

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

14-2016 Permis d'aménager « les vignes » à Minversheim

L'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) a transmis, pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager rue de l'Arc-en-ciel à Minversheim déposée par SAS CM-CIC AMENAGEMENT FONCIER.

Description de la demande

La demande vise la réalisation d'un lotissement d'habitations de 35 lots maximum dont le terrain d'assiette de 18 845 m² constitue une partie d'une zone inscrite en IAU1 du PLU totalisant 24 000 m². Les 5 155 m² qui resteront à urbaniser sur cette zone IAU1 appartiennent au conseil départemental.

Cette opération se situe en continuité d'un lotissement existant. La surface plancher s'élève à 9 422 m² correspondant à la construction de 38 logements : 26 individuels et 12 intermédiaires.

La rue de l'Arc-en-ciel qui dessert le lotissement existant est prolongée sur 30 mètres. Les parcelles seront desservies par une voirie interne de 6 mètres.

Nota : Le SCOTERS comporte des orientations et non pas des directives comme indiqué en page 2 de la notice de présentation.

Le projet au regard des orientations du SCOTERS

La commune de Minversheim est membre de la communauté de communes du Pays de la Zorn. Dans le SCOTERS elle est identifiée comme une commune dont le développement doit se faire en fonction de sa taille. Elle doit privilégier le renouvellement urbain et viser dans les zones affectées à l'urbanisation 25 % d'habitat intermédiaire (DOG p. 24).

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 et de l'indice de performance foncier² de la commune (25,93), la densité des nouvelles opérations doit éviter de descendre en dessous de 20 logements à l'hectare et l'indice de performance foncier de la commune devrait se situer entre 30 et 40.

² Cet indice met en regard, pour la période de 6 ans (2002-2007), le nombre total de logements construits, y compris dans l'enveloppe urbaine avec la superficie de foncier consommée. Il vise à s'assurer de l'optimisation de la consommation de l'espace.

² Plus de 5 000 m² de surface plancher.

Les grandes opérations d'aménagement², 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. Afin notamment de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, toute nouvelle opération d'aménagement doit comporter des surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage, en rapport avec sa taille (DOG p. 11).

Analyse de la demande

Le projet présente une diversité de typologies de logements qui concourt à répondre aux besoins diversifiés des habitants et à optimiser le foncier. Avec 12 logements intermédiaires et une densité de 20 logements à l'hectare le projet s'inscrit dans les orientations du SCOTERS.

Le projet n'indique pas si la voirie prévue pour desservir les parcelles intègre les circulations douces vers le centre du village et vers la gare de Mommenheim.

*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 :*

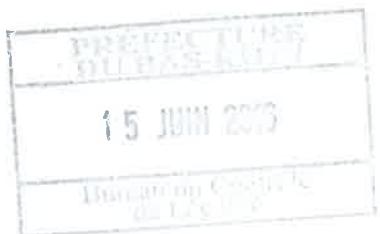
Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, la demande de permis d'aménager rue de l'Arc-en-ciel à Minversheim appelle la remarque suivante :

- intégrer les déplacements doux en direction du centre du village.***

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