

VILLE DE MUTZIG



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



PORTER A CONNAISSANCE

DOSSIER PLU APPROUVE

Jérôme ESPARGUIERE

URBANISME - PAYSAGE - ENVIRONNEMENT

nceif.st



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Strasbourg, le

25 OCT. 2004

SUA-UE-599

direction
départementale
de l'Équipement
Bas-Rhin



service
Urbanisme et
Aménagement

LE PREFET DU BAS-RHIN

à

Monsieur le Maire
de la commune de MUTZIG
67190 MUTZIG

OBJET : Plan local d'urbanisme (P.L.U.) de la commune de MUTZIG

Révision

PORTER A LA CONNAISSANCE

REFER : Délibération du conseil municipal du 05-12-01

AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme Gratia

☎ 03.90.23.85.48

P.J. : une chemise comportant les documents joints en annexe

Monsieur le Maire,

En application des articles L 121-2 et R 121-1 du code de l'urbanisme, le Préfet doit porter à la connaissance du maire les dispositions particulières applicables au territoire concerné, notamment :

- les directives territoriales d'aménagement,
- les dispositions relatives aux zones de montagne et au littoral,
- les servitudes d'utilité publique,
- les projets d'intérêt général,
- les opérations d'intérêt national au sens de l'article L121-9 du code de l'urbanisme,
- ainsi que les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Veuillez trouver ci-dessous les éléments du porter à la connaissance.

I- LES PRINCIPES ENONCES A L'ARTICLE L121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, l'Etat veille au respect des principes définis à l'article L121-1 du code de l'Urbanisme et qui sont :

Les principes d'équilibre entre aménagement et protection, de diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, et d'utilisation économe et équilibrée des espaces

Ces principes doivent guider vos réflexions dans l'élaboration du PLU.

Ainsi, je vous rappelle que les **plans locaux d'urbanisme** déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages , d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux.

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature".

II- LE PRINCIPE D'UN URBANISME DE QUALITE LE LONG DES VOIES ROUTIERES LES PLUS IMPORTANTES POSE PAR L'ARTICLE L 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME

Par lettre du 20 août 1996, M. le Préfet vous a informé sur le contenu de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme et ses conséquences sur la constructibilité des espaces situés de part et d'autres des voies routières les plus importantes.

Cet article, qui a été introduit dans le code de l'urbanisme par la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, vise à maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes.

L'article L 111-1-4 premier alinéa dispose qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites :

- **dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomérations** au sens du code de la voirie routière,
- **et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation,**
- sous réserve de quelques exceptions limitativement énumérées.

Les dispositions visées par l'article L 111-1-4 sont applicables depuis le 1er janvier 1997.

La loi invite les communes qui disposent d'un plan local d'urbanisme à édicter aux abords des grandes infrastructures routières : autoroutes, routes express, déviations, routes classées à grande circulation, **des règles d'urbanisme justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.**

A défaut d'avoir mené et formalisé dans le plan local d'urbanisme et en particulier dans le projet d'aménagement et de développement durable une telle réflexion, les dispositions du premier alinéa de l'article L 111-1-4 **sont applicables de plein droit aux terrains situés en dehors des espaces urbanisés**, nonobstant leur classement en zone urbaine ou en zone d'urbanisation future par le document d'urbanisme ou leur situation à l'intérieur des panneaux d'agglomération.

Le territoire de votre commune est concerné par :

- . la route nationale 420 classée comme route express;*
- . la route départementale 392 classée comme route à grande circulation.*

III - PRISE EN COMPTE DES PERIMETRES DE PROTECTION DU CAPTAGE D'EAU POTABLE

La commune est soumise à la servitude d'utilité publique résultant de l'instauration du périmètre de protection rapprochée du forage de Mutzig (arrêtés déclaratifs d'utilité publique du 6 janvier 2003, modifiés par les arrêtés préfectoraux du 20 janvier 1975).

IV - PROJET D'INTERET GENERAL RELATIF AU SCHEMA REGIONAL DES GRAVIERES

Votre commune est concernée par le projet d'intérêt général relatif au projet de zone d'exploitation et de réaménagement coordonnés des carrières (ZERC n°III) du Schéma Régional des gravières concernant les gisements de sables et de graviers alluvionnaires rhénans.

Ce projet de zone d'exploitation et de réaménagement coordonnés des carrières (ZERC) a été qualifié de projet d'intérêt général par arrêté préfectoral du 19 décembre 1988 et porté à votre connaissance par lettre du 27 décembre 1988.

Il ne prévoit aucune zone graviérable sur le territoire de MUTZIG.

De ce fait, pour établir la nécessaire compatibilité du PLU avec la ZERC, il y a lieu d'interdire les carrières de matériaux alluvionnaires sur l'ensemble des secteurs.

V - INTEGRATION DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME DES DISPOSITIONS CONTENUES DANS L'ARRETE PREFECTORAL DU 25 JUIN 1999 RECENSANT LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES BRUYANTES DANS LE DEPARTEMENT

La politique de lutte contre le bruit le long des infrastructures de transports terrestres menée par l'Etat s'est traduite notamment par la mise en place d'une nouvelle réglementation pour définir les conditions dans lesquelles des constructions peuvent s'implanter au voisinage d'axes bruyants.

Il s'agit de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit qui met l'accent sur la prévention des nuisances sonores et de ses textes d'application.

Des vestiges archéologiques ont été reconnus par des sondages et des fouilles préventives réalisées à MUTZIG. A titre informatif et réglementaire, vous trouverez ci-jointe une carte des zonages archéologiques sensibles définis par le Service régional de l'Archéologie et arrêtés par le Préfet, à insérer dans le rapport de présentation.

La protection du patrimoine archéologique est fondée principalement sur les lois du 27 septembre 1941 et du 17 janvier 2001, modifiée le 1^{er} août 2003, sur la loi de protection des sites inscrits et classés de 1913 (monuments historiques) et sur celle de 1930 (sites naturels et pittoresques).

Depuis la mise en application de la loi du 17 janvier 2001 modifiée le 1^{er} août 2003, **le service régional de l'archéologie (SRA) devrait désormais être saisi et consulté sur toutes les autorisations de lotir, de ZAC, ZI, de projets avec étude d'impact..., ouvertures de carrières, tracés linéaires (TGV, routes, gazoducs, canaux, aéroports...), et sur les autorisations de démolir, les autorisations de construire et les autorisations d'installations et de travaux divers pour laquelle un zonage archéologique a été arrêté par le préfet.**

Cette dernière loi prévoit **le paiement d'une redevance d'archéologie** préventive sur toutes les autorisations d'urbanisme de plus de 3000 m² d'assiette de l'unité foncière (pour les bâtiments agricoles, une exception a été faite, il s'agit dans ce cas de prendre uniquement en compte pour la redevance la surface du projet d'aménagement et non l'assiette totale du terrain). **Cette redevance de diagnostic s'élève à 0,32 euros par m².**

Le cas échéant, selon la nature, l'extension, la datation, l'état de conservation, la profondeur d'enfouissement des vestiges mis au jour lors du diagnostic, **des fouilles peuvent être prescrites** par le SRA, ce qui amène à un surcroût financier à prendre en compte.

Il serait donc judicieux soit que les aménageurs renoncent à urbaniser les zones archéologiques sensibles cartographiées dans le PLU, soit qu'ils prennent l'initiative, **de soumettre au SRA, le plus en amont possible, leurs projets d'urbanisme** ou des esquisses de plans de construction. Cette procédure permettrait en effet de réaliser, en saisine volontaire et à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne et des aménageurs avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique, et d'évaluer le plus précisément possible la faisabilité du projet d'urbanisme.

Hors des zonages archéologiques arrêtés par le préfet et des consultations automatiques du SRA, et hors des terrains concernés par des demandes faites en amont par les aménageurs (qui amènent au paiement d'une redevance), **le territoire est géré au titre des « découvertes fortuites »** (article 14 de la loi de 1941), validée par ordonnance n°45-2092 du 13 septembre 1945, et déclarée exécutoire dans les trois départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle par décret n°47-753 du 19 avril 1947)

Dans ce cas, si, à l'ouverture d'un chantier, le pétitionnaire découvre un gisement archéologique, **il est tenu d'en faire la déclaration immédiate au maire qui doit la transmettre sans délai au conservateur régional de l'archéologie. La non déclaration par le pétitionnaire de découvertes archéologiques est passible de sanctions pénales et civiles (articles 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal).** Les objets ainsi découverts fortuitement restent la propriété de l'inventeur et du propriétaire du terrain (partagé par moitié entre eux), ce conformément à l'article 716 du code civil. L'Etat peut cependant revendiquer ces découvertes moyennant une indemnité fixée à l'amiable ou à dire d'expert.

Le service régional de l'archéologie peut de toute façon à tout instant interrompre tous travaux susceptibles de détruire un site archéologique, même si une autorisation de construire, de démolir, de travaux ou d'urbanisme a été délivrée. Lorsque les travaux de construction sont différés pour permettre la réalisation des fouilles de sauvetage, il y a interruption du délai de péremption du permis de construire.

ADRESSE DU SRA (Service régional de l'archéologie)

DRAC-SRA- Palais du Rhin- 2, place de la République- 67082 Strasbourg Cedex – Tél. 03.88.15.56.80. – fax –03.88.75.60.95.

LA DRAC vous transmet également la liste des Monuments historiques recensés à MUTZIG

En application de cette réglementation, il appartient au préfet de recenser et classer les infrastructures de transports bruyantes, existantes ou en projet, en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures affectés par le bruit.

C'est l'objet de l'**arrêté préfectoral du 25 juin 1999** qui a recensé et classé les infrastructures de transports terrestres du département du Bas-Rhin et déterminé l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Cet arrêté a recensé et classé sur le territoire de la commune de MUTZIG :

- la RN 420 comme **infrastructure de catégorie 2** dans sa portion débutant au niveau de l'A352 et finissant au niveau de la RD 804 (largeur du secteur de nuisance acoustique : **250 mètres de part et d'autre de la voie**) ;
- la RD 392 comme **infrastructure de catégorie 3** dans sa portion débutant au niveau de la limite d'agglomération Est de MUTZIG et finissant au niveau de la limite d'agglomération Ouest de Dorlisheim (largeur du secteur de nuisance acoustique : **100 mètres de part et d'autre de la voie**) ;
- la RD 392 comme **infrastructure de catégorie 4** dans sa portion débutant au niveau de la limite d'agglomération ouest de MUTZIG et finissant au niveau de la limite d'agglomération Est de MUTZIG (largeur du secteur de nuisance acoustique : **30 mètres de part et d'autre de la voie**) ;

La prise en compte par le plan local d'urbanisme des dispositions visées de la loi du 31 décembre 1992 s'effectue comme suit :

Le plan local d'urbanisme doit être complété par une annexe indiquant à titre d'information, **sur un ou plusieurs documents graphiques** le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transport terrestre bruyantes

Cette annexe doit également comprendre à titre informatif **les prescriptions d'isolement acoustique applicables, ainsi que la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés.**

Je vous propose, pour l'établir, de vous inspirer du tableau joint en annexe.

VI - SCHEMA DIRECTEUR DE L'AGGLOMERATION DE MUTZIG-MUTZIG

Votre commune est couverte par le schéma directeur de Molsheim/Mutzig, dont la révision a été approuvée le 13 mars 2002.

En application de l'article L123-1 du code de l'urbanisme, les dispositions du PLU devront être compatibles avec celles du schéma directeur.

VII - PRISE EN COMPTE DU SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Je vous informe que la commune de Mutzig est inscrite au Schéma Départemental des Gens du Voyage, annexé à l'arrêté du 5 juillet 2002 portant réactualisation du Schéma.

Vous trouverez ci-joint un extrait de ce schéma pour ce qui concerne le sud du Département.

Je vous demande d'intégrer ses dispositions au PLU en cours de révision.

VIII - INFORMATION SUR LA REGLEMENTATION ARCHEOLOGIQUE ET SUR LES ZONES SENSIBLES D'ORES ET DEJA RECENSEES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE MUTZIG, LISTE DES MONUMENTS HISTORIQUES

IX - RECENSEMENT DES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES

Les contraintes environnementales suivantes, dont vous trouverez une représentation graphique et sa légende en annexe, ont été recensées sur le territoire de MUTZIG :

- Deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I
- Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II

Une ZNIEFF est l'identification scientifique d'un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique. Elle constitue un outil de connaissance. Elle n'a pas en elle-même de valeur juridique directe, mais est destinée à éclairer vos décisions.

La ZNIEFF de type I correspond à des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.

Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallées, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

- Une zone humide recensée à l'inventaire des zones humides remarquables

Les zones humides sont définies dans l'article 2 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire. La végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

La nécessité de préserver et protéger les écosystèmes aquatiques, les sites et les zones humides y est affirmée et présenté comme un objectif de la gestion équilibrée de la ressource en eau.

- La présence possible de grands hamsters

X - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

En pièce jointe, vous trouverez une liste des servitudes d'utilité publique datée ~~de mai 2004~~ ^{octobre} ainsi que les plans y afférents.

Le territoire de MUTZIG est concerné par :

- Des forêts soumises au régime forestier
- les périmètres de protection des forages de Mutzig
- Plusieurs immeubles classés et inscrits
- Des forêts soumises au régime forestier
- Des lignes d'électricité et des canalisations de gaz
- La servitude T1 aux abords de la ligne de chemin de fer, gérée par la SNCF ;
- des ouvrages gérés par France Télécom, (réseau posé en domaine public (tracé en vert) et réseau posé dans le domaine privé (tracé en rouge)).
- La servitude AR5, de protection aux abords des fortifications relative au groupe fortifié de Mutzig, modifiée par décret du 27 juin 2001

XI - DISPOSITIONS DEMANDEES PAR LA SNCF

La SNCF demande que le règlement des zones traversées par le chemin de fer admette les constructions et installations nécessaires ou liées à la sécurité et à l'exploitation du chemin de fer. Ces dernières devront être spécifiquement mentionnées à l'article 2 du règlement de chaque zone traversée.

De plus, dans les emprises linéaires du chemin de fer, et compte tenu du faible espace disponible entre la voie et la limite parcellaire, les articles 6 et 7 du règlement des zones traversées devront autoriser l'implantation des installations et constructions susnommées, soit en limite du domaine du chemin de fer, soit en retrait, mais dans cette dernière hypothèse sans fixation de distance afin de satisfaire aux contraintes techniques du Chemin de Fer.

Enfin, la SNCF vous demande de ne pas classer les emprises ferroviaires dans un zonage spécifique, ceci dans l'esprit de la loi SRU et conformément aux attentes de Réseau Ferré de France.

En effet, dans la plupart des POS, les biens du chemin de fer sont inscrits dans une zone mono fonctionnelle, communément dénommée zone ferroviaire comme le conseillaient deux circulaires du Ministère de l'Équipement du 10 juin 1974 et du 5 mars 1990.

Cette zone ferroviaire, définie sur la base d'un critère domanial, ne participe pas du principe de mixité urbaine réaffirmée par la loi SRU et s'écarte de l'esprit même de cette dernière qui vise à rompre avec un urbanisme juxtaposant des espaces mono fonctionnels.

En outre, elle ne permet pas à la SNCF et à RFF de s'appuyer sur leurs domaines pour développer de nouveaux services complémentaires au transport ferroviaire (comme l'implantation de commerces ou d'activités de logistique urbaine dans les gares par exemple et freine la valorisation des actifs (cession ou concession à des tiers).

XII - DISPOSITIONS DEMANDEES PAR LE DEPARTEMENT

I) Marges de recul

Les marges de recul de construction par rapport à l'axe des routes départementales, hors agglomération, suivantes devront être respectées :

RD 392 de catégorie 2 :	recul de 25,00 mètres pour les habitations
	recul de 20,00 mètres pour les autres constructions
RD 30 de catégorie 3 :	recul de 15,00 mètres

XIII - AUTRES INFORMATIONS UTILES

Informations émanant de la DRIRE

La DRIRE signale la présence, sur le ban communal de MUTZIG, de plusieurs installations soumises à la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

La commune est également concernée par le Schéma Départemental des Carrières, approuvé par arrêté préfectoral du 6 septembre 1999 qui définit notamment les zones où l'exploitation de carrières ne peut être autorisée ou est soumise à des conditions particulières.

Il semble qu'aucune carrière ne soit actuellement en cours d'exploitation.

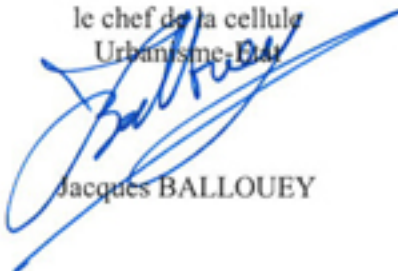
Demande émanant de l'ONF

Pour des raisons de sécurité, je fais mienne la demande de l'Office National des Forêts d'instaurer un recul de construction de 30 mètres par rapport aux limites des forêts soumises au régime forestiers.

En effet, la proximité de la forêt est néfaste aux biens immobiliers du fait de l'humidité et de l'absence de lumière. En outre les constructions implantées à moins de trente mètres des lisières sont exposées aux risques de chutes d'arbres pouvant intervenir lors de vents violents.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Préfet
le chef de la cellule
Urbanisme-DA



Jacques BALLOUEY