

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
Salle des commissions B**

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

28-2016 Permis d'aménager Les Tuilleries 2 à Mommenheim

L'agence départementale d'ingénierie publique a transmis, pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager pour un lotissement Les Tuilleries 2 à Mommenheim déposée par ALPHA AMÉNAGEMENT.

Description de la demande

Le projet se situe en zone IAU du secteur « Kurze Neunomorgen ». Le terrain d'assiette du projet est de 19 855 m². Le projet vise la construction de 48 lots maximum et 52 logements minimum :

- 20 à 24 logements collectifs sur 4 bâtiments
- 32 logements individuels

Le projet produira 9 500 m² de surface plancher et une densité de 26 logements à l'hectare. La densité pourrait augmenter puisque sur les 32 lots destinés aux logements individuels il est possible de faire du logement intermédiaire.

Un seul accès au lotissement est prévu en boucle. La largeur de la voirie sera de 6 m.

Les limites nord et ouest de l'opération sont bordées par un talus existant qui sera réaménagé en y intégrant un chemin d'exploitation permettant l'accès pour l'entretien du talus

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de Mommenheim est membre de la Communauté de communes de la région de Brumath. Elle accueille, en partie sur son ban, la plateforme d'activités départementale de Bernolsheim-Brumath-Mommenheim. Dans le SCOTERS, elle s'inscrit dans un bassin de proximité. A ce titre, elle doit privilégier le renouvellement urbain et viser dans les zones affectées à l'urbanisation future 25 % d'habitat intermédiaire (DOG p. 24). Elle doit également participer, en fonction des besoins de ses habitants, à la production équilibrée sur le territoire de 800 logements aidés par an (DOG p. 28).

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 25 logements à l'hectare.

Le SCOTERS veille à la qualité des aménagements. 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

Analyse au regard du SCOTERS

Le projet s'inscrit dans l'orientation qui vise la diversification de l'habitat avec au minimum 25 % d'habitat intermédiaire.

Il s'inscrit également dans les objectifs de réduction de la consommation foncière puisqu'il produira au minimum 26 logements à l'hectare.

La prise en compte des déplacements en modes doux vers la gare et la plateforme départementale d'activités n'est pas intégrée au projet. La commune indique que cela sera fait, là où c'est possible.

*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 des orientations du SCOTERS, le projet de permis d'aménager pour le lotissement Les Tuilleries 2 à Mommenheim appelle la remarque suivante :

- intégrer, là où c'est possible, les déplacements doux en direction du centre du village, notamment de la gare, et de la PDA***

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

