

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 19 MARS À 16 HEURES 30

Centre administratif de la CUS – Bureau du Président - STRASBOURG

Présents : M. Jacques BIGOT, M. Bernard FREUND, M. Jean-Marc WILLER qui a reçu procuration de Mme Danièle MEYER

Absents excusés : Mme Martine CALDEROLI-LOTZ, M. Alain JUND, M. Claude KERN, Mme Danièle MEYER qui a donné procuration à M. Jean-Marc WILLER, M. Roland RIES, M. Justin VOGEL, M. Etienne WOLF

16-2013 PLU de Scharrachbergheim-Irmstett - avis suite à la 2^{ème} réunion des PPA avant arrêt

La commune de Scharrachbergheim-Irmstett a prescrit l'élaboration d'un PLU le 5 octobre 2010. Elle est parvenue au stade où le projet pourrait être arrêté en vue de sa mise à l'enquête publique. Une réunion des personnes publiques associées s'est donc tenue le 11 février 2013.

Scharrachbergheim-Irmstett comptait en 2010 (Insee) 1 254 habitants et fait partie de la Communauté de communes de la Porte du Vignoble.

Description du projet

Le PADD de Scharrachbergheim-Irmstett s'articule autour de 4 thèmes :

- **Induire un développement résidentiel raisonné :**
 - Maîtrise du développement urbain en maintenant la dynamique démographique des dernières décennies (**depuis 99 > 10 %**) +178 habitants
 - Privilégier le renouvellement urbain dans Scharrachbergheim
 - Extension sur Irmstett (flanc nord)
 - Diversification des types de logements

Il s'agit de produire 40 logements en renouvellement, 30 logements sur 3 zones d'extension IAU (1,1 ha et 0,4 ha (2 zones)). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui visent la plus grande zone IAU inscrivent 25 % d'habitat intermédiaire et 20 logts/ha.

Une seule zone IIAU (1,7 ha) permettra de construire 30 logements.

Le rythme de construction sera de 8 logements par an, 100 logements sur 15 ans. La densité s'élèvera à 15 logements à l'ha.

- **Assurer le dynamisme économique et commercial :**

Le développement des activités économiques, commerciales et services de proximité existants est prévu à travers la mixité des fonctions. La zone d'activités existante est à conforter. Après l'arrêt d'une entreprise, la volonté de la commune est d'exploiter cette zone avant d'en faire une autre.

Le PLU vise à préserver et conforter, par les possibilités de développement, les professions liées à l'agriculture et la viticulture.

- **Développer le niveau d'équipement et de loisirs pour répondre à des besoins ponctuels**

Il s'agit de réaliser une aire de jeux, un city-stade, une aire de tri, des liaisons douces (dans les nouveaux quartiers, interquartiers et accès aux équipements) et le développement des communications numériques.

- **Préserver les paysages ainsi que les richesses et continuités écologiques**

Il s'agit de protéger les milieux de grand intérêt écologique (TBV) : le Scharrachbergheim (ZNIEFF), les abords de la Mossig, les zones de jardins et de vergers. Il s'agit également de prendre en compte les sensibilités paysagères en limitant l'urbanisation linéaire.

Objectif de consommation foncière à 10/12 ans : 2,8 ha

Le projet au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS

L'évolution du projet de Scharrachbergheim tend à répondre aux attentes du SCOTERS pour cette commune dont le développement doit être maîtrisé et en rapport avec sa taille.

Les principales remarques faites lors de la réunion des PPA avant arrêt concernaient :

- Les densités envisagées se situent entre 15 à 20 logements/ha, ce qui au regard de l'indice de performance foncier² de la commune (24,04) est un peu faible. Les extensions urbaines devraient atteindre 25 logements/ha.
- Concernant l'urbanisation des parties urbanisées en zone AOC, une modification du SCOTERS est en cours, le PLU devrait toutefois justifier son choix (rentabilisation des équipements public : réseaux, voirie. Contribuer au renouvellement urbain). Concernant les autorisations d'urbanisation liées à des exploitations agricoles dans le périmètre AOC : un projet a été évoqué. Or, la protection de ces espaces restera valable, même après l'approbation de la modification n°2°.
- Règlement de la zone Uxa autorise la construction de commerce et d'entrepôts commerciaux (drive). Cette zone n'a pas de vocation commerciale. Elle devrait pouvoir accueillir du commerce de proximité aux alentours de 300 m² lorsqu'il est lié à une activité artisanale ou industrielle.

*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 :*

Le projet de PLU de la commune de Scharrachbergheim-Irmstett est compatible avec le SCOTERS sous réserve de prendre en compte les remarques suivantes :

² Cet indice met en regard, pour la période de 6 ans précitée, le nombre total de logements construits, y compris dans l'enveloppe urbaine avec la superficie de foncier consommée. Il vise à s'assurer de l'optimisation de la consommation de l'espace.

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU ne se ferait pas avant la réalisation de la zone IAU au centre du village
- les densités des secteurs à aménager ne devraient pas être inférieures à 25 logements/Ha ;

en zone UXa, le commerce est autorisé s'il est lié à une activité artisanale ou industrielle (Showroom). Le secteur n'a pas vocation à devenir uniquement commercial ou à accueillir du commerce de proximité ou structurant. Ces fonctions commerciales doivent respectivement prendre place dans les centres villes et les secteurs d'aménagement commercial.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **27 MARS 2013**

La publication le **27 MARS 2013**

Strasbourg, le

27 MARS 2013



Le Président
Jacques BIGOT

