



## La révision du Plan Local d'Urbanisme, le travail se poursuit

Après une phase de diagnostic portant sur l'ensemble des composantes du territoire communal (habitat, démographie, patrimoine architectural et urbain, économie, agriculture et viticulture, environnement, paysage, déplacements, stationnement...), les élus ont dessiné le projet communal, transposé dans le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables ». Ce document, qui est une pièce fondamentale du futur Plan Local d'Urbanisme, vise à poser les jalons de l'évolution du territoire communal pour les 15 à 20 prochaines années.

Les grands principes retenus par la commune s'articulent autour de **quatre axes forts** :

### **Axe 1 – Soutenir le développement local sur le territoire**

La cinquantaine d'activités économiques présente sur le ban communal confère au village un important dynamisme économique et constitue une source de revenus pour le village. C'est pourquoi, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la commune souhaite :

- permettre le renforcement du tissu économique local, notamment dans le secteur du Klepferhof et au cœur du village ;
- préserver la vocation commerciale du secteur d'implantation de l'ancienne supérette comme lieu privilégié d'accueil de commerces et de services de proximité ;
- pérenniser les activités économiques présentes sur le territoire et leur assurer des possibilités de développement ;
- préserver l'activité agricole et permettre son développement.

Plus généralement, il s'agit aussi pour les élus de favoriser l'évolution des activités existantes, y compris dans l'intérieur du village, à condition qu'elles restent compatibles et adaptées à la structure urbaine existante, en particulier le stationnement, les nuisances potentielles de ces activités et la proximité d'habitations.

Cette mixité d'usages (habitat, services, commerces, ...) assurera le dynamisme local en lien avec les besoins de la population, plus spécifiquement pour les services et les commerces de proximité. Elle sera également un moyen de limiter les déplacements domicile-travail.

### **Axe 2 - Conforter et pérenniser l'attractivité de Hagenthal-le-Bas**

L'attractivité de Hagenthal-le-Bas est importante et constante. Afin de conserver son dynamisme et encourager l'arrivée de nouveaux habitants, la commune poursuivra le développement de l'offre de logements (qu'il s'agisse de maisons individuelles ou de petits immeubles collectifs), pour accueillir des habitants supplémentaires, mais aussi pour répondre aux demandes des jeunes du village. Cette offre nouvelle de logements devra être assurée de façon équilibrée :

- à l'intérieur même du village en permettant notamment aux propriétaires qui le souhaitent, de faire évoluer les terrains non bâtis situés dans « l'enveloppe actuelle » du village,
- dans des secteurs d'extension dont les principes d'urbanisation permettent d'assurer une diversité d'habitat.

Bien entendu, la commune ne perd pas de vue les impacts de ces nouveaux logements sur les flux de circulation, les besoins en stationnement, le cadre de vie des secteurs alentours, ...

Les réflexions menées sur le développement du village visent également à maintenir la qualité de vie et le caractère patrimonial, notamment dans le vieux village. Il s'agira essentiellement de se doter, au travers du futur PLU, d'outils facilitant une bonne intégration des nouvelles constructions, pour préserver l'harmonie des différents quartiers de Hagenthal-le-Bas.

Par ailleurs, le territoire communal, très vallonné, constitue un atout paysager très attractif. Il est donc important que les nouvelles opérations de constructions, notamment celles à venir dans les zones d'extension, respectent la topographie naturelle du site et favorisent l'intégration des constructions dans la pente. L'objectif est d'adapter la construction au terrain plutôt que d'adapter le terrain à la construction.

### **Axe 3 - Favoriser un fonctionnement urbain cohérent**

Le niveau d'équipements de la commune est important, puisqu'il répond aux besoins des habitants du village, mais aussi,

plus largement, à ceux des communes voisines (crèche, bureau des Brigades Vertes, golf, chenil, zone de déchets verts...). C'est pourquoi il est indispensable pour la commune de faciliter l'évolution de ces équipements, afin qu'ils puissent évoluer, en fonction notamment des besoins des populations actuelles et à venir.

En matière de **déplacements doux**, Hagenthal-le-Bas est dotée d'un réseau viaire dense mais qui reste à améliorer pour créer des bouclages de voie, ou, du moins, des cheminements doux de manière à relier les espaces d'habitat et les services et équipements publics disponibles.

#### **Axe 4 - Préserver les qualités paysagères et environnementales du territoire**

Les **espaces naturels**, massifs boisés, bois et bosquets, vergers, cordons arborés accompagnant les cours d'eau, constituent autant d'éléments favorisant une diversité et une richesse faunistique et floristique. C'est plus particulièrement le cas du massif forestier du Liebensberg, des boisements qui ponctuent le paysage communal, des cordons arborés accompagnant l'Erlenbach et le Lertzbach. Il s'agit ainsi de préserver le fonctionnement écologique de ces espaces, ainsi que d'espaces plus modestes dans ou à proximité immédiate du village (jardins, vergers...).

Pour assurer un développement harmonieux du village, et préserver les terres agricoles et naturelles, Hagenthal-le-Bas doit s'inscrire dans un **projet économe en matière de consommation du foncier**. Il s'agit, au travers du PLU, de limiter les superficies dévolues aux extensions du village, qui répondront aux réels besoins (accueil de nouveaux habitants, valorisation des équipements communaux existants). La commune suit en cela des obligations légales (c'est-à-dire la loi Grenelle 2 et la loi ALUR) qui sont faites à toutes les communes, au travers notamment du Schéma de Cohérence Territoriale de Huningue et de Sierentz, actuellement en révision, dont Hagenthal-le-Bas fait partie. L'offre de logements nouveaux devra ainsi prévoir des logements individuels, mais aussi des opérations de petits collectifs et/ou de maisons jumelées par exemple.

Voilà les grandes lignes du projet communal. Le document complet est bien sûr à votre disposition en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Il s'agit à ce stade, d'un document de travail, susceptible d'évoluer. N'hésitez pas à le consulter et à faire part de toute remarque et demande dans le registre mis à votre disposition à cet effet.

Aujourd'hui les élus travaillent à la « transposition » de ce projet, sous forme de zonage et de règlement. Il s'agit d'une réflexion fine, afin de déterminer les limites des différentes zones (constructibles, d'extension, agricoles, naturelles) ainsi que les règles qui s'y appliqueront. Les grandes lignes de l'urbanisation des secteurs d'extension sont également en cours d'élaboration.

Ces éléments vous seront proposés lorsqu'ils seront plus avancés, à l'occasion notamment d'une réunion publique, qui se tiendra **jeudi 20 avril 2017 à la salle polyvalente**.

Là encore, n'hésitez pas à faire part de vos demandes, remarques, suggestions, dans le registre mis à votre disposition à cet effet.