



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 3 DÉCEMBRE 2018 À 17h30

Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg
Salle de réunion du 9^{ème} étage
Convocation du 26 novembre 2018

Présents : Jacques BAUR, Bernard FREUND, Robert HERRMANN, Alain JUND, Éric KLETHI, Xavier ULRICH, Justin VOGEL

Absents excusés : Yves BUR, Etienne BURGER, Thierry SCHAAL, Anne-Pernelle RICHARDOT, Jean-Marc WILLER

18-2018 Permis d'aménager extension sud de la ZA Neuhard à Eschau

L'Eurométropole de Strasbourg a transmis pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager pour la création d'un lotissement « extension sud de la zone d'activités Neuhard » à Eschau. Il est porté par l'Eurométropole de Strasbourg.

Description de la demande

Le projet porte sur l'aménagement d'une zone d'activités économique sur un terrain de 5 ha situé au sud de l'agglomération, sur le ban communal d'Eschau. Il s'inscrit dans une dent creuse, bordée à l'ouest par le canal du Rhône au Rhin, à l'est par la zone d'activités existante et au sud par le ban communal de Plobsheim (secteur non urbanisé). Le site accueille actuellement des terres exploitées en grande culture. Il est situé en contrebas de la rue du Tramway qui le borde au nord.

Le secteur sera desservi depuis la rue du Tramway, par une rue unique, à double sens de circulation, perpendiculaire à la première et débouchant sur une aire de retournement. Le stationnement s'organise le long de la nouvelle rue, sous forme de poches. Des arbres à haute tige y seront plantés (1 arbre pour 4 véhicules).

Le site est inscrit en zone UXb2 du PLUi en vigueur, qui y autorise l'implantation d'activités économiques artisanales, PME/PMI. L'opération a vocation à permettre l'accueil d'activités économiques et de diversifier la taille et la forme des parcelles de la zone existante. Le terrain sera divisé en 4 lots, dont les deux plus grands pourraient à leur tour être divisés en deux lots, soit un maximum de 6 lots. Des zones d'implantation des constructions ont été définies afin de garantir des ouvertures paysagères. Le règlement de la zone impose un traitement qualitatif des bâtiments qui seront construits (architecture sobre et harmonieuse, teintes discrètes, éléments vitrés, toitures végétalisées encouragées, etc.). Chaque projet devra par ailleurs prévoir un stationnement vélo, en bois et couvert par une toiture végétalisée.

En limite ouest, une haie bocagère avec des essences locales fera la transition avec le canal. Une bande plantée et inconstructible bordera chaque parcelle privée. Un chemin piétonnier sera aménagé côté ouest et conservé côté nord. Une piste cyclable est présente sur la rue du Tramway.

Le projet au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS

La commune d'Eschau est membre de l'Eurométropole de Strasbourg. Le SCOTERS identifie un site de développement intercommunal partagé entre la commune d'Eschau et de Plobsheim (DOO p. 34-35). Il doit permettre de répartir l'activité dans la région de Strasbourg, tout en assurant une gestion économe de l'espace. Sa taille est limitée à une vingtaine d'hectares, et peut être étendue sans dépasser soixante hectares en cas de bonne desserte par les transports en commun.

La localisation doit autant que possible privilégier la possibilité de desserte par les transports en commun pour les actifs. Là où une desserte fine par les transports en commun n'est pas envisageable, la desserte du site de développement économique doit pouvoir être organisée à partir d'une gare, d'une station de tramway ou équivalent, et l'aménagement de la zone doit en tenir compte. En complément, des plans de déplacements d'entreprises seront initiés à l'échelle du site.

Les grandes opérations d'aménagement (plus de 5 000 m²), 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 en recherchant une plus grande densité et une diversité des végétaux et en privilégiant les essences locales. (DOO p.11)

Analyse de la demande

Le projet concerne l'extension de 5 ha du parc d'activités existant de la Neuhard identifié par le SCOTERS comme un site de développement économique.

En matière d'accessibilité, le projet ne traite que les cheminements piétonniers et l'accès vélo. Les transports en commun (lignes de bus) sont accessibles en 10 minutes à pied.

Le projet prévoit 20% d'espaces verts, permettant notamment l'infiltration des eaux pluviales.

*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, la demande de permis d'aménager pour l'extension de la zone d'activités « Neuhard » rue du Tramway à Eschau n'appelle pas de remarque.

Certifié exécutoire compte tenu de :
La transmission à la Préfecture le **- 6 DEC. 2018**
La publication le **- 6 DEC. 2018**
Strasbourg, le **- 6 DEC. 2018**


Le Président
Robert HERRMANN

