



Brumath
7 octobre 2015

COMMISSION COMPATIBILITE

WWW.SCOTERS.ORG
SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE STRASBOURG



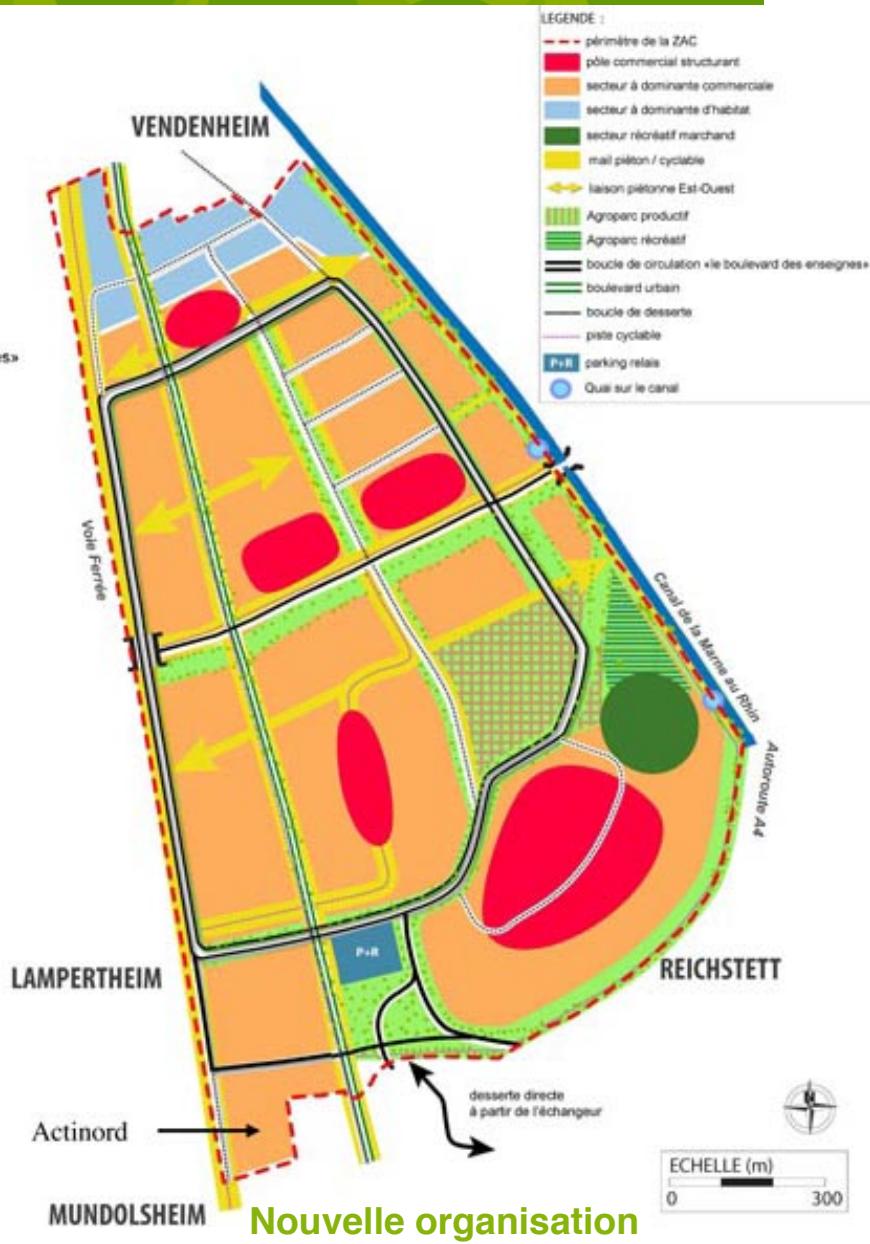
PROJET DE RESTRUCTURATION Zone Commerciale Nord

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE STRASBOURG

WWW.SCOTERS.ORG



I | PROJET ZCN



MODIFICATION N°4 POS DE MUNDOLSHEIM

WWW.SCOTERS.ORG
SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE STRASBOURG



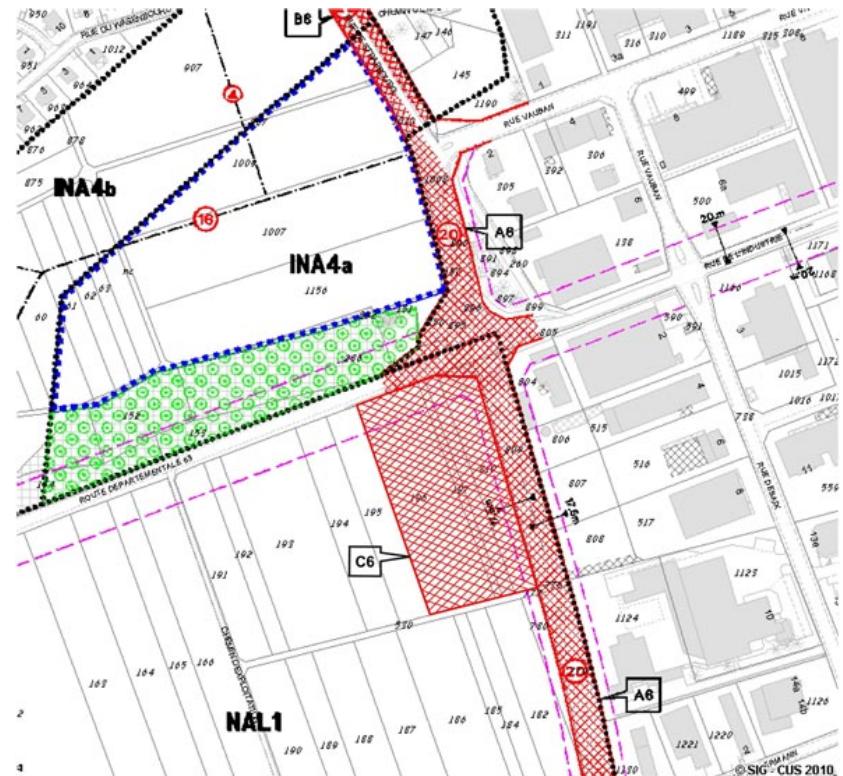


1- Projet ZCN

- **Zonage :**
 - ✓ Ouverture à l'urbanisation de la zone IINAx2 pour permettre la réalisation du projet de restructuration et la reclasser en INAx5, zone dédiée à l'activité économique
 - ✓ Réduction de 40 m à 30 m du recul existant sur les berges du canal de la Marne au Rhin
 - ✓ Réduction de 50 m à 25 m du recul par rapport à l'A4 et la RD63
- **Evolutions réglementaires** : en zone INAx pour permettre la réalisation de la programmation du projet de restructuration

2- Projet de nouvelle gendarmerie

- **Inscription d'un emplacement réservé (C6) en zone NAL1** autorisant la construction d'une caserne de gendarmerie et des logements
 - **Autorisation des constructions et installations inscrites** en emplacements réservés au règlement graphique.



MODIFICATION N°13 POS DE REICHSTETT

WWW.SCOTERS.ORG
SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE STRASBOURG





- **Zonage**
 - ✓ Ouverture à l'urbanisation de la zone IINAx et son reclassement en INAx5, zone dédiée à l'activité économique
 - ✓ Réduction de 40 m à 30 m du recul existant sur les berges du canal de la Marne au Rhin dans la continuité de celui inscrit sur la commune de Vendenheim
 - ✓ Réduction de 50 m à 25 m du recul par rapport à l'A4 et la RD63 ;
- **Evolutions réglementaires** : en zone INAx pour permettre notamment l'agroparc

MODIFICATION N°3 PLU DE LAMPERTHEIM

WWW.SCOTERS.ORG
SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE STRASBOURG





- **Zonage :**

- Zone IAU4 transformée en zone IAUx (activité économique sans habitat)
- Réduction du recul inscrit sur la RD263 de 35 m à 20 m pour permettre une implantation plus urbaine tout en permettant l'implantation d'un futur TCSP

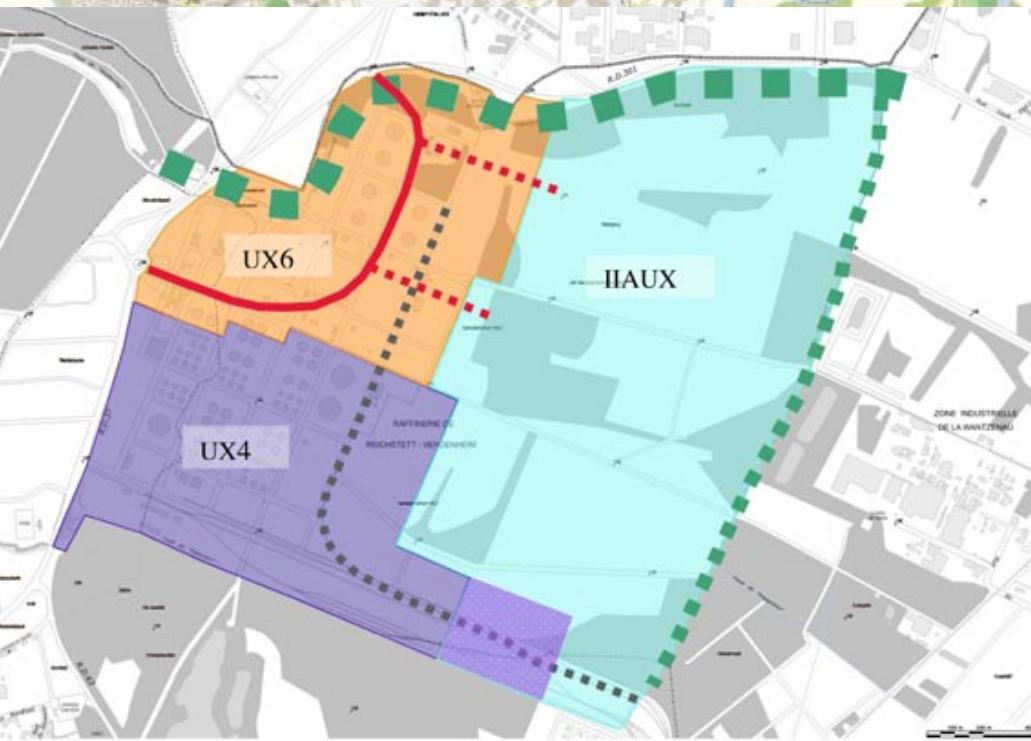
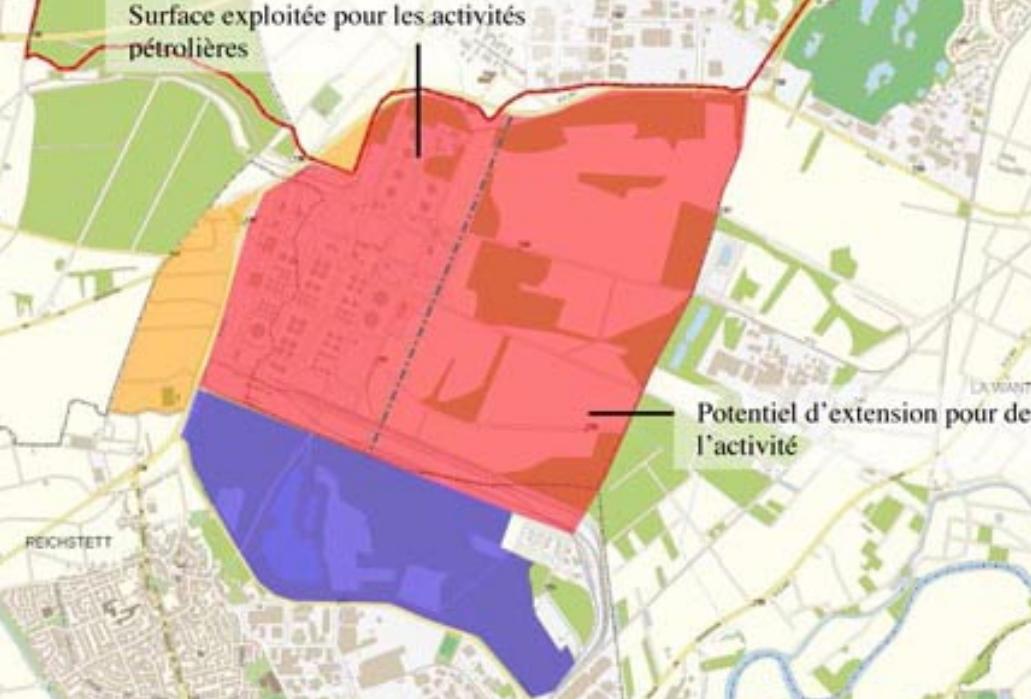
- **Orientations d'aménagement**

- **Evolutions réglementaires en zone UX et IAUx** visant à trouver une cohérence sur l'ensemble de la ZCN

MODIFICATION N°2 PLU VENDENHEIM

WWW.SCOTERS.ORG
SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE STRASBOURG

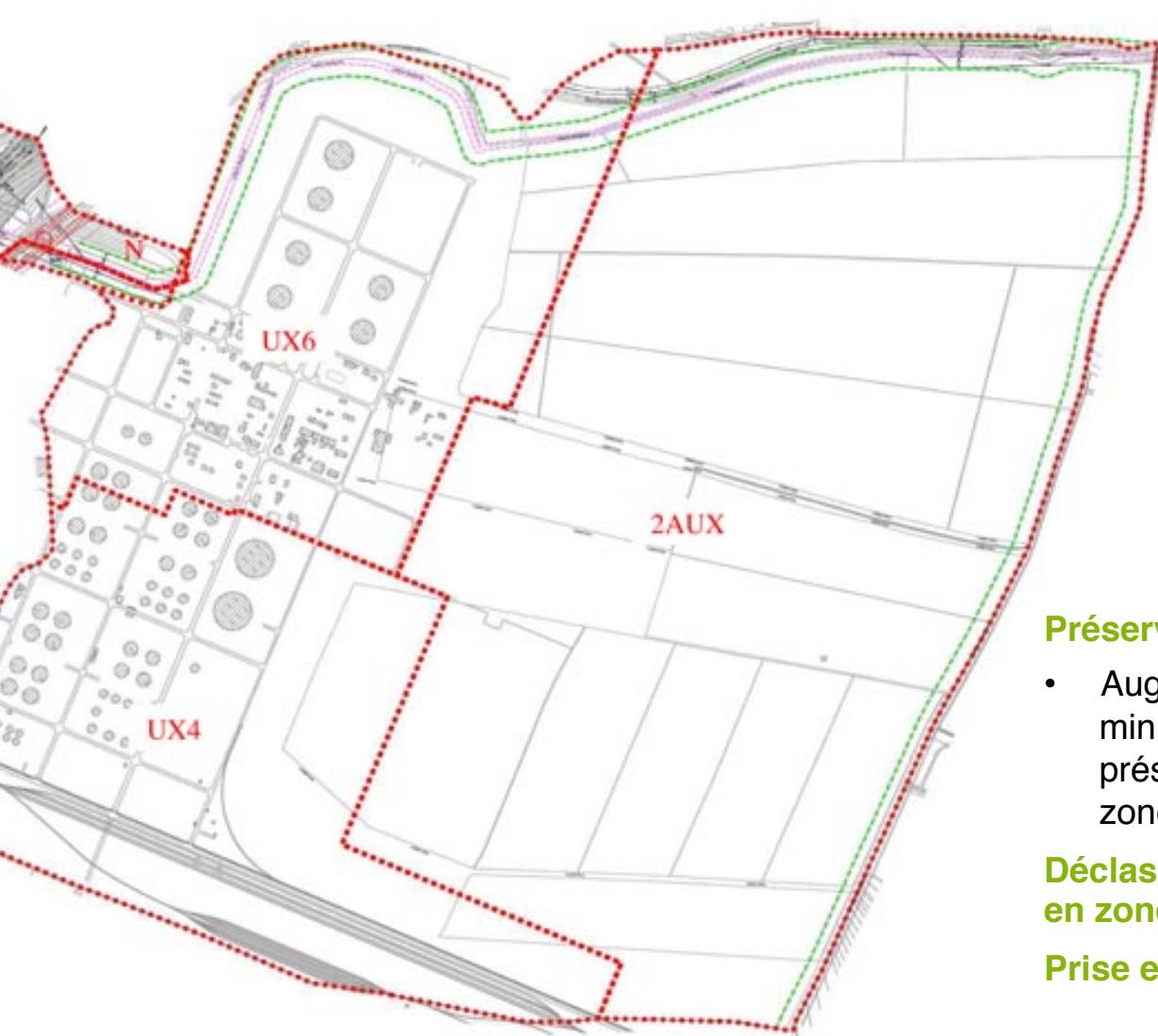




I MODIFICATION N°2 VENDENHEIM

Redécouper la zone UX4 en 3 zones :

- **UX6** : 83 ha à optimiser en priorité
- **IIAUX** : 227,68 ha destinés au développement économique à long terme
- **UX4** : 86,26 ha dédiés aux activités pétrolières



Préservation des corridors écologiques :

- Augmenter de 6 à 30 m le recul minimum le long du corridor qui sera préservé de toute urbanisation dans les zones UX6 et IIAUX

Déclassement de 4,51 ha de la zone UX4 en zone naturelle inconstructible

Prise en compte des PPR

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 PLU DE BRUMATH

WWW.SCOTERS.ORG
SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE STRASBOURG



- **Optimisation du foncier :**

- ✓ réduction de 300 m² à 150 m² de la surface minimale des espaces de loisirs collectifs plantés tout en gardant la part minimale des espaces verts à 20%
- ✓ modification du nombre minimal de places de stationnement en zone UA et IAU1
- ✓ restreinte de l'interdiction de réaliser de nouveaux accès sur les DR47, 140, 419 et 263 au secteur classé hors agglomération pour permettre l'urbanisation de parcelles encore disponibles en zones UB et UC

- **Soutien au développement économique :**

- ✓ extension d'un secteur Ae par reclassant de 1,19 ha de zone A inconstructible en zone Ae pour développer une activité d'élevage
- ✓ adaptation du règlement de la zone N (possibilité de dépôts de matériaux inertes du BTP)

- **Soutien aux économies d'énergie :**

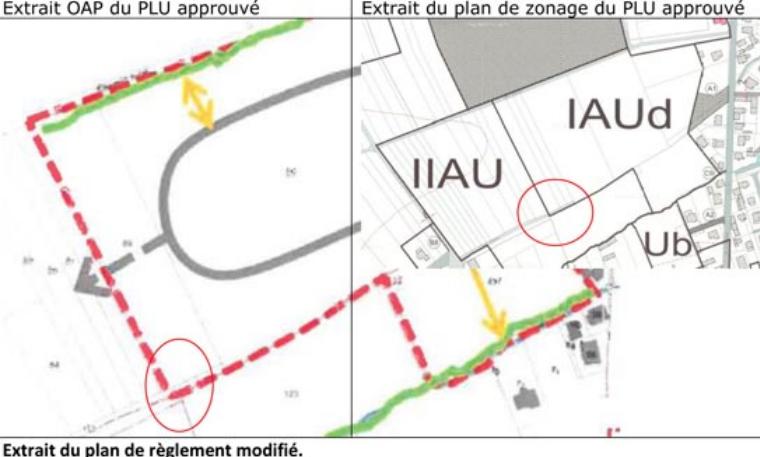
- ✓ prise en compte de l'isolation extérieure dans la réglementation

- **Divers**

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 PLU FURDENHEIM

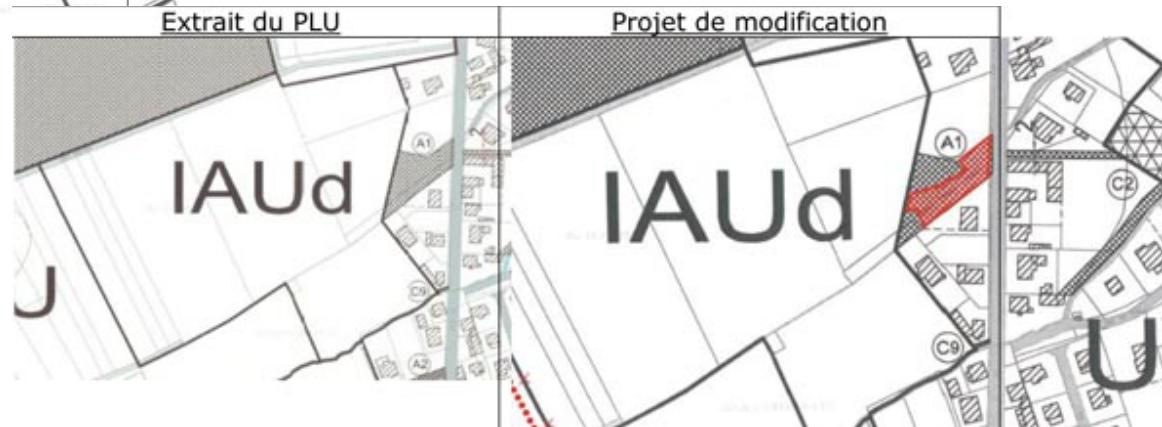
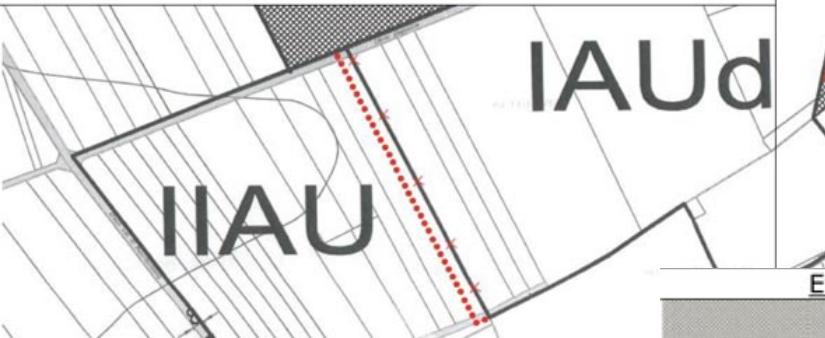
WWW.SCOTERS.ORG
SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE STRASBOURG





I MODIFICATION SIMPLIFIÉE FURDENHEIM

- **Rectification d'une erreur matérielle** relevée sur le plan de règlement
- **Réduction de l'emplacement réservé A1**
- **Adaptations / précisions réglementaires**





PA RUE DES CELTES SEMERSHEIM

WWW.SCOTERS.ORG
SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE STRASBOURG





3ème phase du lotissement « Hintere Buen »

- Terrain d'assiette : 5 140 m²
- Surface plancher : 2 900m²
- 14 lots :
 - 4 maisons accolées
 - 2 maisons individuelles denses
 - 8 maisons individuelles



Effort de la commune sur :

- *la diversité des logements*
- *l'utilisation économe du foncier*



PC 270 AVENUE DE COLMAR
STRASBOURG

WWW.SCOTERS.ORG

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE STRASBOURG



3 bâtiments à dominante habitat

- Terrain d'assiette : 13 603 m²
- Surface plancher : 18 799 m²
 - 17 603 m² habitat
 - 271 m² bureaux
 - 925 m² commerces
- 273 logements (du T1 au T 5) dont 82 logements locatifs aidés
- Toitures végétalisées
- Cœur d'ilot vert
- 259 stationnements en sous sol
- Proximité tram
- Équipement vélos

