

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 25 JANVIER 2016 À 14 HEURES

Syndicat mixte pour le SCOTERS
à Strasbourg

Présents : M. Jacques BIGOT, M. Yves BUR, M. Eric KLÉTHI, M. Jean-Marc WILLER, M. Etienne WOLF

Absents excusés : M. Bernard FREUND, M. Alain JUND, M. Claude KERN, Mme Anne-Pernelle RICHARDOT, M. Justin VOGEL

4-2016 Permis d'aménager –Ecoparc rhéna à Vendenheim

Le Service Police du Bâtiment de l'Eurométropole de Strasbourg a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de permis d'aménager du lotissement Eco-parc rhéna sur le ban communal de Vendenheim déposé par BF2 RHEINPARK.

Description de la demande

Le projet vise à aménager la partie nord de l'ancienne raffinerie de Reichstett. Les enjeux sont les suivants :

- recycler la friche industrielle ;
- offrir de grandes parcelles susceptibles d'accueillir des activités lourdes dans l'Eurométropole de Strasbourg ;
- réaliser une zone d'activités de grande qualité intégrant des trames paysagères généreuses.

L'opération projetée couvre une superficie d'environ 85 ha et se situe en zone UX6 du PLU communautaire qui reprend le zonage du PLU de la commune (*cf. modification n°2 du PLU de Vendenheim – avis SCOTERS du 23 novembre 2015*). Le terrain visé comporte aujourd'hui des installations de raffinage qui font l'objet d'un permis de démolir.

Le projet porte sur :

- l'aménagement de 40 lots (maximum possible de 80 lots) destinés à l'activité et à l'industrie
- la création :
 - d'une voie principale reliant les deux ronds points existants sur les RD 37/301
 - d'un barreau vers l'est
 - de 3 voies secondaires permettant de desservir des petits îlots
 - de bassins et noues paysagères de gestion des eaux pluviales et protection incendie
 - d'aires de stationnement poids lourds aux deux entrées
 - l'aménagement de zones de compensation pour les zones humides

L'accès au nord de la zone traverse une continuité écologique pour rejoindre le rond point de la RD37. Un ouvrage est prévu pour franchir le Neubaechel afin de desservir la totalité du site échappant aux zones lourdes de dangers du PPRT au sud. La voirie est basée sur une largeur de profil de 22 m et inclut une trame paysagère composée d'une noue ouverte de gestion des eaux pluviales et la plantation d'un système de haies champêtres et d'arbres isolés venant rythmer l'espace public et créer une synergie avec l'espace naturel existant à l'est. Elle permet à l'ensemble des usagers (vélos, piétons, poids lourds, véhicules légers) d'évoluer confortablement et en toute sécurité sur chaque espace dédié.

Le projet au regard du SCOTERS

Le SCOTERS vise à assurer une gestion économe de l'espace. Au regard des objectifs fixés dans le projet d'aménagement et de développement durable du SCOTERS, le développement des espaces urbains et à urbaniser doit se faire suivant le principe d'une gestion économe de l'espace, que ce soit pour créer de nouveaux secteurs à dominante d'habitat comme pour développer de nouveaux sites d'activités (DOG p 23).

L'orientation selon laquelle le développement de l'urbanisation doit favoriser en priorité, là où de telles disponibilités existent, la réhabilitation des quartiers anciens et en déshérence, la reconquête des friches urbaines et la construction dans les «dents creuses», contribue à l'objectif de gestion économe (DOG p 23).

La modification n°2 du SCOTERS (22 octobre 2013) vise à renforcer le dispositif de gestion économe de l'espace.

Le SCOTERS vise à créer ou à maintenir les corridors écologiques :

- le caractère naturel, la valeur patrimoniale et la continuité des corridors écologiques, doivent être pris en compte dans l'aménagement des espaces à urbaniser ;
- au sein des corridors écologiques, des continuités doivent être assurées en les préservant de toute urbanisation

Les documents d'urbanisme des communes concernées précisent lesdites continuités et doivent en tenir compte, par un classement approprié, par des emplacements réservés et/ou toute autre mesure appropriée.

Analyse de la demande

- La requalification de friches industrielles constitue un enjeu majeur en termes d'économie de foncier et de préservation de l'environnement
- La création d'un accès au nord sur le rond point de la RD 37 traverse une continuité écologique. L'aménagement de zones de compensation pour les zones humides vise-t-il la création de l'accès au nord de la zone qui traverse une continuité écologique pour rejoindre le rond point de la RD 37 ?

*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 des orientations du SCOTERS, le projet de permis d'aménager Ecoparc rhénan sur le ban communal de Vendenheim appelle la remarque suivante :

- **La continuité écologique est à prendre en compte dans l'aménagement de l'accès à la RD 37**

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le - 1 FEV. 2016

La publication le

Strasbourg, le

- 1 FEV. 2016

Le Président
Jacques BIGOT