



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 17 OCTOBRE 2019 À 11 HEURES

Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg

Salle de réunion du 9^{ème} étage

Convocation du 8 octobre 2019

Présents : Jacques BAUR, Yves BUR, Etienne BURGER, Bernard FREUND, Robert HERRMANN, Eric KLÉTHI, Thierry SCHAAL, Jean-Marc WILLER

Absents excusés : Alain JUND, Anne-Pernelle RICHARDOT, Xavier ULRICH, Justin VOGEL

18-2019 Modification n°3 du PLU de Sand

La commune de Sand a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS un dossier de modification n°3 de son PLU.

Le dossier sera mis à disposition du public du 28 octobre 2019 au 19 novembre 2019 dans le cadre de l'enquête publique.

I : Description de la demande

La modification n°3 du PLU de Sand comporte 5 points :

- 1- Modification des dispositions applicables à la zone IAUX** : La zone IAUX du PLU de Sand est située au nord-ouest du ban communal dans le prolongement de la zone d'activités des Nations (intercommunale). Elle correspond à la 4^{ème} tranche de cette ZA, dont les 3 premières sont situées sur le ban de Benfeld. La communauté de communes a lancé les études concernant cette extension réalisée dans le cadre d'une procédure de lotissement. Le projet nécessite la modification de certaines pièces du PLU :
 - **OAP** : suppression du chemin goudronné longeant la voie ferrée, sans utilité, et réduction des espaces plantés le long de la voie ferrée en raison de la réalisation à cet endroit d'un bassin de rétention des eaux pluviales, qui contribuera à l'écran végétal.
 - **Règlement** : précisions apportées aux articles 3, 9, 10, 11, 12 et 13 concernant spécifiquement la zone IAUX. Le règlement intègre ainsi l'accès au site par un giratoire créé sur la RD 1083, réglemente l'aspect extérieur des constructions dans un souci qualitatif (végétalisation, panneaux solaires autorisés, matériaux, enseignes, éclairage, etc.), normes de stationnement selon le type d'occupation, encouragement à la végétalisation et limitation de l'imperméabilisation (20% de surfaces perméables, plantations sur les aires de stationnement, d'un arbre haute tige au moins pour 3 places de stationnements).

2- Modification des emplacements réservés (ER)

- **Suppression de l'ER n°2** : accès à une zone IAU, réalisé
- **Suppression de l'ER n°10** : ER destiné à l'extension de l'école maternelle, qui ne s'avère plus nécessaire selon les besoins actuels. Parcelle destinée à être affectée à la création de logements en cœur de village.
- **Correction d'une erreur matérielle concernant l'ER n°8** : erreur de dénomination de l'ER.

3- Reclassement d'une parcelle de la zone UX en zone UB

La modification réglementaire permettra la construction d'une habitation, en cohérence avec le secteur résidentiel voisin, sur une parcelle en bordure d'un site à vocation économique voué à disparaître (priorité à l'économie sur le site de la ZA des Nations).

4- Modification de l'article 10 U du règlement (hauteur des constructions)

La modification réglementaire vise à apporter des précisions permettant de lever des ambiguïtés soulevées. Sont précisées : les hauteurs « maximales », les « habitations principales ».

5- Modification de l'article 2 des zones A et N

La modification vise à admettre en zone A et N « les constructions, installations et ouvrages nécessaires et liés à des équipements collectifs d'intérêt public, tels que voirie, réseaux, bassins de rétention, etc. », nécessaires au fonctionnement de la commune (pistes cyclables, chemins piétons, etc.).

6- Suppression des articles relatifs au COS dans toutes les zones conformément à la loi ALUR.

II : Le projet au regard des orientations du SCOTERS

La commune de Sand est membre de la Communauté de communes du Canton d'Erstein. Au sens du SCOTERS, c'est **une commune bassin de proximité** (modification n°2 du SCOTERS).

Le SCOTERS fixe pour objectif de veiller à la qualité des aménagements. Ainsi, les grandes opérations d'aménagement (de plus de 5 000 m²), qu'elles concernent la mise en place d'équipements et services, le développement de sites d'activités ou celui de quartiers situés en entrée de ville, doivent s'accompagner d'un effort de qualité sur l'aspect architectural des constructions, l'agencement et la réalisation des espaces publics. A cette fin, des mesures permettant d'assurer la qualité des aménagements, celle des constructions comme celle des espaces extérieurs, doivent être édictées en tenant compte du besoin d'espaces paysagers, en assurant une bonne insertion des modes doux de déplacement et en veillant à l'accessibilité des services et des équipements par les personnes à mobilité réduite. Afin notamment de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, toute nouvelle opération d'aménagement doit comporter des surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage, en rapport avec sa taille en recherchant une plus grande densité et une diversité des végétaux et en privilégiant les essences locales.

L'objectif du PADD du SCOTERS est de préserver le patrimoine naturel de la région de Strasbourg. Cet objectif est principalement obtenu par la protection des secteurs présentant un intérêt écologique majeur ou un paysage remarquable et par la préservation des secteurs présentant des enjeux environnementaux multiples et/ou un caractère sensible au regard de l'environnement (milieux écologiques, massifs forestiers, zones humides remarquables – identifiés par des zonages A ou N dans les PLU-i). L'accès du public à ces secteurs doit être adapté à leur sensibilité, de manière à garantir la préservation du patrimoine naturel fragile.

III : Analyse de la compatibilité du projet

Les points de la modification n°3 du PLU respectent les orientations du SCOTERS en matière de renouvellement urbain et de qualité des aménagements, notamment concernant la limitation de l'imperméabilisation des sols.

*Le bureau syndical
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
à l'unanimité
Décide de faire part de l'avis suivant :*

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet de modification n°3 du PLU de Sand n'appelle pas de remarque.

Certifié exécutoire compte tenu de :
La transmission à la Préfecture le **24 OCT. 2019**
La publication le **24 OCT. 2019**
Strasbourg, le **24 OCT. 2019**



[Signature]
Le Président
Robert HERRMANN