

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 6 JUIN 2016 À 09 HEURES

Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg
Salle des commissions B

Présents : Jacques BIGOT, Eric KLÉTHI, Jean-Marc WILLER

Absents excusés : Yves BUR, Bernard FREUND, Alain JUND, Claude KERN, Anne-Pernelle RICHARDOT, Justin VOGEL, Etienne WOLF

22-2016 Modification simplifiée n°2 du PLU de Gerstheim

La commune de Gerstheim a transmis, pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le projet de modification simplifiée n°2 de son PLU, mis à disposition du public lors de l'enquête publique qui aura lieu du 13 juin au 15 juillet 2016.

Description de la demande

La modification simplifiée n°2 du PLU de Gerstheim vise des ajustements règlementaires des zones UBb, IAU1a, IAU1C :

- Article 4 : il s'agit de prendre en compte les recommandations du SDEA en matière d'infiltration des eaux pluviales en rendant obligatoire les dispositifs de gestion des eaux pluviales avec ou sans admission au réseau public. En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement si son débit est limité (5l/s/ha).
- Article 6 : l'application du règlement actuel restreint les possibilités d'urbanisation de certaines parcelles notamment dans le lotissement OBERFELD. Il s'agit de limiter l'impact règlementaire actuel en réduisant le recul d'implantation de 5 à 3 mètres. En cas d'implantation à moins de 3 mètres, elle se fera à l'alignement des constructions existantes sur les fonds voisins limitrophes des constructions.
- Article 12 : l'application du règlement actuel restreint les possibilités d'urbanisation de certaines parcelles notamment dans le lotissement OBERFELD. Il s'agit de réduire le nombre de places de stationnement afin de faciliter l'implantation des constructions sur les terrains et de remplacer la SHON par la surface plancher.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de Gerstheim est membre de la Communauté de communes du Rhin. Dans le SCOTERS, elle figure parmi les bourgs centres. En ce sens, elle constitue un lieu privilégié pour développer l'habitat. Elle doit viser dans les zones d'urbanisation future 25 % d'habitat intermédiaire (DOG p 24).

Compte tenu des objectifs de rationalisation de la consommation foncière défendus par le SCOTERS, de la taille et des caractéristiques de la commune, la densité ne devrait pas être inférieure à 30 logements à l'hectare (Modification n°2 – 22/10/2013).

Par ailleurs, en matière de logements aidés, Gerstheim en tant que bourg centre doit viser, dans toute opération de plus de 12 logements, au moins 20% de logements locatifs aidés dans l'opération elle-même ou en contrepartie dans la commune (DOG p 28).

Afin notamment de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, toute nouvelle opération d'aménagement doit comporter des surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage, en rapport avec sa taille.

Pour garantir le bon fonctionnement des stations d'épuration, la part des eaux pluviales rejetées dans le réseau doit être réduite. A cet effet, dans les nouvelles opérations d'aménagement, la part du sol imperméabilisé doit être limitée.

Analyse de la demande

La modification de l'article 4 UBb, IAU1a, IAU1C participe de la bonne gestion des eaux pluviales.

Les modifications des articles 6 et 12 UBb, IAU1a, IAU1C participent de l'optimisation du foncier.

*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 de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Gerstheim n'appelle pas de remarque.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **10 JUIN 2016**

La publication le **10 JUIN 2016**

Strasbourg, le **10 JUIN 2016**

Le Président
Jacques BIGOT

