

70000 - Aménagement du territoire

**Proposition d'avis du Département sur
le projet de Plan Local d'Urbanisme
arrêté de la Commune de HINDISHEIM**

Rapport n° CP/2019/006

Service gestionnaire :

L6 - Inclusion, développement, emploi

Résumé :

Le Département suit l'élaboration et la révision des plans locaux d'urbanisme (PLU) sur le territoire bas-rhinois, au titre de sa mission de Personne publique associée (PPA) aux documents d'urbanisme.

La Commune de Hindisheim a finalisé son projet et, conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, le projet de PLU arrêté a été transmis au Département, afin qu'il fasse connaître son avis, en tant que PPA.

Le rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider d'adopter le projet d'avis du Département sur le projet de PLU et d'approuver les remarques qu'il est proposé de formuler.

1. CONTEXTE

La Commune de Hindisheim, appartenant au canton d'Erstein et comptant 1 425 habitants en 2015, a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 26 mai 2015 et a arrêté son projet de PLU le 13 septembre 2018.

2. PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE HINDISHEIM ET PROPOSITION DE REMARQUES A EMETTRE PAR LE DEPARTEMENT

Le projet de PLU de la Commune de Hindisheim propose un développement urbain harmonieux, raisonné et cohérent qui veille au maintien de la qualité du cadre de vie, à la préservation de l'équilibre des espaces agricoles et des milieux naturels et paysagers, tout en préservant l'environnement.

Concernant les orientations en matière de développement urbain

Pour privilégier un développement modéré du village dans une forme urbaine homogène et économe d'espace, le projet de PLU privilégie d'une part la densification de l'enveloppe urbaine existante en mobilisant les « dents creuses » et en permettant la rénovation du parc existant, évite d'autre part toute extension linéaire et le mitage paysager, et enfin veille à une bonne intégration des nouveaux quartiers dans la structure urbaine existante.

Il assure par ailleurs la pérennisation des activités existantes et le maintien d'un potentiel d'extension de la zone d'activités de la Kaltau, en cohérence avec l'action communautaire en matière de développement économique.

Concernant les orientations en matière d'habitat

Le projet de PLU définit des objectifs de croissance et de production de logements qui répondent aux besoins en adéquation avec les évolutions attendues, avec l'échelle du bourg et en cohérence avec sa localisation géographique attractive.

Il prévoit de diversifier l'offre en logements pour en poursuivre le rééquilibrage afin qu'elle soit en mesure d'assurer un parcours résidentiel pour tous, quel que soit l'âge, le niveau de ressources et la structure du ménage. A cette fin, il impose un minimum de 25% de logements intermédiaires pour les nouvelles opérations.

Ces orientations s'inscrivent en cohérence avec les enjeux de la politique territorialisée de l'habitat que le Département déploie depuis 2009 via ses Plans Départementaux de l'Habitat à l'échelle des Schémas de cohérence territoriale, ici avec le SCoT de la Région de Strasbourg approuvé le 1^{er} juin 2006.

Concernant les déplacements et le réseau routier

Le projet de PLU entend conforter l'organisation des principaux quartiers autour d'un point central et rechercher l'amélioration des liaisons entre eux par l'aménagement de rues et carrefours ainsi que par l'amélioration de la sécurité des déplacements à pieds et en modes actifs.

Concernant l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation sectorielle « sud-est », il est proposé que le Département rappelle qu'il conviendra qu'il soit consulté au moment de l'aménagement de cette zone pour faire valoir ses préconisations en matière d'accessibilité et de sécurité.

Enfin, concernant le Règlement, il est proposé que le Département, en suite de ses recommandations figurant dans le Schéma routier départemental, demande que :

- le recul de 15 m pour toute construction par rapport à l'axe de la route départementale 161 hors agglomération soit inscrit ;
- les emplacements des panneaux d'entrée en agglomération (panneaux EB10) soient reportés aux plans.

3. PROPOSITION D'AVIS DU DEPARTEMENT

Il est proposé d'émettre un avis favorable avec remarques au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la Commune de Hindisheim, dont les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux du Département.

Le projet de PLU de la Commune de Hindisheim a été présenté le 17 décembre 2018 aux membres de la Commission territoriale Sud et a recueilli un avis favorable.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président émet un avis favorable aux orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de Hindisheim qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du Département.

Concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle « sud-est », la Commission Permanente rappelle qu'il conviendra que le Département soit consulté au moment de l'aménagement de cette zone pour faire valoir ses préconisations en matière d'accessibilité et de sécurité.

Concernant le Règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté, en suite de ses recommandations figurant dans le Schéma routier départemental, la Commission Permanente demande que :

- soit inscrit le recul de 15 mètres pour toute construction par rapport à l'axe de la route départementale 161 hors agglomération ;

- les emplacements des panneaux d'entrée en agglomération (panneaux EB10) soient reportés aux plans.

Strasbourg, le 25/01/19

Le Président,



Frédéric BIERRY