

**70000 - Aménagement du territoire**

**Proposition d'avis du Département sur  
le projet de Plan Local d'Urbanisme  
arrêté de la Commune de MUNCHHAUSEN**

**Rapport n° CP/2018/067**

**Service gestionnaire :**

L6 - Inclusion, développement, emploi

**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 Munchhausen 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 Munchhausen, frontalière sans disposer d'un accès direct outre-Rhin, appartenant au canton de Wissembourg, et comptant 716 habitants en 2015, a prescrit la révision de son PLU le 1er avril 2015 et a arrêté son projet de PLU le 12 octobre 2017.

2. Projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Munchhausen et propositions de remarques de la part du Département

Le projet de PLU propose de préserver le cadre de vie aussi beau que singulier du village de Munchhausen qui surplombe le delta de la Sauer et jouxte le Rhin, d'en pérenniser l'identité et d'en conforter l'attractivité.

Par ailleurs le projet de PLU entend promouvoir un habitat et une production de logements qui respectent pleinement le cadre de vie et le paysage, consolider une offre de services de qualité et bien adaptés aux besoins locaux et prévoir des possibilités d'extension du site d'activités existant.

Concernant les orientations en matière de développement urbain

Les orientations du projet de PLU se donnent pour premier objectif de conforter la structure urbaine historique du village composé d'un village haut orienté historiquement vers la Sauer et d'un village bas construit sur l'ancien lit du Rhin qui s'étire vers Mothern et le Rhin et que des digues protègent des crues du fleuve.

A ce titre, le projet de Munchhausen garantit une gestion parcimonieuse de l'espace et prévoit de mobiliser au mieux le potentiel de densification du tissu urbain existant, de conforter la complémentarité de la centralité urbaine avec le pôle des équipements de sports et de loisirs et de localiser les extensions urbaines futures (à l'intérieur du tissu urbain au sud et en frange à l'est) dans le respect des lignes de forces du paysage.

#### Concernant les orientations en matière d'habitat

Afin de renforcer l'attractivité de la commune, le projet de PLU veille à ce que l'offre future de logements réponde de manière équilibrée aux besoins en habitat ainsi qu'à l'évolution des besoins de tous les âges de la population.

Le projet de PLU entend ainsi garantir la réalisation d'un habitat diversifié réellement attractif et accessible aux jeunes ménages, aux jeunes familles, aux couples de personnes âgées ainsi qu'aux personnes vivant seules et aux personnes faiblement dépendantes, en combinant maisons individuelles, maisons pluri-logements avec une part minimale de logements à loyers modérés dans l'ensemble des extensions urbaines futures du village.

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 de la Bande Rhénane Nord approuvé le 28 novembre 2013.

#### Concernant les orientations en matière de paysage et d'environnement

En matière de paysage, et pour valoriser l'inscription du village, pour une part en situation de promontoire, dans un site remarquable, le projet de Munchhausen porte grande attention aux articulations de son urbanisation avec les paysages environnants : le balcon sud qui surplombe le delta de la Sauer, le balcon nord-est ouvert sur une plaine champêtre alternant harmonieusement vergers, jardins, prairies, petits labours et offrant une transition paysagère remarquable.

Le projet de PLU ambitionne complémentarément de retisser les relations entre le village et la Sauer, ainsi que vers le Rhin, en affirmant la rue du Rhin comme axe paysager majeur et en requalifiant le parvis en bord de Rhin.

De plus, en prenant en compte les sensibilités naturelles de la commune (sites Natura 2000, zones humides remarquables, réservoirs de biodiversité), le projet de PLU entend pérenniser ou reconquérir le maillage des éco-systèmes (protection des habitats et des principaux axes de déplacement de la faune) et conforter les continuités paysagères et écologiques présentes.

Enfin, le projet de PLU s'attache à préserver et valoriser la richesse écologique, paysagère et patrimoniale de l'espace naturel remarquable du delta de la Sauer composé d'ambiances naturelles riediennes exceptionnelles et classé en réserve naturelle nationale.

#### Concernant les risques

Pour veiller à ne pas aggraver l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels, le projet de PLU à travers ses dispositions réglementaires prend en compte le risque inondation au nord qui résulte de la présence du cours d'eau de la Sauer ainsi que le risque de rupture des digues des hautes eaux qui protègent le territoire de la commune (en imposant notamment que la dalle de rez-de chaussée des constructions soit implantée à une cote altimétrique supérieure à 112 NGF).

### Concernant les déplacements et le réseau routier

Dans le but de généraliser le principe de la «rue partagée» qui affirme l'égalité entre le piéton, le cycliste et l'automobiliste, le projet de Munchhausen entend faciliter et promouvoir les déplacements à pieds et à vélo pour tous les déplacements de proximité et l'accès à la gare.

A cette fin, et pour affirmer le potentiel d'accessibilité en « écomobilité » de Munchhausen dans le grand territoire, le projet de PLU prévoit de valoriser la gare en développant les accès en mobilité douce et d'augmenter l'offre de stationnement.

En lien avec le passage de la Vélo Route Européenne et la présence de la réserve naturelle du delta de la Sauer et du Rhin, le projet de PLU ambitionne le développement d'un tourisme vert à Munchhausen en créant une offre d'hébergement «nature», en assurant la modernisation du camping communal, en développant les possibilités de découverte des paysages et des milieux naturels, ainsi qu'en reconquérant et valorisant l'espace récréatif en parvis du bord du Rhin.

Concernant le réseau routier, et tout particulièrement la RD 80 au regard des orientations d'aménagement et de programmation pour le site de la rue du Rhin (OAP1), la création d'un cheminement piéton (OAP2) et l'extension du camping « habitat insolite » (OAP3), il est proposé que le Département renouvelle ses recommandations en matière d'accès et demande que le règlement du PLU instaure 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 ».

### 3. Proposition d'avis du Département

Il est proposé d'émettre un avis favorable avec remarques au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la Commune de Munchhausen dont les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux du Département.

Le projet de PLU de la Commune de Munchhausen a été présenté le 12 mars 2018 aux membres de la Commission territoriale Nord et a recueilli 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 Munchhausen qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du Département.*

*Concernant le réseau routier départemental, la Commission Permanente demande à la Commune de Munchhausen en suite de ses recommandations figurant dans le Schéma routier départemental que dans le règlement du PLU pour les zones concernées les accès sur route départementale hors agglomération soient réglementés en indiquant 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 ».*

Strasbourg, le 28/03/18

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', with a long horizontal stroke extending to the right.

Frédéric BIERRY