

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 6 JUIN 2016 À 09 HEURES

Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg

Présents : Jacques BIGOT, Eric KLÉTHI, Jean-Marc WILLER

Absents excusés : Yves BUR, Bernard FREUND, Alain JUND, Claude KERN, Anne-Pernelle RICHARDOT, Justin VOGEL, Etienne WOLF

23-2016

Permis d'aménager chemin Beulenwoerth à Strasbourg

Le service de la police du bâtiment de l'Eurométropole de Strasbourg a transmis, pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le projet de permis d'aménager chemin du Beulenwoerth à Strasbourg déposé par la société SNS LES REMPARTS.

Description de la demande

La demande de permis d'aménager a pour objectif de permettre la viabilisation d'un terrain en vue de créer un lotissement comptant 2 lots. Le projet comprendra plus de 100 logements.

Le terrain d'assiette a une superficie de 8 532 m². Il se situe dans une dent creuse et compte quelques arbres d'agrément et fruitiers. L'accès se fait directement depuis le chemin du Beulenwoerth.

Le projet prévoit :

- la cession d'une bande de terrain située au nord pour la création d'une liaison douce assurant la liaison entre les pistes cyclables existantes et portant la surface effective du permis d'aménager à 7 864 m²
- un découpage parcellaire de deux lots de terrain à bâtir
- l'aménagement de parties communes desservant chacun des 2 lots principalement destinés à de l'habitat collectif. Elles comportent une voie de desserte et un chemin piéton.

La surface plancher générée par l'opération s'élève à 6 291 m². L'implantation des constructions permettra de dégager des espaces libres engazonnés. Les arbres existants seront presque tous enlevés. Deux bouleaux seront conservés en limite nord. Un espace vert en pleine terre sera aménagé en contact direct avec cette limite. Il pourra être destiné à des jardins potagers ou floraux.

Le projet au regard du SCOTERS

Strasbourg constitue le pôle métropolitain du territoire du SCOTERS. A ce titre, son développement doit être conforté. Le développement de l'urbanisation doit favoriser en priorité, là où de telles disponibilités existent, la réhabilitation des quartiers anciens et en déchérence, la reconquête des friches urbaines et la construction dans les «dents creuses», qui contribuent à l'objectif de gestion économe.

Compte tenu des objectifs de rationalisation de la consommation foncière défendus par le SCOTERS (Modification n°2 octobre 2013), de la taille et des caractéristiques de la commune la densité des nouvelles opérations doit éviter de descendre en dessous de 90 logements à l'hectare.

Analyse au regard du SCOTERS

Le projet vient conforter le développement du pôle métropolitain du territoire du SCOTERS. Il constitue une opération de renouvellement urbain et participe à optimiser le foncier.

Au regard du SCOTERS l'opération devra tendre vers 90 logements à l'hectare.

Les arbres enlevés pour réaliser l'opération seront compensés par un espace vert.

*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, le projet de permis d'aménager chemin du Beulenwoerth à Strasbourg n'appelle pas de remarque.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **10 JUIN 2016**

La publication le **10 JUIN 2016**

Strasbourg, le **10 JUIN 2016**

Le Président
Jacques BIGOT

