

**Commission des dynamiques territoriales  
Commission du Territoire d'action Sud**

**70000 - Aménagement du territoire**

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

**Rapport n° CP/2018/121**

**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 d'URMATT 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 d'URMATT, commune appartenant au canton de Mutzig et comptant 1 496 habitants en 2015, a prescrit la révision de son PLU le 27 janvier 2015 et a arrêté son projet de PLU le 28 novembre 2017.

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

Le projet de PLU propose d'améliorer le cadre de vie, de répondre aux besoins de la population actuelle et future, de permettre un développement urbain cohérent lié à ses atouts, en assurant notamment la pérennisation des activités existantes (par exemple, la scierie SIAT-BRAUN), leur diversification (par exemple, l'extension de l'emprise bâtie du Rebberg) ainsi que l'accueil de nouvelles activités, et de veiller au maintien des paysages et à la préservation de l'équilibre des milieux naturels.

### Concernant les orientations en matière de développement urbain

Les orientations du projet de PLU concourent à poursuivre un développement urbain raisonné qui à la fois conforte la centralité pour gagner en attractivité, privilégie une « intensification » de l'enveloppe urbaine existante par la densification du tissu bâti, la mobilisation du foncier disponible, la réhabilitation et rénovation de bâti ancien, la remise sur le marché de logements vacants, et définit une urbanisation future économe en ne prévoyant qu'une seule zone d'extension (Mittelfeld) et en limitant les possibilités de développement des écarts (Lossen).

Ainsi tout en luttant contre l'étalement urbain et le mitage paysager, le projet de PLU promeut un urbanisme durable qui veille à la bonne intégration des nouveaux quartiers dans la structure urbaine existante, privilégie la proximité des équipements structurants (école, équipements sportifs, gare,...) et garantit le maintien des espaces agricoles et la préservation du patrimoine naturel.

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

Afin de renforcer l'attractivité de la commune et pour assurer le maintien de la mixité sociale et intergénérationnelle, le projet de PLU entend diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures, et favoriser ainsi la mise en place d'un parcours résidentiel pour tous les habitants, quels que soient l'âge, la structure du ménage et le niveau de ressources, en imposant notamment une proportion de logements aidés pour toute nouvelle opération d'aménagement.

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 Bruche approuvé le 8 décembre 2016.

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

Respectueux du site, du relief et de la structure urbaine existante, et pour prendre en compte les sensibilités paysagères et les richesses écologiques, le projet de PLU d'Urmatt stoppe le développement de l'urbanisation dans les secteurs à dominante agricole et naturelle.

De plus, en matière d'environnement, le projet de PLU s'attache à préserver les habitats favorables aux espèces faunistiques et floristiques. Ainsi la quasi intégralité des réservoirs de biodiversité identifiés et des corridors majeurs tels que les massifs forestiers et tout particulièrement leurs parties sommitales, les versants du Petit Katzenberg (classés sites Natura 2000), les espaces ouverts de vergers et de prairies, les zones humides, le lit et la ripisylve de la Bruche, sont préservés et non urbanisables.

#### 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 à travers ses dispositions réglementaires prend en compte le risque lié aux remontées de nappe en fond de vallée ainsi que le risque inondation au sud qui résulte de la présence du cours d'eau de la Bruche.

#### Concernant les déplacements et le réseau routier

En prenant appui sur les éléments les plus structurants en matière de déplacements et de transports, le projet de PLU vise à améliorer la sécurité des piétons et des véhicules (à certaines rues et carrefours, aux entrées d'agglomération), à permettre de mieux accéder à la gare, notamment en renforçant les possibilités de stationnement des véhicules et des vélos, ainsi qu'à conforter les itinéraires de randonnées et de promenades, à l'instar de la remise en état du parcours arboricole situé à proximité de la Bruche.

Enfin, concernant le réseau routier, et tout particulièrement la RD 392, il est proposé que le Département renouvelle ses recommandations en matière d'accès et demande que le règlement du PLU instaure à l'article 3 de la zone N 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 une remarque au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la Commune d'Urmatt dont les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux du Département.

Le projet de PLU de la Commune d'Urmatt a été présenté le 14 mai 2018 aux membres de la Commission territoriale Sud 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 d'Urmatt 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 en suite de ses recommandations figurant dans le Schéma routier départemental que dans le règlement du PLU, à l'article 3 de la zone N, 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 18/05/18

Le Président,

Frédéric BIERRY