

**70000 - Aménagement du territoire**

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

**Rapport n° CP/2019/267**

**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 Niederhaslach 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, pour 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.

## **1. CONTEXTE**

La Commune de Niederhaslach, appartenant au canton de Mutzig et comptant 1 411 habitants en 2016, a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols pour sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 26/05/2015 et a arrêté son projet de PLU le 18/02/2019.

## **2. PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NIEDERHASLACH**

Le projet de PLU propose un développement urbain maîtrisé qui concilie croissance démographique et maintien de la qualité du cadre de vie, tout en s'affirmant respectueux de la topographie naturelle du site, du paysage et de l'environnement.

A ce titre, en protégeant les espaces naturels, agricoles et forestiers : la ripisylve de la Hasel, les habitats des espèces protégées, le corridor écologique entre les réservoirs de biodiversité, le projet prend bien en compte les enjeux paysagers et environnementaux.

Il conforte par ailleurs une organisation urbaine de qualité en favorisant prioritairement le renouvellement urbain et la densification au sein de l'enveloppe urbaine, en inscrivant son évolution en continuité de l'existant, tout en maintenant une offre satisfaisante en équipements et en favorisant l'implantation de services et commerces de proximité.

Enfin, dans la proximité du bassin d'emplois important de Molsheim, le projet de PLU renforce l'attractivité économique de Niederhaslach en préservant les entreprises locales et favorisant leurs extensions, notamment l'essor de l'entreprise SIAT.

### Concernant les orientations en matière d'habitat

Tout en optimisant le foncier au sein de l'enveloppe urbaine par l'utilisation et la mutation du bâti existant, la réhabilitation des dépendances et la densification, le projet de PLU entend développer une offre résidentielle diversifiée et adaptée aux besoins de tous les habitants.

Les orientations du projet de PLU 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 Schéma de Cohérence Territoriale de la Bruche approuvé le 08 décembre 2016.

### Concernant les risques et les nuisances

En prenant bien en compte l'aléa inondation lié aux crues de la Bruche, le projet de PLU réduit l'exposition des biens et des personnes (actuels et futurs) aux différents risques naturels.

### Concernant les déplacements et le réseau routier

Le projet de PLU entend organiser progressivement une mobilité alternative à la voiture en créant des cheminements doux dans les zones de projet.

## **3. PROPOSITION D'AVIS DU DEPARTEMENT**

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

Le projet de PLU de la Commune de Niederhaslach a été présenté le 24 juin 2019 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 Niederhaslach qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux du Département.*

Strasbourg, le 28/06/19

Le Président,



Frédéric BIERRY