



## DU 28 FEVRIER 2022 À 14H00

Strasbourg – salle de séminaire BOMA (rue du 22 novembre)

Convocation du 22 février 2022

**Présents** : Pia IMBS, Justin VOGEL, Bernard FREUND, Stéphane SCHAAL, Claudine HUCKERT, Xavier ULRICH, Françoise SCHAETZEL, Jacques BAUR

**Absents excusés** : Danielle DAMBACH, Thierry SCHAAL, Michel ANDREU SANCHEZ, Marc HOFFSESS

### 2.2022 Modification n°1 du PLUi du Kochersberg – compléments

La Communauté de Communes du Kochersberg a transmis pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, un projet de modification n°1 de son PLUi dans sa version complétée d'une évaluation environnementale. Un premier dossier avait été soumis pour avis au Bureau du 2 septembre 2021.

#### Description de la demande

La modification initiale soumise pour avis au Bureau du 2 septembre 2021 comptait 111 points impactant l'ensemble des communes membres.

À ceux-ci sont aujourd'hui ajoutés 8 nouveaux points de modification notés de A à H et détaillés ci-après :

Point	Commune concernée	Objet
A	Ittenheim	Inscription de nouveaux éléments de patrimoine à protéger, suite à l'engagement de la commune dans la démarche de classement de son patrimoine bâti, initiée par la CdC avec l'association ASMA
B	Dingsheim	Nouvel emplacement réservé (ER) pour moins de 8 ares pour sécuriser le réseau viaire
C	Furdenheim	Suppression de l'ER destiné à l'agrandissement de la salle polyvalente, la commune disposant aujourd'hui de la maîtrise foncière
D	Ittenheim	Suppression de l'ER dans le village qui visait à agrandir une rue, le mur en grès des Vosges en présence étant protégé par ailleurs
E	Ittenheim	Correction d'une erreur matérielle (deux ER numérotés ER16 dans le document)
F	Hurtigheim	<b>Création d'une zone agricole AS de 0,8 ha</b> dans l'enveloppe urbaine pour régulariser une occupation du sol existante et permettre le développement de l'exploitation agricole actuelle (serres autorisées)

G	Berstett	Changement de destination d'un hangar situé en zone agricole, en lieu de stockage de matériel de construction de TP déjà existant dans les faits (régularisation).
H	Wiwersheim	Autorisation en secteur UXd d'implanter ICPE générant un périmètre de protection (station services en lien avec Colryut)

### L'analyse au regard du SCOTERS

Les 8 nouveaux points inscrits au projet de modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Kochersberg n'appellent pas de remarque au regard des orientations du SCOTERS.

**Cependant le dossier de M1 du PLUi nouvellement présenté ne reprend pas les décisions du Bureau du SCOTERS (8 juin 2021 et 2 septembre 2021), qui visent à permettre sous conditions l'implantation d'activité commerciale à Ittenheim, et cela par dérogation au SCOTERS en vigueur.**

À noter que le dossier de modification M1 nouvellement présenté en février 2022 s'appuie sur la disposition « commerce isolé » du SCOTERS. Or, celle-ci a pour objet uniquement de réguler des situations existantes de commerce isolé. De ce fait, elle ne peut pas être mobilisée pour des créations nouvelles (tel que ciblé dans le projet de modification).

Selon la décision du bureau du SCOTERS du 8 juin 2021, il est permis d'autoriser les projets de commerce en zone d'activité à Ittenheim et Griesheim-sur-Souffel, sous conditions de :

- Prévoir des connexions piétonnes et continuités en mode doux permettant aux habitants d'accéder au commerce créé ;
- Restreindre l'autorisation à des commerces de proximité, dont la surface de vente maximale autorisée est limitée à 500 m<sup>2</sup> pour chacune des deux zones d'activités susmentionnées.

Par ailleurs, au regard des échanges en cours dans le cadre de la révision du SCOTERS, ces projets devront veiller à limiter la consommation foncière et à intégrer des objectifs de qualité, notamment :

- Limiter au maximum l'artificialisation des sols et permettre l'infiltration des eaux de pluie, notamment dans les espaces de stationnement ;
- Assurer la qualité des aménagements, des constructions comme des espaces extérieurs : végétalisation, traitement des franges, insertion des modes doux (cheminements et stationnement).

*Le Bureau syndical  
sur proposition de la présidente  
après en avoir délibéré,  
à l'unanimité,  
Décide de faire part de l'avis suivant :*

**Le Bureau renouvelle son avis du 2 septembre 2021 portant sur les 111 points initiaux de la M1 du PLUi du Kochersberg.**

**Les 8 points complémentaires, notés de A à H au dossier, n'appellent pas de remarque.**

**Concernant le commerce dans les zones d'activités, le Bureau confirme son avis et invite le maître d'ouvrage à restreindre l'implantation de commerce en zone d'activité aux secteurs UXc1 et 1AUxb, par dérogation au SCOTERS en vigueur et à titre exceptionnel :**

- **à Ittenheim et Griesheim-sur-Souffel compte tenu du développement de ces communes et de la desserte en transports en commun,**
- **à du commerce de proximité, à hauteur de 500m<sup>2</sup> maximum à l'échelle de la zone et sur un seul lot, pour éviter l'implantation de très petites unités potentiellement concurrentielles aux commerces de centralités,**
- **et à condition de prévoir des liaisons douces avec les secteurs d'habitat et le centre de la commune et de s'assurer de la qualité des aménagements comme des constructions (artificialisation des sols, végétalisation, traitement des franges, etc.)**

**Certifié exécutoire compte tenu de :**

**La transmission à la Préfecture le**

**La publication le**

**Strasbourg, le**



**La Présidente  
Pia IMBS**