

SAINT-LOUIS

Agglomération

Terres d'avenir

Avis n° 2024-013

-DECISION DU PRESIDENT-

Portant avis de SAINT-LOUIS AGGLOMERATION SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°3 du PLU DE SAINT-LOUIS

La commune de Saint-Louis a notifié en date du 29 juillet 2024 au Président de Saint-Louis Agglomération le projet de modification n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU) en application de l'article 153-40 du code de l'urbanisme en tant que personne publique associée exerçant la compétence en matière d'autorité organisatrice de la mobilité, de programme local de l'habitat (PLH) et de schéma de cohérence territoriale (SCOT).

Ce projet de modification porte sur un objet unique : la résorption d'une friche industrielle (le site de la friche industrielle Sterling rue de Mulhouse) par un projet de renouvellement urbain à usage mixte : habitations, bureaux, services et commerces. Le terrain d'assiette de l'opération occupe une surface d'environ 2 ha. Cette procédure de modification du PLU est menée conjointement avec l'élaboration du permis d'aménager qui supporte le projet urbain. Le projet propose une mutation urbaine et paysagère de la friche industrielle inoccupée en un quartier où les modes doux sont mis en avant avec une programmation bâtie et paysagère ambitieuse.

Dispositions modificatives :

Dans le PLU approuvé, le site du projet est classé en zone UA et il est concerné par un périmètre d'attente de projet d'aménagement global au titre de l'article L.151-41 (alinéa 5) du code de l'urbanisme. A présent qu'un projet de renouvellement urbain d'ensemble est porté sur le secteur, la présente procédure de modification a pour objet de supprimer le périmètre d'attente et de reclasser ce périmètre en UAb. Afin d'encadrer au mieux le projet, une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle (OAP 4.14) est ajoutée sur la zone UAb créée. En matière de mixité sociale, le pourcentage de logements locatifs sociaux inscrit dans l'OAP est de 30%, compatible avec le SCoT, ainsi qu'avec le PLH.

LE PRESIDENT,

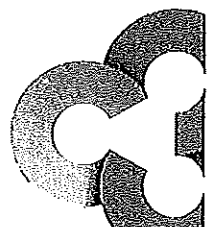
VU le plan local d'urbanisme de SAINT-LOUIS approuvé le 19/12/2019, modifié le 8/09/2021 et le 23/03/2023 ;

VU le schéma de cohérence territoriale de Saint-Louis Agglomération approuvé le 29 juin 2022 ;

Vu le programme local de l'habitat approuvé le 14 décembre 2022, ;

VU la transmission du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme pour avis à Saint-Louis Agglomération en date 29 juillet 2024 en application de l'article L153-40 ;

VU la délibération du conseil communautaire de Saint-Louis Agglomération en date du 15 juillet 2020 donnant délégation au Président pour émettre les avis sur les plans locaux d'urbanisme en





qualité d'autorité organisatrice des transports, d'autorité compétente en matière de programme local de l'habitat et de schéma de cohérence territoriale ;

CONSIDERANT que ce projet est compatible avec les objectifs et orientations du schéma de cohérence territoriale, avec le programme local de l'habitat et avec l'organisation de la mobilité de de Saint-Louis Agglomération ;

DECIDE

D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE au projet de modification n°3 du PLU de SAINT-LOUIS au titre du schéma de cohérence territoriale, du programme local de L'habitat et de l'organisation de la mobilité ;

Précisant qu'en raison de l'évolution du cadre juridique depuis l'approbation du SCoT en vigueur et notamment des dispositions introduites par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et Résilience » et de la modification du SRADDET de la Région Grand Est en cours, qui sera suivie d'une révision du SCoT, il vous est suggéré d'envisager dès à présent l'opportunité d'une évolution de votre document d'urbanisme.

Fait à Saint-Louis le 24 août 2024

Le Président,



Jean-Marc DEICHTMANN

