

Délibération n° 101 du Comité syndical

Présents : 31
Excusés : 19
Absents : 19
Adopté : unanimité

- Séance du 1^{er} juin 2007 -

Le Comité syndical, convoqué conformément à la loi, s'est réuni en séance publique à Hochefelden

Présidence : Robert GROSSMANN

Secrétaire : Daniel HOEFFEL

Avis sur le PLU de la commune de Souffelweyersheim

Le projet d'aménagement et de développement de la commune de Souffelweyersheim s'articule autour des 5 orientations suivantes :

1. Assurer un développement urbain raisonné;
2. Valoriser le patrimoine bâti ancien et encourager la cohérence et la qualité architecturale du neuf ;
3. Valoriser le patrimoine naturel et protéger l'environnement ;
4. Améliorer les conditions de circulation, de stationnement et de sécurité (gérer le trafic de transit) ;
5. Maintenir un équilibre social et économique.

Ces objectifs sont cohérents avec ceux du SCOTERS.

Les chapitres : « choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, motivation des orientations d'aménagement, la justification des règles, les incidences du projet sur l'environnement » explicitent ces objectifs et ces orientations.

> **Concernant les orientations générales du PADD**, la carte de la page 129 du Rapport de présentation montre que les zones d'extensions sont situées vers le sud-est et sud-ouest de la commune pour les secteurs mixtes et à l'ouest pour les activités.

> **Concernant les zones d'urbanisation futures**, les superficies affectées aux différentes zones sont les suivantes :

- total des zones IAU (mixte, dominante habitat) : 4,2 ha
- total des zones IIAU (mixte inconstructible) : 5,9 ha
- total des zones IAUX (activités) : 2,4 ha
- total des zones IIAUX (activités inconstructible) : 6,1 ha

Les superficies destinées au développement de l'habitat sont substantielles, on rappellera que Souffelweyersheim est identifiée comme une commune bien desservie par les transports en commun et doit, à ce titre, participer à l'urbanisation et au développement de la région de Strasbourg en proposant dans son PLU les surfaces adéquates. Le PLU arrêté permet également de répondre aux objectifs d'habitat social de la loi SRU et des orientations du SCOTERS.

> **Concernant les zones d'activités**, la commune de Souffelweyersheim n'est pas identifiée dans le SCOTERS comme « *site de développement économique* ». Le SCOTERS admet qu'une commune prévoit « *un petit site à l'échelle de la commune, de l'ordre de 3 à 5 ha, en continuité ou a proximité immédiate des zones déjà urbanisées, dans la stricte mesure où il permet de conserver un ancrage de l'activité artisanale ou commerciale* ».

> **Concernant le règlement des zones d'urbanisation futures :**

- articles 1 et 2 (occupation principale pour l'habitat)
- article 6 (implantation / voie publique) : 5 mètres
- article 7 (implantation / limite séparative) : minimum 3 mètres
- article 9 (emprise au sol) : Non réglementé
- article 10 (hauteur maximale) : 13 mètres au total
- article 12 (stationnement) : 2 places par maison individuelle et par logement collectif
- article 14 (COS) : 0.4

* * *

Le Comité syndical, sur proposition du Président, après en avoir délibéré,

Vu la saisine de la Communauté Urbaine de Strasbourg sur le PLU de la commune de Souffelweyersheim le 30 avril 2007, et conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme ;

Vu la proposition d'avis de la commission « SCOTERS/PLU » ;

Émet un avis favorable, sous réserve de clarifier la rédaction du PLU afin d'indiquer que la zone d'activités prévue à long terme englobe un espace boisé classé ainsi que l'autoroute et que, de fait, seuls 2,5 ha correspondent réellement à une vocation d'activité économique.

*Adopté par le Comité syndical
en date du 1^{er} Juin 2007*

Pour extrait conforme

Robert GROSSMANN
Président du Syndicat mixte
pour le SCOTERS