

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 28 SEPTEMBRE 2015 À 08 HEURES 30

Syndicat mixte pour le SCOTERS à Strasbourg

Présents : M. Jacques BIGOT, M. Bernard FREUND, M. Alain JUND, M. Claude KERN, M. Eric KLÉTHI, M. Justin VOGEL, M. Etienne WOLF

Absents excusés : M. Yves BUR, Mme Anne-Pernelle RICHARDOT, M. Jean-Marc WILLER

43-2015 Déclaration de projet en vue de la mise en compatibilité du PLU d'Ostwald avec le projet de ZAC des Rives du Bohrie

Le Service Police du Bâtiment de l'Eurométropole de Strasbourg a transmis pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de déclaration de projet en vue de la mise en compatibilité du PLU d'Ostwald avec le projet de ZAC des Rives du Bohrie.

Description de la demande

Le projet de ZAC couvre un périmètre de 50 ha et vise la construction de 116 718 m² de surface plancher sur 15 ans.

Le site bénéficie d'une desserte performante en transports en commun. Il s'inscrit dans un environnement naturel pourvu d'espaces boisés, d'un fossé phréatique, d'une ancienne gravière et d'un patrimoine écologique et paysager de qualité. Le projet fait l'objet d'une approche environnementale depuis son origine en 2003.

La mise en compatibilité porte sur la modification de la zone IAUG. Elle est réduite au nord et augmentée à l'ouest et à l'est. La différence de surface totale de la zone est de 0,70 are.

Cette modification doit permettre l'insertion d'éléments emblématiques du quartier (bâtiments fonctionnels visant l'intégration de locaux à vélos). Le plan de zonage et les schémas de l'OAP sont modifiés.

Elle porte aussi sur les règles de hauteur qui au regard de l'évolution de l'implantation de certains bâtiments (déplacement du parking silo et des bâtiments d'hauteur supérieure au reste du projet) nécessitent d'être adaptées.

Le règlement des stationnements vélos est modifié afin de les rendre plus accessibles, sécurisés et hors eau.

La mise en compatibilité porte aussi sur le règlement du silo de stationnement. Il s'agit de l'inscrire clairement dans les constructions autorisées afin de lui donner davantage de valeur.

Un dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau a été constitué en 2010. L'arrêté préfectoral autorise les aménagements hydrauliques nécessaires à la réalisation de la ZAC. Le projet de mise en compatibilité n'a pas d'incidence sur cet arrêté.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune d'Ostwald est un pôle urbain de l'espace métropolitain du SCOTERS. C'est un lieu privilégié d'accueil de l'habitat et des services. Elle doit rechercher une densité et une diversité des logements, tout en favorisant le renouvellement urbain et l'optimisation du foncier.

Le SCOTERS vise l'articulation de l'urbanisation et des transports en commun. Il vise également l'intégration de la préservation des zones inondables dans le développement de l'espace urbain ou aggloméré. Aussi dans les zones inondables par submersion, l'urbanisation nouvelle est admise pour les projets satisfaisant simultanément aux trois critères suivants :

- être localisés en zone urbanisée ou agglomérée ;
- être situés en zone de risque moyen ou faible (une hauteur d'eau maximale de 1 mètre et une vitesse maximale de 0,50 mètre par seconde) en crue de fréquence centennale ;
- être identifiés comme stratégiques.

Par stratégique on entend un projet qui, d'une part contribue à la maîtrise de l'étalement urbain et s'insère dans une zone bien desservie, ou à desservir, par les transports en commun et qui, d'autre part, conforte le développement européen et métropolitain de l'agglomération strasbourgeoise ou contribue à la réalisation des orientations du SCOTERS en matière d'organisation de l'espace.

Analyse au regard du SCOTERS

Le projet vient conforter la vocation de lieu privilégié d'accueil de l'habitat et des services de la commune d'Ostwald. Il participe à l'articulation de l'urbanisation et des transports en commun puisqu'il est directement desservi par un transport en commun. La ZAC des Rives du Bohrie est identifiée dans le SCOTERS comme un site stratégique.

*Le Bureau syndical
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
décide de faire part de l'avis suivant :*

Au regard des orientations du SCOTERS, le dossier de déclaration de projet en vue de la mise en compatibilité du PLU d'Ostwald avec le projet de ZAC des Rives du Bohrie, n'appelle pas de remarque.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **- 2 OCT. 2015**

La publication le **- 2 OCT. 2015**

Strasbourg, le **- 2 OCT. 2015**



Le Président
Jacques BIGOT