

### Organiser le développement du village pour les 20 prochaines années

**Du 20 novembre au 21 décembre, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) fera l'objet d'une enquête publique en mairie. Tous les citoyens pourront venir consulter le dossier et, s'ils le souhaitent, donner un avis ou faire une proposition par écrit ou oralement au Commissaire-enquêteur qui tiendra des permanences. Ce dossier vise à donner un aperçu de la philosophie et du règlement du document d'urbanisme qui permettra d'organiser les aménagements publics et les constructions dans les deux décennies à venir.**

Difficile de résumer en deux pages un dossier de plus de 500 pages et le travail de plus de 4 ans par la commission ad-hoc du Conseil municipal assisté par Patrice Mercier de l'Agence territoriale d'ingénierie publique (ATIP 67) et David Eckstein du bureau d'études InSitu. Il s'agit de renouveler l'ancien Plan d'occupation des Sols (POS) devenu obsolète en prenant en compte les évolutions démographiques, économiques, environnementales de la Commune et réglementaires au niveau national.

#### **Protéger les terres agricoles et naturelles**

Dès le démarrage du travail, le Conseil municipal a fixé un objectif clair : maîtriser l'expansion démographique et spatiale. Malgré son attractivité résidentielle forte, Muttersholtz veut rester un village, c'est-à-dire une petite agglomération à taille humaine. Le corolaire de cette orientation forte est l'arrêt de l'étalement des constructions. Depuis 1950, la surface bâtie a triplé, c'est-à-dire qu'en deux générations, on a consommé deux fois plus d'espace que toutes les générations précédentes. Cette consommation de terrains est bien entendu la conséquence du mode d'urbanisme pavillonnaire de l'après-guerre. Nos villages voisins s'étalant de la même manière, nous pourrions former, à ce rythme-là, une grande conurbation du Ried en réduisant de manière drastique la place de l'agriculture et de la nature. Ce qui n'est évidemment pas possible. Pour un développement plus durable, nous devons à partir de maintenant protéger les terres agricoles et les espaces naturels.

L'enjeu majeur est donc de continuer à accueillir des nouveaux habitants dans une enveloppe bâtie stable. Outre la remobilisation des logements vacants, la Commune a donc opté pour l'urbanisation de quelques dents creuses tout en préservant de nombreux îlots de verdure.

#### **Protection contre les risques d'inondation**

La géographie de la Commune impose des enjeux environnementaux forts plus particulièrement ceux liés à

l'inondation. Le futur Plan de Protection contre les Risques d'Inondation (PPRI) contraint fortement les projets d'urbanisme même intra-muros. En effet, la nouvelle réglementation raisonne comme si la digue n'existait pas et conditionne les nouveaux projets au renforcement des digues actuelles. De ce fait, certaines ouvertures à l'urbanisme seront différées.

Le volet réglementaire du PLU se compose : du règlement graphique (plans à l'échelle 5000e et 2000e) qui découpe toute la commune en "zones" à l'intérieur desquelles les constructions sont soumises aux mêmes règles, du règlement écrit, qui précise pour chaque zone quelles sont les constructions autorisées ou interdites, et définit leurs conditions d'implantation (hauteur, recul par rapport à la rue, etc.).

Le PLU comporte quatre types de zones : les zones urbaines, dites "zones U" : ce sont les secteurs déjà urbanisés (également zones "U" au POS); les zones à urbaniser, dites "zones AU" : ce sont des zones à caractère naturel de la Commune destinées à être ouvertes à l'urbanisation (anciennes zones "NA" au POS); les zones agricoles, dites "zones A" : il s'agit des zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (anciennes zones "NC" au POS); les zones naturelles et forestières, dites "zones N" : ce sont les zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, etc. (anciennes zones "ND" au POS).

Les zones "U" rassemblent à la fois des territoires urbains constitués et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Au-delà de cette approche globale et théorique, le territoire urbanisé de la Commune se décline en quatre zones urbaines. Ces zones se différencient au regard de leurs fonctions et de leur évolution possible : • la zone UA correspond aux zones urbanisées "historiques" mixtes (habitat, activité, bureau, etc.) avec une dominante "habitat" ; • la zone UB est une zone aujourd'hui résidentielle de type pavillonnaire avec une très forte prédominance de l'habitat individuel ; • la zone UE est une zone urbaine spécialisée réservée au développement des équipements, des loisirs touristiques, sportifs, etc. • la zone UX regroupe les espaces à vocation économique.

#### **Enquête publique : mode d'emploi**

Le dossier est consultable aux horaires habituels d'ouverture du 20 novembre au 21 décembre. Le commissaire enquêteur Christian Jaeg se tient à la disposition du public en Mairie aux jours et horaires suivants :

- samedi 8 décembre de 9 à 12h
- jeudi 13 décembre de 15 à 18h
- vendredi 21 décembre de 9 à 12h

Pour consulter le projet et donner son avis en ligne : [www.registredemat.fr/plu-muttersholtz](http://www.registredemat.fr/plu-muttersholtz)





## L'avis des Muttersholtzois(es) pour lire les articles complets : [www.muttersholtz.fr](http://www.muttersholtz.fr)

Patrice Mercier, chef de projet pour l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP)



« C'est un vrai travail collaboratif avec les élus, l'ATIP, des bureaux d'étude spécialisés en urbanisme, environnement et paysage, les services de l'Etat (DDT, DREAL, SCoT, le Département, la Région, les Chambres Consulaires...) et bien entendu la population au travers d'une concertation continue, de réunions publiques d'information, des visites (promenades à vélo...). »

Jean-Marc Riebel, vice-président du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale)



« L'enjeu de Muttersholtz est de concilier le développement urbain et industriel, avec les problématiques liées à la protection du milieu agricole et naturel, mais également aux inondations et à la protection des populations. Il s'agit d'enjeux majeurs au niveau de l'Alsace centrale. Il faut que Muttersholtz reste attractif pour accueillir les jeunes ménages, en offrant les mêmes services que les centres urbains. »

Elisabeth Picard-Lesteven, conseillère municipale



« J'aime la philosophie qui consiste à mettre en avant la qualité de vie, tout en liant la technique, l'humain, l'économique. Le PLU permet, par la maîtrise foncière, de garder une unité dans le village, un lieu de vie dont la qualité de vie doit être conservée. C'est pour moi un outil d'équité sociale, car la même règle s'applique à tout le monde. »

David Eckstein, architecte urbaniste



« Élaborer le PLU de Muttersholtz nous a conduit à réfléchir, avec les élus, à développer un véritable projet d'avenir pour la Commune, qui puisse concilier les défis environnementaux majeurs qui se présentent à nous et le développement du territoire. Il a fallu composer avec des enjeux parfois contradictoires, tels la prise en compte du risque inondation, très impactant à Muttersholtz, et le développement urbain, pour proposer un projet de territoire respectueux de son environnement qui aille réellement dans le sens du développement durable. »



L'enveloppe bâtie de Muttersholtz (en rouge) inscrite dans le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) pour limiter l'étalement urbain et préserver les terres agricoles et les espaces naturels.