

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 25 JANVIER 2016 À 14 HEURES

Syndicat mixte pour le SCOTERS
à Strasbourg

Présents : M. Jacques BIGOT, M. Yves BUR, M. Eric KLÉTHI, M. Jean-Marc WILLER, M. Etienne WOLF

Absents excusés : M. Bernard FREUND, M. Alain JUND, M. Claude KERN, Mme Anne-Pernelle RICHARDOT, M. Justin VOGEL

2-2016 Modification n°1 du PLU d'Erstein

La commune d'Erstein a transmis, pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS, le projet de modification n°1 de son PLU soumis à enquête publique du 14 mars au 18 avril 2016.

Description de la demande

La modification n°1 du PLU d'Erstein porte sur :

- **le règlement de la zone UX**

La modification vise à :

- Clarifier les conditions d'implantation de services en les autorisant aux endroits où ils présentent le plus d'intérêt en matière d'enjeu de localisation, notamment en proximité des axes routiers à condition que le découpage de l'unité foncière sur laquelle ils seront intégrés ne renchérisse pas l'urbanisation de certaines parcelles et contribue à un aménagement cohérent. Les secteurs UX route de Kraft et UXa à l'ouest de la RD 1083 sont particulièrement concernés par cette évolution du règlement.
- Prévoir de réaliser des espaces de stationnement supplémentaires, en dehors des emprises publiques, pour les constructions à usage de services afin de répondre aux besoins de stationnement des usagers.
- Faire évoluer les hauteurs maximales de construction en zone UXz2 et UXz1. Les limitations de hauteur ont pu être des éléments limitant pour certaines implantations lors de la conception de bâtiment. Il s'agit de passer de 10 à 12 m en zone UXz1 et de 12 à 15 m en zone UXz2.

- **le règlement de la zone UA**

L'article 7 prévoit que les constructions nouvelles devront respecter les marges de recul minimal obligatoires figurant aux documents graphiques, par rapport aux berges des cours d'eau des canaux et des plans d'eaux. Cependant le plan de règlement de la zone UA ne comprend pas de prescription de recul graphique. Il s'agit d'inscrire pour les nouvelles constructions et installations, un recul minimum de 10 m à partir des berges des cours d'eau en zone UA, en référence au règlement de la zone UB.

- **la suppression du COS**

- **la suppression d'un emplacement réservé**

L'emplacement réservé n°5 au bénéfice de la commune est supprimé suite à l'abandon du projet de création d'une voie, d'un cheminement piéton et d'une placette en articulation avec la création du nouveau collège.

- **la modification des principes d'aménagement de l'OAP route de Kraft**

Les principes d'aménagement ont évolué concernant la desserte sécurisée et le traitement paysager autour et dans la zone :

- l'accès principal s'effectuera par l'intermédiaire d'un rond-point route de Kraft. Il devra prévoir, au même titre que les accès secondaires, de ne pas remettre en cause la sécurité de la piste cyclable. Le point de desserte du site par les transports en commun sera maintenu au droit du site et intégré à la démarche de projet ;
- un traitement paysager soigné des franges de la zone devra être réalisé : interfaces avec l'espace public, les occupations alentours et les espaces agricoles.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune d'Erstein fait partie de la communauté de communes du Pays d'Erstein. Au regard du SCOTERS il s'agit d'un bourg centre. La communauté de communes du Pays d'Erstein a implanté par délibération le site de développement économique intercommunal prévu par le SCOTERS à Erstein.

Le SCOTERS vise à maintenir ou à créer des corridors écologiques. Au sein des corridors écologiques, des continuités doivent être assurées en les préservant de toute urbanisation : en milieu urbain, elles doivent avoir une largeur minimum d'environ 15 mètres hors largeur de cours d'eau/fossé. Les 15 mètres correspondent à la largeur totale du corridor qui peut être répartie de façon différenciée de part et d'autre de chaque berge sans être en deçà des 15 mètres.

Le PLU fixe le recul à minimum 10 mètres des berges du cours d'eau. Afin d'être compatible avec les orientations du SCOTERS cette largeur doit s'appliquer de part et d'autre du cours d'eau, soit 10 mètres minimum à partir de chaque berge afin d'avoir une largeur minimum totale de 15 mètres.

Lors de la commission compatibilité, la commune d'Erstein a précisé qu'il s'agissait de 10 mètres de part et d'autre. L'écriture sera reprise dans ce sens pour lever toute ambiguïté.

Le Bureau syndical

*Vu l'avis de la commission compatibilité
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
décide de faire part de l'avis suivant :*

Au regard des orientations du SCOTERS, le projet de modification n°1 du PLU d'Erstein, appelle la remarque suivante :

- ***garantir dans la rédaction de l'article 7 une largeur minimum de 15 mètres hors largeur du cours d'eau pour maintenir le corridor écologique.***

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le ~ 1 FEV. 2016

La publication le

~ 1 FEV. 2016

Strasbourg, le

~ 1 FEV. 2016


Le Président
Jacques BIGOT