

Syndicat mixte / SCOTERS

Modification simplifiée n°1 du PLU de Furdenheim

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

* * * * *

La commune de Furdenheim a transmis, pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS, le projet de modification n°1 de son PLU mis à disposition du public du 2 novembre au 3 décembre 2015.

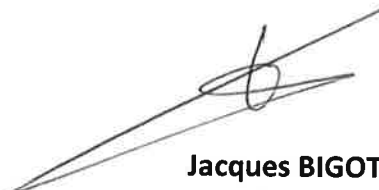
Description de la demande

La modification simplifiée n°1 du PLU de Furdenheim vise à adapter le dispositif réglementaire au regard de l'usage et de la pratique de l'instruction des autorisations du droit des sols. Elle porte sur :

- La rectification d'une erreur matérielle relevée sur le plan de règlement.
Il s'agit d'adapter la limite de la zone IAUD. La modification n°4 du PLU de Furdenheim a ouvert à l'urbanisation une partie de la zone IIAU et a reclassé des terrains en zone IAUD. Il s'avère que le plan de zonage a fait l'objet d'une erreur matérielle de tracé. La limite de la zone IAUD du plan de zonage ne correspond pas à celle présentée dans l'orientation d'aménagement et de programmation. Aussi, il s'agit de déplacer la limite de la zone sur une profondeur de moins de 10 mètres conduisant ainsi à classer en zone IAUD 14,31 ares malencontreusement cartographiés en zone IIAU.
- La réduction de l'emplacement réservé A1 destiné à la réalisation d'une amorce pour la desserte de l'opération sur la zone IAUD.
Il s'agit de le réduire de 5,96 ares, l'avancement du projet révélant que l'emprise initialement prévue n'est plus nécessaire.
- Des adaptations / précisions réglementaires nécessaires à la bonne instruction des autorisations d'urbanisme :
 - Articles 12 UA et 12 UB : introduction d'une exception visant à exclure du dispositif toute opération de construction d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux inférieure ou égale 10m².
 - Article 10 Ux : suppression d'éléments de rédaction inutiles.

En conclusion

Au regard des orientations du SCOTERS, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Furdenheim, n'appelle pas de remarque.



Jacques BIGOT
Président