

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 5 DÉCEMBRE 2013 À 14 HEURES

Centre administratif de la CUS – Bureau du Président - STRASBOURG

Présents :

M. Jacques BIGOT, M. Bernard FREUND, Mme Danièle MEYER, M. Justin VOGEL, M. Jean-Marc WILLER, M. Etienne WOLF

Absents excusés : Mme Martine CALDEROLI-LOTZ, M. Alain JUND, M. Claude KERN, M. Roland RIES

52-2013 Modification n°3 du PLU de Schnersheim

Description de la demande

La commune de Schnersheim a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le projet de modification n°3 de son PLU soumis à enquête publique du 4 novembre au 6 décembre 2013.

La modification n°3 vise à permettre la densification du tissu existant, une utilisation optimalisée du foncier et la promotion des déplacements doux.

Elle revoit les modes d'urbanisation en zone UA à l'Est du ban en y créant un secteur UA1 (1,3 ha) et fait évoluer le règlement qui s'y rapporte. Il s'agit de :

- permettre la réalisation d'une place de retournement pour une voirie supérieure à 100 m (art. 3.3 et art. 3.4)
- réduire à 3 m la distance d'alignement des constructions avec la voie (art. 6)
- autoriser l'implantation sur la limite séparative (art.7)
- supprimer la distance minimale entre deux constructions non contigües (art.8)
- préciser que la référence de la hauteur maximale des bâtiments est le faitage ou au point le plus haut de l'acrotère et qu'elle est de 12 m (art. 10)
- autoriser les bâtiments de plus de 20 m de développer en façade, ne pas rendre obligatoire un pignon sur rue pour les constructions principales d'habitat donnant sur rue, de proposer un règlement des toitures permettant des réalisations plus contemporaines (Art.11).

La modification n°3 supprime les dispositions interdisant les constructions nouvelles ou de réhabilitation comportant plus de 4 logements, pour permettre du renouvellement urbain. Elle précise, qu'en façade Est de la commune le recul minimal de 15 m des constructions en zone IAUX par rapport à la RD41 est compté à partir de l'axe de cette voie.

Elle prolonge jusqu'à l'entrée du village un emplacement réservé destiné à l'accueil d'une piste cyclable. Cette extension, au bénéfice du Conseil général, est de 11,22 ares.

Le projet au regard des orientations du SCOTERS

La commune de Schnersheim est une commune dont le développement doit être maîtrisé en fonction de sa taille. Elle doit rechercher une densité et une diversité des logements, tout en favorisant le renouvellement urbain et l'optimisation du foncier.

A travers cette modification la commune de Schnersheim participe à la mise en œuvre du SCOTERS. Elle met en place un dispositif qui lui permettra de produire, dans le tissu existant, de l'habitat

diversifié pour répondre aux besoins des habitants tout en optimisant le foncier disponible. Ce dispositif permet aussi de favoriser le développement de modes de déplacements doux.

Point de vigilance pour le projet à venir.

Les opérations de plus de 5 000 m² de surface plancher sont directement compatibles avec le SCoT. Pour poursuivre la logique mise en place par la commune à travers cette modification, le projet devra compter au moins 25 % d'habitat intermédiaire (maisons individuelles denses, maisons accolées, maisons en bande, maisons jumelées, maisons de ville, petits collectifs ...) pour proposer une offre adaptée aux besoins des habitants.

De plus, les opérations de plus de 5 000m² de SHON doivent s'accompagner d'un effort de qualité sur l'aspect architectural des constructions, l'agencement et la réalisation des espaces publics.

À cette fin, des mesures permettant d'assurer la qualité des aménagements, celles des constructions comme celles des espaces extérieurs doivent être édictées en tenant compte du besoin d'espaces paysagers, en assurant une bonne insertion des modes doux de déplacement et en veillant à l'accessibilité des services et équipements par les personnes à mobilité réduite.

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

Ces éléments devront transparaître clairement dans les différentes pièces du permis.

*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°3 du PLU de Schnersheim n'appelle pas de remarque particulière.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le 17 DEC. 2013

La publication le 17 DEC. 2013
Strasbourg, le 17 DEC. 2013

Le Président
Jacques BIGOT