

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 8 JUIN 2015 À 08 HEURES 30

42 rue de la 1^{ère} Armée à Strasbourg

Présents : M. Jacques BIGOT, M. Bernard FREUND, M. Alain JUND, M. Eric KLÉTHI, M. Jean-Marc WILLER, M. Etienne WOLF

Absents excusés : M. Yves BUR, M. Claude KERN, Mme Anne-Pernelle RICHARDOT, M. Justin VOGEL

27-2015 Permis d'aménager « Auf die entzheimer Strasse » à Hangenbieten

Le Service Départemental Aménagement, Urbanisme et Habitat du Conseil départemental du Bas-Rhin a transmis, pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager « Auf die entzheimer Strasse » à Hangenbieten déposée par DELTAMENAGEMENT.

Description de la demande

La demande porte sur la création d'un lotissement à vocation d'activité économique. Il s'agit de compléter le site de développement économique intercommunal fléché dans le cadre du SCOTERS.

Le terrain d'assiette, pour partie propriété de la communauté de communes, a une superficie de 65 000 m², soit 6,5 ha. Il est inscrit en zone INA2B à vocation d'activités au POS. Le secteur se situe en zone inondable et répond aux exigences liées au périmètre IV (Cf. arrêté préfectoral du 25 novembre 1992 valant PPRI) qui autorise les constructions sous réserve du respect de prescriptions spéciales (non définies à ce jour dans le dossier). Par ailleurs, le site n'est pas concerné par le zonage réglementaire définit au PER inondation III et Bruche.

Une bande végétalisée traverse le terrain dans la partie sud. Elle est inscrite au plan de zonage (Cf. PA3 état actuel du terrain) mais n'est pas reprise dans le plan de composition (Cf. PA4). Il s'agit d'une sapinière sans intérêt floristique ni faunistique (Eléments transmis par la commune en commission compatibilité du 26 mai 2015).

Le projet prévoit un accès mode doux à travers un trottoir et une piste cyclable réduite à deux tronçons très limités, la largeur de la chaussée et la faible fréquentation permettant à des cyclistes de se déplacer de façon sécurisée sur le reste de la zone (Eléments transmis par l'aménageur en commission compatibilité du 26 mai 2015).

Le permis projette 20 lots maximum et génère une surface plancher de 39 800 m². Il vise la réalisation de 3 places de stationnement public. (Cf. formulaire de demande de PA).

Après contact avec l'aménageur, chaque lot devra créer le nombre de stationnements prévu par le règlement du POS.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de Hangenbieten est membre de la Communauté de communes les Châteaux.

Le SCOTERS hiérarchise les zones d'activités et vise pour chaque intercommunalité membre un site de développement économique à l'échelle intercommunale, allant de 20 à 60 ha s'il bénéficie d'une bonne desserte. Les élus de la Communauté de communes les Châteaux ont choisi par délibération, la commune de Hangenbieten pour accueillir ce site de développement économique.

Le SCOTERS veille à la qualité des aménagements. Aussi les grandes opérations d'aménagement³, 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. 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.

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.

Analyse de la demande

La demande de permis d'aménager fait référence aux orientations du SCOTERS en matière de développement économique à la fois sous l'angle des zones intercommunales (de 20 à 60 ha) que sous l'angle communale (zone de 3 à 5 ha). Il serait opportun de bien identifier à quel objectif se rattache le développement économique prévu, cela ayant des conséquences sur la surface possible.

Il est précisé dans le dossier que « *Le terrain est en zone inondable et répond aux exigences liées au périmètre IV (Cf. arrêté préfectoral du 25 novembre 1992 valant PPRI, qui autorise les constructions sous réserve du respect de prescriptions spéciales (non définies à ce jour)* ». Il conviendrait de définir les prescriptions qui seront mises en œuvre préalablement au projet.

La bande végétalisée identifiée sur le terrain n'est pas intégrée au projet. Il conviendrait a minima de la réintégrer et d'augmenter la part du végétal pour s'inscrire dans les orientations du SCOTERS.

Le traitement des modes doux mériterait d'être approfondi.

Par ailleurs, on peut s'interroger sur le nombre de places de stationnement prévues (3). Il s'agit certainement d'une erreur.

Enfin, l'analyse à l'échelle de la commune des surfaces dédiées à de l'activité (plan de zonage à jour de la modification n°4 d'août 2009) montre que la zone UCBi4 qui jouxte la zone INA2B au nord, n'est pas remplie. Aussi, il conviendrait de justifier l'ouverture d'une nouvelle zone alors qu'il existe encore du foncier disponible.

La commune en commission compatibilité indique que cette zone est une réserve foncière pour l'extension d'une entreprise existante.

*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, la demande de permis d'aménager «Auf die entzheimer Strasse» à Hangenbieten appelle les remarques suivantes :

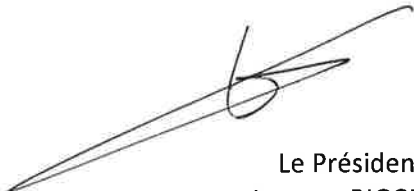
- ***préciser les prescriptions liées à la zone inondable***
- ***reprendre les éléments de trame verte et autres éléments de végétalisation***
- ***approfondir la question des modes doux***
- ***corriger le nombre de places de stationnement***

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **12 JUIN 2015**

La publication le **12 JUIN 2015**

Strasbourg, le **12 JUIN 2015**



Le Président
Jacques BIGOT