

Délibération n° 104 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 Hochfelden

Présidence : Robert GROSSMANN

Secrétaire : Daniel HOEFFEL

Avis sur les révisions simplifiées du PLU d'Eckbolsheim

Le projet de développement de la commune d'Eckbolsheim doit permettre de répondre aux 4 objectifs suivants :

1. Mieux relier les différents éléments de la ville entre eux et à ceux des communes environnantes ;
2. Permettre le développement de la ville de manière maîtrisée et organisée ;
3. Créer les conditions d'une bonne intégration des grands équipements communautaires et des nouveaux quartiers
4. Protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et l'identité de la commune

Ces objectifs sont cohérents avec ceux du SCOTERS.

Les chapitres III à V : « choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, motivation des orientations d'aménagement et la justification des règles » explicitent ces objectifs et ces orientations.

> **Concernant les orientations générales du PADD**, la carte de la page 127 du Rapport de présentation montre que les zones d'extension sont situées vers le Nord-Est et l'Ouest d'Eckbolsheim pour les secteurs mixtes et vers le Nord-Ouest pour les activités.

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

- total des zones IAU (mixte, dominante habitat) : 4,4 ha
- total des zones II_AU (mixte inconstructible) : 41,8 ha
- total des zones II_AUX (activités inconstructible) : 45 ha

Si ces superficies sont substantielles, on rappellera qu'Eckbolsheim a un statut de pôle urbain dans le SCOTERS, et par là même doit participer à l'urbanisation et au développement de la région de Strasbourg en proposant dans son PLU les surfaces adéquates.

> **Concernant les zones d'activités**, l'orientation du SCOTERS est de pouvoir réaliser un secteur de services et d'emplois autour d'un nœud de transports en commun à Eckbolsheim. Ce type de secteur peut s'étendre de 20 ha à 60 ha maximum s'il est sur une commune bien desservie par les transports en commun. La commune souhaite développer un pôle d'échanges et d'activités autour du nœud A351/VLJO/Transports en commun.

> **Concernant le règlement des zones d'urbanisation futures :**

- articles 1 et 2 (occupation principale pour l'habitat)
- article 6 (implantation / voie publique) : 0 à 5 mètres
- article 7 (implantation / limite séparative) : sur limite
- article 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres) : non réglementé
- article 9 (emprise au sol) : maxi 50 %
- article 10 (hauteur maximale) : 15 mètres au total
- article 12 (stationnement) : 2 places par maison individuelle, 1 par tranche de 45 m² de SHON en collectif
- article 14 (COS) : Non réglementé

Ce type de règlement permet de répondre à l'orientation du SCOTERS qui préconise la réalisation de 25 % d'habitat intermédiaire.

* * *

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

Vu la saisine de la Communauté Urbaine de Strasbourg sur le PLU de la commune d'Eckbolsheim le 13 février 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 sur le projet de PLU arrêté de la commune d'Eckbolsheim.

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

Pour extrait conforme

Robert GROSSMANN
Président du Syndicat mixte
pour le SCOTERS