

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approuvé

Muntzenheim



2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

ELABORATION

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du 20 décembre 2021.



Le Maire



Jean-Roch Klethi - Urbaniste
Jean-Roch Klethi - Urbaniste

Décembre 2021

Sommaire

1. L'orientation générale du projet	p. 5
1.1 Conforter le rôle de pôle secondaire du village.....	p. 5
1.2 En préservant son identité et son environnement naturel.....	p. 5
2. Préserver environnement et patrimoines, maîtriser risques et nuisances	p. 6
2.1 La préservation et la mise en valeur des ressources environnementales.....	p. 6
2.2 La protection et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager.....	p. 9
2.3 La maîtrise des risques naturels et la diminution des pollutions et des nuisances	p.11
3. Les orientations thématiques du projet	p.13
3.1 Les orientations en matière d'habitat.....	p.13
3.2 Les orientations en matière de transports et de déplacements.....	p.15
3.3 Les orientations en matière de développement économique, d'équipement commercial et de communications numériques.....	p.16
3.4 Orientations en matière de politique des loisirs et d'offre culturelle.....	p.17
4. Actions en faveur de la modération de la consommation foncière	p.18

1. L'orientation générale du projet

1.1 Conforter le rôle de pôle secondaire du village...

Compris dans le périmètre du SCoT Colmar Rhin Vosges, approuvé en décembre 2016 et amendé en décembre 2017, le village de Muntzenheim appartient désormais à Colmar Agglomération, communauté d'Agglomération formée autour de Colmar. Son territoire est caractéristique de l'environnement rural et résidentiel situé à l'interface entre les villages agricoles du Ried d'une part, et l'agglomération colmarienne d'autre part. Dans ce contexte, Muntzenheim assure un rôle de centralité à l'échelle de l'environnement formé par la couronne des villages voisins, rôle identifié par le SCoT sous la dénomination de « pôle secondaire à conforter ».

La localisation géographique de la commune et les équipements et services qui s'y sont déjà regroupés dessinent pour son avenir trois vocations principales, articulées ensemble par le développement et l'aménagement de l'espace villageois :

- un rôle de pôle de services et d'équipements publics de proximité, renforcé depuis peu par la création de la zone d'activités à l'ouest du village ;
- un rôle d'accueil résidentiel, qui s'explique par l'attractivité développée par le village en raison de sa proximité avec la ville et l'agglomération de Colmar. Conformément au SCoT, cette vocation est appelée à se renforcer afin de conforter la vocation de pôle de services et d'équipement de la commune par un socle suffisamment large et socialement diversifié d'habitants et d'usagers.
- Une importante vocation agricole, car le village appartient à un pays agricole spécifique au Ried, localisé entre Ill et Rhin. Les filières agricoles, bien représentées dans la commune, forment ainsi l'une de ses vocations économiques à favoriser et à conforter, en bonne cohérence avec l'environnement naturel et paysager du village.

Le PADD entend renforcer et développer les trois vocations principales du village, tout en veillant à leur bonne articulation commune. A cette fin, il lui revient également de préserver et mettre en valeur les composantes locales apportant au territoire la permanence de son identité, l'attractivité et la qualité de son cadre de vie et la richesse économique de sa composante agricole. C'est en effet sur ces atouts également que l'attractivité du village pour ses habitants est destinée à se pérenniser.

1.2 ...En préservant son identité et son environnement naturel

L'intégration de la commune au périmètre de Colmar Agglomération offre aux habitants l'accès à un niveau de services d'une agglomération urbaine. En même temps, le projet local entend préserver l'identité, la dimension et l'âme villageoise de la commune. Le PADD définit par conséquent les conditions par lesquelles le développement et l'aménagement du village permettront de préserver et mettre en valeur :

- **les espaces naturels** : zone humide remarquable et autres zones humides, prairies, boisements et réseau hydrographique notamment, composantes essentielles du patrimoine naturel et paysager ;
- **les espaces agricoles**, supports des filières agricoles, sources de richesse économique et composante centrale du cadre de vie, de l'attractivité du territoire et de la qualité des paysages ;
- **le patrimoine architectural**, urbain et paysager, composantes vitales de l'identité locale, de la permanence et de qualité du cadre de vie.
- **les ressources environnementales** : qualité de l'air et qualité de l'eau, éléments indispensables à la qualité de la vie et à la préservation du cadre de vie.

Le PADD développe enfin ses orientations tout en préservant les personnes et les biens qui pourraient s'y trouver exposés des risques naturels identifiés, notamment les risques d'inondation.

2. Préserver environnement et patrimoines, maîtriser risques et nuisances

2.1 La préservation et la mise en valeur des ressources environnementales

▪ Les milieux naturels

Située dans l'espace rural du Ried, la commune présente sur son territoire les caractéristiques spécifiques de ce milieu : importance des mouvements de la nappe phréatique et ampleur du réseau hydraulique affluent de l'Ill. Le paysage agricole est bordé par des lisières forestières lointaines et par les cortèges végétaux et les alignements d'arbres accompagnant les ruisseaux et rivières naturelles et les cours d'eau artificiels parcourant le territoire communal.

- **La rivière de la Blind**, sur laquelle s'appuie la limite communale ouest, est longée par une zone humide remarquable et un cortège végétal également localisé sur les territoires des communes voisines de Bischwihr et de Wickerswihr. Il se prolonge jusqu'à un espace naturel remarquable, situé sur le territoire de la commune de Jepsheim, classé au titre du réseau Natura 2000. Ce linéaire végétal et la zone humide qui l'accompagne le long de la Blind, localisés en limite communale, sont identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)¹ comme appartenant à un corridor écologique d'importance régionale. La partie localisée sur le ban communal participe à cet ensemble naturel et forme l'environnement de proximité de l'espace naturel remarquable localisé sur le territoire de Jepsheim.

¹ Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) du Grand Est, approuvé en novembre 2019, intègre plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants, dont le SRCE.

L'objectif du PADD est de préserver cet espace, et les milieux qui lui sont associés, et de le mettre en valeur pour son intérêt paysager, notamment afin de valoriser le réseau local des parcours de promenades, à l'échelle villageoise comme à l'échelle intercommunale.

- **la rigole de Widensolen**, qui traverse la commune en contournant le village du sud au nord, et se jette dans la Blind. Le ruisseau, lui aussi bordé par une ripisylve, sert d'appui à une bordure de prairies et de vergers localisée au sud du village. A noter que la présence de deux stations d'épuration le long du cours d'eau (Urschenheim et Widensolen) entraîne une sensibilité environnementale locale.
- **le Lachgraben**, fossé localisé entre la Blind et la rigole de Widensolen, correspondant à une résurgence de la nappe phréatique, et qui se jette dans la Blind. Quelques boisements subsistent encore le long de cet ancien fossé, dont le cours reste bien lisible dans le paysage.
- **le Canal de Colmar**, dont le cours rectiligne traverse la commune d'est en ouest, enjambant la rigole de Widensolen et la Blind, et dont les berges sont bordées par des alignements d'arbres et des formations végétales spontanées.

Ces différents ensembles végétaux forment une trame naturelle autant pour le fonctionnement écologique du territoire que pour l'organisation du paysage. Ils sont, à ce double titre, à préserver.

▪ **Espaces agricoles**

Les espaces agricoles offrent au développement de l'activité agricole un indispensable support. L'agriculture constitue l'une des importantes vocations de la commune, la filière agricole étant bien représentée au sein du village par l'activité de plusieurs exploitations agricoles. Les espaces de culture sont à préserver de manière à permettre le maintien de la filière agricole et des exploitations qui la représentent au sein de la commune. Les espaces agricoles sont également une composante essentielle du paysage environnant le village. A ce titre, l'activité agricole est nécessaire au maintien du paysage dessinant le contexte dans lequel le village est inséré.

▪ **Préserver les prairies et les vergers**

Le territoire communal a conservé des parcelles de vergers et des espaces de prairies, localisés en bordure de la Rigole de Widensolen et sur la berge nord du canal de Colmar. Ces espaces sont à préserver en raison de la diversité qu'ils apportent au fonctionnement écologique du territoire communal et parce qu'ils forment une composante essentielle de la qualité du paysage.

▪ **Préserver les cours d'eau et les zones humides**

Le réseau hydrographique est pour cet espace appartenant au Ried un élément structurant de l'organisation du territoire, de son fonctionnement écologique et de la composition du paysage. Constitué pour partie de cours d'eau s'écoulant parallèlement à l'Ill et appartenant au chevelu du bassin versant de cette rivière, il comprend également une voie d'eau artificielle, le canal de Colmar, et un cours d'eau intégré au réseau développé par Vauban autour de la citadelle de Neuf-Brisach, la rigole de Widensolen. Cet ensemble hydrographique très spécifique est à préserver en raison des milieux naturels dont il est le support, en raison également des équilibres en jeu pour le cycle de l'eau, et comme trame sur laquelle le paysage est construit.

Ces cours d'eau sont accompagnés de zones potentiellement humides, dont la zone humide remarquable de la Blind. Les zones humides forment un apport considérable au bénéfice de la biodiversité et de la qualité des paysages. Elles assurent également un rôle de régulation hydraulique par leur capacité de rétention. Le PADD prescrit la protection de la zone humide remarquable de la Blind ainsi que la préservation des autres espaces potentiellement humides pour leur richesse écologique, leur fonction hydraulique et leur rôle au sein du paysage.

Plus généralement, les fossés bordant les parcelles et les chemins agricoles et parcourant la plaine participent au fonctionnement écologique et au cycle de l'eau, assurant la collecte des eaux de pluie en milieu agricole ouvert. Ce réseau est à entretenir, à maintenir végétalisé et à préserver.

▪ **Préserver et restaurer les continuités écologiques**

L'ensemble naturel formé par la rivière de la Blind, avec les formations végétales linéaires et les zones humides qui accompagnent sa berge, participent à une continuité écologique faisant lien entre les forêts du Grand Ried Centre Alsace au nord et la forêt du Kastenwald et les ensembles forestiers de la Hardt au sud. Ce linéaire naturel est identifié par le Schéma de Cohérence Ecologique comme corridor écologique d'intérêt régional. L'objectif du PADD vise à favoriser le renforcement de la continuité écologique existante, notamment en préservant les zones humides et en laissant à la ripisylve formée sur la berge la possibilité de se développer naturellement.

2.2 La protection et la valorisation du patrimoine architectural, urbain et paysager

▪ Le patrimoine architectural

Le village comprend un noyau traditionnel dans l'ensemble bien conservé. Il est constitué de corps de fermes traditionnels pour la plupart organisés sur le plan en U typique des fermes alsaciennes de la plaine du Ried. Elles présentent des éléments de modénature typiques, tel que :

- des cadres de portes et de fenêtre en pierre de taille pour les maisons d'habitation
- des parties de construction en pans de bois pour les maisons les plus anciennes
- des cadres de portes et de portails de cours de fermes en pierre de taille.

Ces constructions anciennes contribuent à la physionomie traditionnelle du noyau villageois. Le PADD entend favoriser le maintien de ces témoignages d'architecture vernaculaire.

La physionomie du vieux village est également marquée par la persistance des murs de clôture en pierre, qui subsistent en limite de parcelle sur la rue principale ou à l'arrière des fermes, en limite avec les anciens chemins de desserte rurale. Ces murs de clôture contribuent au paysage urbain de la commune et participent à son patrimoine architectural. Le PADD entend à ce titre favoriser leur préservation.

Le cœur du village est marqué par la présence de l'église Saint-Urbain, qui présente des caractéristiques romanes, en particulier dans l'architecture de la nef. Elle constitue un élément central du patrimoine villageois, de même qu'un repère paysager bien identifié. L'église offre avec son proche environnement (abords, espaces publics et cadre urbain) une cohérence patrimoniale que le PADD entend préserver.

▪ Le patrimoine urbain du vieux village

Le vieux village se présente sous la forme typique d'un village-rue, formé d'une rue principale desservant deux rangées de fermes mitoyennes dont les maisons d'habitation et les dépendances présentent leur mur pignon sur la rue, alors que les granges sont disposées en fond de cour. L'alternance des cours de ferme et des pignons sur rue est constitutive de la physionomie typique du paysage urbain villageois. C'est pourquoi la trame villageoise (structure au sol du parcellaire bâti et non bâti) est constitutive de la physionomie du village traditionnel. Le PADD entend préserver la lisibilité de cette trame villageoise traditionnelle lorsque c'est compatible avec les usages et les besoins contemporains. La silhouette urbaine du village ancien est également définie par la volumétrie traditionnelle des constructions, maisons d'habitation et dépendances. S'il semble naturel que les dépendances soient peu à peu transformées, réaménagées ou remplacées par des maisons d'habitation, et s'il est naturel de voir les maisons d'habitation anciennes s'adapter aux besoins résidentiels d'aujourd'hui, le PADD entend favoriser, lorsque c'est compatible avec les

besoins et les usages contemporains, la préservation des gabarits et des volumétries traditionnelles.

La rigole de Widensolen traversant le village du sud au nord cerne le vieux village sur son côté ouest, en décrivant une boucle. Dans son parcours autour du noyau villageois, le ruisseau est accompagné par des formations végétales bien marquées. L'objectif du PADD est de préserver dans son ensemble le cours du ruisseau dans sa traverse villageoise ainsi que la lisibilité et la continuité de son cortège végétal.

Le village présente dans sa partie ancienne **quelques arbres isolés ainsi qu'une trame de plantations** apportant, en même temps qu'une dimension naturelle, une composante paysagère indissociable du patrimoine urbain villageois. Le PADD entend favoriser le maintien et le développement de cette trame végétale au sein du village. Dans le même esprit, l'objectif du PADD vise à l'étendre au sein des espaces urbanisés, notamment à l'occasion des nouvelles opérations d'aménagement.

▪ Les paysages

Les vues remarquables sur le village et son clocher depuis le sud

Le cortège végétal longeant la rigole de Widensolen dessine la limite du vieux village, bien perceptible depuis le sud. De ce côté du village, le ruisseau et sa ripisylve forment la bordure d'une mosaïque de parcelles comprenant des vergers anciens et plus récents. Ces vergers offrent sur le plan écologique aussi bien que paysager un élément de transition entre le village et les espaces de plein champ. Ils sont également situés dans le champ de vues sur le clocher de l'église Saint-Urbain depuis le sud du village. Ces perspectives depuis le sud sont les plus remarquables sur le village et son environnement. A ce titre, le rôle des vergers au profit de la qualité du paysage apparaît de façon très manifeste. C'est pourquoi le PADD entend les préserver, au titre de leur rôle écologique et paysager, ainsi que les vues caractéristiques sur le village et son clocher depuis le sud/sud-ouest.

Les entrées de village

L'entrée nord par la rue de Colmar met en jeu une succession de séquences très différentes, avec traversée d'un boisement bordant la route des deux côtés, franchissement du canal de Colmar et vue sur la rue de Colmar. La limite d'urbanisation du village nécessite de rester fixée sur la berge sud du canal. Le mélange de boisements et de parcelles de vergers localisées sur la berge nord du canal fait écran en revanche entre le canal et la route départementale 112, qui est parallèle au canal. Ils sont pour cette raison à préserver.

Les deux entrées ouest ont été récemment modifiées par l'aménagement de la zone d'activité, qui est venu compléter l'extension urbaine déjà engagée par l'implantation à l'ouest de la rigole de Widensolen de l'équipement culturel du Ried Brun et du bâtiment administratif du Syndicat pôle Ried Brun - Collège de Fortschwihr. Une nouvelle limite urbaine est ainsi apparue dans cette partie, contribuant à la bonne intégration paysagère globale, avec traitement des entrées de village par les routes départementales D4 et D111.

Les entrées est - L'urbanisation existante le long du chemin du Sohlweg forme une limite urbaine à l'est du village. S'agissant des entrées par les D4, D9 et D11, il convient de contenir le développement urbain le long de ces voies à la limite déjà existante.



Schéma du PADD – actions dans le domaine de l'environnement

2.3 La maîtrise des risques naturels et la diminution des pollutions et des nuisances

▪ Les risques naturels

Bien que localisé en dehors du périmètre de risques arrêté par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'III, le village est exposé au risque de crue, d'une part, et au risque de remontées de nappe phréatique d'autre part. A ce titre, l'Atlas des zones inondables du Haut-Rhin localise pour le territoire communal, les périmètres concernés. Cette exposition aux aléas d'inondation, ajoutée à la nature des terrains et à leur mode d'occupation ou d'utilisation peut également entraîner localement des phénomènes de coulées de boues et de mouvements de terrain. Cette situation nécessite un encadrement de l'aménagement et de l'urbanisme permettant d'une part

de prévenir le risque encouru par les personnes et les biens, et d'autre part d'éviter l'aggravation de l'aléa ou de la vulnérabilité des espaces qui s'y trouvent exposés.

Le maintien des zones potentiellement humides, l'entretien et la végétalisation des fossés, la préservation des ripisylves accompagnant le réseau hydrographique, toutes ces actions déjà évoquées au titre de la préservation des milieux naturels ou du paysage contribuent également à ralentir le débit d'écoulement des eaux et à contenir le risque d'inondation, de remontées de nappe, de coulées de boues et de mouvement de terrain.

▪ **Le changement climatique et la qualité de l'air**

Le changement climatique est généré par le niveau élevé des émissions de gaz à effet de serre. Les initiatives locales d'aménagement et d'urbanisme contribuent à limiter le volume de ces émissions ou à limiter leurs effets, et contribue plus généralement à limiter les pollutions atmosphériques.

- la dynamique résidentielle permet, tout en répondant aux demandes de logements toujours croissantes, d'assurer le renouvellement du parc de logements, de résorber le parc ancien vacant ou vétuste et de parvenir ainsi à une meilleure performance énergétique globale du parc résidentiel.
- Les actions en faveur du développement du pôle de services de proximité contribuent à une utilisation plus importante de la marche à pied et des déplacements en vélo. Les autres actions engagées par le PADD en matière de déplacements sont aussi en faveur d'une utilisation plus économe de l'énergie et contribuent à diminuer les émissions atmosphériques polluantes.
- le maintien des zones humides et la préservation des boisements, y compris en milieu urbain, sont également des orientations du PADD contribuant à la limitation des émissions de gaz à effet de serre et à l'adaptation au changement climatique.

▪ **Les risques de pollution de l'eau**

La nappe phréatique est particulièrement exposée en raison de sa proximité avec le niveau du sol naturel. La préservation des zones humides, le maintien de zones enherbées et l'entretien des fossés constituent des moyens contribuant à la bonne gestion de la qualité de la nappe, que le PADD vise à favoriser. Dans le même esprit, le PADD souscrit aux pratiques permettant de limiter les pollutions dues aux intrants agricoles, et plus particulièrement aux excès de nitrates.

La commune s'est d'un autre côté engagée dans un projet visant à répondre à l'accroissement des besoins locaux d'assainissement et de traitement des eaux usées, cohérent avec l'objectif du PADD de préservation de la qualité de l'eau. A ce titre le PLU intègre le projet porté par la Communauté de Communes du Pays Rhin-Brisach, visant à la réalisation d'une nouvelle station d'épuration sur la commune d'Urschenheim, en remplacement de l'actuel équipement devenue obsolète. L'objectif affiché étant une mise en service de la station dès 2022.

3. Les orientations thématiques du projet

3.1 Les orientations en matière d'habitat

- **Poursuivre la politique d'attractivité résidentielle du village**

Le village est exposé à une forte demande résidentielle en raison de sa localisation en bordure de l'agglomération colmarienne et de sa vocation de centre de services et d'équipements collectifs. La qualité du cadre de vie, l'ambiance villageoise préservée et l'engagement d'opérations d'aménagement ont permis au village de mettre en œuvre jusqu'aujourd'hui une politique bien maîtrisée d'accueil résidentiel.

Le PADD entend définir les conditions qui permettront à la commune de poursuivre cette politique. Ces conditions ne concernent pas seulement la production de résidences principales supplémentaires en nombre suffisant. Elles touchent aussi la qualité de vie offerte aux habitants du village, et à ses différentes composantes : qualité du cadre de vie, qualité de l'offre de services aux habitants, diversité de l'offre d'habitat, offre et conditions de déplacements au sein du village, facilité d'accès à l'école et au service d'accueil périscolaire. L'objectif du PADD consiste à mettre en cohérence toutes ces composantes de l'offre de modes de vie proposée par la commune aux habitants, dans une optique d'amélioration et de meilleure attractivité.

Le village offre aujourd'hui un cadre de vie qui mérite largement son qualificatif de rural, répondant manifestement à la demande de campagne formulée par beaucoup d'habitants, en dépit de l'apport continu de nouvelles résidences et de la proximité avec la ville de Colmar. La commune a également conservé jusqu'ici son caractère typiquement villageois, notamment parce que de nombreuses composantes de sa physionomie traditionnelle ont été maintenues. Ces caractéristiques sont facteurs du bien vivre ensemble et constituent l'une des composantes de l'attractivité résidentielle du village. C'est pourquoi la préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager villageois est une composante de la politique d'attractivité résidentielle. Afin d'adapter le tissu existant aux conditions de vies contemporaines et de renforcer ses capacités d'accueil, la densification urbaine du vieux village est bien l'un des objectifs du PADD, sous condition qu'elle ne conduise pas au sacrifice de ce patrimoine.

- **Une offre résidentielle diversifiée**

Tout en préservant ses caractéristiques villageoises propres, la commune participe au marché de l'habitat du bassin de Colmar. A ce titre, il appartient au PADD de prescrire une diversité de formes d'habitat et de possibilités de localisation au sein du village. D'un côté, si la maison individuelle reste un segment important de la demande, les maisons individuelles groupées ont également fait leurs preuves dans la commune, à la satisfaction des usagers. Par ailleurs, des immeubles collectifs regroupant un petit

nombre de logements se sont diffusés dans le cadre des opérations d'aménagement et ont pu être parfaitement intégrées. La poursuite du développement urbain de la commune est à réaliser dans le même esprit, en mettant davantage encore l'accent sur la diversité des produits immobiliers, sous condition qu'ils s'intègrent mutuellement. Il importe en particulier, de manière à favoriser la diversité des profils professionnels et sociaux et pour répondre à la demande des jeunes ménages, de favoriser la réalisation de programmes immobiliers susceptibles de comprendre des logements adaptés au marché locatif.

Le village présente des possibilités d'accueil résidentiel diversifiées : en extension au sein de nouveaux lotissements, par mobilisation des dents creuses dans les parties localisées en périphérie du vieux village, sous forme d'insertion dans le tissu villageois traditionnel existant, par réhabilitation, démolition-reconstruction ou agrandissement de construction. Le PADD entend favoriser la poursuite de ce mode de localisation diversifié au sein de l'enveloppe villageoise, afin de proposer des possibilités variées face à la diversité de la demande.

▪ **Les objectifs quantitatifs de la production de logements**

L'objectif de peuplement du PADD vise à renforcer la vocation de pôle secondaire du village par l'augmentation progressive de sa taille critique. Il s'agit d'une part d'assurer par la croissance du peuplement le renouvellement des générations et d'attirer une proportion de jeunes ménages et de familles comprenant des enfants. Cette orientation va dans le sens d'une volonté d'alimenter la vie et l'animation sociale de la communauté villageoise. L'objectif est d'autre part de contribuer à renforcer le socle de peuplement qui permet de maintenir et si possible de développer et renforcer le tissu d'équipement publics et de services déjà existant au sein du village. Naturellement, la vocation de pôle secondaire du village s'appuie sur le bassin de chalandise formé par la couronne des villages proches. C'est toutefois auprès des habitants du village que les services pourront exercer le plus efficacement leur rôle de proximité et qu'ils trouveront leur socle d'utilisateurs le plus naturel.

L'objectif du PADD vise une croissance maîtrisée de la population, destinée porter à 1 470 le nombre des habitants à l'horizon 2030. A cette fin, le besoin en logements supplémentaires est évalué à 166 logements.

Cette production sera répartie dans trois types de sites :

- dans les différentes dents creuses existantes au sein du tissu villageois existant ;
- au sein de certaines parcelles encore disponibles dans les secteurs urbains récents au nord du village ;
- au sein de nouvelles extensions :
 - urbanisation des parcelles non bâties chemin de la Krutenau, situées à proximité de la rue de Colmar et en face de l'ancienne gare.
 - poursuite d'une nouvelle tranche d'aménagement urbain au nord de la rue du Lieutenant Dobler. En réponse aux prescriptions du SCoT Colmar-Rhin-Vosges,

cette extension d'une surface supérieure à 1 ha comportera une proportion de 50% au moins de logements en maisons individuelles groupées et en immeubles collectifs, et sa densité sera de 30 logements/ha au moins.

A noter que, compte tenu de la problématique existante concernant la non conformité de l'actuelle station d'épuration d'Urschenheim, sur laquelle est connecté le réseau local, il a été décidé de ne permettre aucune ouverture à l'urbanisation dans une nouvelle zone d'extension, avant la mise en service de la nouvelle station d'épuration, prévue courant 2022. Nonobstant les conditions précédentes, le PADD intègre cependant à titre d'information la localisation des deux futures zones d'extensions et leur potentiel d'urbanisation à termes.

3.2 Les orientations en matière de transports et de déplacements

La bonne accessibilité du village par de nombreuses voies est un atout favorable à son attractivité économique et résidentielle. C'est ce qui a favorisé sa vocation de pôle secondaire à l'échelle de la couronne de proches villages. En contrepartie, le village est également un point de passage pour des flux à destination des villages environnants. Le PADD formule à cet égard un objectif de sécurité de la circulation et de régulation de la vitesse du trafic de traverse du village. Cet objectif pourra être atteint notamment par l'organisation du stationnement et des aménagements de sécurité destinés à protéger les parcours piétons.

Le village bénéficie d'un bon niveau de desserte par les transports en commun, assuré par le réseau de transports urbains de l'agglomération. L'arrêt est localisé devant l'ancienne gare SNCF de Muntzenheim, aujourd'hui occupée par la poste. Le PADD entend renforcer l'utilisation de cette desserte en facilitant l'accès à pied et en vélo en direction de cet arrêt par l'amélioration de la commodité des parcours et du stationnement des vélos.

En raison de sa dynamique démographique, la population villageoise comprend de nombreux enfants. L'école et l'équipement d'accueil périscolaire sont localisés au cœur du village et desservis par la rue principale. En raison de l'importance de ces équipements pour la vie du village et pour son attractivité pour les habitants, la commune développe le projet de mettre en œuvre des aménagements destinés à améliorer la sécurité et la commodité de leur parcours d'accès le long de la rue principale.

En matière de stationnement, il appartient au PADD de mettre en avant un objectif de maîtrise de la pression du stationnement sur l'espace public par la prescription à tout projet d'une capacité suffisante de stationnement localisée sur le domaine privé.

Intégrant le périmètre communautaire de Colmar Agglomération, la commune participe désormais également aux projets développés en matière d'organisation des déplacements dans le cadre des actions du Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération.

3.3 Les orientations en matière de développement économique, d'équipement commercial et de communications numériques

▪ Renforcement du pôle de services

La commune favorise le développement du tissu de ses services à l'entrée ouest du village, notamment dans le but de répondre à la demande locale. L'aménagement de la zone d'activité à l'ouest du village a permis l'accueil d'un nouveau pôle de services, situé en face de l'Espace Ried Brun et en façade urbaine le long de la route départementale D4. Cette initiative répondait notamment aux besoins de certains acteurs économiques déjà implantés dans le village et porteurs de projets d'agrandissement ou d'extension de leur activité. La réalisation de cet aménagement a pour effet de délocaliser une partie des services aujourd'hui implantés rue de Colmar et rue principale. Le tissu de services existant se démultiplie en deux pôles distincts mais relativement proches l'un de l'autre, ce qui permet de renforcer le nombre et la taille des entreprises existantes, et de conserver un pôle secondaire rue de Colmar.

Il importe par ailleurs de continuer à favoriser au sein du tissu villageois la faculté d'émergence et d'incubation de nouvelles activités économiques, de service et d'artisanat notamment, dès lors qu'elles sont compatibles avec leur environnement résidentiel.

▪ Développement du tourisme

Le développement des filières liées au tourisme constitue un axe majeur pour l'ensemble de l'Alsace centrale. La vocation touristique à Muntzenheim peut le cas échéant s'appuyer sur la proximité du canal de Colmar, sur les randonnées à vélo et le tourisme fluvial, le territoire de la commune étant équipé d'une halte fluviale. Le renforcement de cette vocation, soutenu par le PADD, se traduit par une amélioration des équipements de la halte fluviale, par le renforcement de l'offre cyclable et par le développement au sein du village d'une offre d'hébergement de type gîte, chambre d'hôte, ou location meublée.

▪ Filière agricole

La filière agricole est représentée au sein de la commune par plusieurs exploitations agricoles et par un établissement de vente et de maintenance de matériels agricoles. Le PADD entend favoriser le maintien de l'activité et de la filière agricoles au sein de la commune. L'activité agricole est désormais soumise à de fortes pressions économiques, sanitaires et environnementales. Elle est exposée à des contraintes importantes d'adaptation aux marchés, susceptibles de générer des contraintes de

diversification ou de conversion d'activité. L'apparition de besoins d'extension des installations existantes ou de création de nouvelles installations est de ce fait à prendre en compte. Le PADD entend favoriser les évolutions de la filière susceptibles de se traduire par des besoins de cette nature, dès lors que les aménagements générés restent compatibles avec les autres priorités du PADD.

▪ **Activités artisanales et PME**

La zone d'activité localisée à l'ouest du village a connu un succès certain. Toutes les parcelles mise en place ont aujourd'hui pu trouver acquéreur. Le projet, destiné d'une part à répondre à des besoins bien identifiés au sein du village, a été conçu d'autre part de manière à étendre et développer le tissu existant par l'accueil de nouvelles entreprises, ce qui est de nature à conforter la vocation de pôle secondaire de la commune.

▪ **Développement des communications numériques**

La connexion numérique est une composante de l'attractivité du territoire, aussi bien sur le plan de l'offre résidentielle qu'à l'égard des acteurs économiques, notamment les services aux habitants et aux entreprises implantées dans le village ou susceptibles de s'y implanter.

La connexion très haut débit est opérationnelle depuis octobre 2019, les branchements sont possibles pour les entreprises et les habitants depuis janvier 2020.

3.4 Orientations en matière de politique des loisirs et d'offre culturelle

L'offre de culture et de loisirs se traduit par la présence d'un réseau d'associations locales et par la localisation dans la commune d'un équipement de diffusion culturelle, l'Espace Ried Brun, désormais géré par un syndicat intercommunal, et affichant une saison culturelle. Par ailleurs, l'offre d'activités de loisirs et d'animations pour la jeunesse est mutualisée au sein du Syndicat Intercommunal pôle Ried Brun Collège de Fortschwihr, notamment pour les périodes de congés scolaires.

La contribution du PADD en matière de politique des loisirs et d'offre culturelle consiste :

- à contribuer au renforcement des liens entre le village et l'Espace Ried Brun. Le PADD comprend une meilleure intégration de cet équipement au sein de l'espace villageois, y compris en termes d'accessibilité à pied et en vélo.
- à renforcer les liens entre le village et son environnement et à développer de bonnes conditions d'accès en direction des nombreux espaces récréatifs existants (le long de la rigole de Widensolen, le long du canal, le long de la Blind).

- à souscrire à une logique d'agglomération qui devrait permettre à terme de renforcer l'accessibilité, pour les habitants du village, à l'offre culture, sports et loisirs de Colmar Agglomération.

4 Actions en faveur de la modération de la consommation foncière

Les besoins fonciers s'inscrivent et trouvent leur justification dans le projet de développement communal qui prend notamment en compte la volonté locale de confirmer l'évolution démographique positive constatée depuis des décennies, tout en intégrant une certaine modération à cette croissance (+ 1,80%/an entre 2011 et 2016. + 1,29%/an prévu dans le cadre de la révision du PLU). De plus, la commune souhaite également s'inscrire durablement dans son statut de « pôle secondaire à conforter ».

De façon à s'inscrire dans le cadre de l'objectif précédent, la commune met en avant un besoin de mobilisation de 6,5 ha pour l'habitat à l'horizon 2030 (auxquels s'ajoutent 0,5 ha d'emplacements réservés prévus par le PLU). Comparé au bilan sur les dix dernières années, le PLU réduit la consommation foncière à mobiliser.

Dans le but d'éviter une consommation trop importante des espaces agricoles périphériques, la commune souhaite s'appuyer pour partie sur la mobilisation d'un certain nombre de terrains disponibles localisés à l'intérieur de la trame bâtie. Une capacité de valoriser plus de la moitié du potentiel foncier total identifié, est envisagée (2,8 ha). S'y ajoute également la possibilité de renouvellement urbain. Ce potentiel total correspond au rythme possible des mutations de propriétés estimé localement, et prend en compte les blocages fonciers existants.

Cependant, il conviendra également de prévoir un certain nombre de terrains en extension de la ville de façon à compléter "l'offre" foncière (3,7 ha). Dans ce cadre là, une utilisation cohérente du potentiel mobilisé est mise en avant : localisation des terrains en continuité avec le bâti existant de façon à éviter le mitage de l'espace agricole, recours à des opérations d'ensemble encadrées par des orientations d'aménagement particulières, obligation de justifier d'une densité minimale de 30 logements/ha...

A noter que, concernant le potentiel prévu sous forme d'extension urbaine, le PADD intègre la problématique de la non conformité de l'actuelle station d'épuration d'Urschenheim, sur laquelle est connecté le réseau local.

En attendant la mise en service de la nouvelle station d'épuration, prévue courant 2022, il est décidé de ne permettre aucune ouverture à l'urbanisation dans un nouveau secteur d'extension. Seules les opérations de densification de l'existant pourront être envisagées dans ce délai. Une fois la nouvelle station opérationnelle, une évolution du PLU sera nécessaire avant toute ouverture de nouvelle zone d'urbanisation.

Nonobstant les conditions précédentes, le PADD intègre cependant à titre d'information la localisation des futurs secteurs d'extension et leur potentiel d'urbanisation à termes.

Le présent projet implique une consommation moyenne d'environ 3,9 ares/logement créé, pour 6,6 ares dans le document d'urbanisme initial.

Compte tenu de la récente création d'une zone d'activités communale, le PLU ne prévoit pas de consommation foncière à vocation économique.

De façon à éviter toute extension de la trame bâtie vers l'Ouest, la surface de la zone initialement prévue pour l'accueil d'activités publique liées au sport et loisirs (espace Ried brun,...), est volontairement réduite et ne correspond aujourd'hui qu'au périmètre déjà actuellement équipé. Ainsi, 6,6 ha, soit plus des trois quarts du périmètre initial, sont reversés en zone agricole ou naturelle inconstructible.



PADD de Muntzenheim - schéma de synthèse

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | préserver l'église Saint-Urbain et ses abords |  | renforcer la vocation de centre de services du village |
|  | préserver le patrimoine urbain du vieux village |  | mobiliser les dents creuses et densifier le tissu villageois |
|  | préserver et renforcer les cortèges végétaux |  | développer l'accueil résidentiel par extension urbaine |
|  | vergers et prairies à préserver |  | aménager un parcours piéton |
|  | boisements à maintenir et préserver |  | zone de développement économique |
|  | limite urbaine à maintenir ou recomposer |  | réseau hydrographique |

