

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 30 MARS 2015 À 08 HEURES 30 Syndicat mixte pour le SCOTERS à Strasbourg

Présents : M. Jacques BIGOT, M. Bernard FREUND, M. Alain JUND, M. Jean-Marc WILLER
Absents excusés : M. Yves BUR, M. Claude KERN, M. Eric KLÉTHI, Mme Anne-Pernelle RICHARDOT, M. Justin VOGEL, M. Etienne WOLF

21-2015 Modification n°1 du PLU d'Ostwald

Le Service « prospective et planification territoriale » de l'Eurométropole de Strasbourg a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de modification n°1 du PLU d'Ostwald mis à l'enquête publique du 20 mars au 24 avril 2015.

Description de la demande

La modification n°1 du PLU d'Ostwald vise à permettre la restructuration des commerces dans la zone de la Vigie et à développer les modes actifs.

Elle porte sur :

- L'agrandissement du secteur de zone UXa à la vigie. Il s'agit d'augmenter la surface de 3,12 ha de la zone autorisant les activités commerciales suite au déménagement des sociétés Viessmann et Stef TFE. Cela permettra au magasin de bricolage Leroy Merlin de se restructurer.
- Des ajustements réglementaires.
 - Art 1 : UA, UB, UC, UD, UE, UL, UX, IAU, IAUX, A et N : suppression de l'interdiction de réaliser des locaux habitables en dessous du niveau moyen de la voie de desserte de l'unité foncière considérée afin de ne plus bloquer l'urbanisation des secteurs non concernés par le risque d'inondation ;
 - Art 3 UA, UB, UC : autorisation des constructions nouvelles desservies pas des voies en impasse non aménagées dans leur partie terminale afin de pouvoir adapter les constructions existantes et des constructions qui ne sont pas susceptibles d'accroître significativement la nature et l'intensité du trafic ;
 - Art 11 UXa : augmentation de la hauteur des clôtures de 2 à 3 m pour des raisons de sécurité et de stockage de marchandises ;
 - Art 12 UX : réduction du nombre de stationnement de 5 à 3 pour les commerces d'une superficie supérieure à 1 000 m de surface plancher afin de permettre la restructuration des commerces ;
 - Art 1 Na : à l'autorisation de création, extension et exploitation de gravière est ajouté « à condition de respecter les cheminements piétonniers et cyclables » indiqués au document graphique du PLU afin de ne pas compromettre la réalisation d'une passerelle modes doux.

- Des modifications d'emplacements réservés. Il s'agit de supprimer ceux qui n'ont plus lieu d'être du fait de la réalisation ou de la modification de projets, d'en agrandir afin de garantir la réalisation de projet, d'en créer pour développer les modes actifs et les transports en commun et pour améliorer un carrefour.
- L'élargissement de la zone UD sur la zone UC de 0,45 ha. Il s'agit de redessiner la zone UD afin de prendre en compte l'ensemble des immeubles d'habitat collectif existant.
- La correction d'erreurs matérielles visant à :
 - intégrer un ER oublié dans la liste de ER
 - compléter la disposition de l'art 11 UC relatif à l'aspect extérieur des constructions oublié au moment du PLU
- La réduction de la marge de recul par rapport à l'Ill et la modification du tracé de l'emplacement réservé A6 afin de réaliser un cheminement piéton. Il s'agit de réduire la marge de recul des constructions par rapport à l'Ill de 25 m à 6 m. La modification anticipe une disposition du PLUI à venir de l'Eurométropole qui inscrit 6 m de recul de part et d'autre des cours d'eau en milieu urbanisé.
- L'élargissement de la zone UC sur la zone UD de 0,14 ha. Il s'agit d'inclure une parcelle de la zone UD dans la zone UC afin de faire coïncider les droits à construire sur cette parcelle rattachée à un pavillon et non à du collectif.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune d'Ostwald est membre de l'Eurométropole de Strasbourg. C'est un pôle urbain de l'espace métropolitain. À ce titre, elle est un lieu privilégié des services et de la production d'habitat.

Concernant l'agrandissement de la UXa, il a été identifié dans la zone d'aménagement commercial La Vigie – Leclerc Geispolsheim, Ostwald et Geispolsheim, dans le cadre de la réflexion sur le volet commercial du SCOTERS.

*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'Ostwald n'appelle pas de remarque particulière.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le 02/04/2015

La publication le 02/04/2015

Strasbourg, le 02/04/2015



Le Président
Jacques BIGOT