

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 19 MARS À 16 HEURES 30

Centre administratif de la CUS – Bureau du Président - STRASBOURG

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

Absents excusés : Mme Martine CALDEROLI-LOTZ, M. Alain JUND, M. Claude KERN, Mme Danièle MEYER qui a donné procuration à M. Jean-Marc WILLER, M. Roland RIES, M. Justin VOGEL, M. Etienne WOLF

12-2013 PLU de Friesenheim

Description de la demande

La commune de Friesenheim a transmis, pour avis, au Syndicat mixte pour le SCOTERS, son projet de PLU, tel qu'il a été arrêté par le Conseil municipal lors de sa séance du 29 novembre 2012.

Le projet de PLU

Le PADD s'articule autour des orientations suivantes :

- En matière de déplacement et d'urbanisme. La commune fait le choix d'extensions urbaines mesurées en continuité avec le tissu et encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation. Elle limite les possibilités d'urbanisation des secteurs isolés, définit des secteurs de sortie d'exploitation et souhaite maintenir un cadre de vie agréable.
- En matière d'équipement, il s'agit de réorganiser le secteur des équipements publics à l'Est en lien avec les futures zones d'extension, d'envisager un nouvel équipement communal sur Zelsheim, d'intégrer les services de proximité dans les extensions et de limiter l'urbanisation des secteurs non desservis par les réseaux. Une zone Ue (1,57ha) où se trouve déjà la salle des fêtes, un terrain de foot et de basket non homologué et une aire de jeux, permettra de regrouper les équipements.
- En matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques, le projet vise à encourager la diversité des paysages et à préserver la nature du Ried et les massifs forestiers, à valoriser les cours d'eau et maintenir les ripisylves, sauvegarder les milieux naturels remarquables, à lutter contre le ruissellement en maintenant des espaces en herbe et à favoriser l'activité agricole et à préserver et restaurer les cortèges majeurs des rivières pour assurer le bon fonctionnement écologique. Il définit 3 secteurs agricoles : Aa destiné aux sorties d'exploitations, Ab où la construction des bâtiments agricoles non dédiés à l'élevage est possible, Ac où la construction est limitée. Il s'agit également d'inscrire un recul de 6 m en zone U, A et AU et le classement en Nn de certains secteurs pour protéger les berges et ripisylves.
- En matière d'habitat, le projet vise à assurer le développement de l'habitat intermédiaire dans les secteurs d'extension intégrés dans le paysage urbain (?) et à encourager la restauration et la réhabilitation tout en assurant la maîtrise du stationnement.
- En matière de transport, de déplacements et de communications numériques, il s'agit de développer les liaisons douces en développant le réseau cyclable dans la commune, de conserver les transports en communs bus réseau 67, d'assurer la mise en œuvre du SDAN.

- En matière de développement économique, le projet vise à maintenir et à développer l'activité commerciale, de service et artisanale dans le tissu, à pérenniser l'activité de la gravière et à favoriser le développement agricole. Un secteur Ng spécifique à la gravière autorise les constructions nécessaires à l'exploitation et la mise en valeur du site.
- En matière de loisirs, il s'agit de prévoir la reconversion de la gravière à long terme, de développer la mixité dans les secteurs d'extension et de conserver l'attractivité touristique de Neunkirch.

L'objectif démographique à l'horizon 2030 est de 800 habitants (7 habitants supplémentaires par an et 2 à 3 nouveaux logements), correspondant à 148 habitants supplémentaires (652 habitants en 2009). L'objectif de réduction de la consommation foncière vise 7 ares par logements contre 10 les dix dernières années.

Le potentiel de développement de l'habitat de la commune est estimé à 7,28 ha. Le projet compte 3 zones d'extension totalisant 4 ha : 1 zone IAU (0,8 ha), une zone IAUC (1,3 ha) et 1 zone IIU (1,9 ha). 41 logements sont prévus sur les zones IAU et 37 en zones IIU mais qui n'entrent pas dans le scénario de développement de la commune). Le potentiel de renouvellement urbain de la commune est évalué à 3,28 ha et destiné à accueillir 16 logements.

La lutte contre l'étalement urbain se traduit dans le projet par :

- la réalisation de 25 % d'habitat intermédiaire dans les zones d'extension
- la favorisation du renouvellement urbain par le comblement des dents creuses et la réhabilitation de l'existant
- la fin de l'étalement urbain linéaire (?)

Le projet au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS

La commune de Friesenheim fait partie de la Communauté de communes du Rhin. Dans le SCOTERS, elle est identifiée comme une commune dont le développement doit se faire en rapport avec sa taille. A ce titre, le projet limite la progression de l'urbanisation, notamment par la densification dans les hameaux, en inscrivant au PADD des limites claires d'urbanisation et du fait de la maîtrise foncière communale, organise le développement dans le temps.

Cependant, le projet de développement au regard de l'ambition démographique n'est pas cohérent. Le potentiel de renouvellement urbain est identifié de façon détaillée mais son exploitation reste modeste : 3,28 ha pour 16 logements. Seule la zone IAU (0,8 ha) fera l'objet d'une opération d'ensemble. La zone IAUC (1,3 ha) se fera au coup par coup en fonction des besoins réels du village. Ce type d'urbanisation ne favorise pas la production de logements intermédiaires économies en foncier et répondant aux besoins des habitants. La zone IIU (1,9 ha) fait l'objet d'OAP qui précisent la nécessité de faire 25 % d'habitat intermédiaire et n'entre pas le scénario de développement. La commune souhaite accueillir environ 150 personnes à l'horizon 2030 et prévoit 57 logements pour un potentiel foncier de 7,28 ha.

En matière de foncier agricole, le projet définit 3 secteurs :

- Aa destiné aux sorties d'exploitations
- Ab où la construction des bâtiments agricoles non dédiés à l'élevage est possible
- Ac où la construction est limitée (abris de 20 m², extension de construction existante dans la limite de 30 %)

Les surfaces cumulées des secteurs Aa et Ab s'élève à 80,64 ha et peuvent accueillir des constructions. On peut se demander si cette superficie n'est pas trop grande au regard de la nécessaire économie du foncier destiné à l'agriculture.

Le projet identifie et prend en compte les enjeux environnementaux importants pour cette commune. Cependant, le SCOTERS vise à maintenir ou à créer des corridors écologiques. Il s'agit de prendre en compte dans l'aménagement des espaces à urbaniser le caractère naturel, la valeur patrimoniale et la continuité des corridors écologiques. Les boisements existants doivent y être maintenus. Au sein des corridors écologiques, des continuités doivent être assurées en les préservant de toute urbanisation, dans les conditions suivantes :

- En milieu agricole, ces continuités naturelles et liaisons vertes doivent avoir un minimum d'environ 30 mètres de largeur, hors largeur de cours d'eau. Cette largeur peut être réduite ponctuellement lors de la traversée d'infrastructures.
- En milieu urbain, elles doivent avoir une largeur minimum d'environ 15 mètres hors largeur de cours d'eau. Cette largeur peut être réduite exceptionnellement jusqu'à 5 mètres sur une courte distance et à condition que la végétation soit très dense.
- La part du végétal doit être augmentée, en particulier en milieu urbain, à l'occasion de la création ou du réaménagement de voiries.

*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 :*

Le projet de PLU de la commune de Friesenheim est compatible avec le SCOTERS sous réserve de prendre en compte les remarques suivantes :

- *De revoir l'estimation du potentiel de renouvellement urbain, un coefficient de rétention de 60% nous semble surestimé ;*
- *De revoir l'envergure et le phasage des zones IAU du projet, notamment par rapport à l'estimation du potentiel de renouvellement urbain mais aussi en tenant compte des objectifs de consommation modérée du foncier établis par le SCOTERS : pour les zones d'extension urbaine une densité de 25 logements / ha s'inscrirait dans la dynamique du territoire.*
- *De conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAUC à la réalisation d'une opération d'ensemble.*
- *D'inscrire les reculs de 15 m en zone urbaine (AU) et de 30 m en zone A de part et d'autre des berges afin de contribuer au maintien des corridors écologiques.*

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **27 MARS 2013**

La publication le **27 MARS 2013**

Strasbourg, le **27 MARS 2013**




Le Président
Jacques BIGOT