

Syndicat mixte / SCOTERS

Modification n°13 du POS de Reichstett

**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 Reichstett soumis à enquête publique du 7 octobre au 9 novembre 2015.

Description de la demande

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°13 du POS de Reichstett vise à permettre la réalisation du projet de restructuration et de modernisation de la zone commerciale nord.

La modification n°13 du POS de Reichstett porte sur :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone IINAx et de son reclassement en INAx5 dédié à l'activité économique et spécifique à la ZCN, 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 et la réduction de 50 m à 25 m du recul par rapport à l'A4 et la RD63 ;
- des évolutions règlementaires en zone INAx, notamment l'autorisation de l'activité agricole prévue dans l'agroparc (article 1), l'autorisation de construction sur limite séparative sous condition (article 7), l'introduction de dispositions participant à répondre aux enjeux paysagers en entrée de ville (article 11) et l'uniformisation des règles de stationnement (article 12).

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de Reichstett est membre de l'Eurométropole de Strasbourg. Dans le SCOTERS elle s'inscrit dans l'espace métropolitain.

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.

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.

En conclusion

Au regard des orientations du SCOTERS, le projet de la modification n°13 du POS de Reichstett n'appelle pas de remarque.



Jacques BIGOT
Président