



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 17 FÉVRIER 2019 À 17H30

**Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg
Salle de réunion du 9^{ème} étage
Convocation du 10 février 2020**

Présents : Jacques BAUR, Yves BUR, Bernard FREUND, Robert HERRMANN, Eric KLÉTHI, Thierry SCHAAL, Xavier ULRICH

Absents excusés : Etienne BURGER, Justin VOGEL, Jean-Marc WILLER

Absents : Alain JUND, Anne-Pernelle RICHARDOT

5.2020 Permis d'aménager création d'une zone d'activités à Wilwisheim

L'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) a transmis pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager pour la création d'une zone d'activités à Wilwisheim déposée par la Communauté de communes du Pays de la Zorn.

Description de la demande

Le projet porte sur l'aménagement en une unique tranche d'une zone d'activités économiques sur un terrain de 4,84 ha situé en limite est du ban communal de Wilwisheim, en entrée de ville. Il borde la RD 421 et prolonge un site d'activités existant.

Le site est partiellement inscrit en zone IAUx (2,8 ha environ) du PLUi en vigueur, approuvé le 19 décembre 2019. Le reste (2 ha) est classé en zone agricole A1, nécessitant une évolution du document d'urbanisme.

Le secteur sera desservi depuis la RD via l'aménagement d'un giratoire en entrée de village. Les hypothèses de travail pour la dimension du giratoire sont présentées dans la note descriptive des travaux. Le nouvel aménagement devra par ailleurs améliorer le fonctionnement de la zone actuelle Ux. Les services du CD67 et de la DDT ont été consultés dans ce cadre et instruiront les dossiers d'études à venir.

Un recul de 20 mètres sera observé par rapport à la RD 421 (statut de route à grande circulation).

Le site pourra être connecté au centre du village par une liaison piétonne/cycle. Une liaison cyclable entre Wilwisheim et Hochfelden pourra être amorcée.

La zone a vocation à accueillir de l'activité artisanale et des PME locales. Le découpage prévoit entre 8 et 12 lots : une majorité de lots de 50 ares, la possibilité de disposer de grands lots de 1 hectare et quelques petits lots de 20 à 30 ares. La surface de plancher maximale envisagée s'élève à 9 500 m².

Le règlement de zone impose des alignements, des pentes de toiture et des teintes aux futures constructions, de façon à intégrer la zone d'activités dans la silhouette villageoise. La zone se situe en périmètre ABF.

30% des espaces libres seront aménagés en espaces perméables aux eaux pluviales.

Un bassin de rétention sera réalisé dans la frange sud de la zone d'activités.

Un alignement de tilleuls est programmé afin de prolonger celui existant. Une frange paysagère de 8 mètres sera préservée de toute construction et stockage en limite est. Une bande de verger public accompagnée d'une haie vive complèteront l'aménagement paysager du site, en limite sud de l'opération et sur les deux amorces de voirie.

Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale (avis de la DREAL du 12 décembre 2019). Il est néanmoins soumis au régime déclaratif Loi sur l'Eau.

Le projet au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS

La commune de Wilwisheim est membre de la Communauté de communes du Pays de la Zorn. Le SCOTERS identifie les sites d'accueil d'activités. Les petits sites à l'échelle des communes sont autorisés sous conditions (voir Analyse ci-dessous et le DOO page 35).

Le Projet d'aménagement et de développement durable du SCOTERS prévoit que les entrées de ville doivent être spécialement bien aménagées pour donner une image forte, claire et plaisante de la ville. Le SCOTERS précise qu'aux entrées de communes ou de villages, les extensions bâties doivent se réaliser en continuité du tissu existant pour préserver l'identité villageoise (DOO page 40).

Les grandes opérations d'aménagement, 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.

Dans les secteurs en dehors de l'agglomération strasbourgeoise, la création d'activités visera à être accompagnée d'une valorisation des modes de déplacements autres que la voiture individuelle. A titre d'exemple, celle-ci peut prendre les formes suivantes :

- faciliter les accès et les parkings sécurisés pour les deux-roues ;
- mettre en place des plans de mobilité d'entreprise ;
- inciter au co-voiturage, au transport à la demande.

Analyse de la demande

Le Pays de la Zorn privilégie l'implantation des zones d'activités dans le bourg centre et dans les bassins de proximité le long de l'axe de circulation structurant (Hochfelden et Wilwisheim notamment).

Ce projet économique s'inscrit dans les orientations du SCOTERS en matière d'armature économique : un petit site compris entre 3 et 5 hectares peut être admis à Wilwisheim dès lors que l'aménagement est projeté dans la continuité d'une zone déjà urbanisée, et dans la stricte mesure où il permet de conserver un ancrage de l'activité artisanale. Le projet s'inscrit dans cette orientation et cela même en considérant l'augmentation de superficie : l'extension de la zone passera de 3 ha (prévu dans le PLUi) à près de 5 ha après évolution du document.

Situé en entrée de ville, le projet renforce les mesures permettant une bonne insertion paysagère et un aménagement qualitatif : frange côté est, vergers publics au sud et dans les amorces de voirie,

Bureau du Syndicat mixte pour le SCOTERS du 17.02.2020

prescriptions architecturales.

Enfin, le SCOTERS vise à limiter l'usage de la voiture pour les déplacements domicile-travail. Une liaison cyclable est envisagée avec le centre du village, voir avec le bourg centre voisin Hochfelden (aménagement d'une amorce de liaison cyclable). Ces liaisons gagneront à être réalisées.

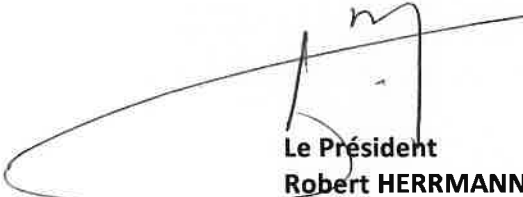
*Le bureau syndical
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
à l'unanimité
Décide de faire part de l'avis suivant :*

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, la demande de permis d'aménager pour la création de la zone d'activités à Wilwisheim n'appelle pas de remarque.

A noter : la liaison cyclable envisagée jusqu'à Hochfelden sera une réelle plus-value donnant la possibilité d'offrir aux usagers du site une alternative à la voiture individuelle : proximité de la gare de Hochfelden à 4km, réalisation opérationnelle du schéma vélo et perspective d'une démocratisation des vélos à assistance électrique.

Des aménagements facilitant l'accès et les parkings sécurisés pour les deux-roues gagneront à être anticipés dès à présent dans le projet.

Certifié exécutoire compte tenu de :
La transmission à la Préfecture le 19.02.2020
La publication le 19.02.2020
Strasbourg, le 19.02.2020


**Le Président
Robert HERRMANN**