

Syndicat mixte / SCOTERS

Modification n°4 du POS de Mundolsheim

**Avis de la commission compatibilité du Syndicat mixte pour le SCOTERS
7 octobre 2015 à 15h30 à Brumath**

* * * * *

Dans le cadre du projet de modernisation et de restructuration de la zone commerciale nord (ZCN), l'Eurométropole de Strasbourg a transmis pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de modification n°4 du POS de Mundolsheim soumis à enquête publique du 5 octobre au 6 novembre 2015.

Description de la demande

La modification n°4 du POS de Mundolsheim vise à permettre la réalisation du projet de restructuration et de modernisation de la zone commerciale nord et l'accueil d'une nouvelle gendarmerie.

Le projet ZCM

Les grands principes du projet de modernisation et de restructuration de la zone commerciale nord (ZCN) ont été définis dans le dossier de création de la ZAC de la ZNC et du traité de concession (décembre 2013). Dans la phase de finalisation du projet le concessionnaire a proposé des adaptations validées en comité de pilotage d'élus en décembre 2014. Ces modifications visent notamment à faire évoluer le programme avec :

- la création d'un agroparc de 12 ha (agriculture périurbaine) défini en lien avec la chambre d'agriculture, au centre de la ZCN, à l'arrière de l'hypermarché CORA
- le déplacement de l'extension commerciale nouvelle de la ZCN vers le sud en bordure de l'A4 et de la RD63
- l'extension du secteur d'habitat
- l'évolution de programme du secteur Actinord,
- le décalage de l'implantation du boulevard des enseignes vers le sud.

La modification n°4 du POS de Mundolsheim porte sur :

- le zonage à travers :
 - l'ouverture à l'urbanisation de la zone IINAx2 afin de permettre la réalisation du projet de restructuration et de la reclasser en INAx5 dédié à l'activité économique
 - la réduction de 40 m à 30 m du recul existant sur les berges du canal de la Marne au Rhin dans la continuité de celui inscrit sur la commune de Vendenheim
 - la réduction de 50 m à 25 m du recul par rapport à l'A4 et la RD63 ;
- des évolutions règlementaires en zone INAx visant à permettre la réalisation de la programmation de projet de restructuration, notamment l'autorisation de l'activité agricole prévue dans l'agroparc (article 1), l'autorisation de constructions sur limite séparative (article 7), l'introduction de dispositions participant à répondre aux enjeux paysager en entrée de ville (article 11) et l'uniformisation des règles de stationnement (article 12).

Le projet nouvelle gendarmerie

Il s'agit de faire face au doublement des effectifs en 10 ans et au rattachement des peletons intervenant sur Vendenheim et Eckwersheim. Le projet prévoit de réaliser les locaux de services et techniques et 33 logements de fonction. L'ensemble du projet nécessitant environ 9 300 m². Le site d'implantation retenu se trouve en zone NAL1, à proximité du rond-point au croisement de la RD63, de la route de l'Industrie et de la rue de Strasbourg. Ce projet relève de l'intérêt collectif.

La modification n°4 du POS de Mundolsheim porte sur :

- l'inscription en zone NAL1 d'un emplacement réservé (C6) d'environ 1 ha autorisant la construction d'une caserne de gendarmerie et des logements nécessaires à son fonctionnement ;
- l'article 1 NAL qui autorise les constructions et installations inscrites en emplacements réservés au règlement graphique.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de Mundolsheim est membre de l'Eurométropole de Strasbourg. Dans le SCOTERS, elle s'inscrit dans l'espace métropolitain en tant que pôle urbain.

Le SCOTERS localise les activités commerciales en favorisant une offre commerciale équilibrée. Les grandes zones commerciales, les grandes surfaces commerciales et ensembles commerciaux doivent être implantés, soit dans les pôles urbains, soit dans les secteurs bien desservis par les transports en commun. La zone commerciale Nord de Mundolsheim / Lampertheim / Vendenheim / Reichstett constitue une implantation fléchée dans le SCOTERS (DOG p 36) sous réserve qu'elle fasse l'objet d'une opération d'ensemble de modernisation.

Le SCOTERS vise à adapter le niveau de service aux besoins locaux (DOG p 10).

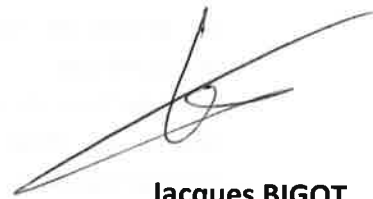
Analyse de la demande

Le projet de restructuration et de modernisation de la zone commerciale nord a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité n°1 du SCOTERS le 5 novembre 2013.

La nouvelle gendarmerie s'inscrit dans l'orientation qui vise à adapter le niveau de service aux besoins locaux.

En conclusion

Au regard des orientations du SCOTERS, le projet de la modification n°4 du POS de Mundolsheim n'appelle pas de remarque.



Jacques BIGOT
Président