



## INVITATION A LA REUNION PUBLIQUE SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Madame, Monsieur,

L'élaboration de notre Plan Local d'Urbanisme touche bientôt à sa fin.

Vous trouverez joint à cette invitation un petit document accompagné d'une carte synthétisant le projet de PLU.

Nous avons bâti, avec la commission du PLU, un document d'orientation pour notre politique d'urbanisme qui me paraît cohérent et bien correspondre aux réalités et aux aspirations de Vendenheim et ses habitants.

Il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui constitue le cadre de référence de notre PLU. C'est en effet à partir des priorités que nous avons fixées dans le PADD qu'il nous a été possible de décliner notre projet communal dans les documents d'urbanisme, secteur par secteur et thème par thème.

Aussi, pour prendre connaissance des résultats de ces travaux et échanger ensemble, ai-je le plaisir de vous inviter à une nouvelle réunion publique :

**Jeudi 15 juin 2006  
à 20 h 00 – Espace Culturel**

Cette réunion est prévue de durer deux heures. Nous assisterons à une présentation des orientations d'aménagement, du plan de zonage et du règlement de notre PLU, puis nous engagerons un dialogue à partir des présentations qui nous auront été faites par les techniciens de la Communauté Urbaine de Strasbourg, à qui nous avons confié cette tâche.

En vous remerciant une fois encore pour votre participation.

Henri BRONNER, Maire

# Synthèse du projet - Juin 2006

---

## Service de la Planification Urbaine de la Communauté Urbaine de Strasbourg

Comme le POS, un PLU fixera les règles du jeu en matière de construction et de tous types d'utilisation ou d'occupation des sols (permis de construire, déclaration de travaux) mais en y ajoutant un principe prioritaire de respect du développement durable et en traduisant les projets urbains de la commune.

D'une durée de « vie » d'une quinzaine d'année, il devra évoluer en fonction des projets mais surtout des besoins de la commune.

Le projet de PLU de la commune de Vendenheim s'articule autour de quatre axes principaux qui devront trouver leur traduction dans le projet de règlement ainsi que le plan de zonage mais aussi les orientations d'aménagement.

- ☞ Maîtriser les problèmes liés aux déplacements et au stationnement.
- ☞ Assurer un développement raisonné de la commune, tout en favorisant les solidarités urbaines.
- ☞ Inscrire l'action de la commune dans les principes du développement durable.
- ☞ Maintenir un équilibre social et économique dans le bassin d'activités.

### **A) Maîtriser les problèmes liés aux déplacements et au stationnement**

#### 1. Les accès à la commune

La réalisation d'un deuxième accès sur la RN 63 est un objectif prioritaire pour la commune. Pour cela, trois solutions ont été imaginées afin de permettre de bénéficier de cet accès et que vous retrouverez ébauchées sur le plan joint

La mise en place de ce deuxième accès permettra à la commune de mettre en œuvre un véritable plan de circulation.

#### 2. Développer les transports publics

Le PLU ne régleme pas ce type de politique publique. Néanmoins, il faut réserver les terrains nécessaires à la création de parkings permettant l'accès aux transports publics (gare, autobus).

#### 3. La gestion du stationnement

Le réaménagement des places, telle que celle de la Bique, devra permettre la réalisation de places de stationnement de proximité permettant l'accès sécurisé aux commerces.

### **B) Assurer un développement raisonné de la commune tout en favorisant les solidarités urbaines**

Pour répondre à nos besoins, il est proposé de faire de l'ouest du village le secteur privilégié de développement. L'objectif est de réaliser dans un premier temps deux premières tranches représentant environ 300 logements pour les dix prochaines années.

#### 1. Diversité des fonctions urbaines

La commune vise à favoriser un développement autour de son centre renforcé (mairie, espace culturel, centre omnisports, collège, future maison de retraite...).

#### 2. Diversité de l'habitat

Afin de répondre aux besoins des jeunes ménages, des familles recomposées et des personnes âgées, il nous faut développer un habitat plus économe du foncier qui se fait de plus en plus cher.

### 3. Présence et accessibilité des services urbains

Il faut favoriser le maintien de nos commerces de proximité. L'accessibilité des lieux de centralité devra être une préoccupation des opérations et projets à venir, en favorisant le développement des modes de déplacement de proximité (piétons, cycles, transports publics).

### 4. Espaces publics

Les coupures urbaines, que constituent notamment la voie ferrée, la RN 63 et le Canal, devront être réduites pour éviter les effets de cloisonnement.

De même, un certain nombre de carrefours feront l'objet d'orientations d'aménagement en recherchant la convivialité et la perméabilité urbaine.

## **C) Inscrire l'action de la commune dans les principes du développement durable**

### 1. Protéger et mettre en valeur les patrimoines

La conservation du patrimoine bâti d'origine rurale est l'un des objectifs forts et il se traduira notamment par un règlement renforcé au niveau de la zone UA du PLU qui recouvre le centre ancien.

Dans l'ensemble de la commune, les éléments boisés marquants seront protégés par un classement au PLU (Espaces Boisés Classés). Il en va de même pour les cœurs d'îlots encore libres de toute construction.

Les éléments d'identité que sont les cours d'eau devront être valorisés, notamment en favorisant leur accessibilité aux habitants, en créant ou en complétant le réseau de cheminements piétons et cycles qui les bordent et ceci particulièrement le long du Muehlbaechel.

### 2. Economiser et valoriser les ressources

Les futures zones d'extension (zones IAU et IIAU) seront volontairement limitées de par leur taille afin de permettre un développement raisonnable de la commune, tout en participant à la lutte contre l'étalement urbain.

L'ouverture de nouvelles zones d'extension devra correspondre aux capacités des équipements publics pour limiter les impacts sur les équipements et les infrastructures, et par voie de conséquence, sur les finances locales.

Le développement futur de l'urbanisation ne devra pas mettre en péril les activités agricoles (zones A du plan) existantes ou futures.

Dans le même esprit, la collectivité se donne comme objectif de maîtriser les rejets pluviaux dans le milieu.

### 3. Nuisances

Ces nuisances, liées essentiellement au bruit, émanent pour l'essentiel des infrastructures de transport terrestre (RN 63, Voie ferrée, futur GCO ?). Les extensions futures de la commune devront se protéger des sources de pollution sonores existantes et à venir.

### 4. Prise en compte des risques naturels et technologiques

La collectivité publique s'attachera à prendre en compte les risques d'inondation qui représentent un des risques naturels sur le ban communal.

Aucune habitation ne devra être touchée par les risques liés aux infrastructures pétrolières situées à l'Est du ban communal.

## **D) Maintenir un équilibre social et économique dans le bassin d'activités**

Si le développement de la zone d'activité « Parc commercial Nord » doit se poursuivre, il doit passer par une amélioration de son accessibilité et de son attractivité économique.

La zone du Sury pourra connaître un développement limité (classement en zone IAUX) sous réserve qu'un accès accompagné d'un giratoire soit réalisé à partir de la RN 63 : celui-ci fait l'objet d'un emplacement réservé au PLU.