



## Commission des équipements et de l'aménagement durable

### 5 - Administration générale

#### Avis du Conseil Général sur le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de NORDHOUSE

#### Rapport n° CP/2014/331

#### Service gestionnaire :

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

#### Résumé :

Le Département suit l'élaboration de l'ensemble des Plans Locaux d'Urbanisme sur le territoire bas-rhinois, au titre de sa mission de Personne publique associée (PPA) aux documents d'urbanisme. La commune de Nordhouse finalise actuellement son projet et arrive en phase de PLU « arrêté ».

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, ces documents sont transmis au Département, pour qu'il fasse connaître son avis. Il est proposé un avis favorable.

#### 1. Contexte

La commune dispose d'un Plan d'occupation des sols (POS) approuvé en 2002. Elle a prescrit l'élaboration d'un PLU en 2011, et a mené cette procédure en y intégrant la prise en compte des dispositions de la loi portant Engagement national pour l'environnement - dite "Grenelle II".

Nordhouse (*canton d'Erstein*) comptait 1 675 habitants en 2010, et fait partie de la Communauté de communes du Pays d'Erstein. Les dispositions du PLU devront s'inscrire en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS).

#### 2. Le projet de Plan Local d'Urbanisme - PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU exprime les orientations principales du projet communal, parmi lesquelles on peut citer :

- réfléchir au développement urbain global en préservant le cadre de vie ;
- s'orienter vers un développement durable en termes d'habitat, de transports et de loisirs ;
- modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.

#### 3. Proposition d'avis du Département

Le projet de PLU fait écho à des enjeux partagés par le Département pour ce territoire. Deux aspects ont plus précisément fait l'objet d'une attention particulière de la part du Département lors de l'élaboration du PLU :

- La prise en compte du site du "Tournant du Rhin" :

L'extrémité Est du ban communal de Nordhouse comprend une partie du plan d'eau de Plobsheim, pour lequel le Département est concessionnaire des berges. Il fait l'objet du projet de valorisation du "Tournant du Rhin" porté par le Département associant les

aspects touristiques, culturels, ludiques, sportifs et écologiques, dans une démarche de développement durable.

Il s'agit ici de la partie Sud du plan d'eau, où seront préservés le caractère naturel et la mise en valeur du patrimoine environnemental du site. Des aménagements légers pourraient néanmoins y être implantés (*de type observatoires, panneaux d'information, bornes...*) : le PLU a ainsi pris en compte cette possibilité dans la rédaction des dispositions du règlement de la zone naturelle N et le plan de zonage.

- Les prescriptions destinées à assurer la protection et bonne gestion du réseau départemental routier et cyclable :

La commune Nordhouse bénéficie d'un maillage de routes lui assurant une bonne accessibilité, qui participe à l'attractivité de la commune.

Elle traversée par la RD 288 rejoignant la RD 1083 au niveau du château d'eau, par la RD 468 voie structurante le long du Rhin de Marckolsheim à Strasbourg, reliées d'est en ouest par la RD 788 qui traverse le village.

Un nouveau tronçon de RD vient d'être classé dans la voirie départementale entre le château d'eau et Hipsheim, sous l'appellation RD 207.

Le canal du Rhône au Rhin, qui est bordé par les itinéraires cyclables EuroVélo N° 5 et N° 15, traverse le ban communal.

La protection de ce réseau par le biais de reculs inscrits au plan de zonage, et la possibilité d'y réaliser des aménagements et adaptations des voies ont été pris en compte à travers les dispositions des articles 2, 3 et 6 du règlement des zones A et N concernées.

L'ensemble des éléments et observations apportés ayant été pris en compte au cours de l'élaboration du PLU, il est proposé d'émettre un avis favorable au projet de PLU arrêté.

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

*La Commission Permanente, statuant par délégation et sur proposition de son Président, émet un avis favorable au projet de Plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de NORDHOUSE.*

Strasbourg, le 22/04/14

Le Président,

A blue ink signature of Guy-Dominique KENNEL, consisting of several overlapping, fluid strokes.

Guy-Dominique KENNEL