

Elaboration du PLU communautaire : méthode et calendrier

Commissions Réunies du 7 novembre 2011

Commune d'Oberhausbergen

La loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) :

La promotion des PLU intercommunaux :

Modification de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme comme suit :

« Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire. »

Modification de l'article L.123-6 du code de l'urbanisme comme suit :

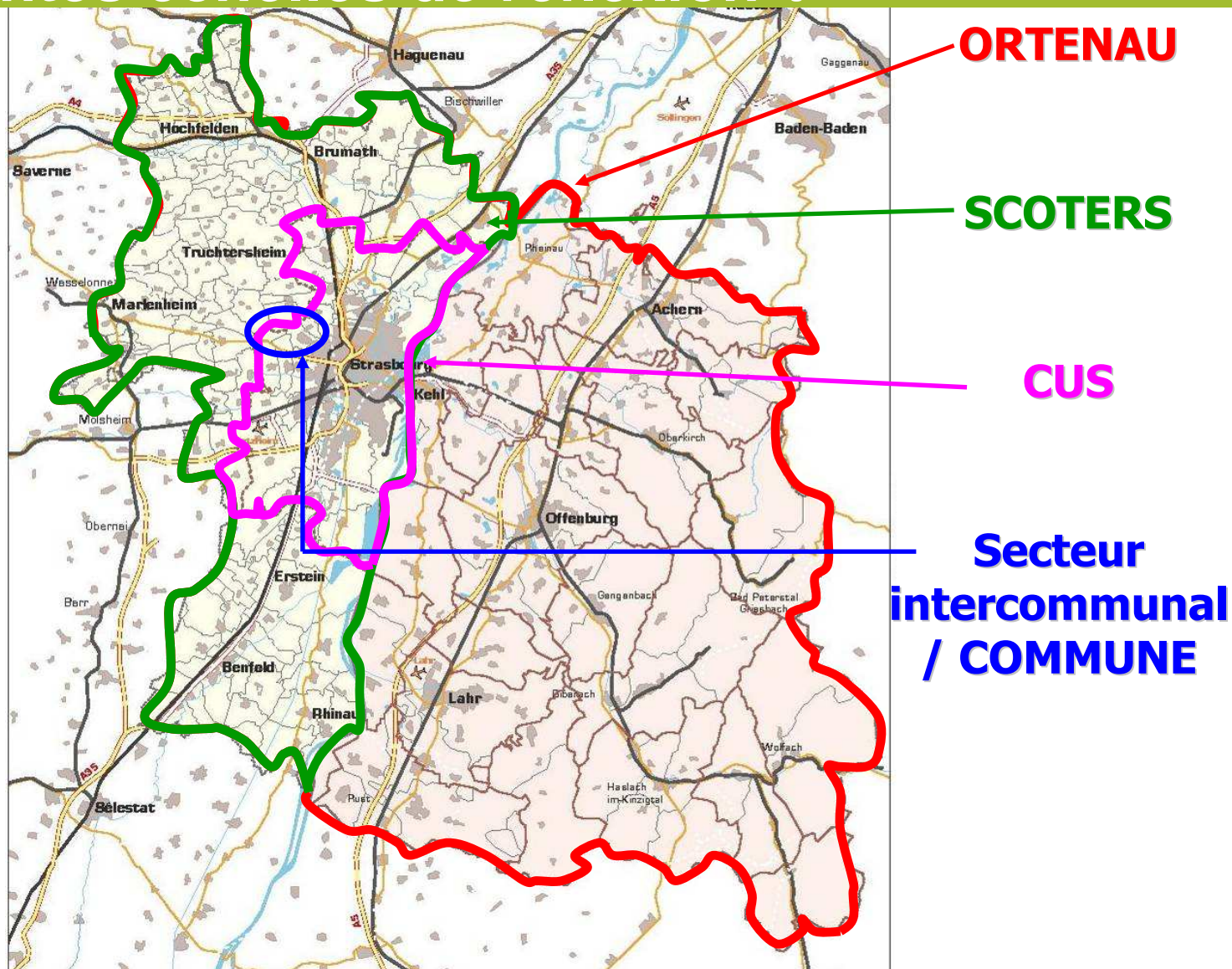
« Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en concertation avec les communes membres. (...) »

**→ NÉCESSITÉ POUR LA CUS
D'ÉLABORER UN PLU COMMUNAUTAIRE**

L'élaboration du PLU s'appuiera

sur différentes échelles de réflexion :

Strasbourg.eu
& COMMUNAUTÉ URBAINE



L'élaboration du PLU s'appuiera sur des documents existants :

- **Echelle communale :**
 - 6 POS
 - 7 PLU approuvés
 - 15 communes qui ont engagé un PLU ; dont 3 « arrêtés »
- **Documents de politique publique :**
 - Le PLH adopté en novembre 2009
 - Le PDU en cours de révision
- **Documents de stratégie :**
 - Ecocités
 - Schémas de Développement Locaux et le Projet de Territoire CUS 2025 (présenté au SCOT)
 - Strasbourg Eco 2020
 - Schéma Directeur des Transports Collectifs 2025
 - Plan Climat
- **Et le SCOTERS, avec lequel le PLU doit être compatible.**

Où en est-on arrivé dans le cadre de l'élaboration du PLU d'Oberhausbergen ?

- **Partage du diagnostic et des principaux enjeux locaux :**
 - Le maintien d'une continuité verte (agriculture de proximité, coulée verte) le long de la VLIO et la revalorisation des franges urbaines (arrières des collectifs etc.),
 - La valorisation des coteaux de Hausbergen (cheminements, points de vues...) : *Etude paysagère menée en parallèle*
 - La poursuite de la diversification de l'offre de logements, en particulier vers l'habitat intermédiaire pour les jeunes familles, ou des petits logements (étudiants...),
 - Le potentiel foncier du secteur stade, vaste espace non bâti : une nouvelle centralité à développer, en lien avec Mittelhausbergen,
 - La poursuite du développement des raccourcis piétons et des pistes cyclables pour les déplacements quotidiens ou de loisirs,
 - La revalorisation de certains espaces publics (route de Saverne...),
 - Le développement de l'activité tertiaire, dans la continuité du Valparc
 - ...



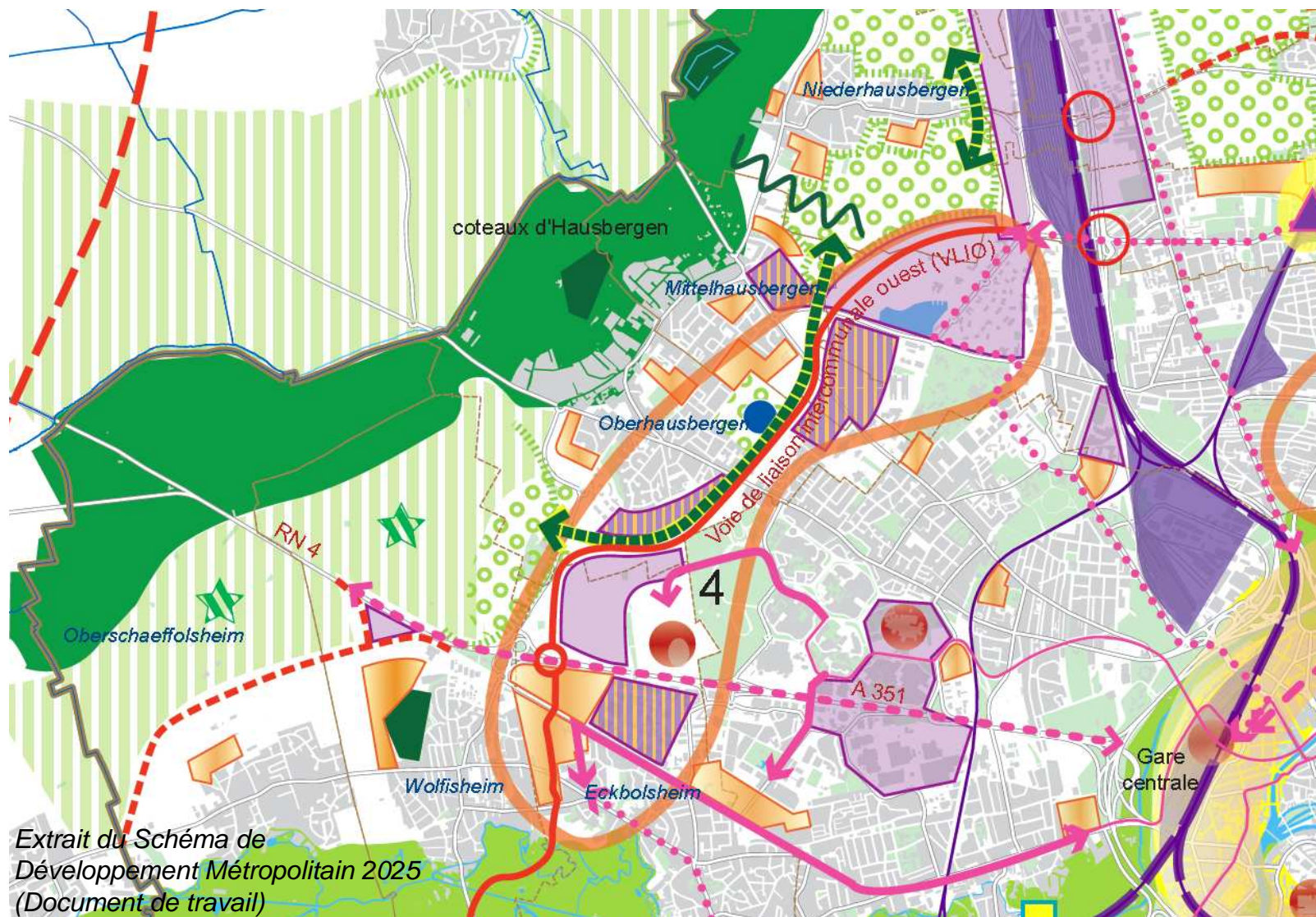
Où en est-on arrivé dans le cadre de l'élaboration du PLU ?

- **Autres sujets en débat :**

- Conforter les équipements en situation exclusivement centrale, ou davantage les répartir à l'avenir (Quartier Prévert...) ?
- Le devenir des sites Revêtement Industriel et Cafés Henri ? Liens entre noyau ancien et la Porte Ouest?
- Quelle accroche d'Oberhausbergen à la Porte-Ouest?
- Etc.



Enjeux communautaires (Ouest)



- **Principales problématiques partagées au niveau communautaire :**
 - Assurer une consommation foncière raisonnée et privilégier le renouvellement urbain,
 - Maintenir/restaurer la continuité des corridors écologiques et préserver les espaces naturels garants de la qualité de vie : coteaux d’Hausbergen, coulée verte le long de la VLIO etc.
 - Conforter/diversifier l’agriculture sur le territoire et préserver les terres de forte valeur agronomique et biologique (Grand Hamster),
 - Intégrer les réflexions en cours sur la Porte Ouest (enjeux d’agglomération), avec la VLIO comme colonne vertébrale,
 - Pérenniser les activités économiques existantes et permettre le développement de nouvelles activités,
 - Encourager une mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, certaines activités économiques...),
 - Faciliter l’accès aux transports collectifs existants et futurs (extension tramway)



- **Les questions que l'on doit se poser sur le devenir du territoire :**
 - quel territoire à l'horizon 2025 / 2030 (scénario démographique et économique induit) ?
 - quelle articulation entre le territoire de la CUS et le hors-CUS ?
 - comment développer l'attractivité métropolitaine et la vocation européenne de la CUS ?
 - comment conjuguer territoire de proximité et territoire métropolitain ?
 - comment concilier développement urbain et préservation de la nature et de l'agriculture ?
- **... qui permettra d'écrire le PADD communautaire et qui feront l'objet de tables rondes à l'automne.**

- **2011 :** diagnostic et définition des objectifs du projet de territoire
- **Mi-2012 :** débat sur le projet de territoire
- **Début 2013 :** débat sur le PADD
- **Automne 2013 :** « Arrêt » du projet de PLU et bilan de la concertation CUS
- **Début 2014 :** consultation officielle des PPA
- **Fin 2015-début 2016 :** Approbation

Les cahiers communaux :

pistes pour une déclinaison du projet de territoire à l'échelle communale

Strasbourg.eu
& COMMUNAUTÉ URBAINE

- **Chaque cahier pourrait comprendre ...**
 - Une fiche d'identité avec :
 - Les chiffres clés de chaque commune (superficie, démographie, logements, emplois, économie ...)
 - Les spécificités communales (contexte urbain, environnemental et paysager)
 - La place et le rôle de la commune dans le projet de territoire et le développement de la CUS
 - Un rappel des objectifs intercommunaux pour chaque commune
 - Une déclinaison à l'échelle communale
 - du zonage
 - des orientations d'aménagement et de programmation (d'intérêt communautaire et communal)
 - tableau des superficies communales

Quelles sont nos attentes et nos besoins ?

- **ce qui ne peut attendre le PLU: modif POS**
- **ce qui rentre dans la ZAC OBER SUD / Arc OUEST: diagnostic en cours**
- **qui sera dans le PLU**