

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 11 JUIN À 18 HEURES

Centre administratif de la CUS – Bureau du Président - STRASBOURG

Présents : M. Jacques BIGOT, M. Bernard FREUND, M. Claude KERN, M. Jean-Marc WILLER

Absents excusés : Mme Martine CALDEROLI-LOTZ, Mme Danièle MEYER, M. Roland RIES, M. Justin VOGEL, M. Etienne WOLF

Absents : M. Alain JUND

21-2013 Modification n°1 du PLU de Rhinau

Description de la demande

La commune Rhinau a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de modification n°1 de son PLU et du périmètre de protection du monument historique que constitue l'usine LIST.

La modification n°1 du PLU de Rhinau vise à :

- rectifier des limites de zones et des intitulés
- adapter le règlement concernant le stationnement et l'implantation par rapport aux limites séparatives
- remplacer le terme SHON par surface plancher en conformité avec l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011.
- mettre à jour la servitude ABF autour de l'usine LIST

La modification porte sur le changement de périmètre de 2 zones IAU.

- Concernant la zone IAU rue des Vosges, il s'agit de corriger une erreur de tracé qui consiste à réintégrer en IAU comme prévu au moment de l'élaboration, 15 ares inscrits en UX.
- Concernant la zone IAU rue de Daubensand, il s'agit d'intégrer en IAU des parcelles (16 ares) inscrites en UA dont l'absence d'accès rend complexe leur urbanisation. Cette intégration facilitera l'accès, permettra un redécoupage qui favorisera une opération d'ensemble et aura l'avantage de suivre une logique topographique.

La modification corrige une erreur matérielle en renommant la zone AUs inscrite au plan de zonage en IAUs telle qu'elle est inscrite au rapport de présentation et au règlement

La modification porte également sur le règlement des zones U et AU.

- Art. 7 UA et UA1 : il s'agit d'un retour à la règle de POS plus simple à mettre en œuvre que celle du PLU. La construction sur limite séparative est toujours autorisée.
- Art. 12 U et AU : il s'agit de revoir l'ensemble de la réglementation sur le stationnement afin de moins pénaliser les grands logements et de favoriser la création de places de stationnement fonctionnelles. Aussi, les dispositions générales précisent que la réalisation d'espaces de stationnement doit se faire en dehors de l'espace public et introduit la notion de mutualisation de place de parking par concession dans le parc public ou privé (l'acquisition est également autorisée) dans un rayon de 100 m quand le bénéficiaire du permis ne peut pas les réaliser. Les dispositions particulières au secteur IAU simplifient les conditions de création de stationnement en 2 cas concernant l'habitat (Surface plancher inférieure à 40 m2 : 1 place ; supérieure à 40 m2 : 3 places dont 2 en extérieur) et en 3 cas

concernant d'autres fonctions (surface plancher de 0 à 100 m² : 1 place ; 100 à 200m² : 2 places ; au-delà de 200 m² : 3 places).

- Art. 2 AU : afin d'éviter de bloquer des opérations visant à finaliser l'urbanisation d'une zone AU il s'agit d'autoriser les opérations portant sur des surfaces de moins de 0,8 ha, au même titre que les opérations d'ensemble et que celles portant au minimum sur 0,8 ha.
- Art. 11 AU : il s'agit d'élargir les règles concernant les toitures terrasses afin de permettre le développement des énergies renouvelables.

Le périmètre de protection modifié (PPM) du monument historique que constitue l'usine LIST

Le périmètre de protection du monument historique évolue sur proposition de l'ABF. Le nouveau PPM s'appuie sur des limites cadastrales, des cours d'eau et des chemins. Il en résulte une simplification et une adéquation aux enjeux des abords des monuments historiques.

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

Le projet de modification du PLU de la commune de Rhinau participe à la gestion économe du foncier et s'inscrit à ce titre dans les orientations du SCOTERS :

- intégration des parcelles UA en IAU : redécoupage, accessibilité
- Art2 UA : autoriser les opérations portant sur des surfaces de moins de 0,8 ha

Cependant on peut se demander pourquoi l'intégration ne suit pas la ligne des constructions de la zone UA ? Et pourquoi la commune ne profite pas de cette modification pour faire évoluer les OAP et y intégrer les 25 % d'habitat intermédiaire et pour garantir des opérations d'ensemble?

*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 n°1 du PLU de Rhinau n'appelle pas de remarque particulière.

Certifié exécutoire compte tenu de :
La transmission à la Préfecture le **20 JUIN 2013**
La publication le **20 JUIN 2013**
Strasbourg, le **20 JUIN 2013**



Le Président
Jacques BIGOT

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jacques BIGOT", is written over the typed name and title.