

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

28-2013 Permis d'aménager rue des vergers à Plobsheim

Description de la demande

Le service de la Police du bâtiment de la Communauté urbaine de Strasbourg a transmis, pour avis, au Syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager rue des Vergers à Plobsheim, déposée par SARL FONCIÈRE DU RHIN.

La superficie du terrain d'assiette est de 6 701 m². Il est classé en zone IAU1 du PLU. Le projet vise à construire, en une seule tranche, un lotissement de 16 lots maximum pour une surface de plancher maximale de 2 680 m². Le projet proposé s'organise sur 12 lots. L'objectif est de construire 19 logements :

- 5 lots destinés à des maisons individuelles
- 6 lots pour des maisons accolées
- 1 lot pour des logements intermédiaires ou collectifs (8 logements ?)

Le projet vise une densité minimale de 25 logements à l'hectare qui semble s'approcher des 28,3 logts/ha, dossier pourrait d'ailleurs être précisé. 30% de logements aidés sont prévus dans l'opération.

Le projet cherche à assurer une continuité urbaine en matière de gabarit des bâtiments (hauteur harmonisée avec les constructions voisines : 7 m de l'égout à la toiture)

Afin d'offrir une plus-value à la biodiversité au sein de l'opération, une approche paysagère sera mise en œuvre à travers la plantation de haies sur l'ensemble des limites entre l'espace commun et l'espace privatif

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

Au regard du SCOTERS, la commune de Plobsheim est une commune proche de l'espace métropolitain, bien desservie par les transports en commun. A ce titre, elle est un lieu privilégié de production d'habitat.

=> Le projet vient conforter cette vocation

La commune doit rechercher une densité et une 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, en dehors de celles qui sont destinées à accueillir principalement des immeubles collectifs, de diversifier les formes de logements pour proposer une offre adaptée aux besoins des habitants. Elle doit également participer, en fonction des besoins de ses habitants, à la production équilibrée sur le territoire de 800 logements aidés par an. Ces objectifs sont précisés par le Programme local de l'habitat de la CUS.

=> Le projet s'inscrit dans ces orientations et prévoit la construction d'au moins 25 % d'habitat intermédiaire

En matière de densité, le projet vise 28,3 logements à l'hectare. Il s'agit d'un effort au regard de l'indice « foncier » de 24,79 établi par le SM SCOTERS pour la commune entre 2002 et 2007.

*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 à Plobsheim n'appelle pas de remarque particulière.

Certifié exécutoire compte tenu de **20 JUIN 2013**
La transmission à la Préfecture le

La publication le **20 JUIN 2013**
Strasbourg, le **20 JUIN 2013**

Le Président
Jacques BIGOT

