

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Communauté de communes

DU PAYS DE SAVERNE

Commune de

MONSWILLER

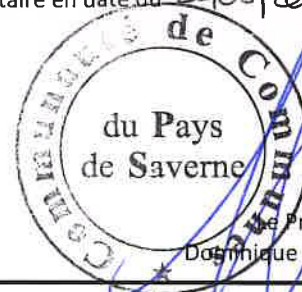
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Révision du POS en PLU le : 17/09/2009
Modification n°1 le : 28/07/2011
Modification n°2 le : 23/01/2014
Modification n°3 le : 23/07/2015
Déclaration de projet n°1 le : 09/12/2019
Déclaration de projet n°2 le : 28/06/2021

MODIFICATION N°4

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire en date du 22/05/2025.



A Saverne,

Le Président,
Dominique MULLER



Communauté de Communes
du Pays de Saverne



Commune de Monswiller



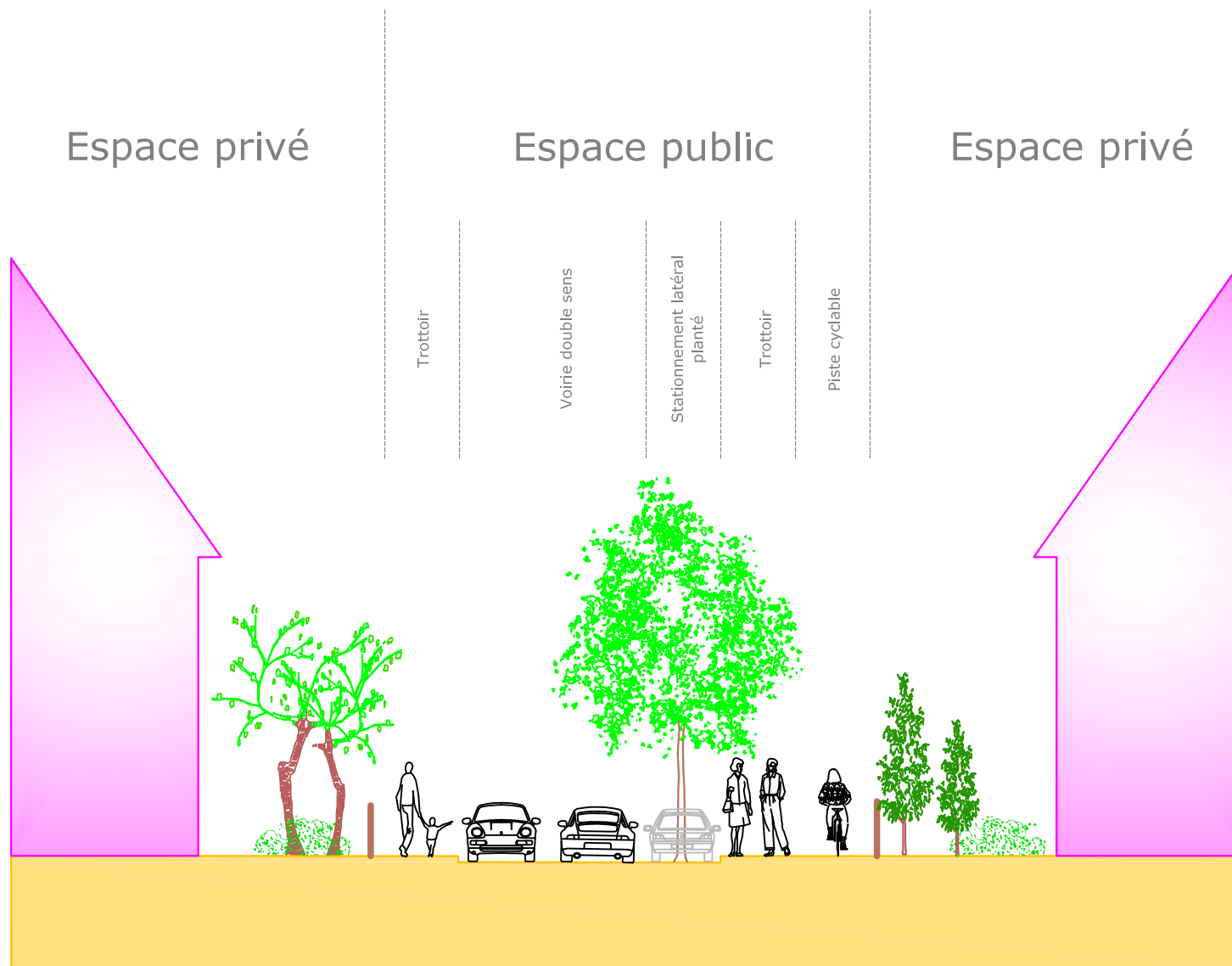
ATIP

Agence Territoriale d'Ingénierie Publique
TERRITOIRE OUEST 1 RTE DE MAENNOLSHEIM 67707 SAVERNE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

COMMUNE DE MONSWILLER

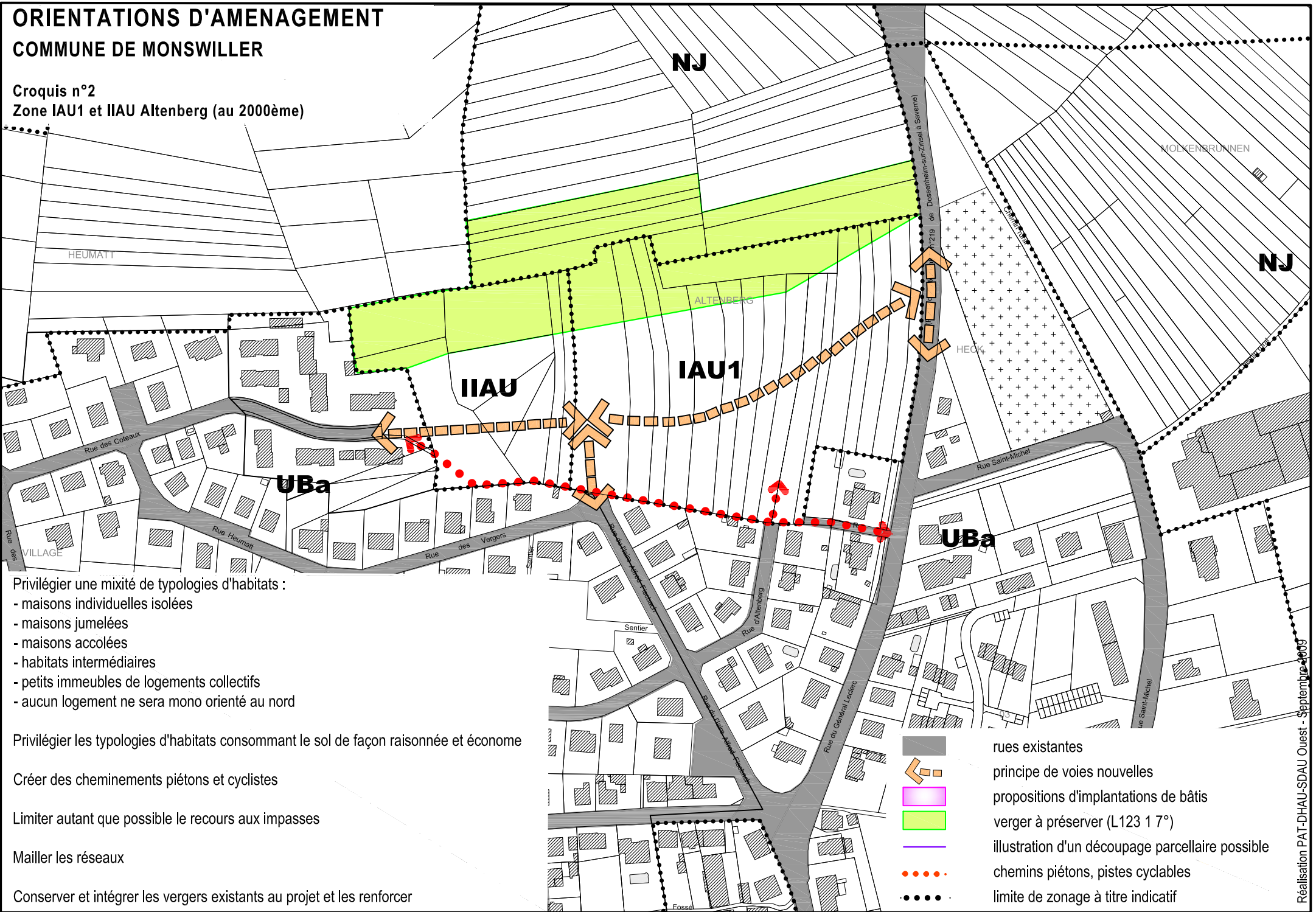
Croquis n°1
Profil en travers type pour les zones IAU1 et IIAU



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

COMMUNE DE MONSWILLER

Croquis n°2
Zone IAU1 et IIAU Altenberg (au 2000ème)



Privilégier une mixité de typologies d'habitats :

- maisons individuelles isolées
- maisons jumelées
- maisons accolées
- habitats intermédiaires
- petits immeubles de logements collectifs
- aucun logement ne sera mono orienté au nord








Privilégier les typologies d'habitats consommant le sol de façon raisonnée et économe

Créer des cheminements piétons et cyclistes

Limiter autant que possible le recours aux impasses

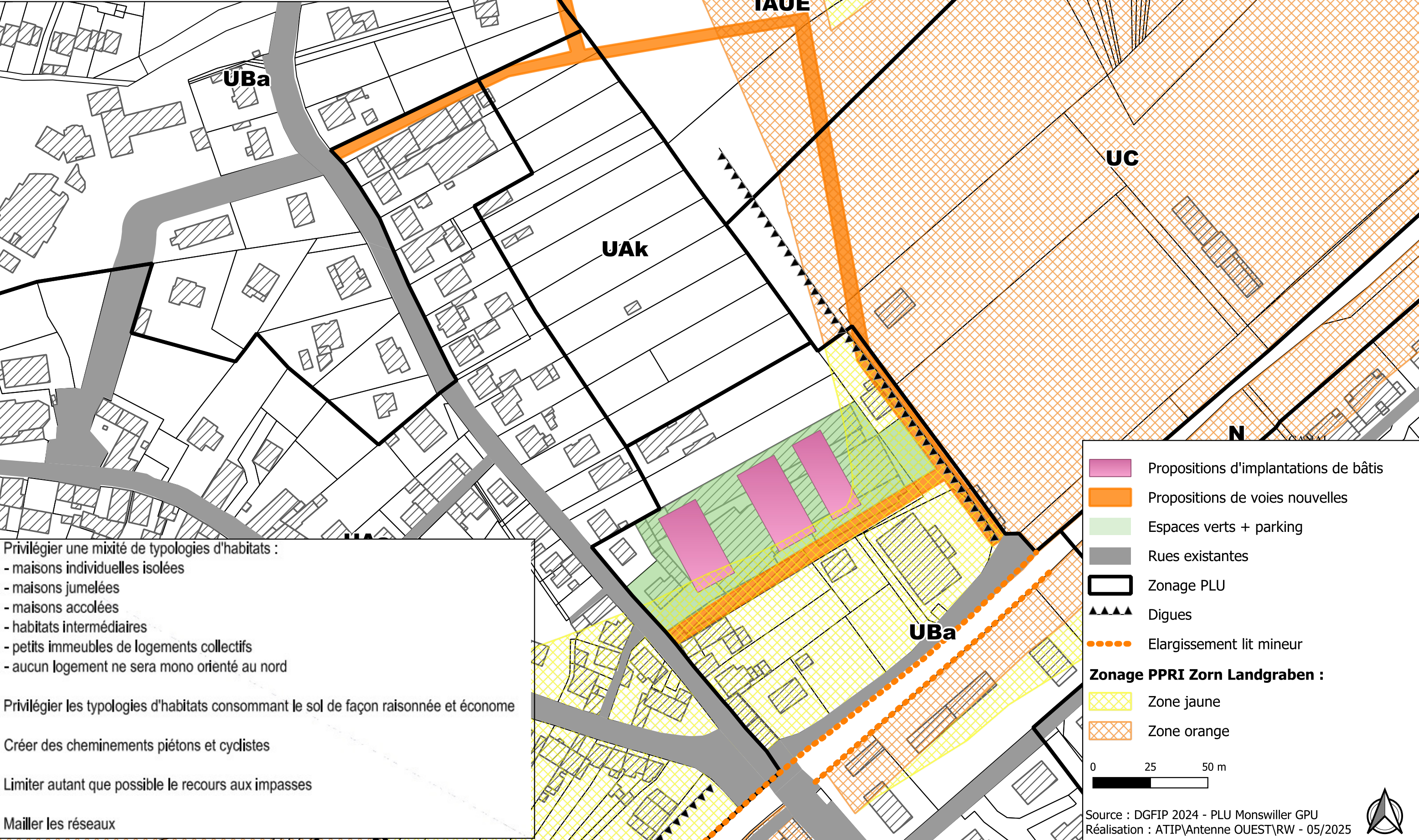
Mailler les réseaux

Conserver et intégrer les vergers existants au projet et les renforcer

-  rues existantes
-  principe de voies nouvelles
-  propositions d'implantations de bâtis
-  verger à préserver (L123 17°)
-  illustration d'un découpage parcellaire possible
-  chemins piétons, pistes cyclables
-  limite de zonage à titre indicatif

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT COMMUNE DE MONSWILLER

Croquis n°3 Pour la zone IAUE Zornmatt



3000 m² zone jaune du PPRI
constructible sous conditions

- Privilégier une mixité de typologies d'habitats :
- maisons individuelles isolées
 - maisons jumelées
 - maisons accolées
 - habitats intermédiaires
 - petits immeubles de logements collectifs
 - aucun logement ne sera mono orienté au nord
- Privilégier les typologies d'habitats consommant le sol de façon raisonnée et économe
- Créer des cheminements piétons et cyclistes
- Limiter autant que possible le recours aux impasses
- Mailler les réseaux

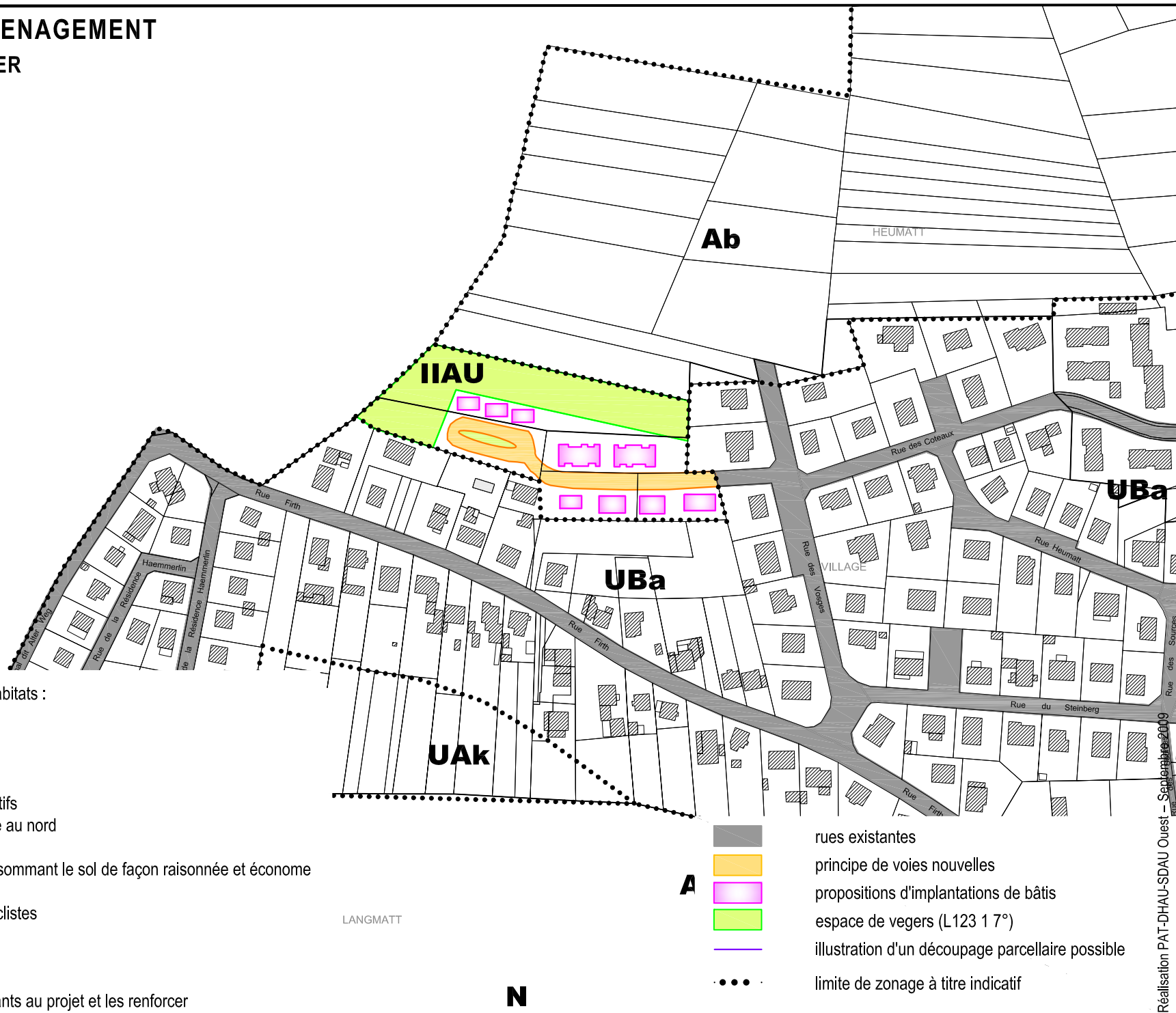
- Propositions d'implantations de bâtis
 - Propositions de voies nouvelles
 - Espaces verts + parking
 - Rues existantes
 - Zonage PLU
 - Digues
 - Elargissement lit mineur
- Zonage PPRI Zorn Landgraben :**
- Zone jaune
 - Zone orange
- 0 25 50 m



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

COMMUNE DE MONSWILLER

Croquis n°5
Pour la zone IIAU Heumatt



- Privilégier une mixité de typologies d'habitats :
- maisons individuelles isolées
 - maisons jumelées
 - maisons accolées
 - habitats intermédiaires
 - petits immeubles de logements collectifs
 - aucun logement ne sera mono orienté au nord

Privilégier les typologies d'habitats consommant le sol de façon raisonnée et économe

Créer des cheminements piétons et cyclistes

Mailler les réseaux

Conserver et intégrer les vergers existants au projet et les renforcer

- rues existantes
- principe de voies nouvelles
- propositions d'implantations de bâtis
- espace de vergers (L123 1 7°)
- illustration d'un découpage parcellaire possible
- limite de zonage à titre indicatif

N

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT COMMUNE DE MONSWILLER

Croquis n°6
Pour la zone IIAU Geissmatt

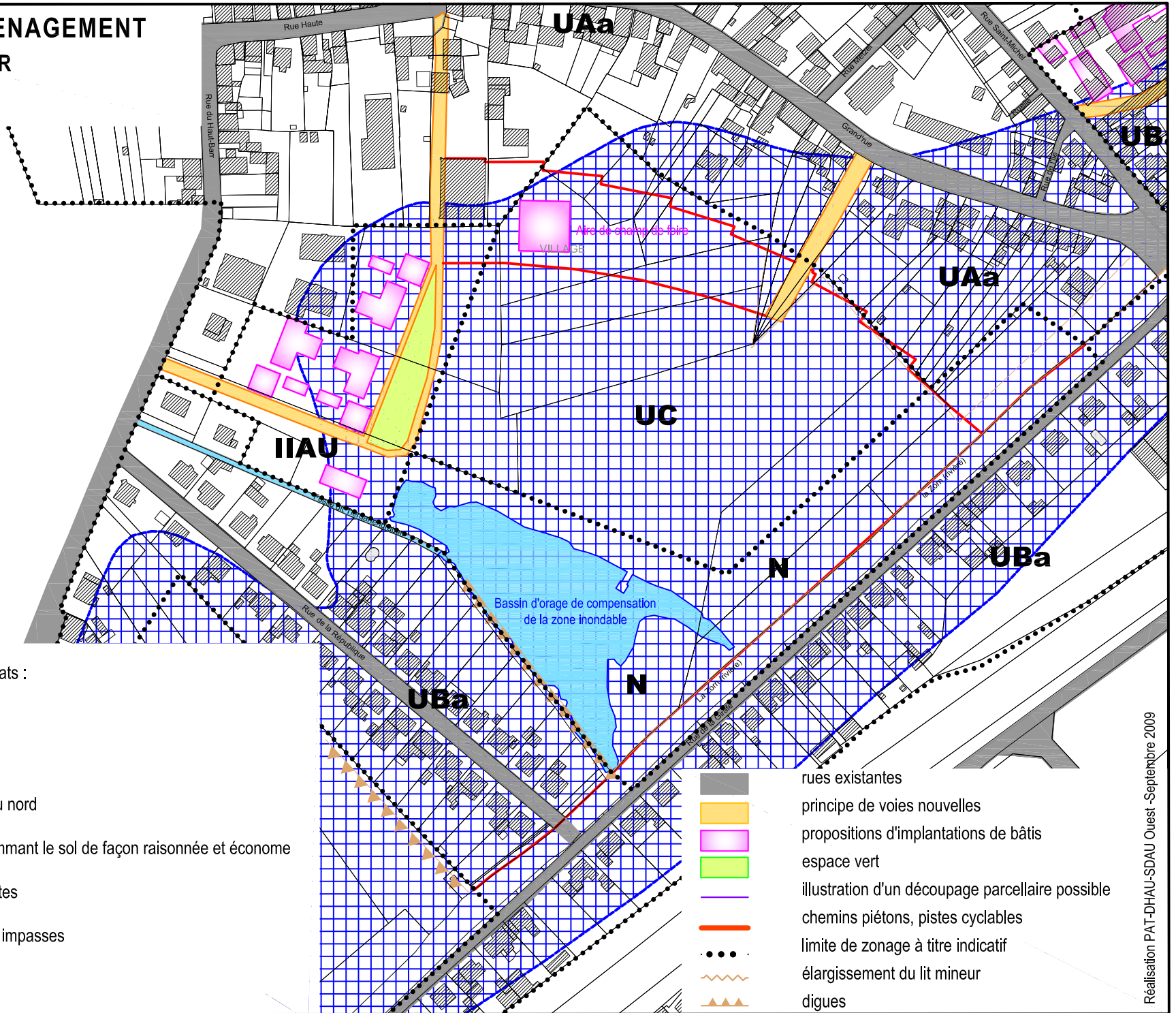
- Privilégier une mixité de typologies d'habitats :
- maisons individuelles isolées
 - maisons jumelées
 - maisons accolées
 - habitats intermédiaires
 - petits immeubles de logements collectifs
 - aucun logement ne sera mono orienté au nord










Privilégier les typologies d'habitats consommant le sol de façon raisonnée et économe

Créer des cheminements piétons et cyclistes

Limiter autant que possible le recours aux impasses

Mailler les réseaux










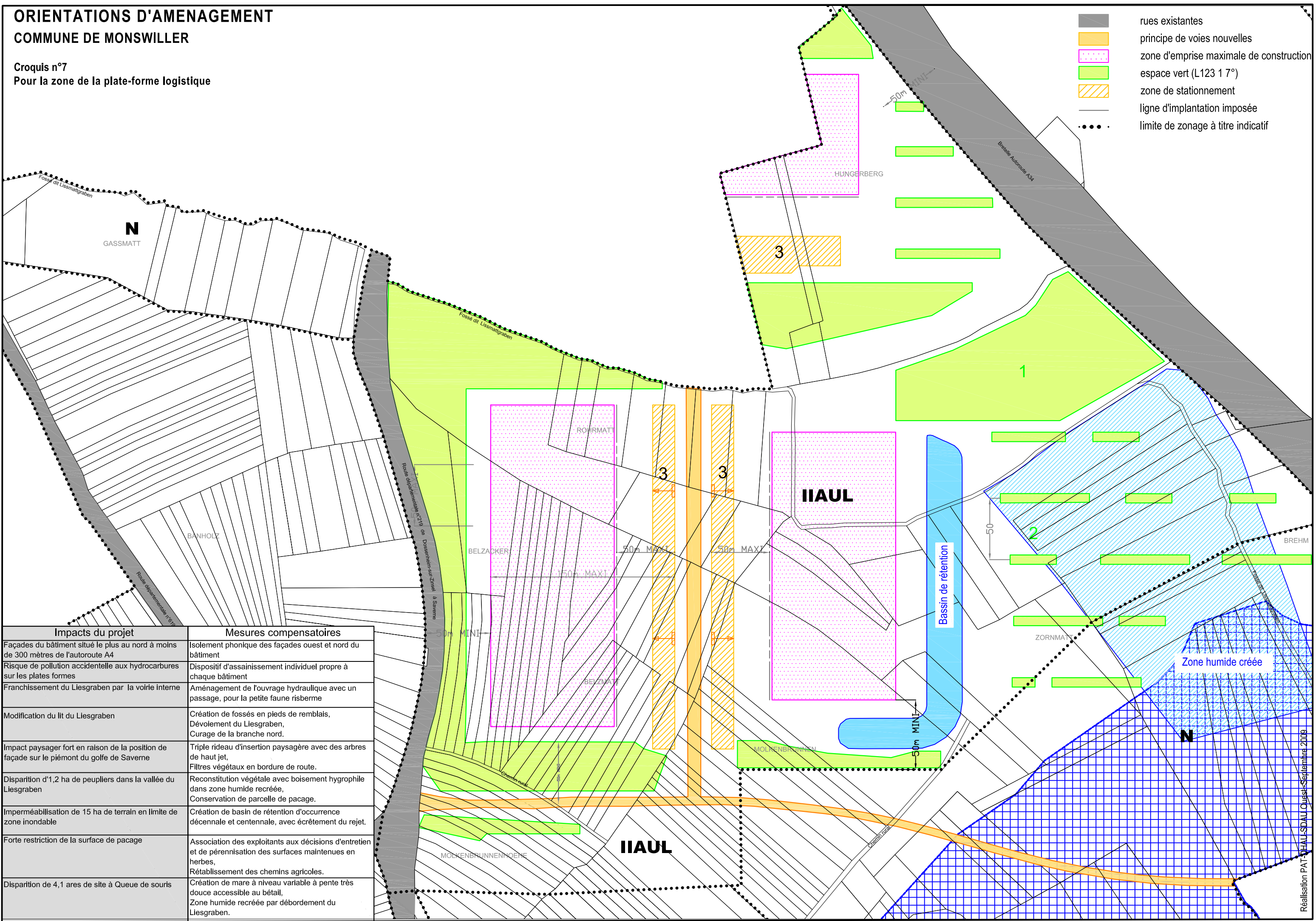
-  rues existantes
-  principe de voies nouvelles
-  propositions d'implantations de bâtis
-  espace vert
-  illustration d'un découpage parcellaire possible
-  chemins piétons, pistes cyclables
-  limite de zonage à titre indicatif
-  élargissement du lit mineur
-  digues

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

COMMUNE DE MONSWILLER

Croquis n°7
Pour la zone de la plate-forme logistique

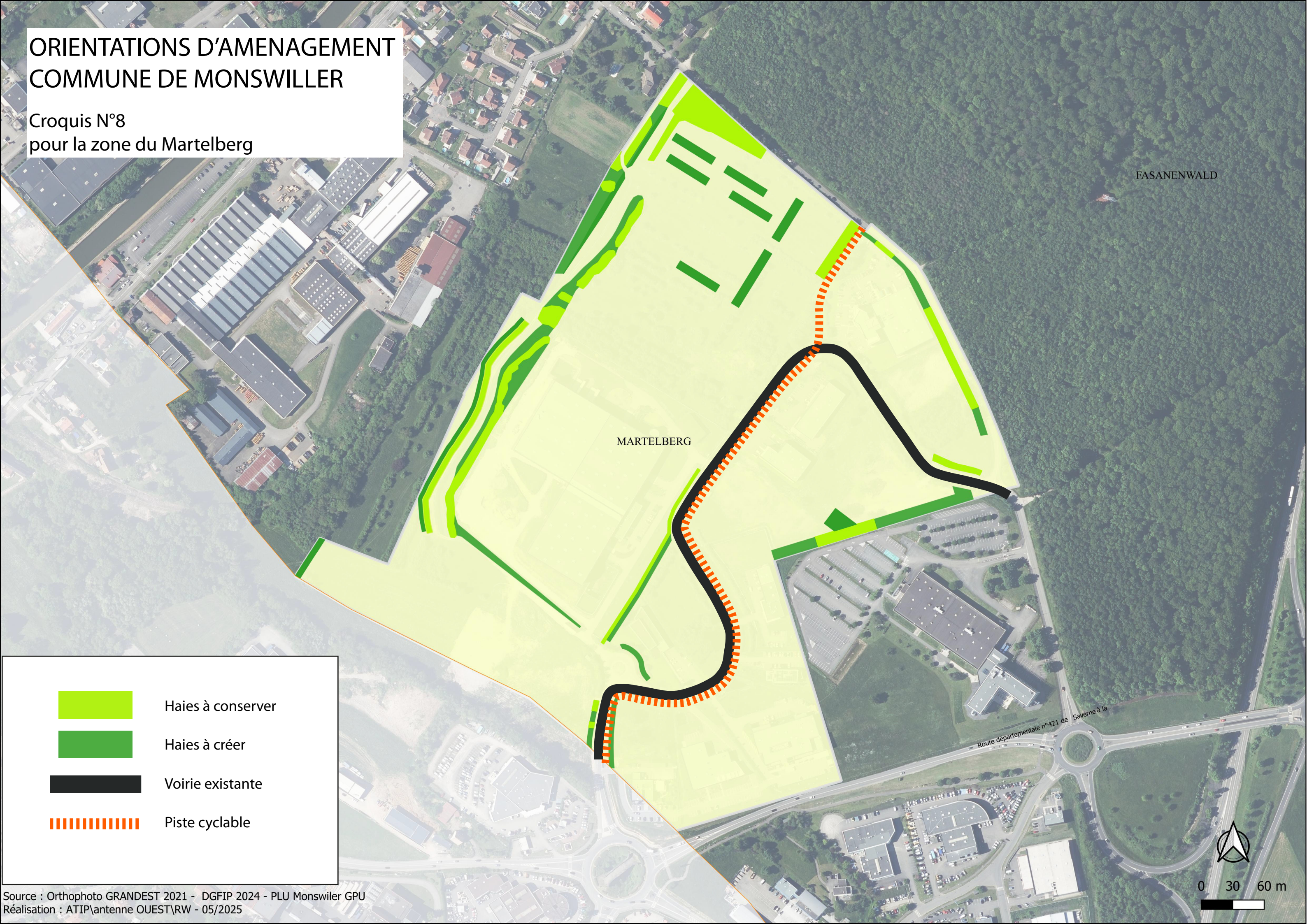
-  rues existantes
-  principe de voies nouvelles
-  zone d'emprise maximale de construction
-  espace vert (L123 1 7°)
-  zone de stationnement
-  ligne d'implantation imposée
-  limite de zonage à titre indicatif



Impacts du projet	Mesures compensatoires
Façades du bâtiment situé le plus au nord à moins de 300 mètres de l'autoroute A4	Isolement phonique des façades ouest et nord du bâtiment
Risque de pollution accidentelle aux hydrocarbures sur les plates formes	Dispositif d'assainissement individuel propre à chaque bâtiment
Franchissement du Liesgraben par la voirie interne	Aménagement de l'ouvrage hydraulique avec un passage, pour la petite faune risberme
Modification du lit du Liesgraben	Création de fossés en pieds de remblais, Dévoilement du Liesgraben, Curage de la branche nord.
Impact paysager fort en raison de la position de façade sur le piémont du golfe de Saverne	Triple rideau d'insertion paysagère avec des arbres de haut jet, Filtres végétaux en bordure de route.
Disparition d'1,2 ha de peupliers dans la vallée du Liesgraben	Reconstitution végétale avec boisement hygrophile dans zone humide recréée, Conservation de parcelle de pacage.
Imperméabilisation de 15 ha de terrain en limite de zone inondable	Création de bassin de rétention d'occurrence décennale et centennale, avec écrêtement du rejet.
Forte restriction de la surface de pacage	Association des exploitants aux décisions d'entretien et de pérennisation des surfaces maintenues en herbes, Rétablissement des chemins agricoles.
Disparition de 4,1 ares de site à Queue de souris	Création de mare à niveau variable à pente très douce accessible au bétail, Zone humide recréée par débordement du Liesgraben.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT COMMUNE DE MONSWILLER





Croquis N°8
pour la zone du Martelberg



MARTELBERG

FASANENWALD

Route départementale n°421 de Saverne à la

-  Haies à conserver
-  Haies à créer
-  Voirie existante
-  Piste cyclable



0 30 60 m