

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 25 SEPTEMBRE 2017 À 13 HEURES 30

Centre administratif de l'Eurométropole

Salle de réunion du 9^{ème} étage

Convocation du 18 septembre 2017

Présents : Jacques BAUR, Etienne BURGER, Bernard FREUND, Robert HERRMANN, Eric KLETHI, Thierry SCHAAL, Xavier ULRICH, Justin VOGEL, Jean-Marc WILLER

Absents excusés : Yves BUR, Anne-Pernelle RICHARDOT

Absent : Alain JUND

20-2017 Permis de construire rue Laure Mutschler à Erstein

L'agence départementale d'ingénierie publique du Bas-Rhin a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis de construire rue Laure Mutschler, à Erstein déposée par LES CONSTRUCTEURS D'ALSACE.

Description de la demande

Cette demande concerne la construction d'un projet de résidence séniors. Il se compose de 3 immeubles de 16 logements chacun, 12 maisons accolées dont 5 maisons destinées aux seniors et la division de terrain. Le terrain concerné s'étend sur 14 600 m², soit 1,46 ha.

La surface de plancher du projet s'élève à 4 960 m².

Le projet comprend 14 lots et prévoit 60 logements, soit une densité de **43 logements à l'hectare**.

La volonté affichée par la commune est de compléter son parc de logements avec une offre diversifiée et adaptée à toutes les couches de la population, notamment les seniors.

Le projet comprend 87 places de stationnement.

Le stationnement des vélos est prévu dans 3 locaux communs en pied d'immeuble (pour 59 vélos).

Les espaces verts seront engazonnés et arborés représentant 4 450 m² traités sous forme de jardins arborés. Une cinquantaine d'arbres seront plantés.

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

La commune d'Erstein est membre de la Communauté de communes du Canton d'Erstein.

Au sens du SCOTERS, c'est un bourg centre.

À ce titre, la commune d'Erstein est un lieu privilégié de production de logements. Elle doit rechercher la densité et la diversité des logements, tout en favorisant le renouvellement urbain et l'optimisation du foncier. Elle visera au moins 25 % d'habitat intermédiaire dans chaque opération, en diversifiant les formes de logement pour proposer une offre adaptée aux besoins des habitants (maisons individuelles denses, maisons accolées, maisons en bande, maisons jumelées, ...).

La densité sous laquelle les opérations doivent se rapprocher pour ne pas compromettre globalement l'objectif fixé dans le cadre de la modification n°2 du SCOTERS est de 30 logements /ha

dans les communes bassin de proximité.

Analyse de la demande

La surface plancher du projet est inférieure à 5 000 m². A ce titre, il n'entre pas directement dans le champ de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, il peut cependant être analysé au titre de la mise en œuvre du SCoT.

Le projet s'inscrit dans une volonté de diversification des formes d'habitat pour répondre aux besoins de la population et répond aux objectifs de densité.

*Le Bureau syndical
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
décide de faire part de l'avis suivant :*

Au regard des orientations du SCOTERS, le projet de permis de construire rue Laure Mutschler, à Erstein n'appelle pas de remarque.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **- 4 OCT. 2017**

La publication le

- 4 OCT. 2017

Strasbourg, le



Le Président
Robert HERRMANN

