



Commission des dynamiques territoriales

70000 - Aménagement du territoire

Proposition d'avis du Département sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de MOLLKIRCH

Rapport n° CP/2017/318

Service gestionnaire :

L5 - Habitat et logement

Résumé :

Le Département suit la révision des plans locaux d'urbanisme (PLU) sur le territoire bas-rhinois, au titre de sa mission de Personne publique associée (PPA) aux documents d'urbanisme.

La Commune de Mollkirch a finalisé son projet et, conformément à l'article L123-9 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis au Département, pour qu'il fasse connaître son avis, en tant que PPA.

Le rapport propose à la Commission Permanente de décider d'adopter le projet d'avis du Département sur le projet de PLU.

1. Contexte

La Commune de Mollkirch a prescrit la révision de son PLU le 27 juin 2011 et a arrêté son projet de PLU le 16 mars 2017.

2. Proposition d'avis du Département

Le projet de PLU conforte la qualité rurale et paysagère du cadre de vie de la Commune, propose un développement urbain maîtrisé dans le respect de l'environnement et confirme la volonté d'une offre diversifiée en matière d'habitat. Dans son ensemble, ce projet est en cohérence avec les enjeux du Département.

L'ensemble des orientations du PLU mérite d'être souligné ; un rappel, trois demandes et une suggestion peuvent toutefois être formulés.

Concernant les orientations en matière de développement urbain

Pour maîtriser le développement urbain, éviter un étalement linéaire et préserver les ressources foncières du village, la Commune de Mollkirch a fait le choix d'extensions urbaines mesurées (en nombre et en surface) en s'appuyant sur le potentiel de densification et de renouvellement qui existe au sein de son enveloppe urbaine.

Dans les limites que le projet pose à l'urbanisation, les orientations du PLU visent à maintenir et promouvoir la mixité fonctionnelle dans les différents quartiers et privilégient la proximité avec les services et équipements existants.

Concernant les orientations en matière d'habitat

Tout en recherchant des formes urbaines offrant plus de densité, le projet de PLU propose de diversifier l'offre de logement, notamment sous forme d'habitat groupé (maisons bi-familles ou accolées, petits collectifs, etc.). Cette offre d'habitat diversifiée, en renforçant notamment l'offre en logements de petite taille, permettra de répondre aux besoins des populations actuelles et futures, et tout particulièrement aux besoins des jeunes, des jeunes ménages, des ménages mono-constitués et des personnes âgées, et facilitera pour chacun des habitants la mise en place d'un parcours résidentiel.

Ces orientations s'inscrivent en cohérence avec les enjeux de la politique territorialisée de l'habitat que le Département déploie depuis 2009 via le Plan Départemental de l'Habitat à l'échelle des Schémas de cohérence territoriale, ici avec le SCoT du Piémont des Vosges approuvé le 14 juin 2007.

Concernant le paysage et l'environnement

Le projet de PLU porte grande attention à la qualité des paysages qui résultent du relief, de la proche lisière forestière, de la situation du village en versant arboré ainsi qu'aux continuités écologiques de la commune : espaces forestiers, ripisylves des cours d'eau et principales étendues de vergers qui constituent des espaces de transition aux abords des zones urbaines.

Concernant les risques

Pour prendre en compte et veiller à ne pas aggraver l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels, le projet de PLU a adapté ses orientations aux différentes contraintes, notamment en ce qui concerne le risque d'inondation aux abords de la Bruche et de la Magel.

Concernant les déplacements et le réseau routier

Le projet de PLU entend conforter le réseau de liaisons douces existant, garantir la sécurité de la traversée du village pour les piétons et véhicules et favoriser la création de bouclages routiers afin de relier davantage le lieu-dit de Laubenheim et le secteur du Kohlplatz au centre du village.

Toutefois, concernant le réseau routier, il est proposé que le Département rappelle, en rapport avec les secteurs d'urbanisation diffuse, la vigilance qu'il maintiendra quant aux obligations de sécurité des piétons le long des routes départementales, renouvelle ses recommandations en matière de sécurité des accès sur les routes départementales hors agglomération et demande que :

- les articles 3 – Accès et voiries, des zones concernées soient complétés en précisant que « Toute création d'un accès sur la voirie départementale doit prendre en compte les impératifs de sécurité des usagers » et que « la création de tout nouvel accès hors agglomération devra recueillir l'accord préalable du gestionnaire et prévoir les aménagements nécessaires pour garantir la sécurité des usagers » ;

- les articles 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, des zones concernées soient complétés en précisant les reculs par rapport aux routes départementales hors agglomération ;

- les limites d'agglomération et les noms des routes départementales soient reportés sur les plans pour faciliter la compréhension des dispositions réglementaires qui s'appliquent hors agglomération.

Enfin, il est proposé que le Département suggère, dans le but d'améliorer le maillage en matière de déplacements urbains (au moins pour les modes doux), la création d'un bouclage sur la rue du Guirbaden au nord.

Le projet de PLU de la Commune de Mollkirch a été présenté le 3 juillet 2017 aux membres de la Commission territoriale Sud et a recueilli, avec ces propositions, un avis favorable.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président :

- émet un avis favorable aux orientations du projet de Plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de Mollkirch qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du Département ;

- Concernant les déplacements et réseau routier départemental, la Commission Permanente :

. rappelle, en rapport avec les secteurs d'urbanisation diffuse, la vigilance que les services du Département maintiendront quant aux obligations de sécurité des piétons le long des routes départementales,

. renouvelle ses recommandations en matière de sécurité des accès sur les routes départementales hors agglomération et demande que :

a) les articles 3 – Accès et voiries, des zones concernées soient complétés en précisant que « Toute création d'un accès sur la voirie départementale doit prendre en compte les impératifs de sécurité des usagers » et que « La création de tout nouvel accès hors agglomération devra recueillir l'accord préalable du gestionnaire et prévoir les aménagements nécessaires pour garantir la sécurité des usagers » ;

b) les articles 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, des zones concernées soient complétés en précisant les reculs par rapport aux routes départementales hors agglomération ;

c) les limites d'agglomération et les noms des routes départementales soient reportés sur les plans pour faciliter la compréhension des dispositions réglementaires qui s'appliquent hors agglomération.

Elle suggère, dans le but d'améliorer le maillage en matière de déplacements urbains (au moins pour les modes doux), la création d'un bouclage sur la rue du Guirbaden au nord.

Strasbourg, le 23/08/17

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', written in a cursive style.

Frédéric BIERRY