

AVIS ET OBSERVATIONS RELATIFS AU PROJET DE PLU ARRETE EN DATE DU 25 MARS 2021 DE LA COMMUNE DE MUNSTER

L'examen du projet de PLU appelle les observations suivantes :

◆ Concernant l'habitat

Référence au Plan Départemental de l'Habitat (PDH) du Haut-Rhin :

Le rapport de présentation n°1a fait référence en page 176 au PDH adopté en 2009.

Il conviendrait d'actualiser la rédaction et de citer désormais le PDH approuvé le 20 novembre 2020.

À partir du diagnostic établi sur l'ensemble du territoire, le PDH identifie les neuf orientations stratégiques suivantes pour la période 2020-2025 :

- Thème 1 : La lutte contre la précarité énergétique
- Thème 2 : La mobilisation du logement privé et remise sur le marché des logements locatifs
- Thème 3 : La préservation du patrimoine
- Thème 4 : Le développement de l'accession sociale
- Thème 5 : Le logement des personnes âgées
- Thème 6 : Le logement des jeunes
- Thème 7 : L'aide aux copropriétés
- Thème 8 : L'ingénierie proposée aux territoires
- Thème 9 : Le pilotage de la démarche

◆ Concernant le patrimoine

Château de la Schwarzenbourg :

Le rapport de présentation n°1a décrit succinctement en page 143 cet édifice.

La rédaction pourrait être complétée avec les éléments suivants :

- C'est le seul château médiéval constituant un élément patrimonial majeur à proximité immédiate de la Ville. Il mériterait d'être pris en compte dans le cadre de la gestion des espaces naturels et forestiers et au titre des orientations visant à « Maintenir et renforcer les possibilités de développement des sites d'équipements sportifs, culturels et de loisirs ».
- Une dynamique de préservation patrimoniale et de valorisation s'est mise en place depuis ces dernières années à l'initiative de la société d'Histoire du Val et de la Ville de Munster, rassemblant les 3 communes concernées, la Communauté de communes, la Collectivité européenne d'Alsace (CeA, anciennement Département du Haut-Rhin), Archéologie Alsace et le Club Vosgien.
- Le site bénéficie de 6 veilleurs de château bénévoles, installés par le Département du Haut-Rhin fin 2019.
- Un diagnostic sanitaire pris en charge par la Communauté de Communes, a été réalisé fin 2019 par M. ISNER, architecte du Patrimoine, avec chiffrage des interventions urgentes.
- Début 2020, une demande de protection au titre des Monuments historiques a été déposée par le Maire de Stosswihr et le Président de la société d'histoire.

◆ **Concernant les infrastructures**

OAP n°2 (secteur Hartmann à vocation mixte) :

Il est conseillé de réduire le nombre d'accès directs sur la RD 10 (trois sont prévus dans les OAP).

OAP n°4 (secteur Zellenberg à vocation d'habitat) :

Ce secteur est accessible via le chemin du Kleebach (dénommé Kalbach dans les OAP) ; ce chemin débouche sur la RD 10 par un stop.

Le carrefour a été élargi récemment, mais les visibilitées restent mauvaises, surtout à droite et pour le mouvement de tourne-à-gauche. Il conviendra de revoir la configuration du carrefour en fonction de l'évolution de trafic générée par cette extension urbaine.

OAP n°5 (secteur de l'ancienne maison de repos du Haslach) :

Ce site est accessible via la route d'Haslach qui débouche sur la RD 5 b1 au niveau d'un virage en épingle à Hohrodberg.

Ce carrefour devra être aménagé avec un régime de priorité adapté.

Bruit :

Le rapport de présentation n°1a indique en page 70 que les RD 417 et RD 10 ne sont pas concernées par le PPBE (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement) du Haut-Rhin ; hors le PBE 3^{ème} échéance a baissé le seuil de prise en compte de 6 millions à 3 millions de véhicules par an.

Les RD 417 et RD 10 sont désormais concernées par le PPBE du Haut-Rhin (arrêté préfectoral du 11 décembre 2019) et les habitations au bord de ces routes sont soumises aux prescriptions d'isolation acoustique visées par cet arrêté.

Servitudes et risques :

Le rapport de présentation ne mentionne pas la limitation du tonnage des PL qui s'applique le long de la RD 417 (limitation à 3,5 T).