

# 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

### **55-2013      Modification simplifiée n°1 POS Weyersheim**

#### Description de la demande

La commune de Weyersheim a transmis, pour avis, au Syndicat mixte pour le SCOTERS, le projet de modification simplifiée n°1 de son POS mis à disposition du public du 30 septembre au 30 octobre 2013.

Cette modification simplifiée vise à permettre de réaliser des logements.

Le premier projet concerne la zone INA3 (7,4 ha) qui accueillera un lotissement en maîtrise d'ouvrage Communauté de communes de la Basse-Zorn. La modification porte sur la création d'un sous-secteur INA3a (1ha) destiné à accueillir les immeubles d'habitats collectifs et sur l'augmentation de la hauteur maximale à 10 m permettant ainsi des constructions R+2+combles.

La modification simplifiée porte également sur 3 espaces réservés :

- ER A8 est supprimé car le rond point qui en est l'objet est en cours de réalisation
- ER C7 est supprimé car les terrains nécessaires pour réaliser un parking ont été acquis
- L'emprise de l'ER A13 est réduite car le terrain nécessaire pour la piste cyclable est acquis

Le deuxième projet concerne la zone INA2 (1,33ha). La modification porte sur la création d'un sous-secteur INA2a (0,6ha) destiné à accueillir une résidence senior d'une trentaine de logements et sur l'augmentation de la hauteur maximale à 7 m permettant ainsi des constructions R+1+combles.

La modification simplifiée porte aussi sur les ajustements réglementaires :

- Art.1 INA : autorisation d'aires de stationnement ouvertes au public et les équipements collectifs d'intérêt public
- Art.5 INA : suppression de la surface minimum des terrains
- Art.7 INA : les postes de transformation électrique préfabriqués pourront être implantés à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 1,5 m dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation générale de la zone.
- Art.10 INA : cf zone INA3a et INA2a
- Art.12 INA UA et UB. Il s'agit d'adapter le nombre de place de parking au type de logement construit :
  - Surface plancher < 150 m<sup>2</sup> : 3 places de parking
  - Surface plancher comprise entre 151 et 300 m<sup>2</sup> : 4 places de parking
  - Surface plancher > 300 m<sup>2</sup> : 4 places de parking et 1 place par tranche de 45 m<sup>2</sup>. 2 places supplémentaires pour 4 places créées.

- Art.13 INA : suppression du §6.1 qui limitait au piéton l'utilisation d'un chemin d'exploitation le long de la voie ferrée

### **Le projet au regard des orientations du SCOTERS**

La commune de Weyersheim est une commune disposant d'une gare. A ce titre, et compte tenu de son niveau d'équipement, son développement participe à la dynamique du bassin de vie.

*Point de vigilance : la rédaction proposée pour les normes de stationnement mérite d'être précisée : le nombre de stationnements ainsi préconisé semble important, ce qui limite l'effort par ailleurs réel de rationalisation du foncier et la portée des équipements de rabattement vers la gare pourtant prévus dans le projet de la commune (parking devant la gare, piste cyclables).*

*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°1 du POS de Weyersheim n'appelle pas de remarque particulière. Néanmoins, la norme de stationnement mérite d'être clarifiée.*

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

