

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 12 FÉVRIER 2013 À 18 HEURES

Centre administratif de la CUS – Bureau du Président - STRASBOURG

Présents : M. Jacques BIGOT, M. Bernard FREUND, M. Justin VOGEL, M. Jean-Marc WILLER qui a reçu procuration de Mme Danièle MEYER

Absents excusés : M. Claude KERN, Mme Danièle MEYER qui a donné procuration à M. Jean-Marc WILLER, M. Roland RIES, M. Etienne WOLF

Absent : Mme Martine CALDEROLI-LOTZ, M. Alain JUND

7-2013 Modification n°4 du POS d'Entzheim

Description de la demande

La Communauté urbaine de Strasbourg a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS, le dossier de modification n°4 du POS d'Entzheim, soumis à enquête publique du 28 janvier au 28 février 2013.

Analyse technique

La modification porte sur 5 points :

1. L'aménagement du secteur des « Terres de la Chapelle »

Ce secteur est situé à l'entrée Nord-Est de la commune, le long de la RD 392 et se divise en 3 lotissements : Terres de la Chapelle I, II et III.

La présente modification doit permettre :

- l'aménagement, en continuité des Terres de la Chapelle I, d'une nouvelle zone à vocation d'habitat (INA4 – 1,3 hectares). Ce nouveau quartier sera constitué en majorité de petits collectifs et d'habitat intermédiaire pour une densité d'environ 40 logements à l'hectare. Il contribue à la réalisation des objectifs fixés par le PLH de la CUS ;
- l'encadrement de la vocation commerciale des secteurs Terres de la Chapelle II et III. Ce site de développement économique est identifié par le SCOTERS. Entzheim n'étant ni un pôle urbain, ni un bourg-centre, il n'a pas vocation à devenir un pôle commercial du SCOTERS.

Dans le cadre d'un dossier de CDAC déposé en 2011 dans ce secteur, la place du commerce dans le projet urbain a fait l'objet d'un échange entre la commune, les services de la CUS et du SCOTERS. Le projet de modification s'inscrit dans le prolongement de cet échange. Deux évolutions sont proposées :

- o Les activités commerciales des secteurs INAx4b, INAx3a et INAx3b sont strictement encadrées : elles sont uniquement permises dans la mesure où elles sont associées ou liées à une activité économique présente dans la zone ;
- o Le commerce reste autorisé dans la zone INAx4a, où l'implantation d'un supermarché et de sa galerie commerciale ont été autorisée en CDAC, dans un format de proximité : la locomotive alimentaire est dimensionnée à environ 1 000 m² de surface de vente.

2. Le reclassement d'une partie de la cité de l'air (UE4) en zones d'extensions dédiées à l'habitat (INA)

La zone UE4 du POS d'Entzheim (Cité de l'air) est destinée à recevoir des constructions nécessaires ou liées à l'activité aéronautique. Elle comprend également des logements de fonction. Dans un objectif d'optimisation et de revalorisation de son patrimoine immobilier, la Direction Générale de l'Aviation Civile a fait réaliser un diagnostic de son patrimoine et de ses besoins. Plusieurs scénarios de développement ont été proposés.

Le projet retenu conduit à scinder la zone UE4 en deux zones de développement INA5 et INA6. L'une d'elles reste propriété de l'Aviation civile pour un projet d'extension de la cité de l'air. L'autre sera cédée à un aménageur pour un projet d'urbanisation privé.

3. La modification du phasage des zones à urbaniser. Le POS impose actuellement l'urbanisation de la zone IINA avant la zone INA3 (Choucruterie). La modification permet d'inverser cet ordre de priorité dans la mesure où la Choucruterie a cessé son activité, ce qui permet la mise en valeur de cette friche agricole.

4. L'autorisation des antennes relais dans la zone INAx2

5. La création / suppression d'emplacements réservés

*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 :*

L'objectif d'encadrement des surfaces commerciales poursuivi dans la modification s'inscrit dans les orientations du SCOTERS.

La note de présentation rappelle bien les enjeux de ce secteur par rapport aux orientations du SCOTERS :

- Le secteur Terres de la chapelle II et le cadran 3 portent, d'après le SCOTERS, un projet de zone économique d'une 20 d'ha ;*
- Le secteur d'Entzheim n'a pas vocation à devenir un pôle commercial du SCOTERS ;*
- Le commerce est donc possible à Entzheim mais dans un format de proximité. La règle des 6 000 m² s'appréciant à l'échelle du secteur « Terres de la Chapelle ».*

Ces orientations sont garanties réglementairement au niveau de l'article du règlement de zone.

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet de modification n°4 du POS d'Entzheim n'appelle pas de remarques particulières.

Certifié exécutoire compte tenu de :

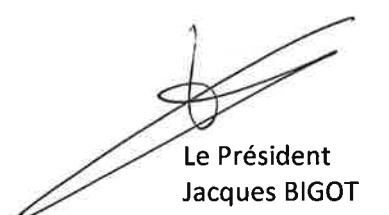
La transmission à la Préfecture le

18 FEV. 2013

La publication le
Strasbourg, le

18 FEV. 2013

18 FEV. 2013



Le Président
Jacques BIGOT

