

# SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 19 SEPTEMBRE 2016 À 09 HEURES

Syndicat mixte pour le SCOTERS  
13 rue du 22 novembre à Strasbourg

**Présents** : Jacques BIGOT, Claude KERN, Eric KLÉTHI, Anne-Pernelle RICHARDOT, Justin VOGEL, Jean-Marc WILLER

**Absents excusés** : Yves BUR, Bernard FREUND, Alain JUND, Etienne WOLF

### **31-2016** Modification simplifiée n°1 à Hurtigheim

L'agence départementale d'ingénierie publique a transmis, pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS un dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Hurtigheim mis à disposition du public du 5 septembre au 7 octobre 2016.

#### Description de la demande

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Hurtigheim a pour objectif d'harmoniser les reculs par rapport à la voie publique, de garantir la diversité architecturale et de lutter contre le ruissellement.

Elle porte sur 4 points :

- compléter les règles relatives à l'implantation du bâti et aux clôtures en zone IAU. L'urbanisation de cette zone a engendré la création d'une voie d'accès depuis la route des Romains. Cette route particulièrement fréquentée (+ de 7 000 véhicules/jour) nécessite la mise en œuvre de règles d'implantation du bâti spécifiques pour garantir la sécurité et la visibilité de l'accès créé au niveau de la zone IAU. La majeure partie des constructions est implantée en léger recul du domaine public. Or la règle actuelle en zone IAU ne permet pas de s'implanter avec un recul suffisant préservant la visibilité optimale et garantissant la sécurité des usagers.
- affiner la réglementation relative aux habitations à toit terrasse ou à faible pente pour davantage de diversité architecturale en zone UB et IAU en interdisant les réalisations d'un seul et unique volume. La composition du bâtiment devra être conçue en plusieurs volumes horizontaux et/ou verticaux. Cette diversité de volume devra porter au minimum sur la façade directement depuis la rue.
- rectifier les règles concernant les espaces libres et aménagés des zones UB et IAU pour limiter l'apport d'eaux pluviales dans le réseau public, pour renforcer la part d'espaces favorables à la biodiversité et pour offrir un cadre de vie plus attractif aux ménages. En zone UB pour les constructions de plus de 6 logements (contre 10 initialement), une surface équivalente à 30 % minimum des espaces perméables doit être en espaces verts plantés. En zone IAU pour les logements individuels la proportion est de 50 %.
- diminuer les pentes autorisées pour les voies d'accès dans les zones UA, UB et IAU pour simplifier la gestion technique des garages en sous-sol pour les pétitionnaires et la collectivité, pour lutter contre le ruissellement. Il s'agit d'abaisser le pourcentage maximum des pentes d'accès aux garages en sous-sol à 12 % (initialement 20 %)

#### Le projet au regard du SCOTERS

La commune de Hurtigheim est membre de la Communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland.

Au sens du SCOTERS, elle s'inscrit dans un bassin de proximité : zone de rayonnement autour des points de transports en commun intensif et/ou bénéficiant d'une offre complète de services/commerces du quotidien.

*Le Bureau syndical  
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 simplifiée n°1 du PLU de Hurtigheim n'appelle pas de remarque particulière.***

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **30 SEP. 2016**

La publication le **30 SEP. 2016**

Strasbourg, le **30 SEP. 2016**



Le Président  
Jacques BIGOT