



---

**L'AVIS de Muttersholtz – Janvier 2019 –  
Dossier : Le Plan local d'urbanisme  
Entretien avec David Eckstein, Atelier In-Situ**

**- Pouvez-vous vous présenter ?**

« Je m'appelle David Eckstein, je suis architecte urbaniste à l'agence IN-SITU. Je suis diplômé de l'école d'architecture de Marne La Vallée et ai créé ma société en 2012. Je travaille essentiellement dans l'élaboration de PLU pour les collectivités. L'agence se situe à Strasbourg, ce qui lui confère un ancrage local. »

**- Quel est votre rôle dans l'élaboration du PLU de la Commune ?**

« Je suis en quelque sorte le pilote de l'équipe, on pourrait dire le chef d'orchestre. Dans un premier temps, il a fallu monter une équipe. Aussi, je me suis adjoint les services de spécialistes dans des domaines que je maîtrise moins : d'un environnementaliste du bureau d'études OREADE –BRECHE et d'une paysagiste (Nathalie Marme). Nous avons travaillé ensemble afin d'accompagner les élus dans le projet en tenant compte de la spécificité et la sensibilité environnementale de la Commune. J'ai ensuite travaillé sur le volet analyse urbaine, sociodémographique et économique. J'ai également animé les nombreuses réunions avec la commission du PLU de la Commune et assuré la compilation des éléments et l'harmonisation de la partie rédactionnelle »

**- D'après vous, quelle est l'utilité et la fonction d'un PLU ?**

« Le PLU est un document fondamental, qui a pour ambition de fixer les orientations d'aménagement du territoire pour les quinze prochaines années, avec possibilité de réaménagement en cours de route, pour mieux correspondre aux besoins, via des modifications ou révisions, et ce, de façon ciblée. En fait, un PLU, ce n'est pas rien, il faut se poser la question : « à quoi va ressembler Muttersholtz en 2030 ? ». Il s'agit de réfléchir aux aménagements nécessaires, en anticipant le vieillissement de la population, en favorisant le maintien et en accueillant des jeunes, de pouvoir répondre à l'extension du groupe scolaire, de favoriser le développement de l'économie, en se projetant sur l'avenir des entreprises, etc. C'est donc un document très stratégique. Ensuite, au quotidien, le PLU va gérer les autorisations d'urbanisme, de l'ensemble des citoyens, désireux de construire ou de modifier leur habitation. Il faut gérer à la fois l'urbanisation et sur le long terme, cadrer l'évolution dans le temps du village, y compris son environnement, pour ce qui est des espaces naturels, et de gérer le présent. Le travail à permis de

croiser la forte sensibilité aux espaces naturels avec le PLU même s'il reste limité dans la réglementation du milieu naturel. »

### - Quelles sont les particularités de Muttersholtz en termes d'urbanisme, de développement et concernant l'avenir du village ?

« Je dirai que les particularités de Muttersholtz sont de deux ordres : premièrement, le fait de se concentrer sur de l'intramuros, donc de chercher à rester dans l'enveloppe du village et non pas de continuer l'étalement sur les surfaces agricoles, ce qui n'est pas si fréquent et deuxièmement, une réelle attention aux milieux agricole et naturel. En effet, même si la loi tend à freiner l'étalement urbain, il existe encore des dérives de nos jours. Cette conscience existait déjà à Muttersholtz et le dispositif des logements vacants n'y est pas étranger. Ensuite, j'ai perçu ici, comme rarement, un vrai regard sur le milieu naturel. Beaucoup de communes n'ont pas cette conscience que le milieu naturel faisait partie de la qualité du cadre de vie. La réflexion sur le milieu naturel a permis de croiser avec le PLU le plan de paysages, le développement de la trame verte, la gestion des espaces naturels sensibles. Le travail de Nathalie Marne, paysagiste, sur la nature en ville, a fait réagir, conduisant à approfondir la réflexion de la Commune sur ce point. Les études sur le PLU ne sont pas étrangères au titre de « Capitale de biodiversité » qu'a obtenu la Commune. En dernier lieu, j'ai vraiment le sentiment qu'à Muttersholtz, le PLU n'est pas un document destiné à faire sa fin de vie sur le sommet d'une étagère, ce n'est pas juste un document technique, mais bel et bien un outil, qui aidera au développement dans le respect de la réglementation, le souci de l'environnement et de l'amélioration du cadre de vie de tout à chacun. »

### - Comment a été mené le travail ? Comment s'est déroulé l'élaboration du PLU ?

« Le travail a été réalisé de manière efficace. On a pris plus de temps que prévu. Mais nécessaire, car les problèmes posés étaient plus complexes que prévus et ont conduit les élus à approfondir certaines thématiques : l'optimisation du potentiel intramuros, l'évolution économique, la réduction des logements vacants, le maintien des jeunes, le vieillissement de la population. Autant de questions qui ont fait qu'on s'est donné le temps de bien faire le travail. En fait, nous avons commencé le travail fin 2013, ce qui fait près de 5 ans, quand on sait que certains PLU sont bouclés, pour ne pas dire bâclés en un an et demi. Il faut souligner que les contraintes liées au PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondation), qui sont arrivées en cours de route, ont nécessité de réaménager certains dispositifs et, du coup, ont encore retardé la validation. Il faut savoir que Muttersholtz est certainement la commune la plus impactée du département par ces risques. »

### - Muttersholtz est très engagé dans le développement durable, en quoi le PLU permet-il d'accentuer cet engagement ?

« Je suis persuadé que la commune de Muttersholtz utilisera ces outils, pour renforcer ses objectifs, dans le domaine du développement durable. Que se soit en matière de non étalement sur les surfaces agricoles, de gestion d'espaces naturels, de développement d'énergies renouvelables (hydroélectricité en cours), de mobilité, de requalification du cœur de village et tous autres sujets liés au développement du village. Le PLU est la première pierre de l'édifice, c'est maintenant à la Commune de faire vivre le document, dans les prochaines années. On a fait en sorte qu'il ne soit pas un frein à tous les projets innovants à venir.

En conclusion, je dirai qu'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. »