

COMMUNE DE

MOMMENHEIM

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

REVISION N°1 Approbation

VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU 10 mai 2011

A MOMMENHEIM
Le 12.05.11



Le Maire

A handwritten signature in black ink, appearing to be "F. Wolf".

Francis WOLF

ATIP
Agence Territoriale
d'Ingénierie Publique





COMMUNE DE MOMMENHEIM

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**



SOMMAIRE

 AXE 1	PRESERVER LES RICHESSES ECOLOGIQUES ET AGRONOMIQUES DU BAN	2
 AXE 2	MAINTENIR LES QUALITES PAYSAGERES DU VILLAGE	3
 AXE 3	AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET EMBELLIR LE VILLAGE	4
 AXE 4	ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE ET MAITRISE	6



Axe 1 Préserver les richesses écologiques et agronomiques de l'ensemble du ban

⇒ **Protéger la ressource en eau et la diversité des milieux naturels de Mommenheim**

La reconnaissance et la bonne gestion des écosystèmes naturels sont à la base d'un développement durable. La protection de ces espaces permet :

- de limiter la diffusion des pollutions en protégeant les ressources en eau ;
- de prévenir les risques d'inondation qui couvrent la majeure partie de la vallée de la Zorn ;
- de conserver les zones humides considérées longtemps comme incultes donc insalubres alors qu'ils sont à la base d'un équilibre des milieux.

La richesse écologique du territoire communal s'exprime également à travers :

- la présence de massifs boisés comme celui du Ried de la Zorn,
- les boisements de taille plus réduite disséminés sur le ban,
- la présence de plantations le long des cours d'eau et des fossés de drainage agricole.

En effet, ces éléments arbustifs et arborés assurent plusieurs fonctions régulatrices : stabilisation des berges de cours d'eau, ombrage de la rivière, fixation des intrants agricoles, habitats pour les espèces animales et végétales sauvages (notion de corridor biologique), recyclage des minéraux, protection contre l'érosion éolienne et des sols (en absorbant et en canalisant l'eau de pluie ce qui diminue la quantité d'eau ruisselée).

Ces éléments sont à préserver à la fois pour leur intérêt écologique et pour leur rôle paysager.

⇒ **Préserver les espaces destinés à l'activité agricole**

Concernant les terres agricoles, l'objectif que se fixe la commune est de préserver les meilleures terres agricoles de toute urbanisation compte tenu des différentes contraintes et projets qui grignotent progressivement ces espaces.

Afin de limiter les conflits d'interface entre les exploitations agricoles, et en particuliers les bâtiments d'élevage, des espaces destinés aux sorties d'exploitation sont envisagés. Ces zones agricoles constructibles sont localisées sur les secteurs les moins gênants à la fois par rapport aux perspectives de développement du village et par rapport à la sensibilité paysagère du ban. La commune souhaite également favoriser l'insertion paysagère des sorties d'exploitation compte tenu de l'ouverture du paysage dans ces espaces (aspect des constructions, réalisations de plantations).



AXE 2 Maintenir les qualités paysagères du village

⇒ **Conserver l'identité paysagère de Mommenheim**

Par son implantation sur la partie basse du versant d'une colline, le village de Mommenheim est très sensible d'un point de vue paysager. Afin de préserver son identité paysagère, la municipalité entend conserver les éléments qui y participent :

- le rapport au site du village, en limitant et en encadrant l'urbanisation des terrains en position de crête. A cet égard, l'achèvement du nouveau quartier Weingarten s'accompagnera d'un aménagement paysager pour assurer l'intégration des nouvelles habitations.
- les secteurs d'intérêt écologique et les différents éléments de végétation qui les accompagnent (voir Axe 1)
- le caractère du centre ancien marqué par une forte unité des formes urbaines (aspect des constructions et modes d'implantation sur les parcelles). Une attention particulière est portée à l'intégration des nouvelles constructions dans le centre ancien (gabarit, implantation, traitement des façades en harmonie avec le bâti traditionnel,...). Dans cet ordre d'idée, la rue des Romains et la rue de la République assurent la transition avec les quartiers récents, et à ce titre, leur évolution (urbanisation des dents creuses, mutation du bâti) nécessite un encadrement adapté.

⇒ **Protéger les atouts paysagers du territoire**

Certains éléments paysagers sont également identifiés en raison de leur rôle déterminant pour l'ambiance ou l'identité du territoire communal :

- l'alignement d'arbres existant le long de la RD 332 vers Waltenheim qu'il conviendra de replanter au fur et à mesure si nécessaire ;
- le boisement situé de part et d'autre de la RD 421 en entrée Ouest du village (en venant de Schwindratzheim) qui crée un effet de porte ;
- la végétation accompagnant le tracé de l'autoroute A4 pour assurer l'intégration visuelle de cette infrastructure ;
- le secteur de confluence entre le Minversheimerbaechel et le Gelbosheimerbach dont le caractère de poumon vert est à préserver ;
- la zone inondable accompagnant le Straenggraben qui pourra être mise en valeur dans le cadre de l'aménagement du futur quartier "Les Vergers" ;
- la bande de terrains au sud de la RD 144, assurant l'interface entre le village et le projet de plateforme départementale d'activités.

Enfin, la préservation et la mise en valeur du paysage de Mommenheim visent également les constructions isolées en dehors du village (abris de toute nature, construction agricole, etc), pour lesquelles la municipalité souhaite favoriser leur intégration.



Axe 3 Améliorer le fonctionnement urbain et embellir le village

⇒ **Renforcer le centre historique de Mommenheim et ses relations avec le reste du village**

Le fonctionnement urbain de Mommenheim repose sur l'existence d'un centre de vie affirmé regroupant les principaux équipements publics (gare, mairie, église, écoles). Cette organisation spatiale du village assure une bonne accessibilité par la proximité de ces équipements pour l'ensemble des habitants. C'est pourquoi, la municipalité souhaite :

- Maintenir la vitalité du centre ancien et son rôle central dans le fonctionnement du village. Cet objectif implique également de stopper l'allongement du village et l'éloignement par rapport au centre (le long des RD 227, RD 69, RD 421, RD 332).
- Hiérarchiser les rues du centre ancien pour adapter le traitement et l'usage des rues en fonction du rôle qui leur est affecté, en privilégiant la vie locale et les déplacements piétons.
- Créer de nouvelles liaisons routières pour améliorer le maillage des rues dans le village et les relations inter quartiers ou les liaisons entre les routes départementales. Dans cette optique, la municipalité envisage : le prolongement de la Route des Romains vers la Route de Haguenau dans le cadre de l'opération d'habitat "Les Vergers" ; à plus long terme, une liaison entre la RD 144 et la RD 421. A signaler, le projet de suppression du passage à niveau de la rue du Moulin impliquera de rétablir les accès vers Waltenheim par la réalisation d'une voie entre la RD 332 et la RD 421.

⇒ **Mettre en valeur les lieux symboliques ou historiques du village**

Le fonctionnement et l'usage des espaces publics de Mommenheim sont étroitement liés à leur traitement qui favorisent ou non la vie locale et la constitution d'une image valorisante du village. La municipalité souhaite donc mettre en valeur les espaces présentant une valeur symbolique ou historique consacrant l'identité du village, à savoir :

- les espaces publics aux abords du secteur historique "Mairie - Eglise - Ecoles" afin d'améliorer l'accessibilité et le confort des usagers, notamment piétons, dans ce secteur. L'objectif est de recréer une véritable place de village, dissimulée aujourd'hui par un traitement strictement routier. A plus long terme, la commune envisage également d'améliorer au minimum, la sécurité et le confort des piétons sur le carrefour Rue de La Liberté - Rue du Gal Leclerc.
- La gare, son parvis et l'aire de stationnement dont le réaménagement sont conduits par la SNCF. Dans cet ordre d'idée, la municipalité souhaite également améliorer l'offre en stationnement à proximité du centre ancien et de la gare.
- Les cours d'eau traversant le village qui sont aujourd'hui invisibles :
 - o améliorer le traitement du Gebolsheimer Bach le long de la rue de la Tuilerie
 - o mettre en valeur la présence du Gebolsheimer Bach le long de la rue du Moulin (de la voie ferrée à la rue de Saverne) ;
 - o affirmer la présence du Gebolsheimer Bach au droit du carrefour Rue de La Liberté - Rue du Gal Leclerc, ce qui permettra également de mettre en valeur le pont en grès assurant l'accès à la rue de Saverne ;
 - o prévoir un cheminement "léger" le long de la Zorn (prévu par le SAGEECE) ;
 - o maîtriser et mettre en valeur la zone inondable accompagnant le Straenggraben.

⇒ **Améliorer la sécurité et l'image des entrées du village**

L'entrée dans le village à partir du réseau routier départemental cristallise les conflits entre les usages urbains liés à la vie locale et les comportements des automobilistes qui quittent une route de rase campagne. La commune entend donc traiter les différentes entrées du village afin d'améliorer leur sécurité par la réalisation d'aménagement qualitatif qui mettront également en valeur l'image du village. Ainsi, il s'agit à minima de :

- traiter et embellir l'entrée Est du village par la RD 421 en prévoyant un aménagement paysager de l'avant du cimetière israélite et en aménageant l'accotement immédiat de la voie,
- aménager l'accotement droit de la rue de Haguenau en cohérence avec l'aménagement des espaces libres du magasin agricole,
- traiter la rue des Vosges en y incluant les emprises résiduelles existantes à ses abords,
- maintenir et mettre en valeur les qualités paysagères actuelles de la RD 332, par le maintien de l'alignement d'arbres existants, la création d'une piste cyclable en bordure de la RD en direction de Waltenheim et du cheminement piéton léger en bordure de la Zorn, et l'aménagement des accotements de la RD au droit du stade.

AXE 4 Assurer un développement urbain équilibré et maîtrisé

Compte tenu de la situation de Mommenheim sous l'aire d'influence de la métropole Strasbourgeoise et vis-à-vis des dessertes en transport collectif, la commune connaît un phénomène accru de pression foncière et immobilière qu'elle entend encadrer.

⇒ **Favoriser le renouvellement urbain du bâti existant**

Les orientations en matière de développement urbain se fondent tout d'abord sur une volonté de favoriser le renouvellement urbain dans un souci d'économie d'espace et de préservation de l'environnement. Cet objectif vise à permettre la réhabilitation (plutôt que la démolition) du bâti ancien inoccupé (maisons vacantes, anciennes dépendances agricoles). Il concerne également les autres quartiers du village où l'objectif est également de permettre l'évolution du bâti.

Dans cet ordre d'idée, la commune souhaite maintenir le principe de mixité entre habitat et activités dans le village en veillant à assurer la cohérence architecturale des bâtiments d'activités avec le tissu bâti environnant et la prise en compte du caractère spécifique des entreprises (volume des constructions, nuisances, besoin en stationnement, etc).

⇒ **Préserver les possibilités d'urbanisation des terrains destinés à l'habitat**

Les objectifs de développement démographique retenus par la municipalité sont de suivre un rythme de croissance adapté (tenant compte de la dynamique d'initiative privée) afin d'assurer le renouvellement de la population et le maintien des jeunes du village.

Toutefois, les perspectives d'évolution de Mommenheim sous l'aire d'influence de Strasbourg et des infrastructures de transport plaident pour une gestion économe du foncier par le biais d'opération d'aménagement sur l'ensemble des secteurs mobilisables à long terme. C'est pourquoi, la municipalité a identifié un potentiel de développement urbain d'environ 20 hectares, représentant au minimum entre 550 et 750 habitants supplémentaires. L'objectif est davantage de préserver des possibilités d'urbaniser certains secteurs en inscrivant d'ores et déjà leurs modalités d'organisation et d'articulation avec le reste du village, que d'ouvrir simultanément à l'urbanisation l'ensemble des zones. Cette orientation implique donc nécessairement un phasage des différents secteurs ouverts à l'urbanisation pour maîtriser son développement.

⇒ **Assurer une extension équilibrée du village**

Les secteurs mobilisables pour l'urbanisation à Mommenheim sont globalement de deux types :

- Les secteurs situés en cœur d'îlots ou correspondant à des arrières de terrains construits, très proche du centre villageois. Cette catégorie correspond aux zones situées le long de la voie ferrée et entre le Minversheimerbaechel et la rue des Vosges. Compte tenu de la structure foncière et de la localisation des terrains, l'ouverture à l'urbanisation de ces zones pourra être plus complexe (longue) à mettre en œuvre.

- Les extensions territoriales sur des espaces agricoles, localisées exclusivement au Nord du village, qui s'intercalent entre les différents quartiers récents. L'urbanisation de ces terrains (entre 10 et 15 hectares environ) permettra d'améliorer le maillage du village et de répondre à moyen et long terme aux besoins en habitat.

En parallèle à ces prévisions de développement démographique, la commune entend répondre aux besoins nouveaux de sa population en prévoyant la réalisation d'équipements publics : la création d'une structure scolaire et péri-scolaire ainsi qu'une déchetterie (sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes de la Région de Brumath) ; l'extension du cimetière ou une relocalisation ; la construction d'ateliers municipaux ; la construction d'une salle polyvalente. Ces projets sont à localiser.

⇒ **Rendre opérationnel le projet de Plateforme Départementale d'Activités**

Portée par la Communauté de Communes de la Région de Brumath et le Conseil Général du Bas Rhin, la création d'une zone d'activités intercommunale est envisagée à cheval sur les bans de Mommenheim et de Bernolsheim.

Inscrit au Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg, ce projet s'intègre dans la politique du Conseil Général du Bas Rhin qui a pris l'initiative de développer des plates-formes départementales d'activités destinées à favoriser le développement économique, en soutenant des projets bien situés en terme d'infrastructure de transport et en évitant ainsi l'éparpillement des zones d'activités. Le soutien du Conseil Général aux projets est assorti de conditions de reversement de la taxe professionnelle aux collectivités incluses dans un territoire de solidarité.

Ce projet intercommunal, qui est en cours de définition, occupe la partie Est du territoire de Mommenheim en bordure de l'autoroute A4 et il bénéficie d'une possible desserte ferroviaire.

Dans ce cadre, la commune souhaite éviter la création d'une conurbation entre Brumath et Mommenheim, et prévenir les nuisances éventuelles vis-à-vis de ses quartiers d'habitation. C'est pourquoi, un espace tampon est prévu entre la future plateforme départementale d'activités et le village.