

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNE DE

MUNCHHAUSEN

2- PROJET D'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE

Révision n°2 APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DE CE JOUR

A MUNCHHAUSEN
LE 04/07/2018

LE MAIRE



Richard STOLTZ





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE MUNCHHAUSEN

2 - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

P.L.U. APPROUVÉ PAR DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL LE JUILLET 2018

LE MAIRE



Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) constitue une pièce essentielle du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour l'ensemble de son territoire (article L151-5 du code de l'urbanisme).

Il traduit une vision politique et sociale du territoire à échelon de 10-20 ans (l'horizon 2035) capable d'intégrer un horizon plus lointain (2050) : le village que nous voulons transmettre aux générations futures.

Le PADD est aussi un cadre de cohérence interne au PLU. S'appuyant sur les éléments du rapport de présentation, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article L.151-6 à L151-8 du code de l'urbanisme).

Le PADD constitue également un cadre de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations. Ainsi, le PLU pourra faire l'objet de remaniements par le biais de procédures de modification. Toutefois une procédure de révision devra être engagée dans le cas où ces évolutions porteraient atteinte à l'économie générale du PADD (article L.153-31 du code de l'urbanisme)

SOMMAIRE

UNE AMBITION : Vouloir une vision d'avenir pour Munchhausen.	4
Orientation Stratégique n°1 Garantir la vitalité démographique du village.	6
Orientation Stratégique n°2 Prévoir et favoriser la production de quelque 50 logements d'ici 2035.	8
Orientation stratégique n°3 Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée et attractive pour les jeunes ménages.	9
Orientation stratégique n°4 Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace.	10
Orientation Stratégique n°5 Garantir la qualité de l'offre d'équipements et de services aux habitants.	12
Orientation Stratégique n°6 Conforter la vitalité économique, l'agriculture et le tourisme.	14
Orientation Stratégique n°7 Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site.	16
Orientation Stratégique n°8 Préserver l'environnement et conforter la biodiversité.	26
Orientation Stratégique n°9 Prévenir les risques naturels et technologiques.	27
Orientation Stratégique n°10 Promouvoir l'écomobilité.	28
Orientation Stratégique n°11 Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables.	32
Orientation Stratégique n°12 Favoriser le développement des technologies numériques.	33



UNE AMBITION

Vouloir une vision d'avenir pour Munchhausen

Concevoir un Plan Local d'Urbanisme pour un village attractif, agréable à vivre, solidaire et innovant

Munchhausen est un village calme disposant d'un très beau cadre de vie et agréable à vivre. Ces éléments fondent l'identité du village. L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est de pérenniser ces qualités qui impliquent de conforter l'attractivité du village, de faire vivre son désir de solidarité et d'être ouvert aux solutions innovantes pour unir tradition et modernité.

- **En nous appuyant sur la proximité relative des agglomérations de Karlsruhe et de Strasbourg**

L'avenir de Munchhausen implique une attractivité démographique minimale. Les conditions de possibilité de cette dernière sont favorables pour Munchhausen.

Pour en tirer parti, Munchhausen doit continuer à valoriser sa qualité résidentielle à cinquante kilomètres de Strasbourg et une trentaine de kilomètres de Karlsruhe, Rastatt, Baden-Baden et Haguenau.

- **En préservant et valorisant les atouts de notre paysage avec le delta de la Sauer et le Rhin**

Le village de Munchhausen surplombe le delta de la Sauer et jouxte le Rhin. Cette géographie offre un cadre de vie aussi beau que singulier au village.

La préservation et la valorisation de ce paysage représentent un atout majeur pour l'avenir de Munchhausen. Ceci tant du point de vue de l'attractivité résidentielle de la commune que de son attractivité touristique, donc de sa vitalité économique.

- **En confortant l'offre de services de proximité** (*école, petite enfance, jeunesse, santé, commerces...*)

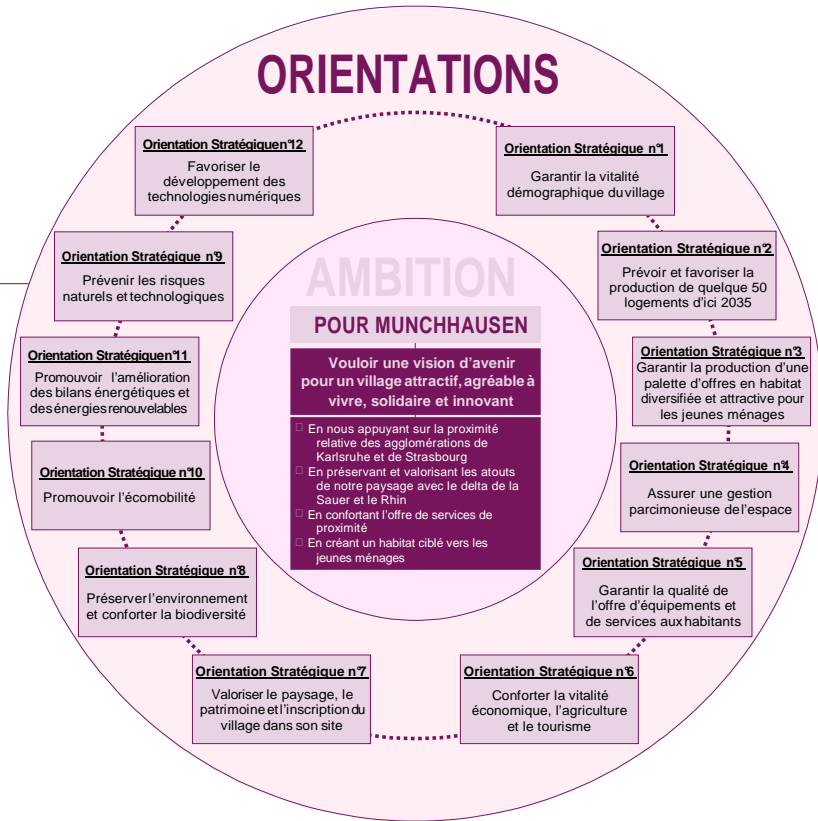
L'attractivité de la vie de village implique aujourd'hui de disposer localement d'une offre de service de qualité, notamment en faveur de la petite enfance, de la jeunesse, de la santé et en matière commerciale.

Aujourd'hui, l'essentiel de cette offre existe, mais pour le futur il importe de la pérenniser et de la consolider en lien, autant que nécessaire, avec notamment la commune voisine de Mothern et à l'échelle intercommunale avec Seltz et Lauterbourg.

- **En créant un habitat ciblé vers les jeunes ménages**

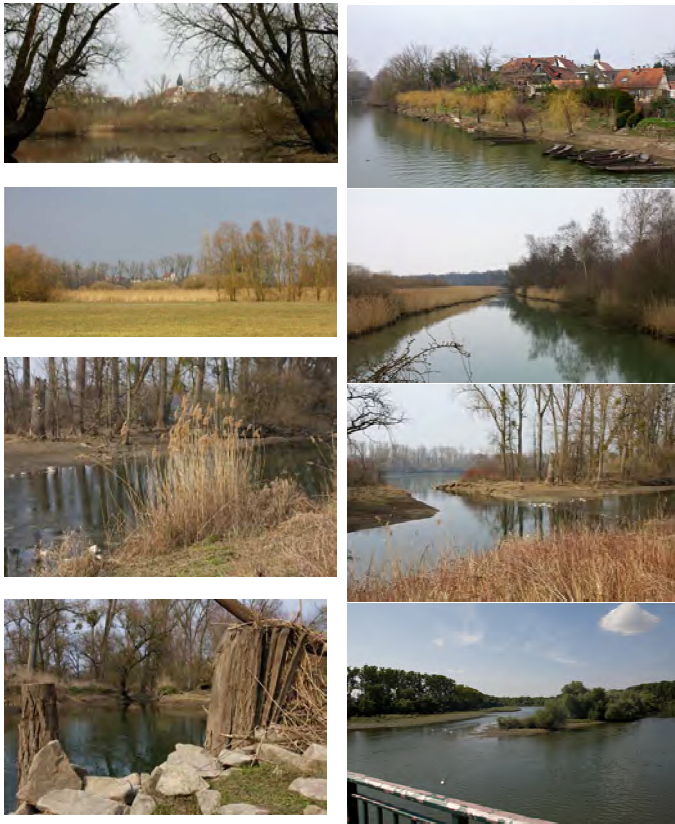
L'attractivité résidentielle de Munchhausen implique aussi de promouvoir une production de logements, un habitat, qui valorise pleinement le lien à la nature, au calme, au paysage et au cadre de vie. En effet, «venir habiter Munchhausen» c'est fondamentalement faire le choix de ces qualités-là.

MUNCHHAUSEN
UNE AMBITION DÉCLINÉE EN DOUZE ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



Munchhausen, un paysage remarquable

Crédits photos : Pragma-SCF et Panoramio (3)



Orientation Stratégique n°1 Garantir la vitalité démographique du village

- **Un objectif de 750 habitants à l'horizon 2027 et de 780 habitants d'ici 2037**

Situé à proximité quasi immédiate de l'autoroute A35 et desservi par le TER (en ligne directe vers Strasbourg), Munchhausen est aussi situé à distance attractive de Karlsruhe et de Strasbourg. Sa géographie lui permet de faire partie des bassins d'emploi de ces deux métropoles, mais aussi à ceux d'Haguenau, de Rastatt et de Baden-Baden.

Cette situation rend structurellement favorables les possibilités de croissance démographique du village. Cependant, l'ambition de Munchhausen est de rester un village paisible qui donne la priorité à la qualité de son cadre de vie.

De ce fait, l'ambition de croissance démographique du village est modérée et calibrée essentiellement pour garantir la tonicité démographique nécessaire au maintien de la vitalité «jeunesse» de la population.

Concrètement, l'objectif du PADD est de porter le nombre d'habitants de Munchhausen à 750 habitants à l'horizon 2027 et de 780 habitants d'ici 2037.

- **L'objectif de consolider à la hausse le nombre de jeunes âgés de moins de 14 ans**

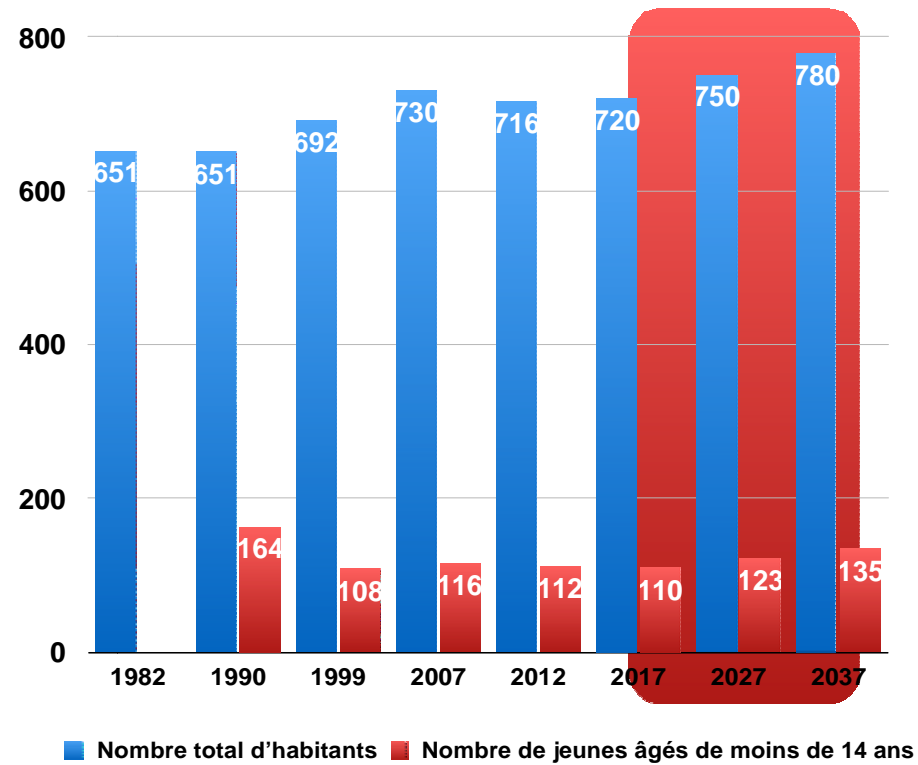
La croissance démographique de 60 habitants d'ici 20 ans est définie pour permettre de consolider l'effectif des jeunes du village.

Une telle vitalité «jeunesse» est nécessaire pour maintenir de manière durable l'école du village et la vie sociale qui l'accompagne.

En effet, compte tenu de l'allongement de l'espérance de vie, l'effectif des personnes plus âgées va automatiquement croître dans le futur. Donc, à population constante, cela impliquerait une baisse du nombre de jeunes : en l'occurrence, la croissance démographique visée par le PADD est le seul moyen de préserver la vitalité jeunesse évoquée ci-dessus.

Le choix de la vitalité démographique

	1982	1990	1999	2007	2012	2017	2027	2037
Nombre total d'habitants	651	651	692	730	716	720	750	780
Nombre de jeunes âgés de moins de 14 ans	-	164	108	116	112	110	123	135



Orientation Stratégique n°2

Prévoir et favoriser la production de quelque 50 logements d'ici 2037

• Un objectif de production de 2 à 3 logements par an pour les vingt prochaines années

Les besoins en production de logements sont directement la conséquence de l'évolution de la démographie du village. Celle-ci comprend deux paramètres fondamentalement déterminants : l'évolution de la taille des ménages et la croissance démographique proprement dite.

Le premier paramètre est une tendance structurelle nationale (et internationale) : la taille des ménages diminue de manière continue. Le facteur majeur de cette évolution est l'allongement de l'espérance de vie qui fait que la durée où l'on vit en famille à trois ou à quatre par logement (5 ou 6 dans les années 50 et 60) est proportionnellement de plus en plus réduite par rapport à celle où l'on vit à deux, puis seul.

Ainsi, la taille moyenne des ménages de Munchhausen était encore de 2,87 personnes en 1990, elle est passée à 2,25 en 2015 pour tendre vers 2,08 d'ici 2037.

Combinée à l'objectif de croissance démographique de plus de 60 personnes à l'horizon 2037, la diminution de la taille des ménages implique de permettre la production de quelque 50 logements d'ici 2037, dont environ 25 d'ici 2027.

Le choix d'une production de logement adapté à l'ambition de vitalité démographique								
	1990	1999	2007	2012	2017	2027	2037	
Nombre d'habitants	651	692	730	716	720	750	780	
Taille des ménages	2,87	2,54	2,37	2,25	2,24	2,15	2,08	
Nombre de résidences principales	227	272	308	318	322	349	375	
Nombre d'habitants supplémentaires par an en moyenne	4,56		1,56			3,00		
	2,56							
Taux d'évolution annuel moyen de la population	-	0,70 %	0,69 %	-0,38 %	0,11 %	0,42 %	0,40 %	
	0,39 %					0,42 %		
Logements vacants	11	9	20	20	20	19	19	
Résidences secondaires	3	7	7	3	3	3	3	
Parc total de logements	241	288	335	341	345	371	397	
Production de nouvelles résidences principales	Période	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2007	2007 - 2012	2012 - 2015	2015 - 2025	2025 - 2035
	Sur la période	-	45	36	10	4	26,02	25,73
	En moyenne annuelle	-	5,00	5,14	2,00	1,00	2,60	2,57
Nombre de logements supplémentaires induits par la diminution de la taille des ménages	-	28,88	19,97	16,22	1,64	12,88	11,74	

Orientation Stratégique n°3

Garantir la production d'une palette d'offre en habitat diversifiée et attractive pour les jeunes ménages

• Produire un habitat à la fois équilibré et innovant dans l'ensemble des extensions urbaines

Pour que la croissance démographique définie pour les 10 et 20 prochaines années puisse atteindre l'objectif de maintenir la vitalité jeunesse de la population, il importe de veiller à ce que l'offre future de logements soit réellement attractive et accessible aux jeunes ménages.

Pour Munchhausen, l'ambition est donc de produire une palette d'offre en habitat fortement orientée en ce sens, tout en visant un certain équilibre en faveur de tous les âges de la population, avec notamment une attention particulière aux nouveaux modes d'habiter chez les personnes et couples de 70 ans et plus.

Pour atteindre cet objectif, le choix est de garantir la réalisation d'un habitat diversifié, combinant maisons individuelles et maisons pluri-logements, ainsi qu'une part minimale de logements à loyers modérés dans l'ensemble des extensions urbaines futures du village.

Par ailleurs, chose également fondamentale, pour que la production des quelque 50 logements à l'horizon 2037 réponde à la fois aux enjeux de gestion parcimonieuse de l'espace, et à celui du coût du foncier, le PADD fixe l'objectif d'une production de quelque 15

logements à l'hectare dans les extensions urbaines, c'est-à-dire les terrains situés hors de l'emprise déjà bâtie du village.

Afin que l'habitat des extensions urbaines puisse atteindre cette densité, tout en respectant le caractère «village» de la commune, l'objectif est de combiner de manière harmonieuse la réalisation de maisons individuelles et de maisons pluri-logements d'une taille proportionnée de quelque 4 à 6 logements, adaptées en particulier aux jeunes ménages.

Dans le même but, il importe que les futures maisons pluri-logements offrent un vrai rapport au dehors en valorisant la relation à l'espace naturel et en permettant, pour tous les logements, de pouvoir manger dehors en jardin ou, le cas échéant, en grande terrasse.

Orientation Stratégique n°4

Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace *(Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain)*

- **Disposer d'une offre foncière maîtrisée de quelque 2,5 hectares pour les 20 prochaines années**

L'objectif de permettre la construction d'environ 50 logements d'ici 2037 implique de produire une offre foncière proportionnée à cet objectif, ceci dans le but d'assurer une gestion aussi mesurée que raisonnée de l'espace.

Le calibrage de cette offre foncière, cependant, doit être mené en assurant la prise en compte de l'impératif d'une gestion parcimonieuse de l'espace, soit l'un des objectifs majeurs de la loi ENE, dite «Grenelle II».

Ainsi, afin de limiter les besoins fonciers, le PADD prévoit de mobiliser au mieux le potentiel de densification du tissu urbain existant. Ce potentiel représente quelque 15 parcelles dont la configuration destine la grande majorité d'entre elles à accueillir une maison individuelle. Le PADD que 80% des dites parcelles se trouveront effectivement construites à horizon 20 ans.

Concernant le potentiel de mobilisation du parc de logements vacants, il peut être considéré comme quasi nul puisque son

taux de 5,7 % flirte avec le seuil de 5% considéré comme celui d'une vacance technique incompressible.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, le nombre de logements à produire en extensions urbaines d'ici 2035 s'élève à quelque 38 unités.

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Bande Rhénane Nord, approuvé le 28 novembre 2013, prévoyant une densité minimale de 15 logements à l'hectare pour les communes villages, le besoin foncier minimal en extension urbaine destinée à l'habitat est de quelques 2,5 hectares.

Le choix d'une gestion parcimonieuse de l'espace

L'ambition d'une tonicité démographique minimale capable d'assurer l'équilibre et la vitalité sociale du village	Situation actuelle	Le choix d'une tonicité démographique minimale permettant l'équilibre de la vitalité sociale du village		
	2017	2017-2027	2027-2037	2017-2037
<i>Nombre d'habitants</i>	720	750	780	780
<i>Croissance démographique</i>	-	4,17 %	4,00 %	8,33 %
<i>Taille des ménages</i>	2,24	2,15	2,08	2,08
<i>Nombre de logements</i>	321	349	375	375
<i>Nombre total de logements supplémentaires</i>	-	27,41	26,16	53,6
<i>Création de logements dans le tissu bâti actuel :</i>	-	8	8	16
<i>Résorption de la vacance de logement, 20 logements en 2015</i>	-	1	0	1
<i>Création de logements en extension urbaine</i>	-	18,59	18,16	36,76
<i>Surface minimale nécessaires en extensions urbaines sur la base de l'objectif de production de 15 logements à l'hectare fixé par le SCOT Bande Rhénane Nord</i>	-	1,24	1,21	2,45

Les chiffres d'objectifs du PADD fixent un cadre d'objectifs et non le détail strict.



Orientation Stratégique n°5

Garantir la qualité de l'offre d'équipements et de services aux habitants

• Assurer une adaptation de l'offre de services et d'équipements aux besoins

L'offre de services existante de Munchhausen, notamment en faveur de la petite enfance, de la jeunesse, de la santé est aujourd'hui relativement bien adaptée aux besoins locaux.

Pour le futur, il importe notamment d'offrir des solutions aux jeunes ménages désireux de venir s'établir à Munchhausen. Concrètement cela implique de :

- Garantir le devenir de l'école communale en partageant une ambition de vitalité démographique avec la commune voisine de Mothern ;
- Prévoir les possibilités de renforcement de l'accueil périscolaire avec Mothern ;
- Prévoir l'adaptation continue de l'offre multi-accueil, et la création d'un Relais Assitante Maternelle (RAM) à l'échelle de la Communauté de Communes de la Plaine du Rhin.

Par ailleurs, il importe également de :

- Prévoir une extension du cimetière

• Maintenir l'organisation et le fonctionnement en deux polarités

L'offre de services et d'équipements de Munchhausen est organisée en deux polarités.

D'un côté, l'on retrouve bien regroupées la mairie, l'école et l'église, et de l'autre l'ensemble des équipements de sports et de loisirs.

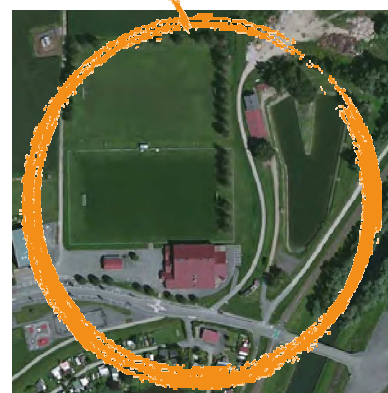
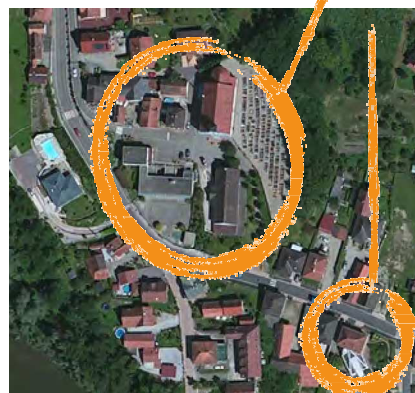
L'objectif du PADD est de prévoir des possibilités d'extension et de modernisation des équipements existants et de maintenir la logique de fonctionnement et d'organisation des équipements et services en deux polarités.

Ainsi, la création d'équipements nouveaux devra, sauf impossibilité, participer directement à l'un ou l'autre des deux espaces de centralité.

- Conforter le pôle mairie - église
- école - maison de la nature



**Deux centralités
complémentaires à
conforter**



- Conforter le pôle sports et loisirs



Orientation Stratégique n°6

Conforter la vitalité économique, l'agriculture et le tourisme

• Permettre le dynamisme de l'appareil commercial, artisanal et industriel

Le tissu économique de Munchhausen est restreint, mais il n'en doit pas moins trouver les conditions de son adaptation et de son développement.

Dans ce but, il importe de :

- Veiller à une réglementation adaptée aux besoins spécifiques des entreprises et des commerces du futur plan local d'urbanisme ;
- Prévoir des possibilités d'extension du site d'activités existant.

• Ambitionner un développement touristique renforcé

La présence de la Réserve naturelle du delta de la Sauer et du Rhin confère un réel potentiel de développement d'un tourisme vert à Munchhausen. Ce potentiel est d'autant plus important que le passage de la *Vélo Route Européenne* représente un atout en pleine croissance.

La valorisation de ce potentiel implique notamment de :

- Valoriser les solutions de découverte des paysages et des milieux naturels de Munchhausen dans le respect de leur préservation ;

- Assurer la modernisation du camping communal «*Au Rhin et à la Sauer*».
- Créer une offre d'hébergement «nature» à destination en particulier du public régional de week-end et des usagers de la *Vélo Route Européenne*.

• Sécuriser la vitalité de l'agriculture

La vitalité de l'agriculture est un aspect fondamental tant d'un point de vue économique que de la sécurité alimentaire mondiale, pour laquelle il importe d'arbitrer positivement l'ensemble des décisions locales, telles celles inhérentes au PLU.

Sécuriser la vitalité de l'agriculture s'impose donc comme une priorité. Pour ce faire, le PADD prévoit :

- De limiter les extensions urbaines à moins de 3 hectares de terres agricoles, habitat, équipements publics et économie compris ;
- Prévoir des possibilités de sorties d'exploitation ou de création de nouvelles exploitations ;
- De faciliter l'adaptation / développement des exploitations dans le respect d'une intégration paysagère de qualité ;
- D'assurer une gestion préventive des périmètres de réciprocité.



Orientation Stratégique n°7

Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site

• Le paysage, support d'attractivité et du bien-être chez soi (son village)

Le paysage et le patrimoine représentent à la fois des valeurs sociétales majeures et des leviers importants de vitalité et d'attractivité des territoires.

Le paysage de Munchhausen, et sa grande qualité, est structuré par le delta de la Sauer, surplombé par le village historique et ponctué par la grandeur du Rhin.

La préservation, la valorisation et, dans certains cas, la reconquête de ce paysage s'imposent comme un objectif central du PADD. En effet, le paysage et le cadre de vie de Munchhausen constituent le levier majeur du devenir communal.

Les cartes ci-après présentent la déclinaison détaillée de cet objectif.

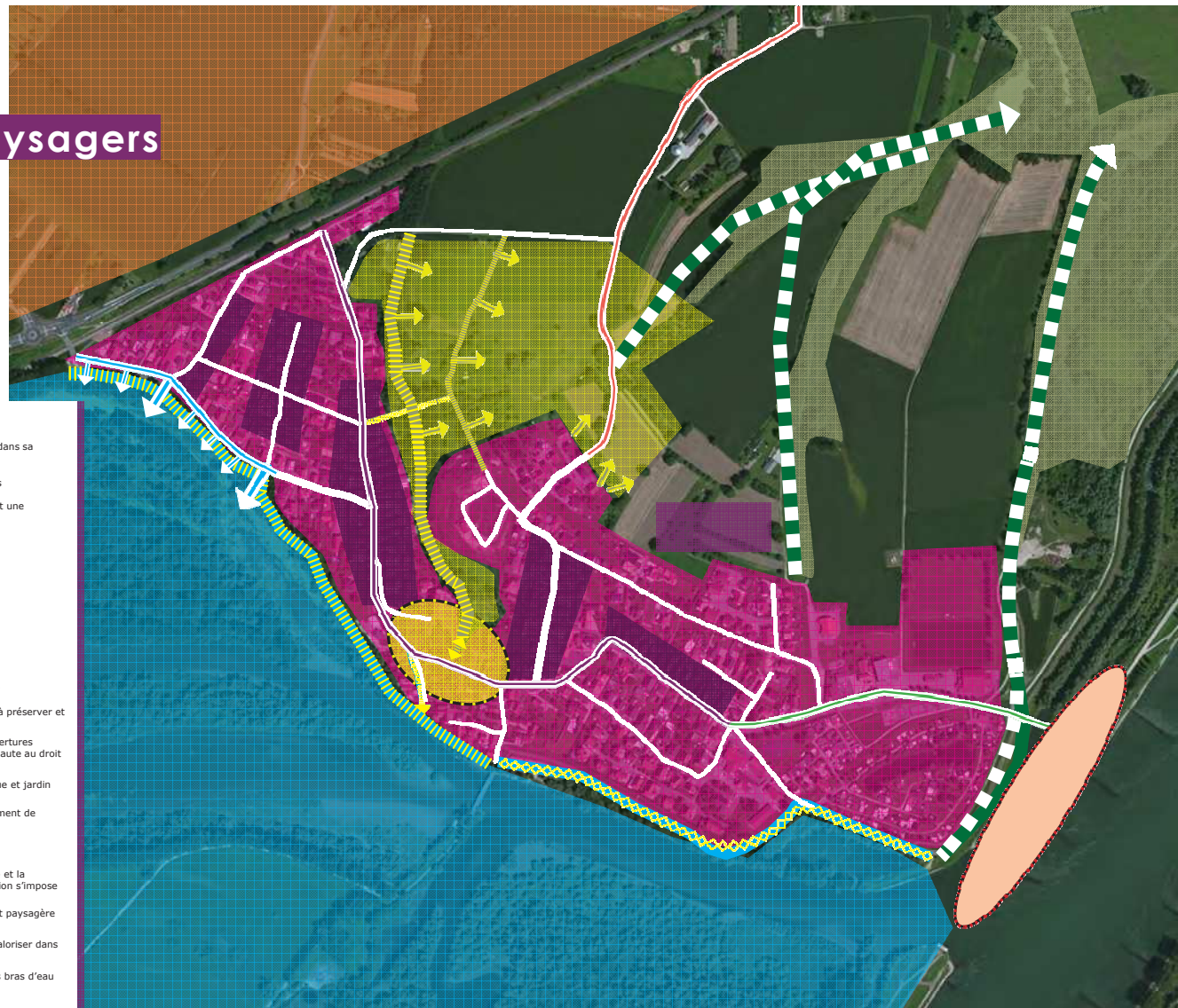
Neuf objectifs majeurs

- Faire revivre et valoriser le balcon sud du village qui surplombe le delta de la Sauer.
- Retisser les relations entre le village et la Sauer (berge promenée, balcons valorisés, accès démultipliés).
- Faire revivre et valoriser le balcon nord-est du village ouvert sur le vaste espace de prairies et de vergers en réaffirmant le coteau et son cortège boisé comme la grande ligne distributrice du village et le « plastron » de l'église : cheminement, fenêtres et balcons.
- Ménager et valoriser la poche champêtre qui, au pied du balcon, s'impose comme une sorte de jardin d'agrément du village (notamment en démultipliant les liens promenés entre le village et cette nature domestique).
- Repenser et valoriser la lien et l'articulation entre le Rhin et sa monumentalité au village.
- Valoriser les bras d'eau et fossés qui mènent vers Mothern.
- Localiser les extension urbaines futures dans le respect des lignes de forces du paysage présentée ci-dessus.
- Préserver et valoriser les éléments structurants des lignes de force architecturales stucturant les quartiers anciens.
- Préserver et valoriser le petit patrimoine qui marque l'histoire des lieux.
- Assurer la qualité du cadre de vie et de la biodiversité en milieu urbain.

Carte des objectifs paysagers

Légende

-  Rebord de terrasse cultivée à préserver et valoriser
-  Espace naturel remarquable du delta de la Sauer à continuer à préserver et valoriser dans sa richesse écologique, paysagère et patrimoniale
-  Emprise urbaine du village à valoriser par un traitement qualitatif des espaces publics
-  Matrice historique du village à conforter par une meilleure hiérarchisation des voies et une réglementation attentive de ces tissus, notamment l'orientation des faîtages
-  Rue historique du village à réaffirmer dans son statut
-  Noyau central du village à conforter dans sa position paysagère stratégique
-  Parvis du Rhin à valoriser et requalifier
-  Rue de liaison du village au Rhin à affirmer comme axe paysager majeur
-  Rue d'entrée du village à valoriser comme balcon du delta de la Sauer
-  Articulation visuelle et de cheminement reliant le haut du village au delta de la Sauer
-  Cheminement existant marquant l'articulation entre le delta de la Sauer et le village à préserver et valoriser
-  Espace d'interface entre le village haut et le delta de la Sauer à valoriser par des ouvertures visuelles et la création / récréation d'un cheminement de promenade relié à la route haute au droit des rues nord-sud desservant les différents quartiers
-  Paysage champêtre d'une qualité exceptionnelle à ménager comme nature domestique et jardin d'agrément du village
-  Balcon paysager nord du village à valoriser par la création / récréation d'un cheminement de promenade et une valorisation du potentiel de biodiversité du site
-  Affirmation de la volonté de conforter la profondeur du paysage champêtre des lieux
-  Rue de liaison à Mothern à conforter dans son statut paysager donné par sa sinuosité et la présence d'arbres d'alignement remarquables à la sortie du village, dont la prolongation s'impose comme un objectif
-  Site privilégié d'extension urbaine du village à valoriser par une conception urbaine et paysagère particulièrement respectueuse du caractère champêtre de la façade nord du village
-  Coulées de boisement structurées le long des bras d'eau historiques à préserver et valoriser dans leur vocation écologique et paysagère
-  Affirmation de la volonté de conforter les continuités paysagères représentées par les bras d'eau historiques



1. LE DELTA DE LA SAUER : UN FORMIDABLE PATRIMOINE PAYSAGER A PRESERVER ET VALORISER

Le delta de la Sauer rePrésente Pour MunchhausEn :

- Des ambiances naturelles riediennes exceptionnelles
- Un formidable et vaste domaine de promenade et de détente à proximité immédiate du village
- Un territoire attractif qui attire de nombreux visiteurs
- Une signature identitaire forte pour cet ancien village de pêcheurs

Le PADD fixe l'objectif de :

 Continuer à préserver et valoriser, dans sa richesse écologique, paysagère et patrimoniale, l'espace naturel remarquable du delta de la Sauer

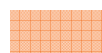


2. PRÉSERVER ET VALORISER LE REBORD DE TERRASSE CULTIVÉE DE L'OUEST DU VILLAGE

Le rebord de terrasse Ouest du village présente de belles caractéristiques écologiques et champêtres

- Le rebord de terrasse cultivée est composé d'une petite mosaïque diversifiée
- Les lignes composites de petites parcelles jardinées (vignes, vergers, maraîchage...) animent le paysage et abrite de belles ambiances

Le PADD fixe l'objectif de :



Préserver et valoriser le rebord de terrasses cultivées



3. CONFORTER LA STRUCTURE URBAINE HISTORIQUE DU VILLAGE

L'histoire urbaine de Munchhausen S'imPose comme un élément Patrimonial

- Le village est formé par une belle matrice historique développée sur deux étages et articulant deux quartiers autour du pivot stratégique Mairie - Eglise - Ecole - Maison de la Nature :
 - Un village haut orienté historiquement vers la Sauer
 - Un village bas étiré vers Mothern et le Rhin
 - Un petit noyau « tas » opérant la jonction autour de l'église qui constitue le repère nodal du village
- Le patrimoine architectural d'avant-guerre porte et affirme l'histoire et la mémoire du lieu.

Le PADD fixe l'objectif de :



Valoriser l'emprise urbaine du village par un traitement qualitatif des espaces publics et structurer les modalités d'implantation du bâti dans le respect du cadre et vie et de la cohabitation de voisinage



Conforter la matrice historique du village par une meilleure hiérarchisation des voies et une réglementation attentive de ces tissus, notamment l'orientation des façades



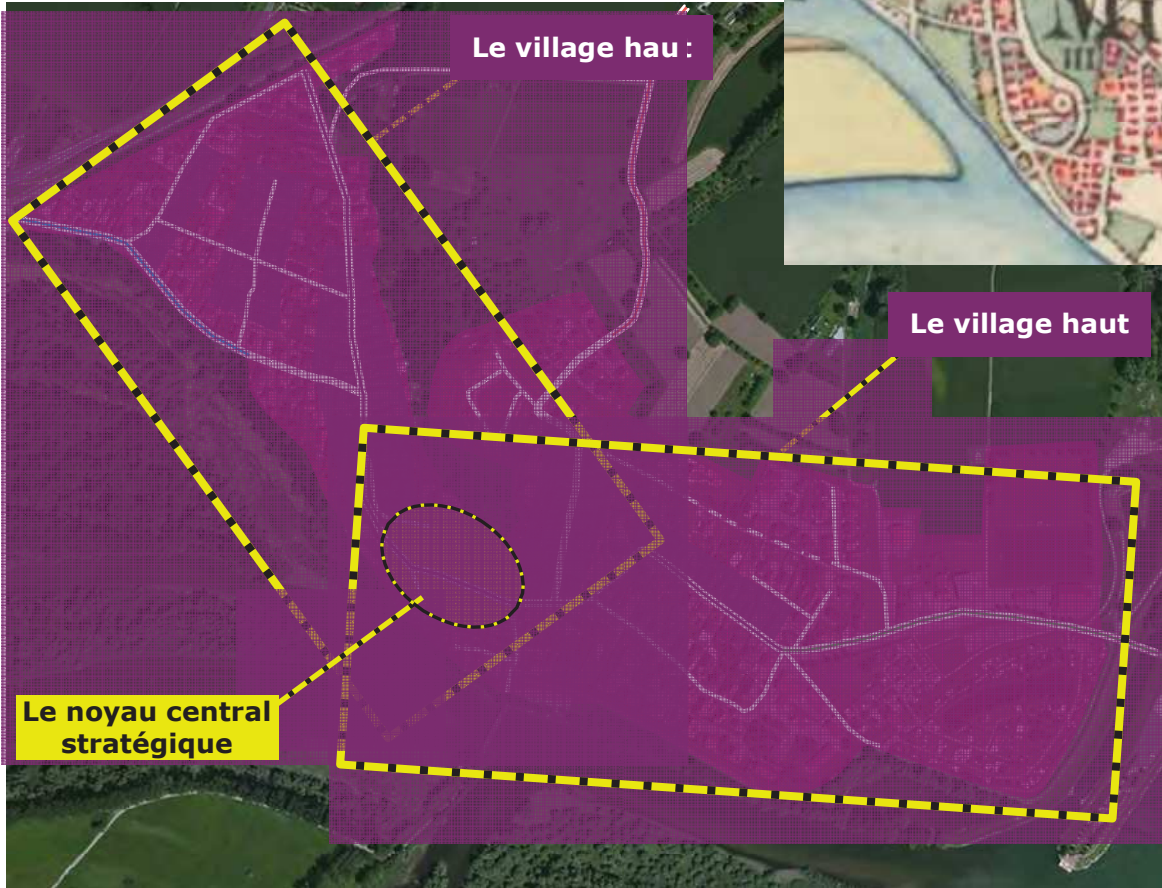
Réaffirmer la rue historique du village dans son statut



Conforter le noyau central du village dans sa position paysagère stratégique



Carte de Munchhausen de 1866





4. VALORISER LA PRESENCE MONUMENTALE DU RHIN

Le rhin canalisé Présente Par Sa monumentalité une belle complémentarité Paysagère avec le caractère bucolique du delta de la Sauer

- Le grand couloir rhénan, un paysage ample et ouvert qui « trace » son chenal à distance visuelle du village et qui imprime son orientation via différentes lignes-forces jalons (fossés, digues...)
- L'échelle paysagère du Rhin offre une grande amplitude et un intéressant recul
- Le Rhin représente un lien territorial de grande portée (vélos, plaisance)
- Le Rhin présente un important attrait récréatif et un vecteur de développement fort qui implique :
 - D'accrocher davantage le village et ses équipements au couloir rhénan ;
 - De mieux articuler le village et ses équipements Est ;
 - De conforter l'accroche au fleuve par un travail de valorisation : halte, équipements récréatifs, aménagements paysagers...



Pour ce faire, le PADD fixe l'objectif de :

-  **Valoriser et requalifier le parvis du Rhin**
-  **Affirmer la rue du Rhin comme axe paysager majeur**



5. RE-OUVRIR LE VILLAGE HAUT SUR LE DELTA DE LA SAUER

Le balcon de la Sauer mérite de retrouver Sa Place dans le Paysage du village

- Retisser des relations plus riches entre le village et la Sauer (berge proménée, balcons valorisés, accès démultipliés) est stratégique pour valoriser le potentiel paysager de Munchhausen

Pour ce faire, le PADD fixe l'objectif de :

 Valoriser la rue d'entrée de village comme balcon du delta de la Sauer

 Valoriser l'espace d'interface entre le village haut et le delta de la Sauer par des ouvertures visuelles et la création /
 récréation d'un cheminement de promenade relié à la route haute au droit des rues nord-sud desservant les différents quartiers

 Préserver et valoriser les cheminement existant marquant l'articulation entre le delta de la Sauer et le village








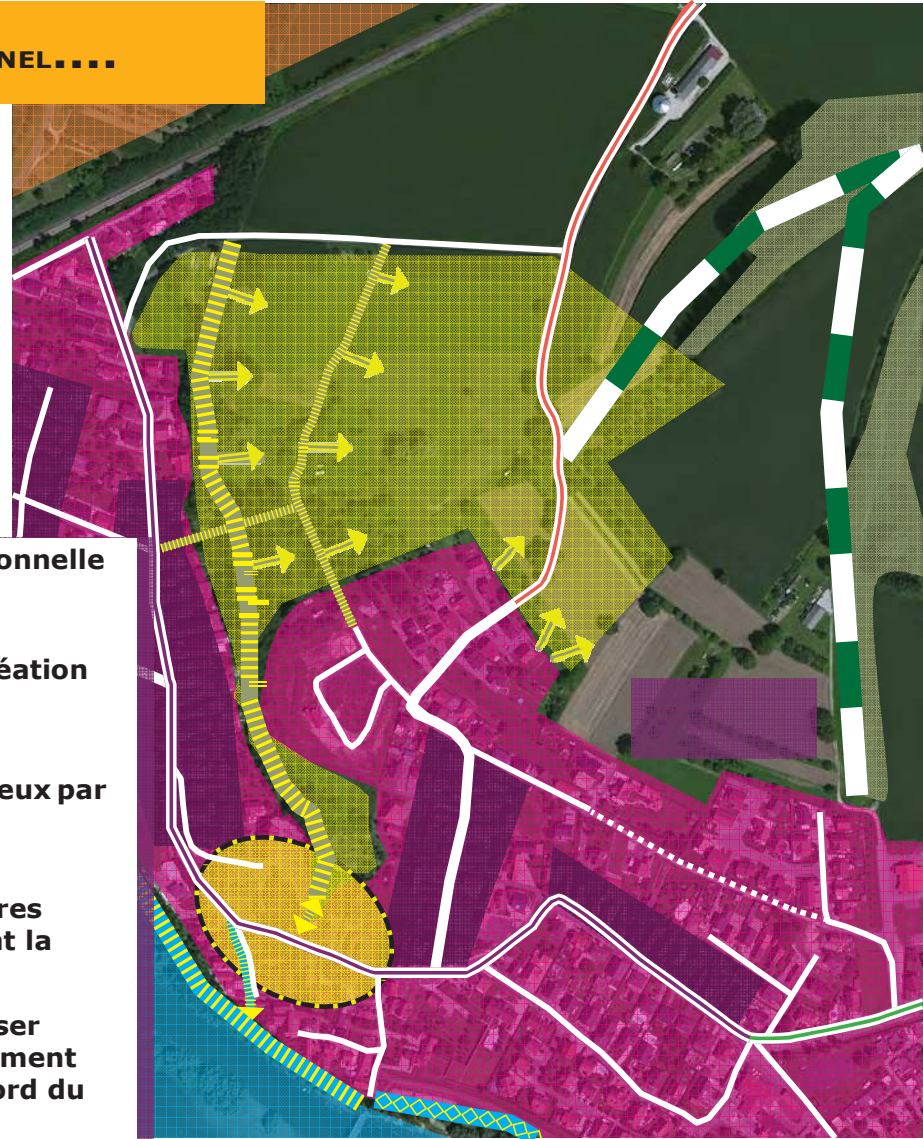
6. LE BALCON NORD, UN PAYSAGE CHAMPÊTRE EXCEPTIONNEL....

Le balcon Nord du village s'ouvre sur un paysage champêtre de très belle facture. Il offre :

- un paysage champêtre périphérique d'une exceptionnelle qualité ;
- une campagne « à l'ancienne », alternant très harmonieusement vergers, jardins, prairies et petits labours ;
- un caractère très intime qui constitue une bulle de quiétude pour les habitants du village ;
- une transition paysagère remarquable qui lie superbement Munchhausen à Mothern

Pour ce faire, le PADD fixe l'objectif de :

-  **Ménager le paysage champêtre d'une qualité exceptionnelle et sa nature domestique qui s'impose comme *jardin d'agrément du village***
-  **Valoriser le balcon paysager nord du village par la création / récréation d'un cheminement de promenade et par l'affirmation du potentiel de biodiversité du site**
-  **Conforter la profondeur du paysage champêtre des lieux par la valorisation création de vergers notamment**
-  **Rue de liaison à Mothern à conforter dans son statut paysager donné par sa sinuosité et la présence d'arbres d'alignement remarquables à la sortie du village, dont la prolongation s'impose comme un objectif**
-  **Site privilégié d'extension urbaine du village à valoriser par une conception urbaine et paysagère particulièrement respectueuse du caractère champêtre de la façade nord du village**





... A MENAGER



7. VALORISER LES BRAS D'EAU NORD VILLAGE ET LA BIODIVERSITE DE LEURS COULEES DE BOISEMENT



-  Coulees de boisement structurées le long des bras d'eau historiques à préserver et valoriser dans leur vocation écologique et paysagère
-  Affirmation de la volonté de conforter les continuités paysagères représentées par les bras d'eau historiques



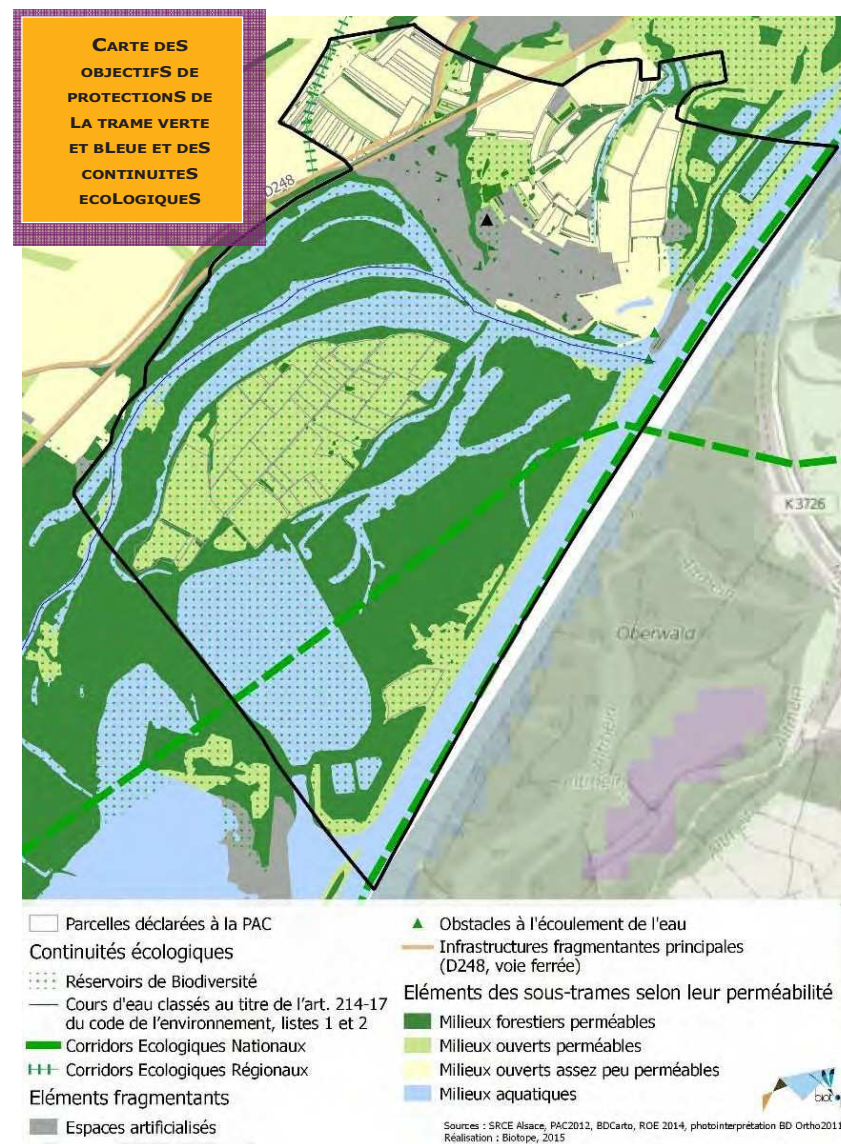
Orientation Stratégique n°8 Préserver l'environnement et conforter la biodiversité

• Une ambition environnementale confortée par l'ensemble des objectifs paysagers

La dynamique écologique et la biodiversité de Munchhausen sont remarquables. Cette richesse est particulièrement présente dans la Réserve Naturelle du delta de la Sauer, mais on la retrouve également, bien que sous d'autres formes, dans les espaces naturels situés au Nord du village.

La carte ci-contre présente les objectifs de protection et de valorisation de la biodiversité de Munchhausen. Ces objectifs impliquent une protection des habitats, mais aussi des corridors et des principaux axes de déplacement de la faune, ceci afin de pérenniser ou de reconquérir le maillage des éco-systèmes.

L'urbanisation future de Munchhausen et l'ensemble des objectifs paysagers du PADD visent à respecter cette dynamique écologique existante de la meilleure manière.



Orientation Stratégique n°9

Prévenir les risques naturels et technologiques

- **Assurer le principe de précaution dans les choix de développement et d'urbanisation**

La protection des populations doit être une priorité des politiques publiques. Le Plan Local d'Urbanisme doit prendre l'ensemble des risques recensés en compte et être l'occasion de renforcer l'information et la sensibilisation des habitants à ces risques.

- **Prévenir les risques d'inondation**

Munchhausen a été historiquement exposé à des risques importants d'inondations. Cependant, la canalisation du Rhin, puis la réalisation de digues le long des derniers hectomètres de la Sauer ont très fortement limité ce risque.

La mémoire locale des derniers événements souligne des possibilités d'exposition au nord du terrain de football. Cette information sera prise en compte dans la réalisation du plan de zonage et du règlement du PLU.

- **Assurer la prise en compte des nuisances sonores**

Une partie des quartiers de Munchhausen est fortement exposée aux nuisances sonores de la voie ferrée Strasbourg - Lauterbourg. Le PADD souligne la nécessaire prise en compte de cette exposition par une isolation acoustique adaptée pour l'ensemble des constructions concernées.

- **Prendre en compte également les autres risques**

Munchhausen est exposé à un risque sismique modéré. Le PADD souligne la nécessité du respect des normes parasismiques dans les constructions.

Munchhausen est également exposé au risque de rétractation des sols argileux (classé faible et modéré sur deux zones spécifiques). Le PADD souligne la nécessité de prise en compte de ce risque.

Orientation Stratégique n°10 Promouvoir l'écomobilité

• Renforcer la place de la mobilité douce

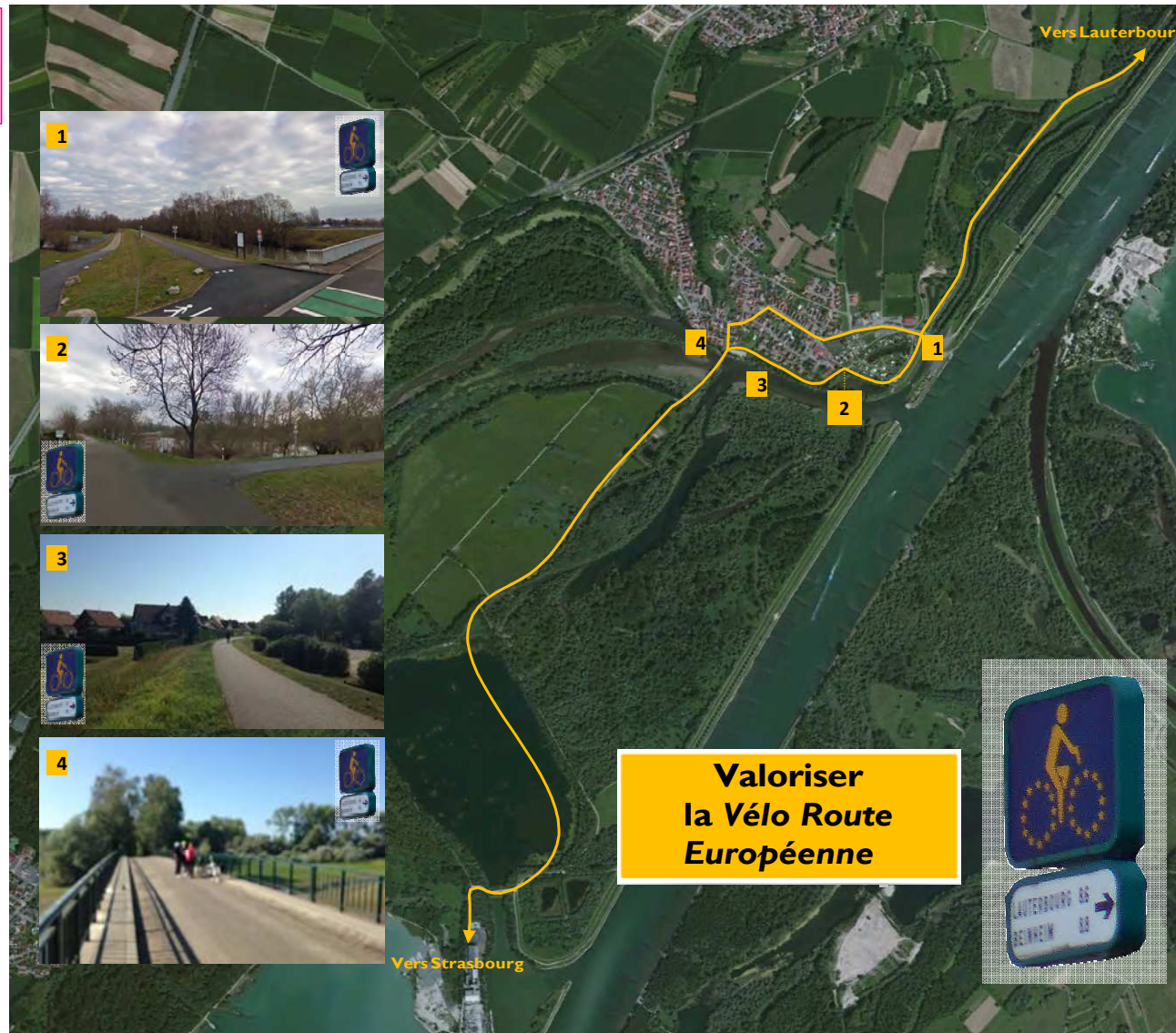
À l'échelle de Munchhausen, la réduction des gaz à effet de serre liés aux transports peut essentiellement se faire par la valorisation de la gare et la promotion des circulations douces, c'est-à-dire les trajets à pied ou à vélo.

Les autres politiques relèvent des collectivités de rang supérieur (communauté de communes, SCOT, Conseil départemental, Région, Etat).

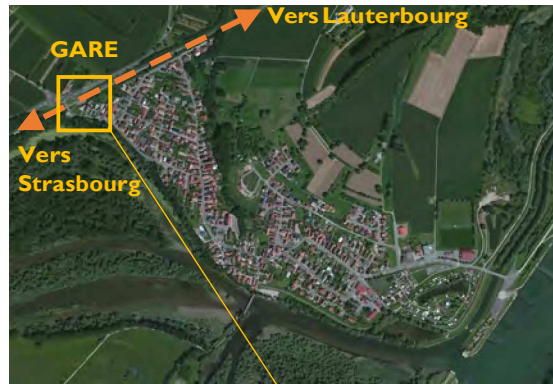
Pour agir en ce sens, le PADD se fixe les objectifs suivants, détaillés sur les trois «cartes écomobilité» présentées ci-après :

- L'objectif de la généralisation du concept de rue partagée à l'ensemble des rues et ruelles du village, hors «rue principale», pour faciliter et promouvoir les déplacements à pied et à vélos pour tous les déplacements de proximité et l'accès à la gare.
- L'objectif de prévoir la possibilité de réaliser un second parking auto-vélo à la gare afin de pouvoir adapter, le moment venu, l'offre à la croissance du besoin et de faciliter ainsi l'usage du train.
- L'objectif d'une extension du réseau de cheminements piétons, anticipant notamment la forme urbaine à long terme du village, ceci tant pour les déplacements de proximité que récréatifs.
- L'objectif de promouvoir les prises de recharge afin de contribuer à l'accélération de la promotion de la voiture électrique.

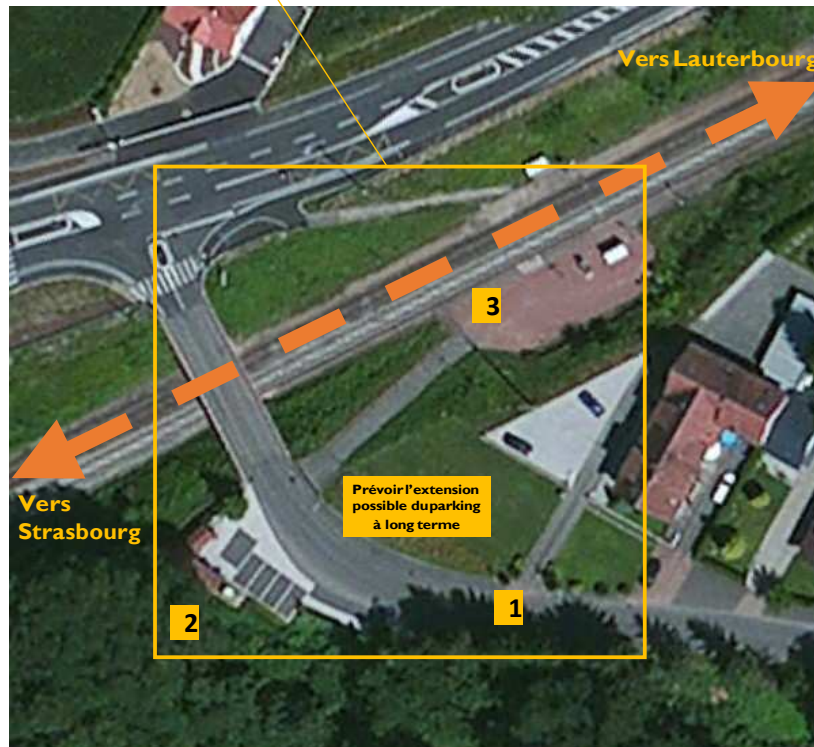
Carte écomobilité
n°1



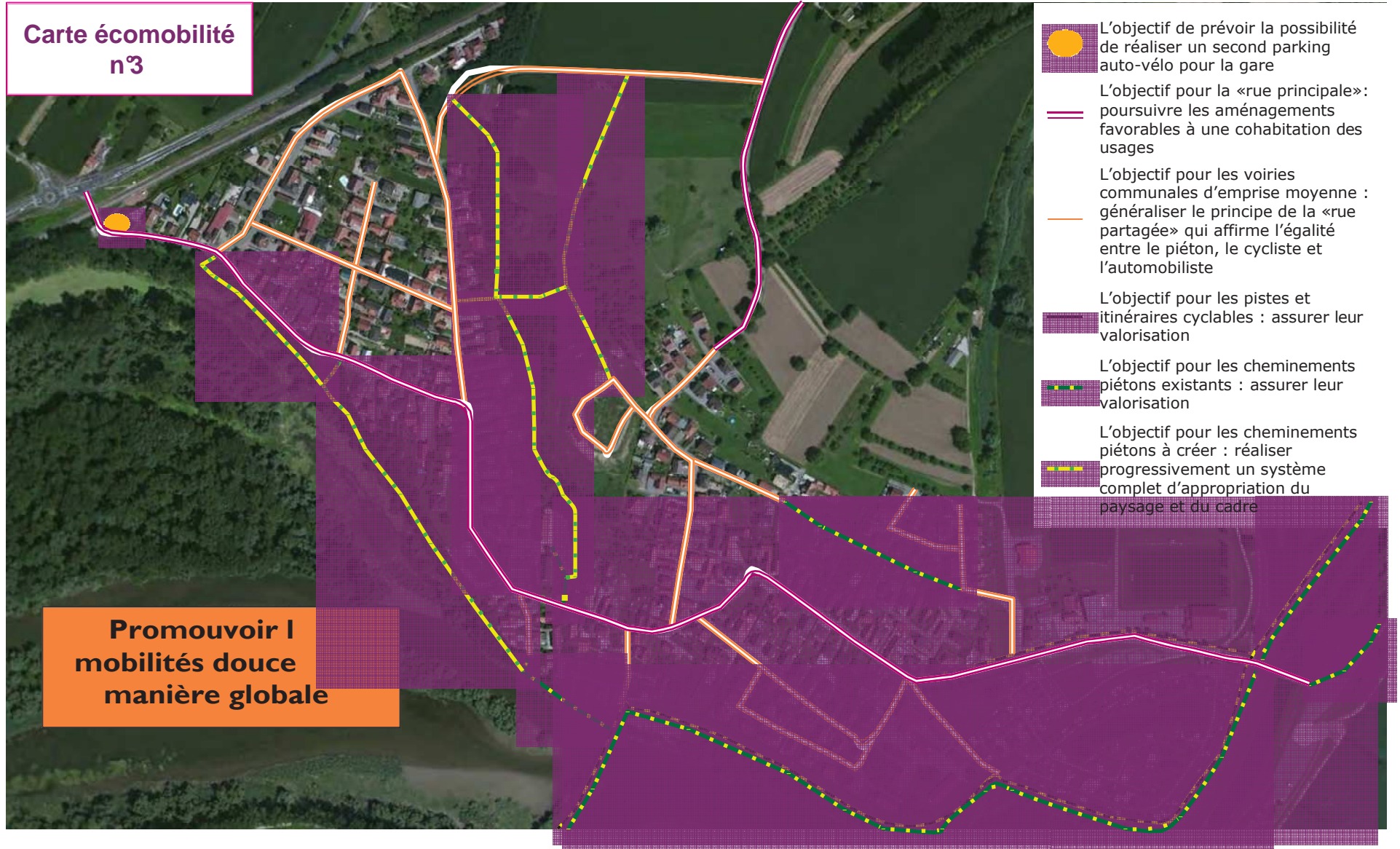
Carte écomobilité
n°2



Poursuivre la valorisation
de l'accès à la gare



Carte écomobilité n°3



Orientation Stratégique n°1

Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables

• Encourager les économies d'énergie

L'énergie la moins polluante et la moins chère est celle que l'on ne consomme pas. Pour ce faire, les possibilités de progrès en matière d'isolation des bâtiments restent encore très élevées dans les constructions existantes.

Sans pouvoir être contraignant sur le parc existant, le PADD souligne le rôle essentiel que peuvent tenir (hors du cadre du PLU) des actions de sensibilisation et de conseils auprès des habitants en la matière.

Concernant les futures constructions, le PADD préconise la généralisation de la norme BBC.

• Encourager les projets en matière d'énergie renouvelable

La mobilisation des énergies renouvelables doit être facilitée tant pour les constructions existantes que pour les nouvelles réalisations.

Le PADD pose ce principe comme fondamental. Sa mise en oeuvre doit être accompagnée d'un projet global d'intégration paysagère dans lequel la couleur noire des capteurs ou chauffe-eau solaires se doit d'être pleinement autorisée. La mobilisation de ressources renouvelables peut être largement renforcée dans la commune.

Concernant l'usage du bois-combustible dans des chaudières industrielles ou de collectivités, il convient de privilégier les projets dont la taille est suffisante pour permettre la mise en place de procédés de dépollution (électro-filtres ou filtres à manche) à un coût économiquement acceptable.

• Encourager l'action citoyenne en matière de gestion des déchets

La notion de déchets induit presque automatiquement l'idée de « s'en débarrasser ». Mais dans le déchet, il y a toute la ressource recyclable qu'il importe de ne pas perdre. En la matière, les politiques sont supra-locales. Munchhausen s'y inscrit et vise (hors du cadre du PLU) à renforcer le geste citoyen de ses habitants par des actions de sensibilisation.

• Encourager l'action citoyenne en matière de gestion de l'eau

La gestion de la ressource eau implique encore un travail de sensibilisation, notamment pour étendre progressivement les systèmes de récupération et de valorisation des eaux de pluie. Le PADD souligne le rôle essentiel que peuvent tenir (hors du cadre du PLU) des actions de sensibilisation en ce sens pour les propriétaires de constructions existantes. Concernant les futures constructions, le PADD prévoit qu'elles devront disposer de systèmes de valorisation des eaux de pluie.

Orientation Stratégique n°12

Favoriser le développement des technologies numériques

- **Faciliter le déploiement du très haut débit**

L'internet haut débit est aujourd'hui quasi généralisé à Munchhausen, mais pour le futur, il est fondamental d'anticiper le mieux possible la norme d'usage que sera le très haut débit.

Le très haut débit impliquant, à l'aune des technologies d'aujourd'hui, le déploiement généralisé d'un réseau de fibres optiques, le PADD prévoit que l'ensemble des projets d'aménagement intègre d'ores et déjà ce déploiement dès leur conception.

Le très haut débit étant également celui de la 5G, le PADD prévoit de pouvoir déployer localement les solutions techniques nécessaires.

PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF
tel : 03 69 81 26 49 ■ info@pragma-scf.com ■ www.pragma-scf.com