

CONCERTATION

Révision du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg



La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg a été prescrite le 3 mars 2017, par délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg.

Cette procédure vise principalement à permettre l'intégration, dans le dispositif administratif et réglementaire du PLU actuel de l'Eurométropole de Strasbourg, des cinq communes de l'ancienne Communauté de Communes Les Châteaux : Achenheim, Breuschwickersheim, Hangenbieten, Kolbsheim et Osthoffen.

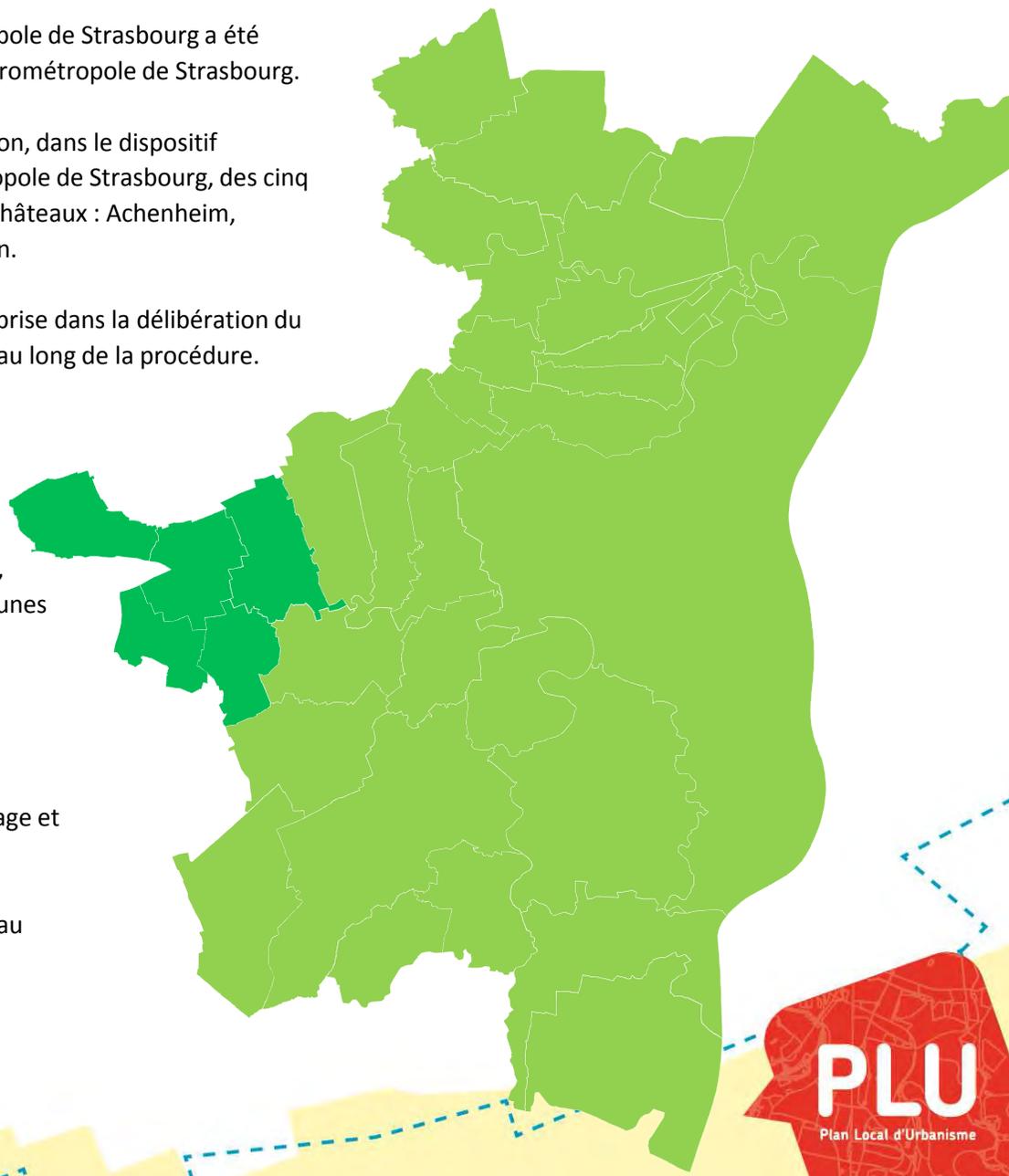
Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, reprise dans la délibération du 3 mars 2017, la révision fait l'objet d'une concertation tout au long de la procédure.

Après une première phase de concertation, présentant le diagnostic territorial et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, un second temps de concertation vise à présenter le volet réglementaire du PLU, notamment la traduction locale du PLU pour les cinq communes de l'ex. Communauté de Communes Les Châteaux.

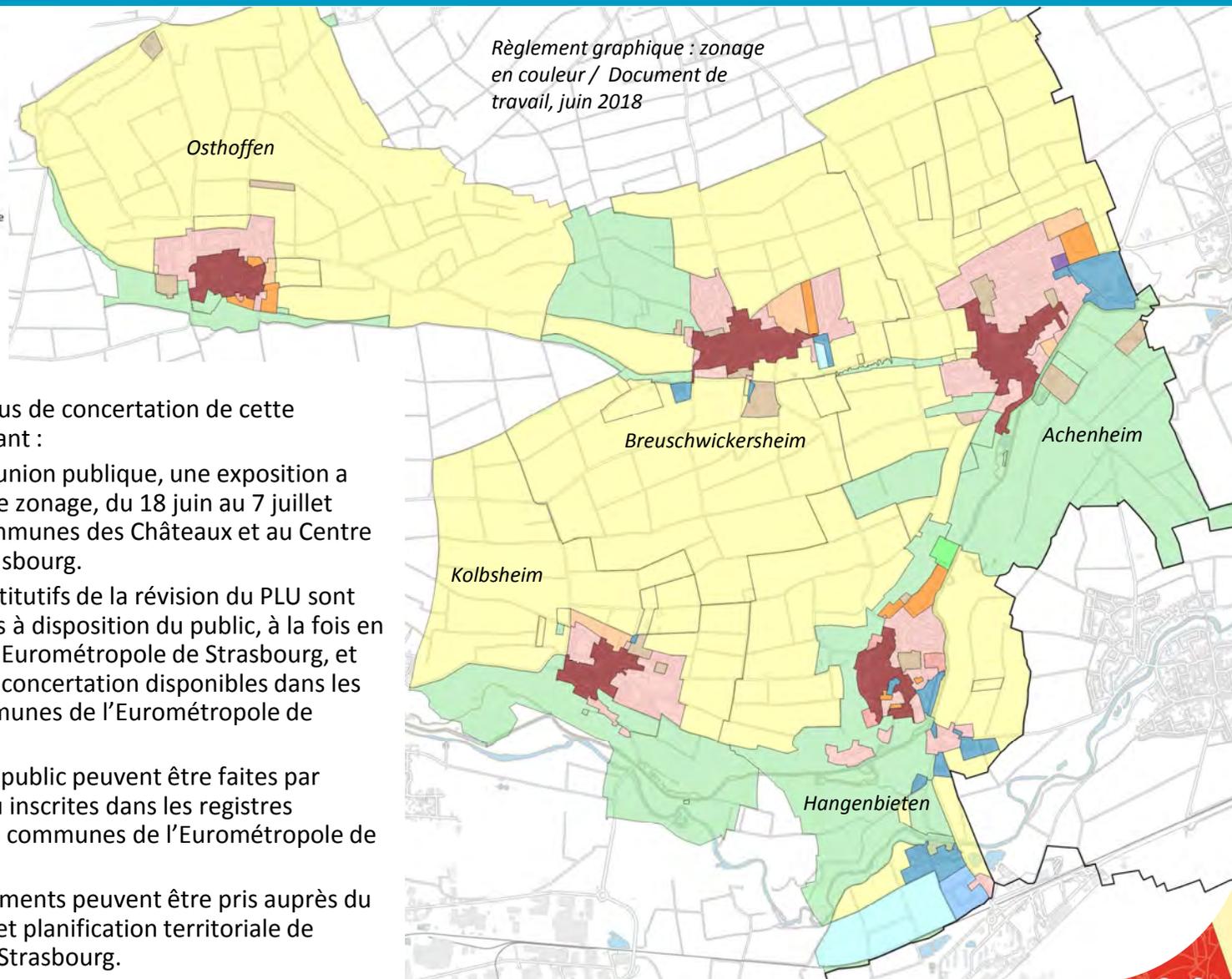
Une réunion publique s'est ainsi tenue le 19 juin 2018, à Breuschwickersheim.

Sont notamment présentés à la population les plans de zonage et les grandes orientations du règlement écrit.

Le support de présentation de la réunion publique est joint au présent compte-rendu.



- UAA** cœurs de village
- UCA** secteurs d'habitat pavillonnaire
- UCB** secteurs d'immeubles collectifs
- UE** équipements publics ou d'intérêt collectifs
- UX** secteurs regroupant les activités économiques
- A** zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- zones à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, ou des paysages
- IAU**
- IBU**
- IAUE** zones à urbaniser
- IAUA**
- IAUX**



Pour mémoire, le processus de concertation de cette seconde phase est le suivant :

- En parallèle de la réunion publique, une exposition a présenté les plans de zonage, du 18 juin au 7 juillet 2018, dans les 5 communes des Châteaux et au Centre administratif de Strasbourg.
- Les documents constitutifs de la révision du PLU sont progressivement mis à disposition du public, à la fois en ligne, sur le site de l'Eurométropole de Strasbourg, et dans les dossiers de concertation disponibles dans les 33 mairies des communes de l'Eurométropole de Strasbourg.
- Les observations du public peuvent être faites par courrier, courriel, ou inscrites dans les registres présents dans les 33 communes de l'Eurométropole de Strasbourg.
- Enfin, des renseignements peuvent être pris auprès du service Prospective et planification territoriale de l'Eurométropole de Strasbourg.

À la suite de l'exposé des enjeux du territoire et des lignes directrices du règlement, les observations formulées par le public durant les échanges sont les suivantes :

- Des interrogations autour du projet de contournement Ouest de Strasbourg et plus globalement sur les autres projets routiers :
Le projet de contournement Ouest de Strasbourg est intégré au PLU. Il fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique et se traduit par l'inscription d'emplacements réservés au règlement graphique. Il traverse des zones agricoles ou naturelles.
Au sein du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg, plusieurs projets routiers sont inscrits. Peuvent être cités, outre le projet de contournement Ouest, la mise en service d'un transport en site propre le long de la RD1004 et RN4, le projet de voie de liaison intercommunale Ouest (VLIO), ou encore la rocade Sud dont les travaux sont en cours.
Par ailleurs, le PLU porte des projets de liaisons cyclables, comme par exemple l'emplacement réservé inscrivant la création d'une piste cyclable reliant Osthoffen, Breuschwickersheim et Achenheim.
- Des interrogations quant à l'articulation des politiques d'habitat et de déplacements :
Le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg est un document dit « 3 en 1 » dans le sens où il est à la fois PLU, PDU (Plan de déplacement urbain) et PLH (Programme Local de l'Habitat). Ainsi, un document unique porte les grandes politiques d'aménagement du territoire. Les objectifs de développement démographique et de création d'emploi s'accompagnent bien d'une stratégie en matière de mobilité.
Le PDU prend la forme d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et d'un Programme d'orientations et d'actions (POA). Ensemble, ils portent la politique de l'Eurométropole de Strasbourg en matière de mobilité, de déplacement et de stationnement. Les réponses en matière de mobilité varient selon les secteurs de l'agglomération. L'objectif recherché est la réduction de l'usage de la voiture dans les déplacements quotidiens. Les alternatives sont diverses, allant de la marche, au vélo électrique, en passant par l'interconnexion des réseaux de transports publics, à la tarification ou encore au covoiturage.
Par ailleurs, il est souligné que l'effort de production de logements s'effectue prioritairement à proximité des infrastructures de transports en commun (le long des axes de trams par exemple) et au cœur de l'agglomération (axe Heyritz-Kehl).

- Des demandes de précision quant aux modalités à prévoir pour demander une modification de classement de parcelle :

La procédure de révision du PLU donne lieu à une concertation permanente tout au long de son élaboration. Ainsi, les personnes concernées par le projet sont invitées à inscrire leurs observations dans les registres disponibles dans les 33 mairies des communes de l'Eurométropole de Strasbourg. Celles-ci seront instruites et soumises aux communes concernées.

Par ailleurs, le projet de révision sera soumis à une enquête publique avant d'être adopté. Des observations pourront être faites dans ce cadre ; elles seront analysées par la commission d'enquête.

- Des demandes de précision quant à la densité fixée par le PLU :

Dans un contexte national de réduction de la consommation foncière, le PLU réinterroge les zones d'extension inscrites dans les documents d'urbanisme. Ainsi, à l'échelle des 5 communes, environ 13 ha de zones urbanisables font l'objet d'une préservation et d'un reclassement en zone inconstructible A ou N.

Parallèlement, des objectifs de densité sont fixés dans les zones d'urbanisation futures. Dans les communes de seconde couronne, il est ainsi demandé aux opérations d'ensemble en extension (c'est-à-dire dans les zones IAU) de tendre vers une densité de 40 logements à l'hectare. Ce chiffre correspond aux densités d'ores et déjà observées dans les récents programmes de logement. Les objectifs sont gradués selon les territoires, de 120 logements à l'hectare pour Strasbourg à 80 logements à l'hectare pour les communes de première couronne, et donc 40 en seconde couronne.

Il n'est pas fixé d'objectif de densité pour les opérations ponctuelles réalisées dans le tissu urbain, que ce soit en cas de nouvelles constructions ou de réhabilitation.

- Des interrogations autour des équipements publics :

Le PLU réserve des zones pour le développement des équipements publics ; ce sont les zones UE. Afin d'accompagner les communes dans la définition de leurs objectifs de développement, l'Eurométropole de Strasbourg travaille à l'élaboration d'un outil permettant de quantifier les nouveaux besoins générés par les nouvelles opérations de logements. La mutualisation d'équipements est également une piste de réflexion. Des exemples concrets existent déjà comme, par exemple, le SIVU des Châteaux, en charge de l'accueil périscolaire sur 5 communes.

Contact :

Service Prospective et planification territoriale
Ville et Eurométropole de Strasbourg
1, Parc de l'Étoile
67076 STRASBOURG Cedex

ProspectivePlanificationTerritoriale@strasbourg.eu

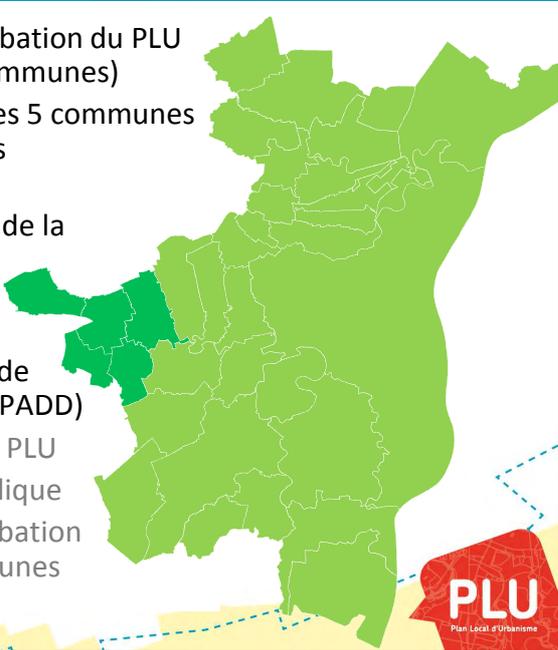
www.strasbourg.eu
rubrique « urbanisme »

PLU
Plan Local d'Urbanisme

Strasbourg eu
eurométropole

Le calendrier de la révision du PLU de l'Eurométropole

- 16 décembre 2016 : approbation du PLU de l'Eurométropole (28 communes)
- 1^{er} janvier 2017 : entrée des 5 communes de la CC Les Châteaux dans l'Eurométropole
- 3 mars 2017 : prescription de la révision du PLU
- Mars 2018 : débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Septembre 2018 : arrêt du PLU
- Début 2019 : enquête publique
- Fin 2019 : objectif d'approbation du PLU couvrant 33 communes

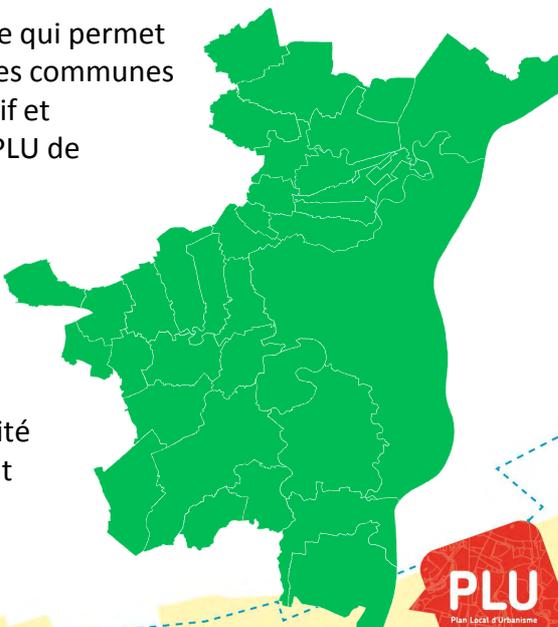


PLU
Plan Local d'Urbanisme

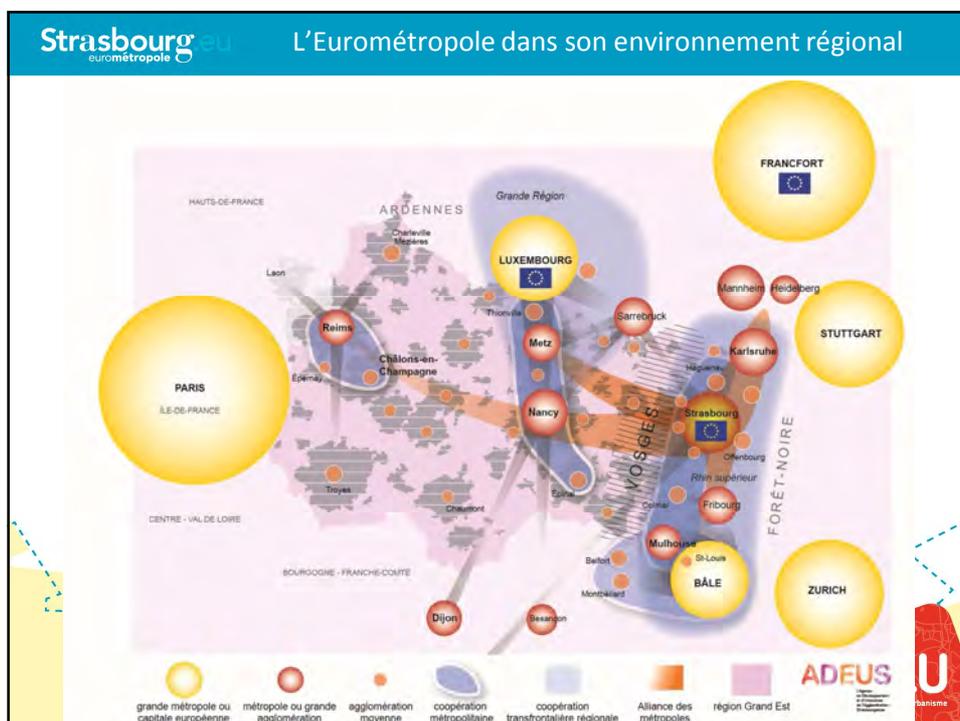
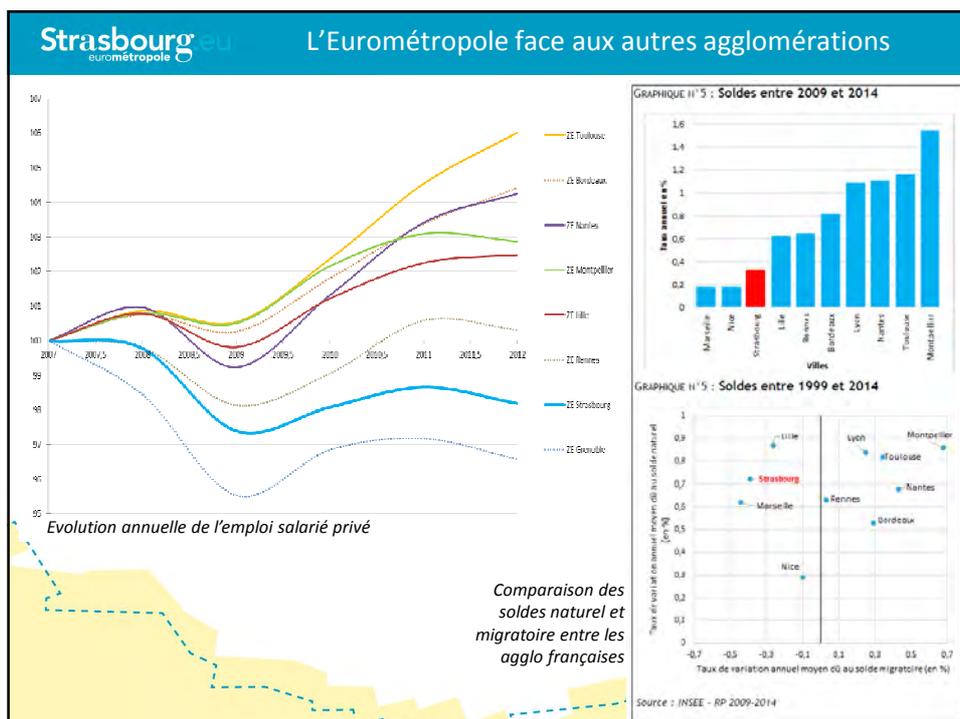
Strasbourg eu
eurométropole

La révision du PLU de l'Eurométropole

- La révision est la procédure qui permet l'intégration des 5 nouvelles communes dans dispositif administratif et réglementaire de l'actuel PLU de l'Eurométropole.
- L'objectif est de couvrir le territoire des 33 communes par un seul et même document.
- L'approbation avant la fin 2019 vise à éviter la caducité des POS prévue légalement le 31 décembre 2019.



PLU
Plan Local d'Urbanisme



Strasbourg eu
eurométropole

Les lignes directrices du PLU de l'Eurométropole

- Renforcer l'attractivité économique
 - objectif de +27.000 emplois à l'horizon 2030-2035,
- Renforcer l'attractivité résidentielle :
 - objectif de +50.000 habitants à l'horizon 2030-2035, soit +45.000 logements,
- Appuyer le développement sur les atouts du territoire : la trame verte et bleue, les axes de transports en commun et les spécificités des 33 communes.

Déclinaison locale :

- Production de logement à l'échelle des 5 communes:
 - 840 logements sur 15 ans
 - 1 à 2 logements sociaux par an par commune sur 15 ans
- Suppression d'environ 13 ha de zones de développement par rapport aux documents d'urbanisme en vigueur.

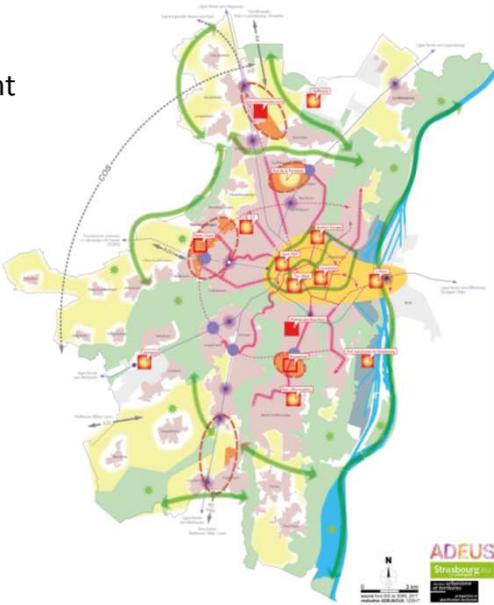
PLU
Plan Local d'Urbanisme

Strasbourg eu
eurométropole

Les orientations du PADD : cœur du PLU

Le PLU se fonde sur trois grandes orientations pour le développement métropolitain du territoire :

- Une métropole attractive, d'influence européenne et rhénane
- Une métropole de proximité
- Une métropole durable



ADEUS
Strasbourg
Plan Local d'Urbanisme

Strasbourg eu
eurométropole

Les grandes orientations du PLU à l'échelle locale

Habitat	<ul style="list-style-type: none"> - Développer une offre en habitat diversifiée et adaptée à toutes les besoins (jeunes, familles, anciens, logement social), - Equilibrer la production de logement selon le niveau d'équipement et le foncier disponible des communes,
Economie	<ul style="list-style-type: none"> - Conforter les zones d'emploi et notamment les grands groupes qui participent au rayonnement de l'agglomération (Lohr et NTL à Hangenbieten, Wienerberger à Achenheim), - Prendre en compte le monde agricole comme un acteur économique à part entière : avec Osthoffen, l'Eurométropole dispose du premier vignoble de son territoire,
Mobilité	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer l'offre en transport en commun vers Strasbourg, notamment en permettant le rabattement vers la gare d'Entzheim ou vers le TSPO à Ittenheim, - Favoriser le développement urbain à proximité des centres-villages afin d'encourager les déplacements doux.
Environnement	<ul style="list-style-type: none"> - Valoriser le corridor écologique de la Bruche, d'un point de vue environnemental mais également pour les loisirs et les déplacements doux, - Tenir compte des risques naturels (inondation, coulées d'eaux boueuses, mouvement de terrain) dans l'aménagement des communes.

Plan Local d'Urbanisme

Strasbourg eu
eurométropole

Les zones du PLU sur le territoire des 5 communes

Le règlement sert de référence obligatoire à l'instruction des demandes d'occupation des sols. Il traduit les orientations du PADD.

Il se divise en un règlement écrit (16 articles) et un règlement graphique

Le territoire se divise en quatre grands types de zones :

- Zone urbaine : **U**
- Zone à urbaniser : **AU**
- Zone agricole : **A**
- Zone naturelle : **N**



La carte illustre la répartition des zones d'urbanisme sur le territoire des cinq communes. Les zones sont délimitées par des lignes pointillées et colorées : zones urbaines (U) en gris, zones à urbaniser (AU) en orange, zones agricoles (A) en vert clair, et zones naturelles (N) en vert foncé. Des infrastructures comme les routes et les voies ferrées sont également indiquées.

Strasbourg eu
eurométropole

Les zones du PLU sur le territoire des 5 communes

La zone UAA

Elle couvre les centres villageois anciens et traditionnels des communes. La préservation patrimoniale est l'objectif principal de cette zone.

Le respect des gabarits et des implantations constituent le socle réglementaire. Les constructions à venir devront respecter la morphologie (implantation et gabarit) du tissu environnant.





PLU
Plan Local d'Urbanisme

Strasbourg eu
eurométropole

Les zones du PLU sur le territoire des 5 communes

Les zones UCA et UCB

Elles couvrent les secteurs résidentiels homogènes de pavillons (UCA) ou de petits collectifs (UCB). Ce classement vise au maintien de la forme urbaine.





PLU
Plan Local d'Urbanisme

Strasbourg eu
eurométropole

Les zones du PLU sur le territoire des 5 communes

La zone UX

Elle couvre les zones d'activités économiques et vise à pérenniser les activités existantes, selon leur nature : industrie, artisanat, tertiaire ou encore commerce.

La zone UE

Elle couvre les équipements publics ou d'intérêt collectifs.






Strasbourg eu
eurométropole

Les zones du PLU sur le territoire des 5 communes

Les zones IAU et IIAU

Elles identifient les zones de développement futures des communes et de l'agglomération. On distingue les zones d'urbanisation à court ou moyen terme (IAU) et celles à long terme (IIAU).

Des orientations d'aménagement et de programmation complètent le règlement en prescrivant des orientations plus précises et qualitatives, permettant d'encadrer au mieux le projet.






Strasbourg eu
eurométropole

Les zones du PLU sur le territoire des 5 communes

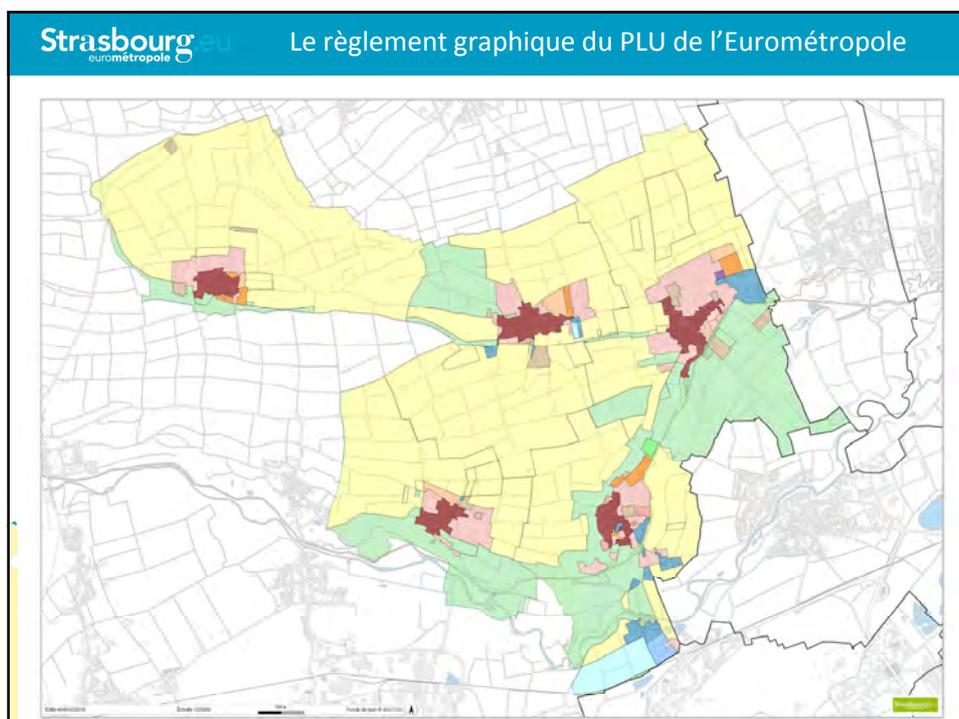
Les zones A et N

Elles identifient les zones agricoles ou naturelles. Elles sont majoritairement inconstructibles en raison de leur valeur agronomique, écologique ou paysagère.





PLU
Plan Local d'Urbanisme



Strasbourg eu
eurométropole

Participation et information du grand public

- Exposition dans les 5 mairies et au centre administratif à Strasbourg du 18 juin au 7 juillet 2018.
- Deux permanences techniques :
 - Le vendredi 29 juin de 17h à 19h – à la mairie d'Achenheim – pour les communes d'Achenheim, de Breuschwickersheim et d'Osthoffen
 - Le samedi 7 juillet de 9h à 11h – à la mairie de Kolbsheim – pour les communes de Hangenbieten et Kolbsheim

PLU
Plan Local d'Urbanisme

Strasbourg eu
eurométropole

Participation et information du grand public

- Toutes les informations figurent sur le site Internet de l'Eurométropole : www.strasbourg.eu



- Un registre est disponible dans chaque mairie (33 communes).
- Les documents de travail de la révision sont disponibles au fur et à mesure de leur élaboration.

PLU
Plan Local d'Urbanisme

The poster features a blue header with the logo "Strasbourg eurométropole" and the word "eu" in a stylized font. Below this, a blue box contains the word "CONCERTATION" in white. The main title, "Révision du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg", is written in large, bold, orange letters. The background is a light yellow with a white map outline of the region. Several circular images are connected by a dashed blue line: a bus icon, a field of green crops, a stone tower, a half-timbered house, a water tower, a modern building with people, and a red map icon with the text "PLU Plan Local d'Urbanisme".

Strasbourg eurométropole eu

CONCERTATION

Révision du PLU
de l'Eurométropole
de Strasbourg

PLU
Plan Local d'Urbanisme