

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 12 FÉVRIER 2013 À 18 HEURES

Centre administratif de la CUS – Bureau du Président - STRASBOURG

Présents : M. Jacques BIGOT, M. Bernard FREUND, M. Justin VOGEL, M. Jean-Marc WILLER qui a reçu procuration de Mme Danièle MEYER

Absents excusés : M. Claude KERN, Mme Danièle MEYER qui a donné procuration à M. Jean-Marc WILLER, M. Roland RIES, M. Etienne WOLF

Absent : Mme Martine CALDEROLI-LOTZ, M. Alain JUND

3-2013 Permis de construire ferme Quirin à Stutzheim-Offenheim

Description de la demande

Le secteur départemental Aménagement, Urbanisme et Habitat du Pôle Aménagement du territoire du Conseil général du Bas-Rhin a transmis, pour avis, au Syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis de construire « Ancienne ferme Quirin » à Stutzheim-Offenheim, déposée par la SIBAR.

Analyse technique

La demande concerne un terrain de 6 890 m², située à l'entrée Est de la commune. Le projet nécessite la démolition des granges de la Ferme Quirin, la maison de maître attenant est conservée. Le projet est constitué de 2 bâtiments collectifs (R+2+C), qui reprennent l'implantation et la volumétrie des anciens bâtiments agricoles. 63 logements sont prévus.

Le site est aujourd’hui déconnecté du tissu urbain. Néanmoins, Le PLU prévoit une zone d’extension qui reliera à terme le projet au tissu urbain existant de la commune.

La demande au regard de la compatibilité avec le SCOTERS

La commune de Stutzheim-Offenheim est identifiée dans le SCOTERS comme une commune dont le développement doit être maîtrisé et se faire en fonction de sa taille.

Le projet s’inscrit dans la logique du PLU, la forme urbaine retenue répond aux exigences de mixités portées par le SCOTERS. A ce titre, pour ce permis spécifique, on peut considérer que le principe d’optimisation de la consommation foncière est respecté. Le respect de cette orientation sera évidemment vérifié sur les prochaines opérations programmées dans le secteur.

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

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, la demande de permis de construire n'appelle pas de remarque particulière.

Remarque

Compte tenu de la taille de l'opération et de sa situation actuelle par rapport au tissu urbain, un effort particulier devrait être apporté à l'intégration paysagère du projet.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **18 FEV. 2013**
La publication le **18 FEV. 2013**
Strasbourg, le **18 FEV. 2013**



Le Président
Jacques BIGOT

