

**70000 - Aménagement du territoire**

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

**Rapport n° CP/2018/122**

**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 Mackenheim 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 Mackenheim, appartenant au canton de Sélestat et comptant 765 habitants en 2015, a prescrit la révision de son PLU le 15 juillet 2010 et a arrêté son projet de PLU le 7 décembre 2017.

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

Le projet de PLU de la Commune de Mackenheim entend consolider la qualité du cadre de vie du village, mettre en valeur le patrimoine bâti historique (église, synagogue, cimetière juif, etc.) et valoriser les perspectives paysagères.

Par ailleurs, pour limiter la consommation foncière et préserver ainsi les espaces naturels et agricoles, le projet de PLU veille à renforcer la densification du tissu urbain existant ainsi qu'à maîtriser l'étalement urbain en respectant un principe de continuité urbaine.

Enfin, pour conforter la centralité du bourg et lui permettre de rester attractif, le projet de PLU propose une offre de logements plus diversifiée, notamment pour les jeunes ménages, et vise à maintenir les activités socio-économiques présentes et à favoriser la création de nouveaux commerces et services.

Concernant les orientations en matière de développement urbain

Dans une perspective d'économie d'espace, le projet de PLU fait le choix d'accentuer le renouvellement urbain, grâce au comblement des dents creuses et à la réhabilitation de l'existant, de densifier les secteurs déjà urbanisés ainsi que les franges urbaines.

De plus, pour prendre en compte dès à présent la création d'une véritable conurbation avec Bootzheim (au nord), le projet de PLU prévoit les secteurs d'extensions à proximité du tissu urbain existant dans le but de favoriser un développement urbain en continuité et en cohérence avec l'existant. A cette fin, les aménagements qu'il envisage sont adaptés sur le plan urbain et paysager et cohérents à l'échelle de ce nouvel ensemble urbain en devenir.

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

Tout en respectant une morphologie urbaine adaptée au caractère rural de la commune, le projet de PLU, en cohérence avec le PLH de la communauté de communes du Ried de Marckolsheim, s'attache à répondre aux enjeux de pluralité de formes d'habitat (individuel, intermédiaire ou collectif), de mixité sociale (par une part minimale de logement aidé) et intergénérationnelle.

Par un urbanisme et des équipements adaptés et pour répondre aux besoins des différentes populations tout en veillant à favoriser un meilleur équilibre social dans le parc de logements, le projet de PLU entend proposer une offre en logements plus diversifiée qui garantisse la réalisation d'un parcours résidentiel local complet et permette ainsi tout à la fois de favoriser l'installation de jeunes ménages et d'accompagner la population fragile (notamment les personnes âgées, les jeunes, les personnes à mobilité réduite).

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 Sélestat et sa région approuvé le 17 décembre 2013.

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

Le projet de PLU porte une grande attention à la qualité des paysages qui résulte de la présence de vergers en périphérie du village, d'alignements d'arbres remarquables et d'espaces agricoles et naturels importants.

Pour favoriser la biodiversité locale et maintenir son fonctionnement naturel, il prévoit de conforter ou de créer des transitions paysagères entre espace agricole et village, de préserver et valoriser les continuités écologiques que constituent la forêt, les petits bois, les bosquets, ainsi que les cours d'eau accompagnés de leur végétation rivulaire (Ischert, Altbach, canal du Rhône au Rhin).

Enfin, il veille à garantir la protection du Grand Hamster (espèce patrimoniale protégée) et la préservation de l'écosystème riche et fragile des milieux naturels remarquables, réservoir de biodiversité de la Bande rhénane, constitués par les forêts alluviales du Rhin et les zones humides limitrophes des plans d'eau (anciennes gravières).

#### 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 d'aménagement aux différentes contraintes, notamment en ce qui concerne le risque de remontée de nappe.

#### Concernant les déplacements et le réseau routier

Afin de limiter l'usage de la voiture pour les déplacements intra-urbains et d'encourager plutôt l'usage des modes doux de déplacements à l'intérieur du centre du village et du centre vers les extensions, le projet de PLU prévoit, notamment par ses emplacements réservés, de sécuriser les circulations sur la commune et de renforcer le maillage de la voirie comportant des voies de circulations douces, d'améliorer le déplacement des piétons et de poursuivre l'aménagement des liaisons cyclables.

Toutefois, concernant cette thématique, il est proposé que le Département :

- suggère de compléter la partie Transports et déplacements du Rapport de présentation par l'ajout des cartes de trafic 2017 disponibles sur le site « Inforoute67 » ;
- attire l'attention sur le risque pour la sécurité des usagers que représentera un trafic supplémentaire aux débouchés de la zone IAU (et IIAU à terme) au lieu-dit « Hinter den Gaerten » sur la rue de Bootzheim (RD 22), la circulation y étant déjà identifiée comme « à apaiser », et suggère que le projet d'extension urbaine, pour prendre en compte une nouvelle organisation de la voie dans une logique de conurbation avec Boofzheim, soit accompagné de mesures d'apaisement de la circulation à l'approche de ces carrefours ;
- préconise, dans le cadre du développement de l'activité du secteur de la déchetterie, que des améliorations soient apportées au carrefour existant en « tourne à gauche » sur la RD 468 (aménagement d'îlots en bordures) pour permettre la traversée en sécurité des piétons et cycles ;
- fasse part d'une discordance sur la largeur de la piste cyclable envisagée le long de la RD 468 : d'une largeur de 10 m dans le document des Orientations d'aménagement et de programmation contre 5 m dans la liste des emplacements réservés ;

Concernant le Règlement, il est proposé que le Département, en suite de ses recommandations figurant dans le Schéma routier départemental, demande que :

- les travaux d'aménagement d'entretien et de sécurisation des voies ouvertes à la circulation publique soient explicitement autorisés (notamment en zone Ab) ;
- les dispositions indiquant que « tout accès sur la voirie départementale doit prendre en compte les impératifs de sécurité des usagers et qu'aucun accès direct sur la voirie départementale hors agglomération ne sera autorisé » (notamment en zone A et N) soient inscrites ;
- les reculs des constructions par rapport à l'axe de la RD 468 hors agglomération soient pris en compte, à savoir : 25 m pour les habitations et 20 m pour les autres constructions ;
- le recul de 35m figurant à l'article 6 de la zone Aj soit défini par rapport à l'axe de la RD 468 (et non RD 424).

Enfin, concernant les alignements d'arbres le long des RD, il est proposé que le Département demande le retrait de leur classement en Espace boisé classé ; d'une part, parce que la « loi pour la reconquête de biodiversité, de la nature et des paysages » assure dorénavant une protection renforcée et adaptée de ces alignements le long des voies de circulation et, d'autre part, parce que ce classement pourrait compromettre certaines opérations d'entretien ou d'aménagement, notamment en matière de sécurité ou de réalisation d'itinéraires cyclables.

### **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 Mackenheim dont les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux du Département.

Le projet de PLU de la Commune de Mackenheim 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 de MACKENHEIM qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du Département.*

*Concernant le réseau routier départemental, la Commission Permanente :*

*- suggère de compléter la partie Transports et déplacements du Rapport de présentation par l'ajout des cartes de trafic 2017 disponibles sur le site « Inforoute67 » ;*

*- attire l'attention sur le risque pour la sécurité des usagers que représentera un trafic supplémentaire aux débouchés de la zone IAU (et IIAU à terme) au lieu-dit « Hinter den Gaerten » sur la rue de Bootzheim (RD 22), la circulation y étant déjà identifiée comme « à apaiser », et suggère que le projet d'extension urbaine, pour prendre en compte une nouvelle organisation de la voie dans une logique de conurbation avec Boofzheim, soit accompagné de mesures d'apaisement de la circulation à l'approche de ces carrefours ;*

*- préconise, dans le cadre du développement de l'activité du secteur de la déchetterie, que des améliorations soient apportées au carrefour existant en « tourne à gauche » sur la RD 468 (aménagement d'îlots en bordures) pour permettre la traversée en sécurité des piétons et cycles ;*

*- fait part d'une discordance sur la largeur de la piste cyclable envisagée le long de la RD 468 : d'une largeur de 10 m dans le document des Orientations d'aménagement et de programmation contre 5 m dans la liste des emplacements réservés.*

*Concernant le Règlement du PLU arrêté, en suite de ses recommandations figurant dans le Schéma routier départemental, la Commission Permanente demande que :*

*- soient explicitement autorisés les travaux d'aménagement d'entretien et de sécurisation des voies ouvertes à la circulation publique (notamment en zone Ab) ;*

*- soient inscrites les dispositions indiquant que « tout accès sur la voirie départementale doit prendre en compte les impératifs de sécurité des usagers et qu'aucun accès direct sur la voirie départementale hors agglomération ne sera autorisé » (notamment en zone A et N) ;*

*- soient pris en compte les reculs des constructions par rapport à l'axe de la RD 468 hors agglomération, à savoir : 25 m pour les habitations et 20 m pour les autres constructions ;*

*- le recul de 35m figurant à l'article 6 de la zone Aj soit défini par rapport à l'axe de la RD 468 (et non RD 424).*

*Enfin, concernant les alignements d'arbres le long des routes départementales, la Commission Permanente demande le retrait de leur classement en Espace boisé classé ; d'une part, parce que la « loi pour la reconquête de biodiversité, de la nature et des paysages » assure dorénavant une protection renforcée et adaptée de ces alignements le long des voies de circulation et, d'autre part, parce que ce classement pourrait compromettre certaines opérations d'entretien ou d'aménagement, notamment en matière de sécurité ou de réalisation d'itinéraires cyclables.*

Strasbourg, le 18/05/18

Le Président,

Frédéric BIERRY