

# SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 6 JUIN 2016 À 09 HEURES

Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg  
Salle des commissions B

**Présents** : Jacques BIGOT, Eric KLÉTHI, Jean-Marc WILLER

**Absents excusés** : Yves BUR, Bernard FREUND, Alain JUND, Claude KERN, Anne-Pernelle RICHARDOT, Justin VOGEL, Etienne WOLF

### **11-2016**      **Modification n°5 du POS d'Entzheim**

#### ***Description de la demande***

Le service Prospective et planification territoriale de l'Eurométropole de Strasbourg a transmis, pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le projet de modification n°5 du POS d'Entzheim soumis à enquête publique du lundi 7 mars au vendredi 8 avril 2016.

La modification n° 5 du POS d'Entzheim vise à optimiser le foncier, permettre le développement d'activités économiques et à procéder à l'actualisation des emplacements réservés.

Elle porte sur :

- L'ouverture de la vocation du parc d'activités de l'aéroport de Strasbourg –Entzheim : L'aéroport est engagé dans un plan de croissance visant à augmenter le trafic passagers, à faire progresser l'emploi sur la plate-forme et à optimiser le foncier. Aussi disposant au sein de la plate-forme de 46 ha à l'état de friche ou libres d'activités (précédemment occupés par des constructions militaires) et classés en UElib (activités aéronautiques militaires ou civiles), UE2 et UE2ib (constructions et installations liées à l'activité aéroportuaire ou s'y rattachant) l'aéroport vise une diversification de la nature des activités économiques. Il s'agit pour les zones UElib, UE2 et UE2ib de compléter l'Art.1, afin d'autoriser les constructions et installations liées aux petites industries, aux activités artisanales et tertiaires aux services, à l'hôtellerie et à la restauration ;
- L'extension de l'entrepôt Lidl dans le quadrant IV : Il s'agit d'agrandir la plate-forme logistique d'échelle nationale en modifiant des cellules existantes et en en créant de nouvelles. La hauteur maximum de l'extension sera de 16,60 mètres à l'acrotère. L'article 10 INAX autorise une hauteur maximum de 12 mètres au faitage. Il s'agit de modifier cet article en autorisant uniquement sur la zone INAX2 une hauteur de 17 mètres au faitage.
- L'assouplissement des dispositions règlementaires de la zone UA pour les équipements publics ou d'intérêt collectif : Le règlement de cette zone ne fait pas de différences entre les types de bâtiments et les règles de hauteur, d'aspect extérieurs, de prospect et de stationnement limitent la forme et engendrent une consommation foncière inutile. Il s'agit :
  - d'exclure les bâtiments destinés aux équipements publics ou d'intérêt collectif des dispositions inscrites au 1.1 de l'Art. 6 UA et des dispositions inscrites aux paragraphes 1, 2, 3 de l'Art. 7 UA.
  - de ne pas réglementer les hauteurs à l'Art. 10 UA et l'aspect extérieur à l'Art. 11 UA pour les bâtiments destinés aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

- de supprimer, dans le tableau des normes de stationnement, la référence aux salles de spectacles, salles de réunion et centres culturels pour que le nombre de place de stationnement de ces équipements soit défini en fonction des besoins.
- Suppression et modification d'emplacements réservés : Il s'agit de :
  - Modifier l'emplacement réservé (ER) A14 destiné à un aménagement de la route de Strasbourg avec la création d'une piste cyclable. Le tracé étant légèrement modifié, il s'agit de supprimer partiellement cet ER.
  - Supprimer les ER A10, A11, A17, A18, A21 les travaux de voirie ayant été réalisés par l'EMS. L'ER 13 est supprimé car son objet ne sera pas réalisé.

### **Le projet au regard des orientations du SCOTERS**

Le SCOTERS vise à assurer une gestion économe de l'espace. Au regard des objectifs fixés dans le projet d'aménagement et de développement durable du SCOTERS, le développement des espaces urbains et à urbaniser doit se faire suivant le principe d'une gestion économe de l'espace, que ce soit pour créer de nouveaux secteurs à dominante d'habitat comme pour développer de nouveaux sites d'activités (DOG p 23).

L'orientation selon laquelle le développement de l'urbanisation doit favoriser en priorité, là où de telles disponibilités existent, la réhabilitation des quartiers anciens et en déshérence, la reconquête des friches urbaines et la construction dans les «dents creuses», contribue à l'objectif de gestion économe (DOG p 23).

La modification n°2 du SCOTERS (22 octobre 2013) vise à renforcer le dispositif de gestion économe de l'espace.

### **Analyse de la demande**

46 hectares de zones UElib, UE2 et UE2ib sont actuellement en état de friche ou libres d'activités. L'ouverture de leur vocation permet leur utilisation, inscrivant le projet de modification dans les orientations du SCOTERS visant l'optimisation foncière au même titre que l'adaptation des règles UA pour les bâtiments d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

**Nota** : dans le règlement du PLUI, ces secteurs sont inscrits en UXe2. L'article 1 du règlement du PLUI précise à l'Article 2 UX les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières dans les zones UXe2 :

- Les travaux, les aménagements, les constructions et installations, à condition d'être liés ou nécessaires à l'activité aéronautique ;
- Les constructions et installations destinées à l'industrie et à l'artisanat, à condition de ne pas relever de la directive SEVESO ;
- Les constructions et installations, à condition d'être destinées à la fonction d'entrepôt ;
- Les constructions et installations, à condition de correspondre à une destination de bureaux ;
- Les constructions et installations, à condition de correspondre à une vocation de restaurant ;
- Les constructions et installations, à condition de correspondre à une vocation d'hébergement hôtelier ;
- Les constructions et installations à condition de correspondre à une vocation de sports et de loisirs.

*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 de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet de modification n°5 du POS d'Entzheim n'appelle pas de remarque.***

Certifié exécutoire compte tenu de :  
La transmission à la Préfecture le **10 JUIN 2016**  
La publication le **10 JUIN 2016**  
Strasbourg, le **10 JUIN 2016**

Le Président  
Jacques BIGOT

