

# SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 25 SEPTEMBRE 2017 À 13 HEURES 30

Centre administratif de l'Eurométropole

Salle de réunion du 9<sup>ème</sup> étage

Convocation du 18 septembre 2017

**Présents** : Jacques BAUR, Etienne BURGER, Bernard FREUND, Robert HERRMANN, Eric KLETHI, Thierry SCHAAL, Xavier ULRICH, Justin VOGEL, Jean-Marc WILLER

**Absents excusés** : Yves BUR, Anne-Pernelle RICHARDOT

**Absent** : Alain JUND

### **12-2017**    Modification n°2 du PLU de Huttenheim

La commune de Huttenheim a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS un dossier de modification n°2 de son PLU.

Le dossier sera mis à disposition du public du 6 octobre 2017 au 9 novembre 2017 inclus dans le cadre de l'enquête publique.

#### **I : Description de la demande**

La modification n°2 du PLU de Huttenheim comporte 8 points :

**1- Reclassement d'une partie de la zone ANC en zone AC** afin de permettre la pérennisation d'activités agricoles en autorisant les constructions et installations à vocation agricole. La surface concernée par ce reclassement est de 16,67 hectares.

Ce reclassement doit aider au développement ou à la pérennisation d'activités agricoles, au maintien des cultures ou activités sur les parcelles qui y sont affiliées et rendre possible les projets de constructions en vue d'élevage.

La zone AC actuelle (15 hectares) est en partie incluse dans le périmètre éloigné du puits de captage de Huttenheim, contraignant la constructibilité et l'usage des terrains à des fins d'élevage.

Cette future zone AC a été délimitée au regard de sa desserte par un chemin rural bénéficiant d'un passage existant au-dessus de la voie ferrée ainsi que de la diversité des propriétaires fonciers.

La zone actuelle AC sera reclassée en zone ANC dans le cadre de la révision générale du PLU programmée à compter de 2018-2019.

Le site Natura 2000 le plus proche est à environ 1,1 km.

Le projet nécessite la modification des plans de règlement au 1/5000<sup>ème</sup> et au 1/2000<sup>ème</sup> mais aussi l'évolution du tableau des superficies page 133 du rapport de présentation.

**2- Modification des articles 3 et 10 du règlement écrit en zone UA**, en lien avec le point 1 de la présente modification n°2 du PLU, pour accompagner la mutation d'activités agricoles et pour faciliter l'intégration des constructions dans le contexte paysager.

La modification de l'article 3 vise à simplifier les conditions d'accès.

La modification de l'article 10 vise d'une part à réduire les hauteurs des constructions autorisées : elles passent de 12 mètres au faîtage de la toiture à 10 mètres au faîtage et 4 mètres à l'égout ou à l'acrotère ; et d'autre part à réglementer les hauteurs des ouvrages techniques et la hauteur totale des installations à 10 mètres.

**3- Reclassement d'un secteur de la zone UX en secteur UXv** pour assurer un meilleur encadrement des activités actuellement présentes dans la zone et de maîtriser plus amplement le développement de ces dernières.

Cette zone se situe à l'intérieur du périmètre éloigné de captage de Huttenheim.

Elle est principalement occupée par une société de négoce de véhicules agricoles et poids lourds hors d'usage. La création d'un sous-secteur de zone UXv vise à y autoriser le stockage de véhicules hors d'usage, dénomination non applicable à ce jour aux poids lourds.

Ce point nécessite la modification du plan de règlement au 1/2000<sup>ème</sup>.

**4- Modification des articles 1, 2 et 13 de la zone UX**, en lien avec le point 3 de la présente modification n°2 du PLU, afin d'accompagner les activités tout en facilitant l'intégration des constructions dans le contexte paysager.

La modification de l'article 3 du Titre I vise à créer le sous-secteur UXv.

La modification des articles 1 et 2 du Titre II vise à autoriser les véhicules hors d'usage en zone UXv à condition qu'ils n'engendrent pas de risques de nuisance ou de pollution les rendant incompatibles avec la protection des ressources d'eaux potables

La modification de l'article 13 vise à imposer la plantation de haies champêtres pour masquer les aires de dépôt et de stockage de véhicules ou de matériels.

**5- Suppression de l'emplacement réservé n°3 au profit de la création d'un nouvel emplacement réservé n°18** pour anticiper la modification du projet portant sur l'amélioration de l'accès vers la RD1083 depuis la rue des Vosges, en lien avec le Département.

Le terrain sur lequel est inscrit le nouvel emplacement réservé est déjà artificialisé dans sa quasi-totalité et permettra de faciliter l'acquisition du foncier nécessaire pour la réalisation de ce projet.

L'emprise de l'emplacement réservé n°3 ne répond plus aux exigences techniques et de sécurité.

Ce point demande la modification du plan de règlement au 1/2000<sup>ème</sup> ainsi que la liste des emplacements réservés qui figurent sur ce même plan.

**6- Suppression de l'article 14 relatif au coefficient d'occupation des sols** conformément à la loi ALUR.

**7- Modification de l'article 12 dans les zones Ua, Ub, Ue, Ux, 1AUh, 1AUx et A** afin d'ajouter des dispositions permettant de réglementer le stationnement des vélos.

La modification vise à :

- réglementer la superficie à prendre en compte pour le stationnement en distinguant les véhicules automobiles (12 m2 minimum) et les vélos (1 m2 minimum)
- fixer le nombre de places en fonction du type d'occupation du sol.

**8- Modification des articles 2 des zones Ua, Ub, Ue, Ux, 1AUh, 1AUx, 2AU ainsi que des articles des zones Ua, Ub, Ue, 1AUh et 1 AUx** afin de remplacer l'ensemble des mentions faisant référence à la SHON (Surface Hors d'Oeuvre Nette) par la SP (Surface de Plancher) conformément à l'ordonnance du 16 novembre 2011.

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

La commune de Huttenheim est membre de la Communauté de communes du Canton d'Erstein.

Au sens du SCOTERS, c'est une **commune bassin de proximité** (modification n°2 du SCOTERS).

La dimension économique de l'agriculture doit être prise en compte dans le développement des espaces urbanisés comme des infrastructures.

Afin de garantir aux agriculteurs des conditions d'exploitation satisfaisantes, les documents d'urbanisme doivent prévoir des secteurs agricoles constructibles, si possibles concertés avec les communes voisines. Les sorties d'exploitations agricoles seront limitées géographiquement à ces secteurs.

**La localisation de ces secteurs doit être compatible avec les enjeux du maillage écologique du territoire**, des axes à enjeux environnementaux multiples et des zones écologiques ou paysagères sensibles, aboutissant à la préservation des zones citées à l'orientation II.1 (page 13 du DOO). Elle doit être en outre pertinente pour le fonctionnement du village (visibilité, positionnement par rapport aux vents dominants,...) au regard des possibilités d'extension et pour le fonctionnement agricole (disponibilité foncière, localisation par rapport aux réseaux, potentiel d'évolution,...).

L'objectif du Projet d'aménagement et de développement durable du SCOTERS est de préserver le patrimoine naturel de la région de Strasbourg. Cet objectif est principalement obtenu par la **protection des secteurs présentant un intérêt écologique majeur** ou un paysage remarquable et par la préservation des secteurs présentant des enjeux environnementaux multiples et/ou un caractère sensible au regard de l'environnement.

*Extrait du DOO page 14 « Les espaces et sites naturels à préserver et à protéger »*



**Le caractère naturel, la valeur patrimoniale et la continuité des corridors écologiques, doivent être pris en compte dans l'aménagement des espaces à urbaniser.** Les corridors écologiques sont référencés sous la forme d'un schéma de principe sur la carte «Espaces et sites naturels à préserver et à protéger» par la mention «Corridor écologique d'échelle régionale à restaurer» (pointillés verts), «Continuités écologiques majeures en milieu urbain à restaurer» (flèches oranges) et «**Continuités écologiques majeures en milieu agricole à préserver**» (flèches jaunes).

**La protection de ces milieux écologiques majeurs doit être pérennisée.**

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 tout autre mesure appropriée.

La pérennité de la ressource en eau potable est garantie par une occupation du sol adéquate dans les différents périmètres de protection des captages d'eau.

Dans ces périmètres, les aménagements et constructions, lorsqu'ils sont autorisés, doivent prévoir les mesures de nature à éliminer tout risque de pollution de la nappe phréatique.

Les grandes opérations d'aménagement, qu'elles concernent la mise en place d'équipements et services, le développement de sites d'activités ou celui de quartiers situés en entrée de ville, doivent s'accompagner d'un effort de qualité sur l'aspect architectural des constructions, l'agencement et la réalisation des espaces publics. A cette fin, des mesures permettant d'assurer la qualité des aménagements, celle des constructions comme celle 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 des équipements par les personnes à

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

### III : Analyse de la compatibilité du projet

#### **Les points 1 et 2 de la modification : le reclassement d'une zone ANC en zone AC et les modifications du règlement**

La commune souhaite déplacer l'actuelle zone AC située en partie dans le périmètre de protection éloignée vers un secteur situé en dehors de ce périmètre, disposant d'un bon accès tout en restant en retrait des habitations.

Le SCOTERS vise à garantir aux agriculteurs des conditions d'exploitation satisfaisantes. Néanmoins la localisation des secteurs notamment AC doit être compatible avec les enjeux du maillage écologique du territoire. La localisation de la future zone AC impacte une « continuité écologique majeure en milieu agricole ». Ce point n'est pas traité dans le dossier, ce qui interroge sur la possibilité du projet à répondre aux orientations du SCOTERS en termes de protection des milieux écologiques majeurs qui doit être pérennisée.

#### **Les points 3 et 4 de la modification : la création d'un sous secteur UXv et les modifications du règlement**

La modification vise à encadrer l'occupation du sol dans le périmètre de protection du captage d'eau de Huttenheim et répond à ce titre aux orientations du SCOTERS en matière de pérennité de la ressource en eau.

#### **Point 7 de la modification : dispositions permettant de réglementer le stationnement des vélos**

Ce point relève d'une obligation législative. Elle répond également aux orientations du SCOTERS qui vise la bonne insertion des modes doux, les stationnements des vélos facilitant les accès et les parkings sécurisés pour les deux-roues.

#### **Points 5, 6 et 8 de la modification**

Ces points de la modification n°2 du PLU n'appellent pas de remarque.

*Le Bureau syndical  
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°2 du PLU de Huttenheim appelle la remarque suivante :**

- **La question de la « continuité écologique majeure en milieu agricole » identifiée dans l'emprise de la zone A constructible projetée devra être expliquée et traitée, notamment via réduction / modification du zonage AC, compensations, ...)**

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le - 4 OCT. 2017

La publication le - 4 OCT. 2017

Strasbourg, le - 4 OCT. 2017

