

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 11 JUIN À 18 HEURES

Centre administratif de la CUS – Bureau du Président - STRASBOURG

Présents : M. Jacques BIGOT, M. Bernard FREUND, M. Claude KERN, M. Jean-Marc WILLER

Absents excusés : Mme Martine CALDEROLI-LOTZ, Mme Danièle MEYER, M. Roland RIES, M. Justin VOGEL, M. Etienne WOLF

Absents : M. Alain JUND

27-2013 Permis d'aménager Brendel à Gries

Description de la demande

Le pôle aménagement du territoire du Conseil général du Bas-Rhin a transmis, pour avis, au Syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager au lieu dit Brendel à Gries, déposée par la Communauté de communes de la Basse-Zorn.

Le projet est situé au sud-est de la commune. Il s'agit d'une seconde tranche du lotissement les champs, dont la première partie a été achevée en 2011.

Le terrain d'assiette de l'opération dispose d'une superficie 16 059 m². Il est classé en zone INA5 (2,83 ha) du POS. Le projet, dont la SHON maximale envisagée s'élève à 7 179 m², vise à réaliser un lotissement d'une vingtaine de lots. 19 lots sont destinés à la construction d'habitat individuel sur des parcelles allant de 4,15 et 8,14 ares. 1 lot (parcelle de 17,37 ares) accueillera de l'habitat collectif. Aucune information concernant le nombre de logements collectifs prévus ne figure dans la demande de permis. Cependant, la communauté de communes a indiqué que l'habitat collectifs serait réparti en 2 bâtiments de 8 logements chacun. Le projet permet la construction de 35 logements.

La demande au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS

Gries est une commune de la communauté de communes de Basse-Zorn. Au sens du SCOTERS, c'est une commune identifiée comme bien desservie par les transports en commun. A ce titre elle 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. Il s'agit de construire au moins 25 % d'habitat intermédiaire (maisons individuelles denses, maisons accolées, maisons en bande, maisons jumelées, maisons de ville, petits collectifs ...) dans chaque opération pour proposer une offre adaptée aux besoins des habitants et participer, en fonction des besoins de ses habitants, à la production équilibrée sur le territoire de 800 logements aidés par an.

=> Avec 16 logements en collectif, le projet s'inscrit dans cette orientation du SCOTERS

Le projet vise la construction de 35 logements représentant une densité de 21 logements à l'hectare. Entre 2002 et 2007 l'indice de performance foncier² de la commune était de 14,89. Ce projet participe à augmenter cet indice.

Le règlement autorise la construction de maisons jumelées. Cette possibilité pourrait être exploitée car elle semble adaptée au contexte et à la réalité du village et qu'elle peut répondre à une demande des habitants.

² Cet indice met en regard, pour la période de 6 ans précitée, 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.

*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 au lieu dit Brendel à Gries prévoit une densité de 21 logements à l'Ha.
Néanmoins, le nombre de logements doit être clairement indiqué dans le dossier du permis d'aménager.***

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **20 JUIN 2013**
La publication le **20 JUIN 2013**
Strasbourg, le **20 JUIN 2013**

Le Président
Jacques BIGOT

