

Syndicat mixte / SCOTERS

Modification n°3 du PLU de Lampertheim

Avis de la commission compatibilité du Syndicat mixte pour le SCOTERS 7 octobre 2015 à 15h30 à Brumath

* * * * *

Dans le cadre du projet de modernisation et de restructuration de la zone commerciale nord (ZCN), l'Eurométropole de Strasbourg a transmis pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de modification n°3 du PLU de Lampertheim soumis à enquête publique du 5 octobre au 6 novembre 2015.

Description de la demande

Les grands principes du projet de modernisation et de restructuration de la zone commerciale nord (ZCN) ont été définis dans le dossier de création de la ZAC de la ZNC et du traité de concession (décembre 2013). Dans la phase de finalisation du projet le concessionnaire a proposé des adaptations validées en comité de pilotage d'élus en décembre 2014. Ces modifications visent notamment à faire évoluer le programme avec :

- la création d'un agroparc de 12 ha (agriculture périurbaine) défini en lien avec la chambre d'agriculture, au centre de la ZCN, à l'arrière de l'hypermarché CORA
- le déplacement de l'extension commerciale nouvelle de la ZCN vers le sud en bordure de l'A4 et de la RD63
- l'extension du secteur d'habitat
- l'évolution de programme du secteur Actinord,
- le décalage de l'implantation du boulevard des enseignes vers le sud.

La modification n° 3 du PLU de Lampertheim vise à permettre la réalisation du projet de restructuration et de modernisation de la zone commerciale nord.

Elle porte sur :

- le zonage à travers :
 - la transformation de la zone IAU4 en zone IAUX réservée à l'activité économique, dont le commerce et excluant l'habitat
 - la réduction du recul inscrit sur la RD263 de 35 mètres à 20 mètres à l'axe pour permettre une implantation plus urbaine tout en permettant l'implantation d'un futur TCSP (transport commun en site propre) ;
- les orientations d'aménagement (OA) qui fixent les principes d'aménagement prévus dans le projet de restructuration et de modernisation de la zone commerciale nord pour réaliser le programme ;
- des évolutions règlementaires en zone UX et IAUX visant à trouver une cohérence sur l'ensemble de la ZCN, notamment sur les activités autorisées, la qualité architecturale et des espaces non bâti et sur les règles de stationnement.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de Lampertheim est membre de l'Eurométropole de Strasbourg. Dans le SCOTERS, elle s'inscrit dans l'espace métropolitain en tant que pôle urbain.

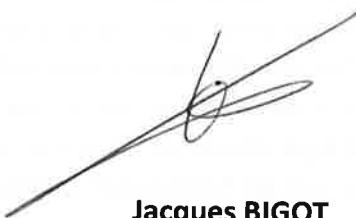
Le SCOTERS localise les activités commerciales en favorisant une offre commerciale équilibrée. Les grandes zones commerciales, les grandes surfaces commerciales et ensembles commerciaux doivent être implantés, soit dans les pôles urbains, soit dans les secteurs bien desservis par les transports en commun. La zone commerciale nord de Mundolsheim / Lampertheim / Vendenheim / Reichstett constitue une implantation fléchée dans le SCOTERS (DOG p 36) sous réserve qu'elle fasse l'objet d'une opération d'ensemble de modernisation.

Analyse de la demande

Le projet de restructuration et de modernisation de la zone commerciale nord a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité n°1 du SCOTERS le 5 novembre 2013.

En conclusion

Au regard des orientations du SCOTERS, le projet de modification n°3 du PLU de Lampertheim n'appelle pas de remarque.



Jacques BIGOT
Président