

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 8 OCTOBRE 2013 À 14 HEURES 30

Centre administratif de la CUS – Bureau du Président - STRASBOURG

Présents :

M. Jacques BIGOT, Mme Danièle MEYER, M. Justin VOGEL, M. Jean-Marc WILLER, M. Etienne WOLF

Absents excusés : Mme Martine CALDEROLI-LOTZ, M. Bernard FREUND, M. Alain JUND, M. Claude KERN, M. Roland RIES

36-2013 PLU arrêté Matzenheim

La commune Matzenheim a prescrit la révision de son POS le 9 mars 2009. Elle est parvenue au stade où le projet est arrêté en vue de sa mise à l'enquête publique. Une réunion des personnes publiques associées sur le projet avant arrêt s'est donc tenue le 29 avril 2013. Le projet avant arrêt a fait l'objet d'un débat en commission compatibilité du 27 mai et en bureau du 6 juin 2013.

La commune de Matzenheim compte 1 586 habitants en 2010 (Insee) et fait partie de la Communauté de communes de Benfeld et environs. Elle se structure autour de 3 entités Matzenheim-bourg, Heussern et Werde.

Description du projet

Le PADD s'articule autour de 3 axes :

- Développer Matzenheim tout en conservant son caractère rural ;
- Structurer le territoire pour un cadre de vie de qualité ;
- Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.

La commune compte 1 512 habitants en 2010 et souhaite accueillir 1 950 habitants d'ici 2025, soit environ 440 habitants supplémentaires. Il s'agit de produire environ 300 logements (63 pour le desserrement des ménages, 65 pour le renouvellement du parc et 200 pour l'évolution de la population) répartis comme suit : 1/3 en renouvellement (100 logements) et 2/3 en extension (200 logements) sur 9,59 ha de zone IAU (7,80 ha) et IIAU (1,79 ha). 3 zones IAU et la zone IIAU font l'objet d'OAP qui inscrivent 25 % d'habitat intermédiaire et une recherche de densité minimale de 25 logts/ha.

La commune souhaite étendre la zone d'activités pour répondre à la demande d'implantation de nouvelles entreprises. La mixité fonctionnelle entre habitat et activités artisanales ou commerciales est recherchée au sein des parties agglomérées.

Afin de maintenir l'activité agricole, la commune réserve un secteur particulier pour les sorties d'exploitation. Le tourisme (Château de Werde et présence de l'eau) constitue un volet du développement économique local.

Le projet prévoit également de valoriser le patrimoine naturel dans chacun des axes de développement : préserver la zone inondable, assurer les continuités écologiques, préserver les milieux forestiers et prairiaux (l'Est du ban communal au-delà de l'III), préserver les espaces agricoles situés à l'Ouest de la RD 288, susceptibles de constituer des habitats favorables au Grand Hamster d'Alsace.

En matière d'équipement, la commune prévoit de valoriser la zone de loisirs et d'y intégrer une salle

polyvalente.

Le PLU réorganise les déplacements pour renforcer les liens entre les trois entités qui composent la commune (Matzenheim-bourg, Heussern et Werde) en améliorant les conditions de circulation vers le centre du village par des dessertes douces entre Heussern et Matzenheim-bourg et, en réduisant le trafic dans les parties agglomérées par la création d'une voie de liaison directe entre la RD1083 et Heussern qui sera, par ailleurs, le support d'une partie du développement communal. Cette infrastructure routière d'envergure traverse des espaces aujourd'hui non urbanisés. L'emprise de la voie est estimée à environ 2 ha. Le PLU prévoit également de prolonger le réseau de cheminement doux vers la gare.

Le projet vise aussi à développer les communications numériques et à renforcer l'offre commerciale de proximité.

Le zonage

- Les zones d'urbanisation future (11,28 ha)
 - 5 zones IAU (7,80 ha)
 - 1 zone IIAU (1,79 ha)
 - 1 zone 1AUx (1,7 ha) destinée à être ouverte à l'urbanisation pour accueillir principalement les constructions et installations liées à des activités industrielles, artisanales, de bureaux, commerciales, **d'entrepôts** ou d'hébergement hôtelier
- Les zones agricoles (228,52 ha) réparties en 3 sous secteurs :
 - A : zone à vocation agricole inconstructible (205,18 ha)
 - Ac : zone agricole constructible visant les sorties d'exploitation dont l'élevage (9,70 ha)
 - Ac1 : zone agricole constructible uniquement pour des installations de silos de stockage (13,64 ha)
- Une zone UE (7,7 ha) qui accueillera un projet de salle polyvalente
- Les zones naturelles. Le secteur N est divisé en 3 sous secteurs :
 - Nj (2,28 ha) : zone naturelle de jardins en arrière de parcelles bâties autorisant les abris à raison d'un seul par unité foncière dans la limite de 60 m², l'extension dans la limite de 15 % et une hauteur de construction de 5 m et le changement de destination des constructions agricoles à condition de ne pas être transformées en habitation.
 - Nt (2,71ha) : zone à vocation naturelle pour le parc de Werde, l'aménagement, la réhabilitation, les changements de destination des constructions existantes sans augmentation de l'emprise au sol. Aucune extension ou augmentation de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLU n'est admise.

Ce qui a évolué depuis la PPA avant arrêt :

- Dans le PADD :
 - Prolongement du réseau cyclable vers la gare
 - Réduction de 1ha de l'enveloppe d'urbanisation future destinée à l'habitat et en conséquence réduction du développement urbain futur
 - Augmentation de la zone agricole constructible dédiée aux installations de silos de stockage
- Dans les OAP
 - Secteur IAUs :
 - possibilité d'urbanisation en une seule tranche ou plusieurs
 - desserte également par voies publiques périphériques
 - Secteur IIAU : réduction de surface

- Dans le tableau des surfaces :
 - U : + 1,83 ha
 - AU : -0,69 ha
 - A : + 7,1 ha (dont 2,48 constructibles pour du stockage)
 - N : -8,23 ha (cf réduction des NJ)
- Dans le règlement : conditions particulières d'urbanisation par secteurs :
 - IAUa : surface minimale de l'opération 0,6 ha
 - IAUb et IAUc : surface minimale de l'opération 1 ha
 - IAUd et IAUe : opération sur la totalité de la surface
 - Nj : disposition pour éviter la transformation des constructions en habitation.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de Matzenheim est identifiée dans le SCOTERS comme une commune bien desservie par les transports en commun. A ce titre, elle est un lieu privilégié de production de logements. Le renouvellement urbain doit être privilégié et l'extension des surfaces à urbaniser limitée et définie au regard de la taille de la commune. Les nouvelles opérations doivent garantir au moins 25 % d'habitat intermédiaire (maisons individuelles denses, maisons accolées, maisons en bande, maisons jumelées, maisons de ville, petits collectifs ...) pour proposer une offre adaptée aux besoins des habitants. La commune participe également, en fonction des besoins de ses habitants, à la production équilibrée sur le territoire de 800 logements aidés par an.

Les orientations du SCOTERS reposent sur l'articulation entre urbanisation et desserte en transports en commun. Dans les communes qui bénéficient d'une desserte structurante en transport en commun, le SCOTERS demande que le développement urbain soit organisé en priorité à proximité des gares ou des stations de tramway.

Dans son projet de PLU, la commune de Matzenheim fait le choix de ne pas développer le secteur de la gare dans la mesure où :

- Ce secteur est éloigné du noyau villageois ;
- Il est coupé du reste village par la RD 1083 et fonctionne comme une entité à part ;
- Il est soumis à de fortes contraintes liées notamment au bruit généré par la voie ferrée et la RD 1083.

Le projet prévoit néanmoins le développement des modes doux de déplacements et la création d'un liaisonnement cyclable entre la gare et le reste du village. Pour mémoire, l'accès à la gare est aujourd'hui possible à pied grâce à un passage sous-terrain. La gare est également équipée d'un garage à vélo.

Les orientations d'aménagement et de programmation garantissent par ailleurs une densité minimale de 25 logements à l'hectare dans toutes les zones de développement et un minimum de 25% d'habitat intermédiaire.

Le projet de PLU tient compte des engagements pris par la commune lors de la commission compatibilité du 27 mai dernier. Il apporte des garanties concernant la densité des futures opérations d'habitat. La gare est prise en compte dans le développement de la commune par la création de liaisons cyclables avec le reste du village.

*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 :*

La commune de Matzenheim prend un engagement en faveur du développement de son offre de logement et garantit une densité de 25 logements par ha dans le cadre de ses opérations d'aménagement. Ce faisant, elle répond aux observations du SM SCOTERS formulées lors des réunions de travail. Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet de PLU de la commune de Matzenheim n'appelle pas de remarque particulière.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **16 OCT. 2013**

La publication le **16 OCT. 2013**

Strasbourg, le **16 OCT. 2013**

Le Président
Jacques BIGOT

