

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 23 NOVEMBRE 2015 À 08 HEURES 30 Eurométropole de Strasbourg – salle des commissions B

Présents : M. Jacques BIGOT, M. Yves BUR, M. Bernard FREUND, M. Alain JUND, M. Claude KERN, M. Eric KLÉTHI, M. Jean-Marc WILLER

Absents excusés : Mme Anne-Pernelle RICHARDOT, M. Justin VOGEL, M. Etienne WOLF

47-2015 Modification simplifiée du PLU de Uttenheim

La commune d'Uttenheim a transmis, pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS, le projet de modification simplifiée n°1 de son PLU mis à disposition du public du 9 novembre au 10 décembre 2015.

Description de la demande

La modification simplifiée n°1 du PLU d'Uttenheim porte sur 12 points regroupés par thèmes :

- **Optimisation du foncier/densification**
 - adaptation du nombre d'accès autorisés pour des unités foncières desservies par deux rues (article 3 Ua) ;
 - facilitation d'évolutions éventuelles des exploitations situées dans le tissu urbain évitant des sorties d'exploitation et le mitage des terres agricoles (article 13 Ua)
- **Préserver le caractère patrimonial de la commune**
 - cadrage plus rigoureux des implantations pour assurer une volumétrie s'intégrant dans la continuité du bâti existant (article 6 Ua)
 - précision des dispositions règlementaires afin d'assurer une insertion cohérente des nouvelles constructions dans le cadre historique du village et la continuité de la typologie urbaine en premier rang (article 7 Ua) ;
 - valorisation des toitures principales traditionnelles qui structurent l'image des villages alsaciens (article 11 Ub).
- **Clarifier les règles (article 11 Ua) pour :**
 - préserver la perception globale des volumétries et des aspects du bâti,
 - faciliter la densification, par extension des constructions sans altérer visuellement l'homogénéité urbaine.
- **Divers**
 - rectification d'une erreur matérielle liée à un report inexact dans l'article 1 Ua ;
 - rédaction plus lisible de l'article 7 Ub ;
 - changement de la terminologie « SHON » par « surface plancher » ;
 - précision de la notion de bâtiment annexe : « *est considéré comme bâtiment annexe tout bâtiment, accolé ou non au bâtiment principal, non destiné à l'habitation, tel que remise, garage, abri de jardin... d'une surface plancher inférieure ou égales à 35 m², d'une hauteur maximale à la gouttière de 3 m et de 4,5 m de hauteur maximale. Lorsque le bâtiment à construire excède ces dimensions, il est considéré comme un bâtiment principal* »;

- clarification de l'application des règles en cas de construction ou d'opération d'aménagement qui contribue à une meilleure préservation de l'environnement en confortant la végétalisation des espaces non bâties ;
- autorisation de phasage de l'urbanisation de la zone IAU (article 2 IAU).

Le projet au regard du SCOTERS

La commune d'Uttenheim est membre de la communauté de communes du Pays d'Erstein. Dans le SCOTERS, elle est identifiée comme une commune dont le développement doit se faire en rapport avec sa taille. Elle doit privilégier le renouvellement urbain et viser dans les zones affectées à l'urbanisation 25 % d'habitat intermédiaire (DOG p. 24).

Compte tenu des objectifs de rationalisation de la consommation foncière défendus par le SCOTERS (Modification n°2 octobre 2013), de la taille et des caractéristiques de la commune et de l'indice de performance foncier³ de la commune, la densité des nouvelles opérations doit éviter de descendre en dessous de 20 logements à l'hectare et l'indice de performance foncier de la commune devrait se situer entre 30 et 40.

Analyse de la demande

En autorisant le phasage de la réalisation de la zone IAU, l'article 2 IAU vise à faciliter l'évolution prévue de cette zone afin de mieux répondre aux objectifs de diversification des logements prévus dans le PADD. Cette zone fait l'objet d'une OAP dans le PLU. Cette OAP devra s'inscrire dans les orientations du SCoT dont 25 % d'habitat intermédiaire et une densité minimum de 20 logements à l'hectare, la qualité des aménagements, l'aspect architectural la prise en compte des mobilités et l'écoulement des eaux pluviales lors d'opérations de + 5 000 m² de surface plancher.

*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 simplifiée n°1 du PLU de Uttenheim, n'appelle pas de remarque.

Point de vigilance :

Le PLU approuvé en 2008, devrait faire l'objet d'une évolution au regard du SCOTERS et des évolutions législatives récentes.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **30 NOV. 2015**
La publication le **30 NOV. 2015**
Strasbourg, le **30 NOV. 2015**

Le Président
Jacques BIGOT

³ Cet indice met en regard, pour la période de 6 ans (2002-2007), le nombre total de logements construits, y compris dans l'enveloppe urbaine avec la superficie de foncier consommée. Il vise à s'assurer de l'optimisation de la consommation de l'espace.