

# 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

### 38-2013      Modification n°2 PLU Souffelweyersheim

#### Description de la demande

Le Service Prospective et Planification territoriale de la CUS a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le projet de modification n°2 du PLU de Souffelweyersheim soumis à enquête publique du 5 août au 5 septembre 2013.

La modification porte sur 3 points :

- **Le reclassement de la zone IIAUx, située rue de l'Industrie, en zone IAUX2 pour permettre l'aménagement de la zone d'activités**

La zone est située au Nord-Ouest de la commune, entre les voies ferrées de la gare d'Hausbergen et l'autoroute A4. La zone d'activités permettra l'implantation d'entreprises sur 2,18 Ha (pour mémoire le secteur, zoné IIAUx, englobe également l'autoroute, le talus de l'autoroute et un espace planté à créer ou à protéger qui ne sont évidemment pas aménageables).

Le projet vise à accueillir et à relocaliser des entreprises dont l'activité s'inscrit prioritairement en complémentarité avec le pôle auto implanté à proximité sur les communes de Bischheim et de Hoenheim.

De part sa situation géographique, le projet a fait l'objet d'une étude entrée de ville pour permettre son urbanisation. Cette étude porte sur les nuisances, la sécurité et la qualité architecturale, urbanistique et paysagère du site.

Concernant la qualité de l'aménagement, le règlement et les orientations d'aménagements du PLU permettent de garantir la qualité architecturale et paysagère du projet. L'aménagement paysager se fait à deux niveaux :

- le traitement des espaces de transition entre le parc d'activités et l'autoroute A4 ;
- l'organisation paysagère et architecturale coordonnée des constructions.

En limite Nord, un massif boisé (4 000 m<sup>2</sup>) inscrit en espace boisé planté à conserver ou à créer est maintenu et constitue un espace tampon avec la rue de l'Industrie. L'espace non-bâti entre l'autoroute et les premières constructions constitue par ailleurs le support d'un aménagement paysager (bosquet et arbres de grande hauteur qui viendront composer avec les volumes des nouveaux bâtis).

L'accès principal de la zone se fera par la rue de l'Industrie via l'aménagement d'un carrefour sécurisé. Une voie de desserte interne permettra de desservir chaque construction.

- **L'inscription de deux emplacements réservés au bénéfice de la CUS qui permettront l'accès à une zone de développement futur située rue de la Fontaine. Ce secteur a été identifié comme un espace d'enjeux à l'échelle de l'agglomération. Il est identifié par le travail d'élaboration du futur PLU communautaire.**
- **Des ajustements réglementaires :**
  - o La correction d'une erreur matérielle concernant l'aspect extérieur des constructions. La dernière modification du PLU, approuvée en 2011, proposait de définir un gabarit spécifique pour la pente des toitures en zones UA1 et UA2 du PLU. Suite à l'enquête publique, le règlement du PLU n'a pas été modifié en conséquence. Il a donc été approuvé sans les nouvelles dispositions. La modification corrige cette erreur.
  - o La modification des articles 11UA et 11UB concernant la hauteur des clôtures. La hauteur des clôtures érigées le long de cheminements piétons/cycles est fixée à 2m.

**La demande au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS**

En matière de développement économique, le SCOTERS prévoit que chaque commune puisse inscrire dans son document d'urbanisme un petit site en continuité ou à proximité immédiate des zones déjà urbanisées, dans la stricte mesure où il permet de conserver un ancrage de l'activité artisanale ou commerciale. Le dimensionnement de la zone confirme qu'il s'agit d'un site de développement local.

*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°2 du PLU de Souffelweyersheim 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