

Délibération n° 103 du Comité syndical

Présents : 31

Excusés : 19

Absents : 19

Adopté : unanimité

- Séance du 1^{er} juin 2007 -

Le Comité syndical, convoqué conformément à la loi, s'est réuni en séance publique à Hochefelden

Présidence : Robert GROSSMANN

Secrétaire : Daniel HOEFFEL

Avis sur le PLU du SIVOM de la Souffel

Le SIVOM de la Souffel regroupe les communes de Dingsheim, Griesheim-sur-Souffel et Pfulgriesheim.

Le PADD du SIVOM de la Souffel s'articule autour de 5 grandes orientations :

1. Maîtriser le développement urbain en assurant sa cohérence;
2. Gérer le patrimoine architectural et permettre des projets innovants ;
3. Gérer le trafic routier et le stationnement ;
4. Protéger les éléments naturels et paysagers remarquables du cadre de vie ;
5. Préserver les grandes entités agricoles et les conditions de travail des agriculteurs

Ces objectifs sont cohérents avec ceux du SCOTERS.

La partie IV : « Exposé des choix et justification du PLU» explicitent ces objectifs et ces orientations.

> **Concernant les orientations générales du PADD**, la carte montre que 9 zones d'extension sont prévues à l'Est et à l'Ouest de Pfulgriesheim, Dingsheim et Griesheim pour les secteurs à dominante habitat et 5 zones pour les activités, les équipements publics et un complexe socio-culturel et sportif.

> **Concernant les zones d'urbanisation futures**, les superficies affectées aux différentes zones sont les suivantes :

- total des zones IAUa (mixte, dominante habitat) : 7,5 ha
- total des zones IIUA (mixte inconstructible) : 22 ha
- total des zones IAUX (activités) : 3,1 ha
- total des zones IAUE (équipement publics sportifs et de loisirs) : 5,4 ha

Soit 38 ha de zones à urbaniser.

> **Concernant la zone d'activités**, le SCOTERS prévoit qu'une commune peut prévoir un petit site à l'échelle de la commune, de l'ordre de 3 à 5 ha , dans la stricte mesure où il permet de conserver un ancrage de l'activité artisanale ou commerciale. Pour l'accueil de nouvelles activités, le SCOTERS prévoit un site de développement par communauté de communes. Celui de la Communauté de communes du Kochersberg est localisé à Wiwersheim.

> **Concernant le règlement des zones d'urbanisation futures**, c'est un « règlement classique » :

- articles 1 et 2 (occupation principale pour l'habitat)
- article 6 (implantation / voie publique) : implantation à 3 mètres
- article 7 (implantation / limite séparative) : sur limite si projet architectural à plusieurs unités foncières et pas inférieure à 3 mètres dans les autres cas

- article 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres) : pas inférieure à 3 mètres
- article 9 (emprise au sol) : non réglementé
- article 10 (hauteur maximale) : 11 mètres au total
- article 12 (stationnement) : 3 places par logement individuel, 1 place pour un studio, 2 places pour les 2 pièces et plus
- article 14 (COS) : 0,6 pour IAUA et non réglementé pour IAUE et IAUX

* * *

Le Comité syndical, sur proposition du Président, après en avoir délibéré,

Vu la saisine du SIVOM de la Souffel sur le PLU des communes de Dingsheim, Griesheim-sur-Souffel et Pfulgriesheim, le 16 avril 2007, et conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la proposition d'avis de la commission « SCOTERS/PLU » ;

Émet un avis favorable en demandant que les extensions projetées soient réalisées progressivement et que la desserte par les transports en commun soit améliorée pour assurer la compatibilité avec les objectifs du SCOTERS.

*Adopté par le Comité syndical
en date du 1^{er} Juin 2007*

Pour extrait conforme

Robert GROSSMANN
Président du Syndicat mixte
pour le SCOTERS