

# SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 23 JUIN 2017 À 09 HEURES

Syndicat mixte pour le SCOTERS  
13 rue du 22 novembre à Strasbourg

**Présents** : Jacques BIGOT, Bernard FREUND, Eric KLÉTHI, Justin VOGEL,

**Absents excusés** : Yves BUR, Alain JUND, Claude KERN, Jean-Marc WILLER

**Absente** : Anne-Pernelle RICHARDOT

### **4-2017      Modification n°1 PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg**

Le service Prospective et Planification Territoriale de l'Eurométropole de Strasbourg a transmis pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, le projet de modification n°1 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg dont l'enquête publique devrait débiter fin juin 2017.

#### **Description de la demande**

Cette modification compte 72 points différents :

**1.1 Environnement : mise à jour du dispositif de protection du Grand Hamster d'Alsace** suite au nouvel arrêté interministériel du 9 décembre 2016 (modification cartographiques et actualisation du rapport de présentation).

**1.2 Environnement : mise à jour des restrictions d'usages liées aux sites et sols pollués** dont les éléments de connaissance sont acquis et complétés en continu par les services de l'Eurométropole à travers différentes procédures et projets.

**1.3 Environnement : mise à jour des données portant sur les risques technologiques du plan de vigilance du règlement graphique** à partir des données portées à connaissance transmises par les services de l'Etat sur deux sites :

- SOGEMA à Strasbourg : supprimé au plan de vigilance
- Grands Moulins de Strasbourg : données à jour intégrées

#### **2. Espace planté à conserver ou à créer (EPCC) : modification de la trame**

Les premiers mois d'application du PLU révèlent la nécessité de devoir, par endroit et de façon très ponctuelle, ajuster le contour de la trame de certains EPCC de 9 sites à Entzheim, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Vendenheim et Strasbourg.

#### **3. Bischheim : zone d'activités des Trois Maires**

Il s'agit de créer un sous secteur de zone de 1,7 ha environ au sein de la zone d'activités afin d'autoriser les constructions et installations à destination de bureaux et permettre l'implantation d'une nouvelle construction d'environ 1 800 m<sup>2</sup>. Cette modification contribue à diversifier les activités présentes au sein de cette zone d'activités destinée principalement à l'industrie et à l'artisanat et permet de renforcer le dynamisme de la zone d'activités dans son ensemble.

Elle vise à modifier le plan de zonage en créant un sous secteur UXb3 au sein d'une partie du sous secteur UXb2.

#### **4.1 Eckbolsheim : Parc d'activités**

Il s'agit ici de modifier la vocation du parc d'activités d'Eckbolsheim, dans lequel plusieurs établissements sportifs et de loisirs se sont installés. Ces différentes activités contribuent aujourd'hui au dynamisme de ce secteur économique de l'ouest de l'agglomération.

La modification vise à reclasser la zone d'activités classée aujourd'hui en zone UXb4 en UXb5.

**4.2 Eckbolsheim : Suppression d'un emplacement réservé le long de la RD et repositionnement d'un tracé de principe** en limite communale avec Oberhausbergen dans un souci d'optimisation du foncier, et de supprimer un emplacement réservé, l'Eurométropole étant en cours d'acquisition de la parcelle grevée.

**5.1 Entzheim - Terres de la Chapelle 2 : reclassement d'une partie de la zone UXb1 en zone UXd4, ajuster la limite entre les zones UCA3 et UXd4 et réaliser une OAP**

Il s'agit ici de permettre l'accueil de nouveaux commerces et services de proximité pour renforcer l'attractivité de ce secteur, qui comporte aujourd'hui un pôle commercial de proximité intégrant un supermarché Carrefour Contact et une galerie commerciale « Le Patio » composée de cellules commerciales au rez-de-chaussée, de services et de logements à l'étage sur une surface commerciale totale de 1 110m<sup>2</sup>.

Il est proposé de reclasser une partie de la zone UXb1 en zone UXd4 (commerces) intégrant l'actuel Carrefour Contact et un secteur non bâti de 0,60 ha.

La modification vise également un ajustement de la limite entre la nouvelle zone UXd4 et la zone UCA3 correspondant davantage à la réalité du terrain, et à réaliser une OAP pour encadrer l'aménagement futur de la zone UXd4, afin d'assurer la qualité urbaine du futur projet et de limiter la nouvelle surface de vente à 1 000m<sup>2</sup>.

**5.2 Entzheim - Terres de la Chapelle 1 : création d'une zone UE1 et ajustement des limites des zones UCA3, UE1 et UXb1**

A l'est du quartier d'habitat de ce secteur, la commune souhaite réaliser une résidence pour personnes âgées sur deux parcelles non bâties actuellement classées en zone UXb1 (industrie et artisanat), localisées à proximité immédiate du village (commerces, services, espaces naturels).

La modification vise le reclassement d'une partie de la zone UXB1 en zone UE et à ajuster les limites parcellaires.

**5.3 Entzheim - Terres de la Chapelle 3 : reclassement d'une partie de la zone UXb4 en UXb5**

Il s'agit de diversifier les activités de la zone et permettre l'implantation d'installations à vocation de sports et loisirs (fitness, squash, école de tennis, etc.) à proximité de la zone d'activités Aéroparc.

La modification vise à reclasser la zone UXb4 en UXb5. Les surfaces concernées ne sont pas précisées.

**6.1 Eschau : secteur abbatiale Sainte Trophime (monument historique)**

Il s'agit ici d'interdire les toitures plates aux alentours de l'Abbatiale Sainte Trophime afin de préserver le caractère patrimonial du secteur.

La modification vise à reclasser la zone UAA2 et la zone UB5 situées à proximité de l'Abbatiale en zone UAA1 interdisant les toits plats à l'exception des constructions et extensions n'excédant pas 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 3,5 m de hauteur hors tout dès lors qu'elles sont érigées en second rang.

**6.2 Eschau : rue des Mirabelles**

La modification vise à matérialiser par un tracé de principe de 8 m de large le prolongement de la rue des mirabelles au nord-ouest du village, afin de ne pas compromettre un aménagement futur de la voie par la construction de bâtiments.

**7. Fegersheim - secteur anciennes serres/château d'eau : ajout d'un Secteur de Mixité Sociale 3**

Fegersheim étant soumise aux obligations fixées par les lois SRU/Duflot, la modification vise à ajouter un secteur SMS 3 sur la zone UCA6 située sur le secteur des anciennes serres pour favoriser la production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) en imposant 35% de LLS pour tout programme supérieur ou égal à 6 logements dans un des secteurs UCA6.

**8.1 Geispolsheim : gare entrée ouest**

Geispolsheim étant soumise aux obligations des lois SRU/Duflot, la modification vise à ouvrir à l'urbanisation la zone IIAU (3,5 ha) située au sud ouest de Geispolsheim gare en extension du tissu urbanisé afin de réaliser un projet de développement de l'habitat (5 ha) pour favoriser notamment la production de LLS. L'inscription d'un SMS 9 imposant 35% minimum de LLS rend le projet compatible avec l'OAP Habitat du PLU. L'abaissement du seuil d'ouverture à l'urbanisation (0,5 ha) est souhaité pour permettre la mobilisation progressive du foncier. La densité projetée est de 40 logements/ha.

**8.2 Geispolsheim - rue du Furet : reclassement d'une partie de la zone UCA3 en zone A1**

La modification vise à reclasser en zone A1 inconstructible une parcelle située en zone UCA3 dans le secteur de la rue du Furet pour des raisons de sécurité (accessibilité).

### **8.3 Geispolsheim : village**

Il s'agit d'ajouter un pan coupé à l'emplacement réservé GEI4 au droit de la route d'Entzheim pour aménager un accès sécurisé et d'améliorer la visibilité au débouché d'une voie à venir à partir de la route d'Entzheim.

#### **9.1 Hoenheim : route de la Wantzenau**

Il s'agit de diversifier la vocation de la zone IAUXb2 située rue de la Wantzenau, actuellement en friche et à destination d'activités industrielles, artisanales, de bureaux et de services pour l'ouvrir aux commerces. Afin de s'inscrire dans les orientations du SCOTERS, dans le respect d'un projet d'aménagement d'ensemble, il est proposé de reclasser la zone IAUXb2 en zone IAUXd et d'inscrire une servitude d'urbanisme dans l'attente d'un projet d'aménagement global afin de geler la constructibilité de la zone, le temps de définir une OAP et les principes d'aménagement y afférents.

**9.2 Hoenheim - Rue de l'Arc en ciel : supprimer partiellement et recaler en partie l'emplacement réservé HOE21** dans une logique de gestion économe du foncier et d'amélioration la desserte ouest-est et nord-sud entre Hoenheim et Bischheim.

**10.1 Illkirch-Graffenstaden - rue des Vignes : modification de la hauteur sur une partie du secteur de zone UD2** en passant de 25m à 20m sur une emprise de 70 ares, en adéquation avec la hauteur totale aujourd'hui existante et pour une transition plus douce avec les secteurs pavillonnaires adjacents. Un secteur de zone UD2 20 Hors tout (HT) est créé.

**10.2 Illkirch-Graffenstaden - rue des Vignes : complément de l'OAP Espace Leclerc pour un principe de voie à créer.** L'OAP a pour objet d'indiquer la volonté de la collectivité de mettre en œuvre une opération d'aménagement d'ensemble en cas d'arrêt de l'activité commerciale. Parmi les deux scénarios de recomposition urbaine, la création d'une voie nord-sud depuis la rue des vignes jusqu'à la rue de l'Orme constitue un invariant en matière de système viaire.

**11.1 Lingolsheim : inscription d'un emplacement réservé entre le parc des Tanneries et l'éco quartier, entre le rue Pina Bausch et l'allée des Foulons** de 10 mètres de large, dans une logique d'amélioration des déplacements inter-quartiers est-ouest (cheminements doux inclus et voie ouverte à la circulation des véhicules).

**12.1 Niederhausbergen – Terres du Sud : inscription d'un emplacement réservé entre le futur quartier et le centre-village** pour faciliter la connexion et le principe de cheminement à pied ou à vélo.

**12.2 Niederhausbergen – rue Mercière : réduction de l'emplacement réservé pour mixité sociale,** afin de mieux adapter le périmètre d'application de cet ER à la réalité du terrain (l'emplacement réservé coupe un bâtiment en deux bien qu'il appartienne au même corps de ferme).

#### **13 Oberhausbergen – secteur IAUB : modification de l'OAP**

Il s'agit ici de compléter l'OAP intercommunale « Porte des Hausbergen » en veillant à son intégration dans le quartier existant en termes de :

- mixité fonctionnelle : diversifier les logements (25 % d'habitat intermédiaire), accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- desserte et organisation viaire (connexion attendue au réseau existant et desserte en mode doux) ;
- intégration qualitative du cadre de vie et de l'environnement (épannelage pour une transition douce, prolongement du mail planté, aménagement d'espaces végétalisés) ;
- aménagement d'une transition végétalisée en façade ouest.

**14 Ostwald – inscription d'un emplacement réservé** pour créer une place de retournement à l'extrémité de la rue de Lingolsheim.

#### **15.1 Reichstett – Nord de la RD63 : création d'une zone IAUXd, réduction d'un emplacement réservé REI2, ajustement de la marge de recul et création d'une OAP**

La modification vise à créer une zone IAUXd de 0,5 ha (sur environ 13 ha de la zone IIAUx), réduire l'emprise de l'ER REI 2 qui préfigurait l'aménagement d'un giratoire (option non retenue), recaler la marge de recul de 25 mètres à partir de la nouvelle emprise de l'ER et créer une OAP décrivant les

grands principes en termes de qualités d'aménagement, programme, desserte en TC, insertion paysagère.

Elle devra permettre le développement d'un nouveau quartier d'habitat (480 logements en plusieurs phases, dont 133 LSS) et d'encadrer son urbanisation ainsi que la restructuration du supermarché existant et le déplacement de la station service voire de la station de lavage, afin d'optimiser le parti d'aménagement.

#### **15.2 Reichstett/Vendenheim – Ecoparc Rhénan : création de deux zones UXb4**

La modification porte sur le site de l'ancienne raffinerie Petroplus, en cession d'activité depuis 2011. Les opérations de désamiantage, démolition, nettoyage, dépollution et aménagement s'étaleront jusqu'à fin 2018. Dans le cadre de la commercialisation plusieurs demandes d'implantation d'entreprises tertiaires sont apparues, dont certains souhaitent bénéficier de la proximité de leurs clients principaux qui vont s'implanter dans l'Ecoparc. Le classement actuel en zone UXb2 ne permettant pas l'accueil d'activités tertiaires (bureaux, services), il est proposé de reclasser une partie (4 ha sur les 85 ha, soit moins de 5 %) de la zone UXb2 en UXb4 autorisant les bureaux, en entrée de site.

#### **16.1 Schiltigheim – Caddie, 29 rue de Lattre de Tassigny : inscription de 2 secteurs de zones UD2 (24m et 8m) et des restrictions d'usage liées à la pollution des sols**

La modification porte sur la requalification de la friche de 1,6ha, actuellement classée en Uxb1 (activité). La modification vise à permettre la réalisation d'un projet urbain mixte à vocation principale d'habitat. Deux hauteurs maximales seront autorisées en fonction de leur situation et une partie concernée par un périmètre de risque technologique sera aménagée en parc public (50 ares).

#### **16.2 Schiltigheim – sites Fischer et Sebim : inscription des zones UD2 et UE1, modification de la zone UD2 en UCB1 et réalisation d'une OAP**

Il s'agit de la requalification du site en projet d'urbanisation, dont le SCOTERS a d'ores et déjà donné un avis. La modification vise le classement en UD2, la définition d'une hauteur maximale (25m), la mise en place d'une restriction d'usage (RU n°16) la création d'une OAP et le classement en UE1 du secteur destiné au groupe scolaire.

#### **16.3 Schiltigheim – Alsia : requalification en UD2, inscription d'un Projet d'aménagement global et fixation de restrictions d'usage au règlement**

La modification a pour objectif de changer la destination de la zone (actuellement activité vers une zone mixte à dominante habitat) et d'encadrer le développement futur de cet espace, situé à l'entrée sud de la ville. Outre le classement de zone, la modification porte sur l'inscription d'une servitude d'urbanisme dans l'attente (5 ans maxi) d'un PAG et de fixer les futures restrictions d'usages liées à la pollution que le projet aura à respecter.

#### **16.4 Schiltigheim – Istra : classement en zone UD2, création d'un OAP et d'un EPCC afin de permettre la réalisation d'un projet urbain mixte à vocation principale d'habitat**

#### **16.5 Schiltigheim – fondation Saint-Vincent-de-Paul, village Saint Charles : autoriser à 18m ET les constructions dans la zone UB2 afin de permettre un niveau constructible supplémentaire (+3m).**

#### **16.6 Schiltigheim – Espace européen de l'entreprise : corriger une erreur matérielle sur la marge de recul en la réintégrant (50m sur le plan de zonage).**

#### **17 Souffelweyersheim - rue du dépôt : modification du seuil d'ouverture à l'urbanisation de la zone IAUXb2**

La modification vise à fixer le seuil d'ouverture à l'urbanisation à 0,5 ha afin d'encourager les différentes initiatives qui contribuent au développement économique de l'agglomération. La vision globale d'aménagement du site est garantit via l'OAP « extension de la ZA des Maréchaux ».

#### **18.1 Strasbourg – quartiers centraux : inscrire un bâtiment exceptionnel (14 bd Déroulède) et agrandir l'espace planté à conserver ou à créer (EPCC)**

Cette modification vise à préserver le patrimoine bâti et paysager lié à la maison sise 14 bd Déroulède à Strasbourg.

#### **18.2 Strasbourg – quartiers centraux manufacture : inscrire en bâtiment exceptionnel et augmenter la hauteur**

La manufacture est inscrite au titre des monuments historiques depuis décembre 2016. A ce titre la modification consiste à classer les bâtiments en « bâtiments exceptionnels » pour lui conférer un degré de préservation plus fort.

Par ailleurs, il s'agit de rectifier une erreur matérielle concernant la hauteur des bâtiments pour la porter à 22 m au faitage et non 15 m, correspondant aux bâtiments de la manufacture.

**18.3 Strasbourg - Neudorf – rue de Lièvre / avenue du Rhin : augmenter la hauteur, supprimer la marge de recul, la ligne de construction et le tracé de principe**

Sur ce secteur constituant l'une des dernières opportunités de développement à court terme le long de l'avenue du Rhin, le projet vise à permettre l'implantation d'un bâtiment signal à l'angle de la rue de Liepvre et de l'avenue du Rhin faisant écho aux formes urbaines et hauteurs autorisées de l'éco-quartier Danube en vis-à-vis tout en achevant la structuration de la rue. La collectivité souhaite également accompagner la réalisation d'un programme tertiaire sur ce site et la création d'un parking souterrain de 60 places en lieu et place du plein-air actuel, rendant obsolète la marge de recul inconstructible inscrite au plan de zonage.

La modification porte sur le changement de la hauteur maximale qui passe de 15m HT à 30m HT, la suppression de la ligne de construction sur deux parcelles le long de l'avenue du Rhin (qui permettra de créer un parvis ou une placette dégagée) la suppression de la marge de recul et celle du tracé de principe.

**18.4 Strasbourg - Neudorf - zone d'activités rue d'Altkirch : modification de la zone UXb4 en UXb3**

Il s'agit ici de corriger une erreur matérielle concernant cette zone d'activités occupée principalement par des activités artisanales en transformant la zone UXb4 en UXb3 pour réaffirmer la vocation artisanale de la zone dans laquelle les restaurants et hôtels sont interdits.

**18.5 Strasbourg – Neudorf – projet urbain à la Musau : inscription d'une zone IAUA2, modification de la hauteur de UB4, inscription d'un espace planté à conserver ou à créer (EPCC), modification de l'OAP, seuil d'ouverture à l'urbanisation**

Il s'agit ici de permettre la réalisation d'un projet urbain à dominante habitat (120 logements environ dont une vingtaine de logements sociaux) dans le quartier de Neudorf – Musau à Strasbourg, concerné par la problématique de pollution des sols.

Des études et éléments de connaissances techniques permettent aujourd'hui de maîtriser une urbanisation contrôlée et d'en cadrer les usages notamment vis-à-vis de la qualité des sols désormais diagnostiquée et maîtrisable par un plan de gestion.

La modification porte sur :

- l'inscription au plan de zonage d'une zone IAUA2 en lieu et place de la zone IIAU,
- la modification de la hauteur de la zone UB4 (13 mètres au lieu de 10)
- l'inscription au plan de zonage d'un EPCC le long de la voie ferrée,
- la modification de l'OAP « seuil d'ouverture à l'urbanisation » pour fixer un seuil mini de 0,5 ha
- la levée de certaines restrictions d'usage des sols

**18.6 Strasbourg – Robertsau – projet d'urbanisation papeterie : créer une zone UD2 28 m HT, secteur de mixité sociale (SMS), inscrire un tracé de principe et une restriction d'usage**

La réorganisation industrielle du site de l'ancienne papeterie LANA a libéré une partie du site devenu inexploité, à l'ouest du canal du Muhlwasser. Cette emprise ainsi libérée des activités industrielles fait l'objet d'un projet de requalification urbaine. Le projet porte sur l'évolution de la vocation de cette partie du site, vers une zone urbaine mixte UD2 autorisant la construction de logements jusqu'à 28m de hauteur maximale (R+9). Les études et éléments de connaissances techniques permettant d'encadrer l'urbanisation montrent une problématique de pollution mais qui peut être traitée.

La modification vise la suppression d'une partie de la zone UXb1 au profit d'une zone UD2 28m HT, l'inscription d'un SMS 4 (25% minimum de LLS), d'un tracé de principe pour un cheminement piétons / cycles et d'un périmètre au plan de vigilance assorti du numéro de RU n°44.

**18.7 Strasbourg – Robertsau : inscription d'une marge de recul le long du Canal des français**

Suite à la remise en eau du Canal des français, la modification vise à permettre la restauration de la continuité écologique du cours d'eau en établissant des marges de recul de 8 mètres dans les zones

urbaines U, de 15 mètres dans les zones à urbaniser AU et de 30 mètres dans les zones agricoles et naturelles à l'exception des secteurs constructibles sous conditions ou déjà construits (15 mètres)

**18.8 Strasbourg – Neudorf et Port du Rhin : ZAC Deux Rives, modification de l'OAP et des Restrictions d'usages**

Il s'agit de prendre en compte les plans-guides du dossier de réalisation de la ZAC, dont l'approbation est prévue en avril 2017. Certaines orientations programmatiques ont été précisées et certaines vocations prévues de l'usage des sols affinées.

**18.9 Strasbourg – Neuhoef, route d'Altenheim : inscription d'un emplacement réservé NEU 38** afin de conserver la possibilité à la collectivité de réaliser l'élargissement de la route d'Altenheim (correction d'une erreur matérielle).

**18.10 Strasbourg – Koenigshoffen, ancien site UNEDIC : modification de zones UB2 18m ET et UB4 12 m ET** afin de permettre une gradation des hauteurs constructibles sur la zone.

**19.1 Vendenheim : modification du tracé de l'emplacement réservé EN 15** correspondant à une liaison piétons-cycles et ce afin d'assurer une meilleure continuité du cheminement existant ou projeté et de prendre compte les acquisitions foncières récentes par la commune.

**19.2 Vendenheim – rue des Fleurs : modification du tracé de l'emplacement réservé VEN 25** correspondant à un projet de place de retournement : le tracé est modifié pour être plus fonctionnel.

**19.3 Vendenheim – rues du Moulin/Wurmser : inscription d'un emplacement réservé VEN 78 pour jonction piétonne** de 2 mètres de large depuis le nord de la rue du Moulin vers la rue du Général Wurmser aujourd'hui en impasse

**19.4 Vendenheim – impasse Keusch/route de Strasbourg : inscription d'un emplacement réservé VEN 79** de 6 mètres de large afin de créer un bouclage viaire en sens unique et d'améliorer ainsi l'accessibilité aux commerces et la circulation des véhicules techniques et de secours.

**19.5 Vendenheim – zone d'activités Sury : inscription d'un emplacement réservé VEN 80 pour compléter le projet de voirie de desserte de la zone** et permettre la création d'un carrefour avec un angle de giration adéquate pour la circulation des poids lourds.

**20 La Wantzenau – secteur Trissermatt : modification de l'OAP**

La modification vise ici à faire évoluer les principes de l'OAP sur le secteur « Trissermatt » en matière de desserte afin de réserver le bouclage entre la future voirie et l'impasse des Roses existante aux piétons et cyclistes.

**21 Règlement écrit**

Il s'agit de modifier plusieurs points du règlement écrit, afin d'améliorer la rédaction et proposer plus de lisibilité à la règle édictée, de répondre aux enjeux propres de certains projets opérationnels et permettre leur réalisation :

- toutes zones - article 1 : remplacer le terme « construction » par celui de « bâtiment »
- toutes zones - article 1 EPCC : préciser les constructions interdites et les exceptions en EPCC
- toutes zones – article 2 : volet habitat : affranchir les hébergements temporaires et les logements de fonction des règles relatives aux secteurs de mixité sociale (SMS), aux emplacements réservés pour mixité sociale (ERMS) et aux secteurs de taille de logements (STL)
- toutes zones – article 10 :
- toutes zones – article 12 : modifier la carte d'application des zones de stationnement, préciser le mode de calcul des normes de stationnement relatives aux commerces, inscrire « équipements publics ou d'intérêts collectifs », préciser la règle de stationnement des deux roues pour les bureaux au sein des ZAC Danube et deux-Rives à Strasbourg
- toutes zones – article 15 : harmoniser et parler de « nouvelles constructions »
- zones UB et UCB – article 7 : intégrer le décret et l'article R. 151-21
- zone UX – article 2 : volet commerce

1 : compléter le PLU pour intégrer les dispositions du SCOTERS concernant la zone d'activités industrielles, artisanales et commerciales de Fegersheim, le long de la RD 1083 : préciser les constructions autorisées à savoir « la création de commerces et services de moins de 1 000m<sup>2</sup> accompagnant l'activité économique et destinés à

répondre principalement aux besoins des usagers d'opération d'aménagement ; et le transfert des points de vente existants à l'intérieur du périmètre de telles opérations. »

2 : encadrer le développement des commerces existant localisés hors centralité ou pôles commerciaux en compatibilité avec le SCOTERS.

La modification vise à clarifier les extensions dans la limite d'une surface globale de 1 500 m<sup>2</sup> de surface plancher maximum (surface actuelle + extension projetée).

L'orientation du SCOTERS concernant la création ou le développement de commerces existant hors centralités ou pôles commerciaux fixe le seuil à 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente.

- zones UX et IAUX – article 2 : volet énergie : modifier l'article afin de ne couvrir que les installations de production d'énergie renouvelable pour tenir compte de l'ensemble des projets en cours.
- Zone UY – article 12 : reprendre les dispositions particulières déjà applicables à une partie de la ZAC Deux Rives en matière de stationnement pour avoir des dispositions identiques sur l'ensemble de la ZAC.
- Zone IAUB – article 13 :

#### **22 OAP « Seuil d'ouverture à l'urbanisation »**

Ce seuil est calibré selon chaque zone, en fonction de sa localisation et de sa vocation.

La modification vise à exonérer les équipements publics du respect du seuil imposé par l'OAP pour favoriser leur réalisation dans ces zones.

#### **Le projet au regard du SCOTERS**

Strasbourg constitue le pôle métropolitain du territoire du SCOTERS. A ce titre son développement doit être conforté.

*Le Bureau syndical  
sur proposition du Président  
après en avoir délibéré,  
décide de faire part de l'avis suivant :*

***Au regard des orientations du SCOTERS, la modification n° 1 du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg appelle la remarque suivante sur le point 21 « règlement écrit » :***

*- L'orientation du SCOTERS concernant la création ou le développement de commerces existant hors centralités ou pôles commerciaux fixe le seuil à 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente. Ce point est à préciser par rapport à la surface globale de 1 500 m<sup>2</sup> de surface plancher maximum (surface actuelle + extension projetée) inscrite dans le projet de modification.*

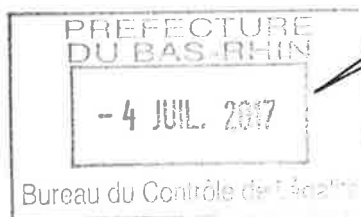
***L'ensemble des autres points de modification présentés n'appelle pas de remarque.***

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le 30 JUIN 2017

La publication le 30 JUIN 2017

Strasbourg, le 30 JUIN 2017



Le Président  
Jacques BIGOT