

# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

## MONSWILLER

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

#### REVISION N°3 APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE  
A LA DELIBERATION DU



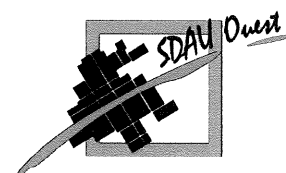
17 SEP. 2009

A MONSWILLER, le 17 SEP. 2009

Le Maire

Pierre KAETZEL

C302PR002



# INTRODUCTION

---

La mise en œuvre des projets économiques impulsés au niveau intercommunal a motivé la révision du Plan d'Occupation des Sols de Monswiller et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme.

Pièce majeure du P.L.U., le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe les orientations en matière d'aménagement et de développement pour la commune.

**Dans cette démarche, la commune de Monswiller prend en compte dans son PADD :**

- **les démarches intercommunales principalement économiques en cours,**
- **les préoccupations communales en matière démographique, de cohérence territoriale, de cadre de vie et de l'environnement,**
- **la prévention des risques qui engagent les collectivités locales et l'Etat.**

La commune de Monswiller a établi son PADD sur la base du diagnostic du rapport de présentation et tout particulièrement sur la synthèse des atouts et des contraintes. Celle-ci permet en effet à la municipalité de définir des options de développement pour le futur de la commune.

Les choix opérés pour établir le PADD et le règlement l'ont été dans le respect des objectifs et principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir les principes d'équilibre, de diversité et mixité sociale, de protection :

- **Principe d'équilibre** : le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.
- **Principe de diversité des fonctions et de mixité sociale** : le PLU doit prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour satisfaire les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, d'activités sportives et culturelles, d'activités d'intérêt général et d'équipements publics. Il doit tenir compte de l'équilibre entre emploi et habitat, des moyens de transport et de gestion des eaux.
- **Principe de protection** : le PLU doit veiller à une utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, à maîtriser l'expansion urbaine et la circulation automobile et à prendre en compte les risques de toute nature.

**La commune n'est pas seule pour agir sur son territoire. L'aménagement du territoire communal s'inscrit dans un croisement des échelles et des niveaux d'enjeu. Le projet d'aménagement et de développement durable reflète les différents niveaux d'actions dans lesquels la commune s'inscrit sur des domaines particuliers.**

# **ECHELLE INTERCOMMUNALE**

---

**✓ Le développement économique**

## OBJECTIF 1 : L'IMPLICATION DE LA COMMUNE POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

La commune de Monswiller et la Région de Saverne connaissent depuis plusieurs années des difficultés sociales et économiques : la population active augmente plus rapidement que le nombre d'emplois offerts, cela se traduit par la hausse du chômage et des migrations pendulaires.

E  
N  
J  
E  
U  
X

Diversifier le tissu économique par le biais de l'intercommunalité : le tissu industriel de la Région de Saverne, ancien et traditionnel, est dominé par la mécanique. Les crises qui ont secoué cette branche motivent une diversification du tissu économique de cette région mono industrielle. Elle sera dès lors moins contingentée aux fluctuations économiques de tel ou tel pan de l'économie et contribuera au renforcement économique de la Région de Saverne.

Renforcer le tissu économique : la lutte contre l'augmentation du chômage et des mouvements pendulaires nécessite une augmentation du nombre d'emplois dans la Région de Saverne. Afin d'obtenir cette hausse, au delà de la diversification du tissu local, il paraît plus vital de développer l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire.

### ORIENTATIONS

- **Urbanisme et aménagement : la réalisation de la ZAC du Martelberg, de la plateforme logistique et le redéploiement de l'entreprise Kuhn sur le Parc de la Faisanderie.** Afin de renforcer et diversifier le tissu économique du territoire, la Communauté de Communes de la Région de Saverne est porteuse de plusieurs projets de zones à vocation économique. Ces projets concernent la commune de Monswiller : la ZAC du Martelberg, qui s'inscrit dans sa quasi totalité sur le territoire communal, la plateforme logistique qui s'implante à cheval sur le territoire de Monswiller et Saint-Jean-Saverne et le projet Kuhn qui se développe sur l'ancienne friche militaire, à cheval sur Monswiller et Steinbourg. Le PLU veille à la réalisation de ces projets complémentaires en s'attachant au respect du cadre naturel et paysager.

La zone du Martelberg en tant que plateforme départementale d'activités, a vocation à assurer une dynamique de développement économique sur le périmètre de solidarité élargi à l'échelle de l'Ouest du Bas-Rhin.

## **ECHELLE COMMUNALE**

---

**✓ La mise en place de divers projets pour  
l'amélioration de la qualité et le cadre de vie  
communal**

## OBJECTIF 1 : SOUTENIR LA DEMOGRAPHIE LOCALE

Jusqu'en 2006/2007, la croissance démographique de Monswiller a été relativement faible comparativement à la croissance régionale. Elle est essentiellement due à l'accroissement naturel, le solde migratoire étant extrêmement faible. La hausse du chômage et des mouvements pendulaires risquent par ailleurs d'aboutir à un solde migratoire négatif. Il convient donc de prendre des mesures permettant le maintien sur place de la population locale et des générations futures.

- E** Par l'économie : retenir la population active.  
Les mouvements domicile-travail et le chômage aboutissent au départ de la population locale pour cause de manque de travail. Ce manque se traduit de manière quantitative (nombre de postes offerts) et qualitative (type de postes offerts). Retenir la population active consiste à proposer des emplois suffisants en nombre et en qualification.
- J**
- E** Par l'habitat : renforcer l'offre de logement.  
*Quantitativement* : La population locale ne peut se maintenir sur place que si l'offre de logements est suffisamment importante. La progression plus rapide du nombre des ménages par rapport à la population impose la construction de nouveaux logements, cependant en nombre modéré de manière à maîtriser la consommation d'espace et l'adaptation des équipements existants ou à créer.
- U**
- X** *Qualitativement* : La requalification de certains logements permet de maintenir ou d'attirer des ménages.

### ORIENTATIONS

- **Permettre l'accueil d'entreprises** : les entreprises amenées à s'installer sur Monswiller devraient participer à la baisse du chômage et des mouvements pendulaires. Dans cette logique sont mis en place :
  - au niveau intercommunal : la ZAC du Martelberg, la plate forme logistique et le parc de la Faisanderie (Kuhn),
  - au niveau communal : un zonage et un règlement en faveur des activités qui, grâce à la conservation de zones UX spécialisées et existantes dans le bourg, permettent le maintien et le développement mesuré d'activités économiques dans le tissu urbain et les zones AUX avec la Zone d'activités commerciales du Dreispitz.
- **Favoriser le renouvellement urbain** : Au cœur du village, rue St Michel, le site désaffecté des Ets Grauvogel devrait profiter au renouvellement urbain avec la construction d'habitats collectifs. Le secteur de la mairie participera à ce renouvellement.
- **Prévoir des zones urbanisables à vocations résidentielles** : pour permettre à la commune de développer de façon raisonnable son offre en logement, plusieurs zones sont destinées à l'urbanisation : sont prévues à cet effet les zones AU dans la continuité du centre avec notamment au nord le site de l'Altenberg et au sud le site du pied du Martelberg et à plus long terme ce seront les sites de la Heumatt et d'une partie de la Geissmatt.

- **Reconduction d'une OPAH :** Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a déjà porté ses fruits par le passé en aidant à la réhabilitation de près de 20 logements. Une telle opération serait à être reconduite.
- **Générer une offre de logement diversifiée et attractive** type logement locatif à la fois pour les personnes âgées et pour les jeunes couples. Un projet de Maison Rurale pour Personne Agées (MARPA) est à l'étude sur le secteur de l'Altenberg.

## OBJECTIF 2 : AMELIORER LE CADRE DE VIE

Monswiller est une commune rurale aux portes d'une ville moyenne dont il convient de préserver et améliorer le cadre de vie. Le territoire de Monswiller est fortement contraint par des coupures physiques (Zorn, Michelbach, canal de décharge, chemin de fer, canal de la Marne au Rhin) qui cloisonnent la zone centrale du ban communal en différentes zones et créent une très forte coupure entre le centre et les quartiers sud. Les flux importants de véhicules au centre et en périphérie du bourg participent à ce cloisonnement et posent des problèmes de sécurité. La rue de la gare en 2008 a un trafic de 5000 véhicules par jour ouvrable de 7H00 à 19H30 et un trafic de 113 trains. Le passage à niveau coupe la circulation 20% du temps, ce qui provoque des files d'attentes qui atteignent 200 mètres. L'étroitesse du pont du canal, les carrefours et les accès situés à moins de 150 mètres du passage à niveau occasionnent des remontées de file de véhicules jusque sur la voie ferrée. Le risque d'un accident tragique est réellement quotidien.

- E** Aménager le système de voirie pour rendre les itinéraires sûrs et fonctionnels  
*Décloisonner les quartiers* : les liaisons entre les quartiers situés de part et d'autre de la Zorn doivent être facilitées de manière à intégrer les deux parties de ville au sein d'un même ensemble, les liaisons aux écoles, aux équipements sportifs doivent être organisées.
- N**
- J** *Maîtriser les flux routiers et faciliter les circulations* de manière à soulager le trafic au centre de la ville d'une partie du trafic de transit.
- E** *Sécuriser la circulation et créer des voies de liaison complémentaires* tout autant pour les automobilistes que pour les piétons et les cyclistes.
- U** Préserver et/ou aménager le cadre urbain.
- X** Cela nécessite la préservation et/ou le réaménagement des espaces publics, la promotion des formes urbaines valorisant la mutation du bâti existant, le développement et l'aménagement de projets d'équipements publics communaux ou intercommunaux et la préservation des espaces privés sous forme réglementaire.
- Préserver et/ou aménager le cadre naturel.  
Il s'agit de mettre en valeur les structures paysagères existantes.

### ORIENTATIONS

- **Suppression du passage à niveau** : un projet de passage inférieur supprimera tout risque d'accident avec la voie ferrée. De plus le gabarit de l'ouvrage interdira le passage des poids-lourds et ainsi diminuera les risques de conflit avec les piétons / cyclistes au cœur de Monswiller et sur la rue de la Gare.
- **Créer des liaisons** : un projet de liaison au Nord-Est de l'agglomération entre la RD 1404 et la RD 219 contribuera d'une part à écarter les flux des poids lourds du centre et d'autre part à desservir la plate-forme logistique. Ce projet de liaison est suivi par le Conseil Général en relation avec la suppression du passage à niveau rue de la Gare.
- **Renforcer et aménager des liaisons** : projet majeur en terme de liaison, la suppression du passage à niveau doit s'accompagner d'un aménagement paysager structurant prévu entre la rue de la Gare et la RD6 pour renforcer les liens transversaux sur la commune. La

RD 6 a été aménagée de manière à prendre en compte sa fonction de desserte de quartier sur son côté Sud.

- **Sécuriser les itinéraires piétons, cyclistes** par une double approche, l'une physique par rapport aux flux de véhicules, l'autre sur un sentiment de sécurité par la qualité des espaces publics. Sécuriser les points noirs de la rue de la Gare avec la traversée de la voie ferrée et les traversées des ponts du canal de la Marne au Rhin, de la Zorn et du canal de décharge.
- **Poursuivre la politique de réaménagement des espaces publics** : après l'aménagement du centre, l'aménagement de la rue de la Gare entre le rond point sur le RD 6 et le centre doit permettre de reconquérir cet axe majeur de la commune.
- **Maintenir les composantes essentielles de la forme urbaine du vieux village** : ce maintien exige des règles concernant entre autres l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites parcellaires ou la hauteur des constructions.
- **Diversifier, organiser et renforcer la présence des équipements publics sur le territoire** :
  - projet de création d'une salle communale dédiée aux sports et à la culture sur le site de la Zornmatt,
  - projet de création d'une école ou d'un bâtiment public à l'arrière de la rue St Michel sur le site de la Zornmatt,
  - transfert des ateliers municipaux,
  - projet de création d'une structure périscolaire (halte-garderie, crèche) porté par l'intercommunalité sur le site du groupe scolaire ou sur l'Altenberg,
  - projet de création d'une esplanade pour l'accueil de manifestations publiques (marché, fête foraine, ...) sur le site de la Geismatt,
  - Salle des aînés,
  - Salle de musique.
- **Poursuivre la politique en faveur de l'environnement et du développement durable** :
  - Adopter une réglementation qui n'interdise pas les concepts favorables aux économies d'énergie, aux systèmes de production d'énergies renouvelables et au développement durable en limitant la régression des surfaces naturelles et agricoles.
- **Préserver le cadre naturel** : en créant des interfaces bâti/espace naturel. Voir chapitre suivant.

### OBJECTIF 3 : PRESERVATION DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER

Le ban communal de Monswiller possède un certain nombre de paysages et d'espaces naturels sensibles à préserver afin de maintenir les qualités du site et dans une certaine mesure renforcer la qualité de vie et l'attractivité touristique de la commune.

- E** Protéger et mettre en valeur les paysages et espaces naturels. La non-urbanisation de certains espaces préserve la sensibilité de leurs milieux naturels.
- N** Protéger et aménager les berges de la Zorn. La Zorn ne doit plus être ressentie comme facteur d'inondation ou comme coupure urbaine, mais comme un lieu attrayant qui associe les attraits et la richesse de l'eau à ceux des espaces verts.
- J**
- E** Protéger et aménager l'axe du château des Rohan. La perspective du château des Rohan qui concerne les communes de Saverne, de Monswiller et de Steinbourg, doit être protégée et aménagée dans le cadre d'un projet intercommunal.
- U**
- X** Protéger le patrimoine architectural et historique.

#### ORIENTATIONS

- **Rendre inconstructibles certains espaces** : le classement en zone N de certains espaces rend leur urbanisation impossible. Sont concernés par ce classement :
- Une partie de la forêt de la Faisanderie qui fait partie du massif forestier de la forêt domaniale de SAVERNE et communale de STEINBOURG.
  - La vallée du Mosselbach au sud de la commune et de la RD 421,
  - Le vallon du Michelbach de part et d'autre du cœur du village.
- **Préservation et aménagement d'espaces de verdure autour de l'agglomération et mise en valeur de la Zorn** :
- Protection du secteur boisé entre le canal de la Marne au Rhin et la R.D. 6 en tant qu'élément paysager structurant.
  - Préservation et mise en valeur des poumons verts constitués de vergers sur les sites de l'Altenberg et la Heumatt et de forêt pour le site du chemin du Martelberg.
  - Réhabilitation et mise en valeur des berges et du cordon végétal de la Zorn par la création d'un maillage vert structurant : sentier de découverte piéton reposant sur le canal de décharge, le Tiergarten, la Zorn, le canal de la Marne au Rhin et le vallon du Michelbach. Cet espace vert qui se superpose à l'organisation du système viaire classique doit devenir un élément du maillage vert, un lieu de détente et de découverte nature utilisable par les piétons et/ou les cyclistes.
- **Préserver la Villa Christmann**
- La villa Christmann située à l'entrée de Monswiller fait partie de son patrimoine architectural. Elle est à préserver et à conserver pour la qualité de son site et de ses paysages remarquables.
- **Proposer un traitement de l'axe du Château des Rohan.** Une étude paysagère globale de l'ancien parc du château des Rohan a conclu à la nécessité d'un traitement qualitatif des rues de la Gare, de la Rondelle et Goldenberg, essentiellement par le biais de plantations d'alignements d'arbres.

# **ECHELLE SUPRA COMMUNALE**

---

## **✓ Le risque d'inondation**

## OBJECTIF 1 : GERER LE RISQUE D'INONDATION

Une partie du ban communal de Monswiller est concernée par les risques d'inondations qui constituent un danger non négligeable pour les biens et les personnes de Monswiller. De par les réponses qu'elle suppose, la problématique de l'inondation est nécessairement transversale.

Etudier les risques d'inondations et proposer des mesures de protections : une telle démarche s'effectue à plusieurs niveaux :

*Au niveau intercommunal* : la gestion intercommunale du risque d'inondation se fait à travers le **SAGEECE** (Schéma d'Aménagement de Gestion et d'Entretien Ecologique des Cours d'Eau) dont le périmètre d'étude concerne le bassin versant de la Zorn et du Landgraben. Après avoir proposé un périmètre de crue issu de la modélisation d'une crue centennale, complété de certaines informations de terrain, le SAGEECE préconise plusieurs actions à mettre en œuvre :

- E  
N  
J  
E
1. volet A : la gestion des crues et du champ d'inondation – la protection rapprochée de secteurs bâtis vulnérables,
  2. volet B : l'amélioration de la gestion des étiages – l'effacement des seuils de stabilisation des ouvrages,
  3. volet C : la restauration physique et biologique des milieux aquatiques principaux et de milieux annexes.

En outre, des mesures de protection des zones habitées contre les phénomènes d'inondation d'occurrence exceptionnelle sont prévues au volet A.

*Au niveau de l'Etat* : prescrit par le préfet du Bas-Rhin, le **PPR** (Plan de Prévention des Risques) vise à créer un cadre réglementaire qui s'imposera au titre des Servitudes d'Utilité Publique. Il s'appuie sur les études menées dans le cadre du SAGEECE et doit s'établir en concertation avec la population.

*Au niveau communal* : la commune doit intégrer dans ses documents et projets d'urbanisme les risques d'inondations.

### ORIENTATIONS

- **Agir sur le règlement du P.L.U.** : la vaste aire d'expansion des crues, à l'aval de l'agglomération, rive gauche de la Zorn, ainsi que les terrains inondés par le Mosselbach sont classés inconstructibles. Le long de la Zorn dans la traversée d'agglomération, un grand secteur est inconstructible. En effet, tous les terrains situés au Nord de la rue de la Girafe sont gelés sur une profondeur pouvant aller de 160 à 280 mètres. Une autre bande de 20 mètres de large est inconstructible, elle a été aménagée en espace vert linéaire ouvert au public dans le cadre de la réalisation du lotissement de la "Rondelle".

**Mise en œuvre des préconisations du SAGEECE** : La commune souhaite une protection maximale des espaces urbains. Les décisions concernant la réalisation de travaux visant à la protection des zones habitées vulnérables ont été prises par le syndicat d'aménagement de la Haute Zorn. Des travaux de deux natures sont projetés :

Premièrement, les deux ponts de la rue de la République et de la rue de la Gare, ainsi que la berge, entre ces deux ouvrages, en rive gauche seront reprofilés avec la mise en œuvre de risbermes. Ces aménagements seront de nature à abaisser les niveaux d'eau en crue, et par

conséquent à réduire l'aléa et la vulnérabilité des personnes et des biens exposés. A terme, ils permettront aussi de réduire l'emprise du champ d'inondation dans la traversée urbaine. Ensuite, des digues de protection ceinturantes sont prévues de part et d'autre de la rue de la République, ainsi qu'en amont immédiat de la Grand-Rue. Elles assureront une protection active, et viseront à protéger directement les habitations contre les débordements de la rivière en contenant les flots de crue.

➤ **Renaturation les cours d'eaux**

Le Michelbach a fait l'objet d'une étude particulière. Il s'avère que son débit peut passer de 4 à 12 m<sup>3</sup>/s en cas de fortes averses. Un projet de digue a été étudié en amont du ruisseau, à l'Ouest de la commune, au lieu dit Langmatt situé en zones naturelle et agricole. Ces digues de retenue devront assurer une protection passive. Une rétention d'eau sera assurée par stockage en amont des digues, leur but sera d'écarter le débit de pointe et le volume de crue.

Conformément aux objectifs du SAGEECE de la Zorn qui prévoit de « restaurer, recréer, entretenir les biotopes et les diversifier ».

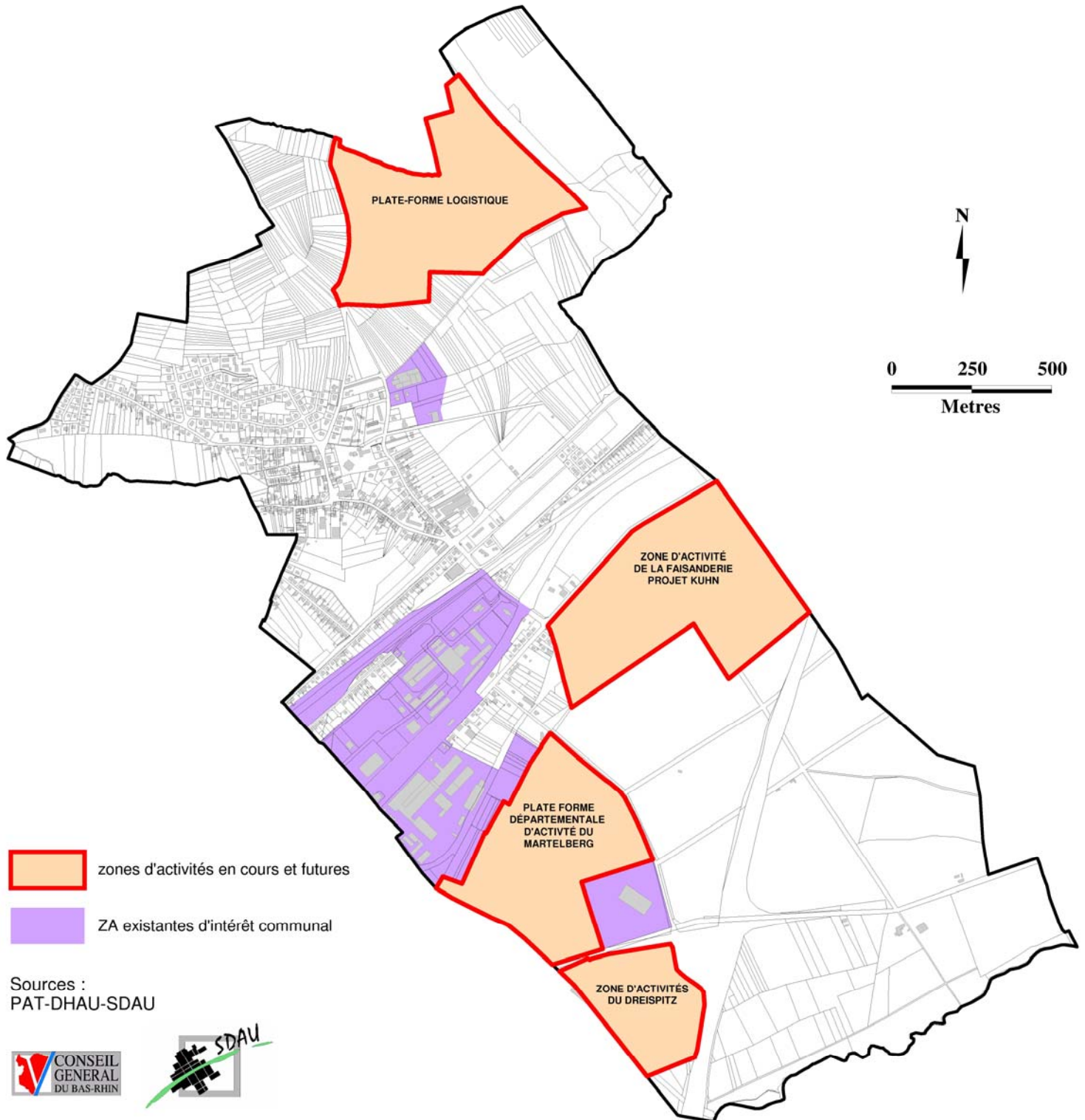
- Proposer de renaturer le Michelbach dans le secteur de la Zornmatt en reprenant son profil de canal en un cours d'eau à méandres.
- Aménager un bassin tampon dans le secteur de la Geismatt afin de limiter en période de crue le champ d'inondation de la Zorn.

# ANNEXES

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## COMMUNE DE MONSWILLER

### L'IMPLICATION DE LA COMMUNE DANS LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

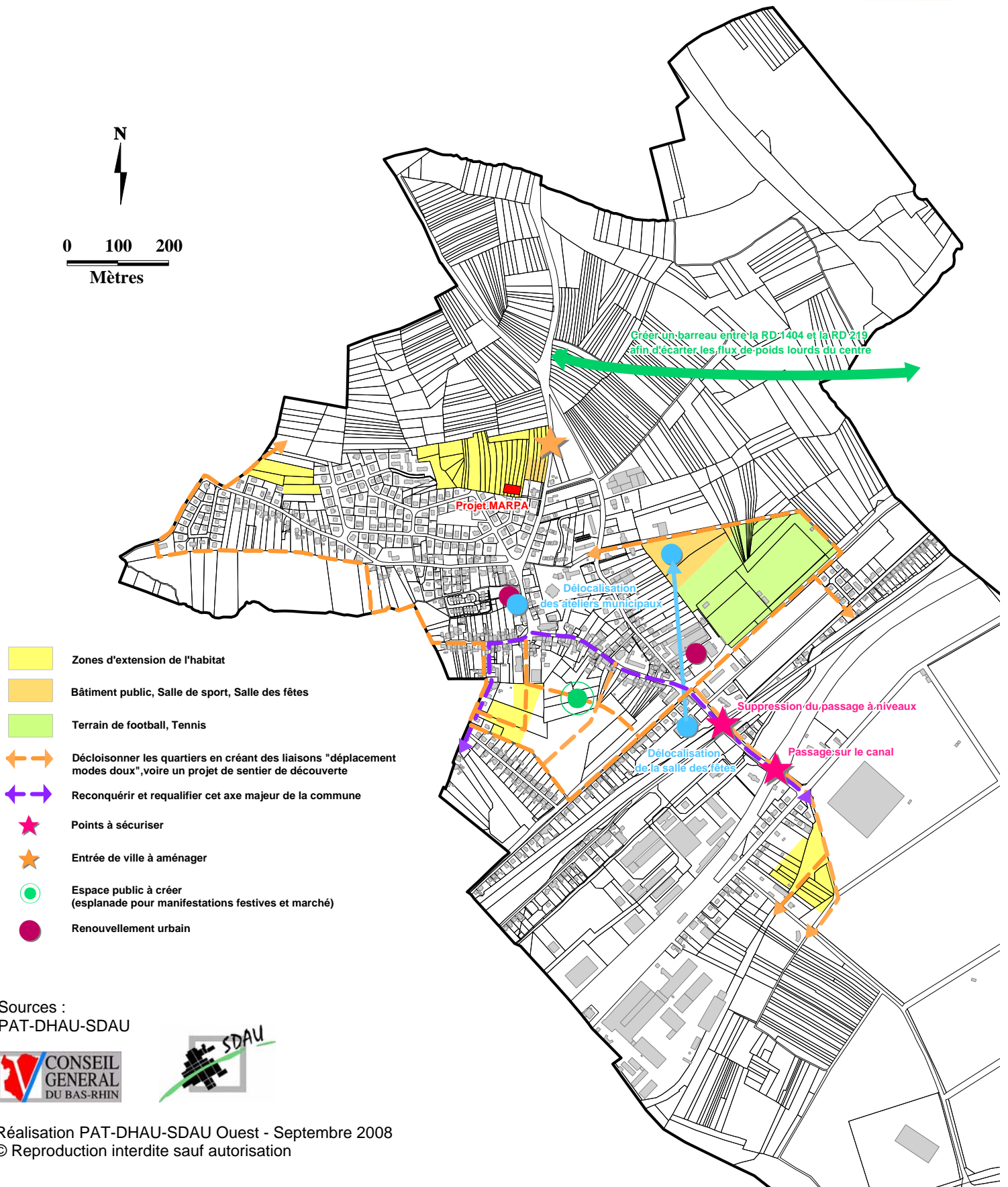


Réalisation PAT-DHAU-SDAU Ouest - Septembre 2008  
© Reproduction interdite sauf autorisation

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## COMMUNE DE MONSWILLER

### DES PROJETS POUR L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE



Sources :  
PAT-DHAU-SDAU

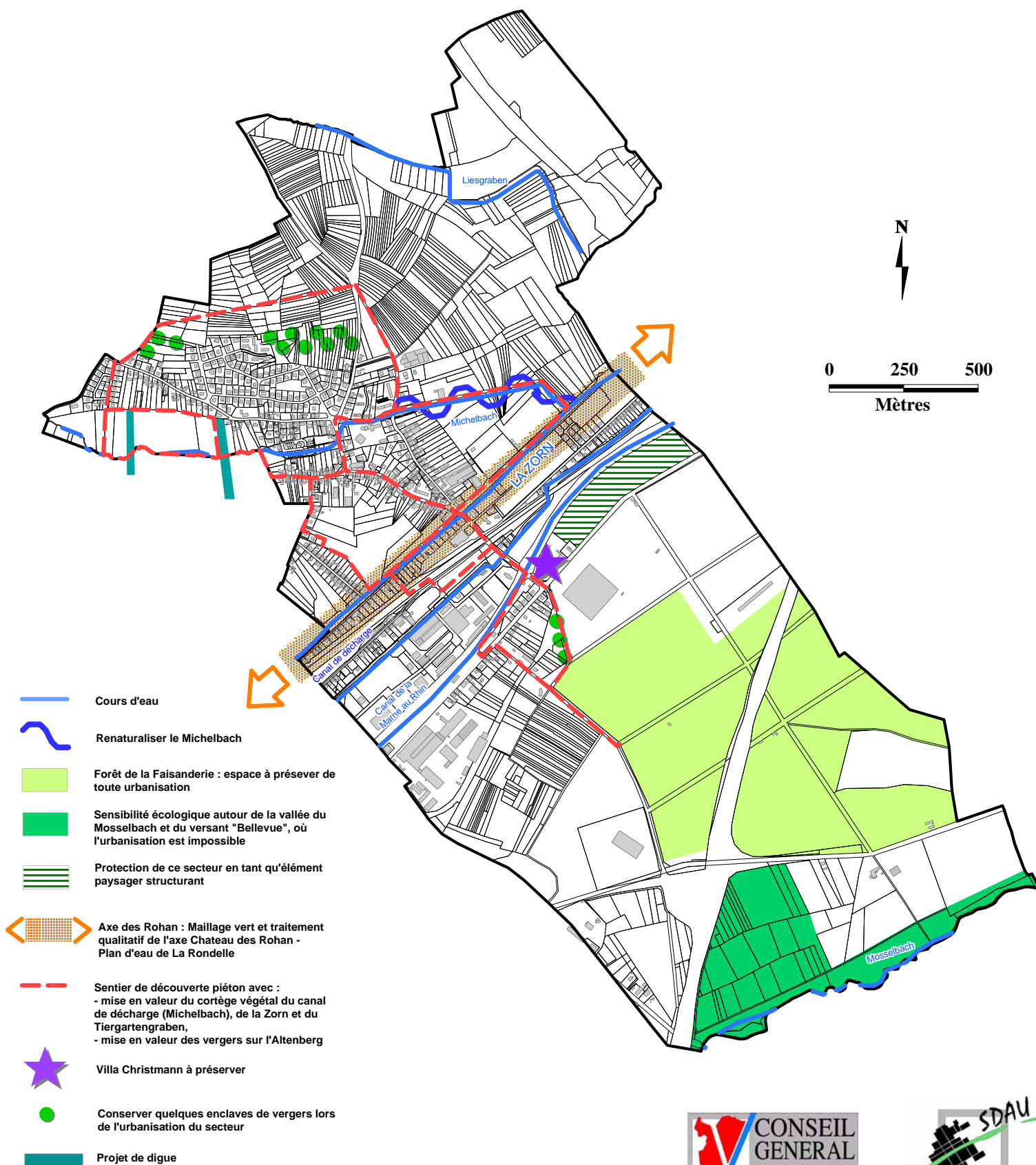


Réalisation PAT-DHAU-SDAU Ouest - Septembre 2008  
© Reproduction interdite sauf autorisation

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## COMMUNE DE MONSWILLER

### PRÉSERVATION DU CADRE NATUREL ET PAYSAGER



Sources :  
PAT-DHAU-SDAU

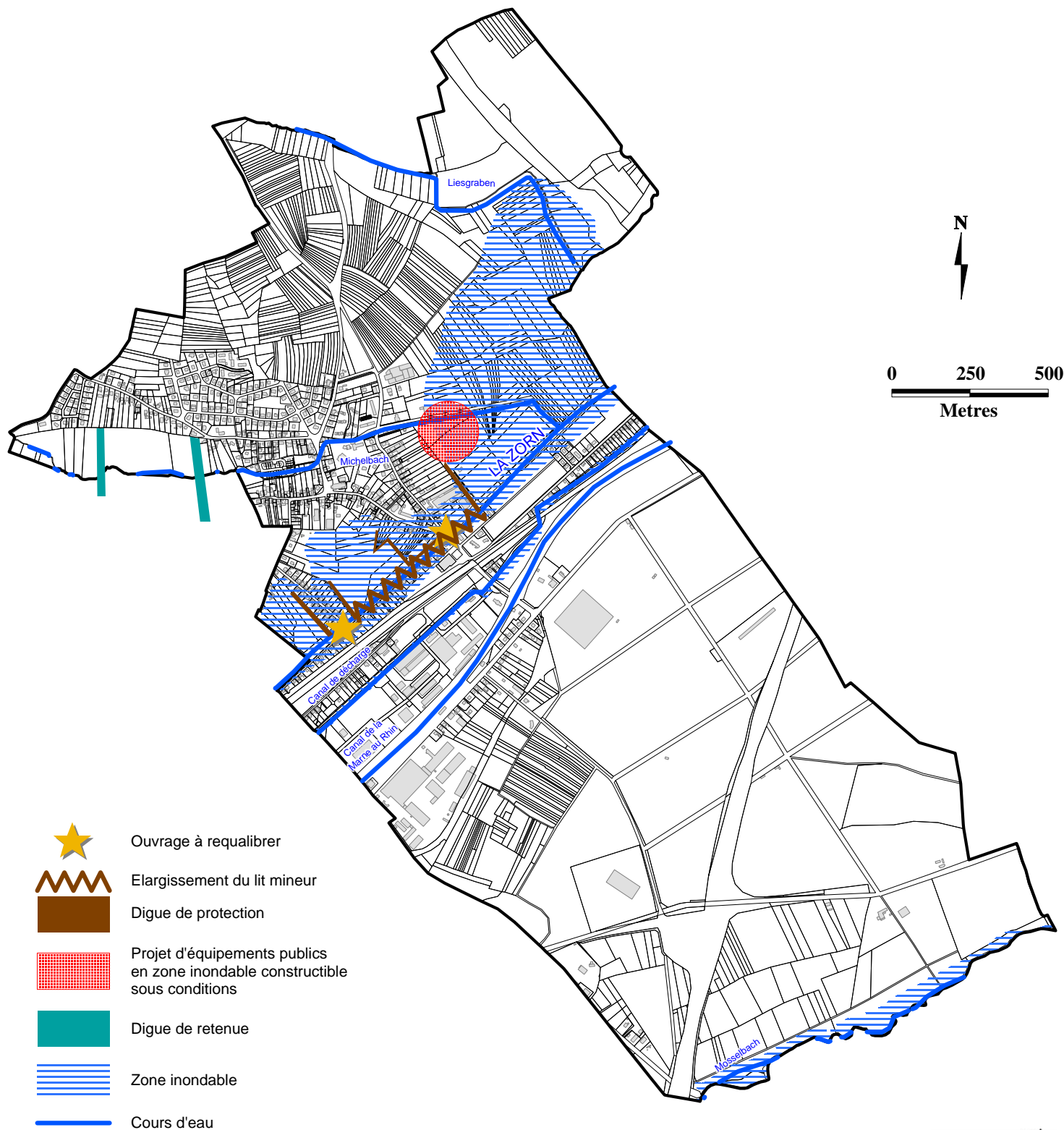


Réalisation PAT-DHAU-SDAU Ouest - Septembre 2008  
© Reproduction interdite sauf autorisation

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

## COMMUNE DE MONSWILLER

### LE RISQUE D'INONDATION



-  Ouvrage à requalifier
-  Elargissement du lit mineur
-  Digue de protection
-  Projet d'équipements publics en zone inondable constructible sous conditions
-  Digue de retenue
-  Zone inondable
-  Cours d'eau

Sources :  
PAT-DHAU-SDAU, PDT-DERE-SR,  
DDAF, SNS



Réalisation PAT-DHAU-SDAU Ouest - Décembre 2008  
© Reproduction interdite sauf autorisation