



**Commission des équipements
et de l'aménagement durable**

5 - Administration générale

**Avis du Conseil Général sur le projet de
plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de
la commune de MUHLBACH-SUR-BRUCHE**

Rapport n° CP/2012/604

Service gestionnaire :

Pôle aménagement du territoire

Résumé :

Le Département suit l'élaboration de l'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme sur le territoire bas-rhinois, au titre de sa mission de « Personne publique associée » aux documents d'urbanisme. La commune de Muhlbach sur Bruche finalise actuellement son projet et arrive en phase de PLU « arrêté ».

Conformément à l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, ces documents sont transmis au Département, pour qu'il fasse connaître son avis, en tant que personne publique associée.

Tout au long de l'élaboration de ce PLU, le Département a participé aux réunions de travail des personnes publiques associées, et a fait part de ses observations qui visent à une prise en compte des compétences et projets départementaux dans les documents d'urbanisme. Cette mission s'inscrit dans l'esprit de l'article L110 du Code de l'Urbanisme, qui demande aux collectivités publiques d'harmoniser leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace.

A l'Ouest du ban communal de Muhlbach sur Bruche se trouve un site de nomades sédentarisés implanté depuis les années 60, accueillant actuellement une quinzaine de personnes.

Dans le cadre de la MOUS (période 2007-2010) – Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale, outil du PDALPD, l'association AVA Habitat et Nomadisme était missionnée pour proposer des solutions adaptées de logement et améliorer les conditions de vie du site. Le site n'est aujourd'hui plus inscrit dans la nouvelle MOUS (période 2011-2014), mais l'association assure toujours le lien avec les familles, qui occupent actuellement soit des caravanes, mobile-home ou chalets en bois. Elle reste également attentive à l'élaboration de PLU en vue de projets futurs pour les familles.

La révision du POS en PLU a donné l'occasion de définir un zonage spécifique et des dispositions réglementaires de constructibilité pour ce secteur.

En effet, le souci partagé entre le CG67 et la commune est de pérenniser ce site en y admettant, mais de façon encadrée, des possibilités d'évolution des constructions.

Le souhait des familles serait pour certaines de construire un chalet et pour d'autres de pouvoir maintenir l'habitat en mobile home ou caravane.

Il est proposé à la commune de faire coïncider les contours du sous-secteur NCg avec les parcelles de propriété des familles, et de clarifier et ajuster la rédaction de certaines dispositions de la zone N du règlement.

En effet, le règlement du PLU arrêté a pris en compte des observations formulées précédemment, cependant, quelques compléments rédactionnels sont proposés.

Il convient également d'appeler l'attention de la commune sur certains articles dont l'application pourrait s'avérer délicate, compte-tenu de la configuration des parcelles concernées.

Ces éléments sont détaillés dans le document annexé au présent rapport.

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

La Commission Permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son Président, émet un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la commune de MUHLBACH SUR BRUCHE, et propose d'ajuster les contours du sous-secteur NCg, ainsi que la rédaction de certaines dispositions de la zone N du règlement, conformément au document joint en annexe au rapport.

Strasbourg, le 20/08/12

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL