

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 8 OCTOBRE 2013 À 14 HEURES 30

Centre administratif de la CUS – Bureau du Président - STRASBOURG

Présents :

M. Jacques BIGOT, Mme Danièle MEYER, M. Justin VOGEL, M. Jean-Marc WILLER , M. Etienne WOLF

Absents excusés : Mme Martine CALDEROLI-LOTZ, M. Bernard FREUND, M. Alain JUND, M. Claude KERN, M. Roland RIES

42-2013 Permis d'aménager rue sous les platanes à Illkirch-Graffenstaden

Description de la demande

Le Service de la Police du bâtiment de la CUS a transmis, pour avis, au Syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager, rue Sous les Platanes à Illkirch-Graffenstaden, déposée par la SCI de la Paix.

Le projet prendra place au Sud-Ouest de la commune entre la rue Sous les Platanes, Le faubourg de la Paix et la rue du Raisin. Le terrain d'assiette du projet s'étend sur une superficie de 18 129 m². Il est situé dans le tissu urbain à environ 1km du centre d'Illkirch.

Le terrain est classé en zone INAd du POS. Il est occupé par d'anciennes serres agricoles qui seront démolies.

L'opération s'intègre dans un projet de renouvellement plus vaste du quartier « Sous les Platanes » qui s'étend sur 3,6 ha. Il se décompose en 3 parties :

- Au Nord, le projet qui fait l'objet de la présente demande, en lieu et place d'anciennes fermes horticoles ;
- Au Sud, une opération qui prendra place sur la friche industrielle de l'ancien site Bourjois ;
- Au centre, la création d'un parvis qui doit permettre de créer le lien entre ces 2 sites avec l'église et le foyer protestant.

Le projet a été conçu avec les objectifs suivants :

- Développer des typologies de logements intermédiaires ;
- Donner une juste place à la voiture ;
- Favoriser les liens entre les terrains d'emprise du projet et le reste de la commune ;
- Préserver les coeurs d'îlots ;
- Intégrer la démarche environnementale de la ville, avec une attention particulière à l'orientation des bâtiments, la conception des typologies d'habitat (économie en surfaces et en énergie) ;
- Créer des lieux et des équipements communs favorisant la vie sociale ;
- Adopter une gestion alternative des eaux pluviales (surfaces perméables)

Le projet prévoit la construction d'environ 125 logements de type R+2 et de 4 habitations individuelles. Soit une densité proche de 70 logements à l'hectare. 17 lots maximum sont prévus.

Concernant la nature et la typologie des logements, la diversité est privilégiée avec :

- de l'accession à la propriété ;
- du logement social en accession ;
- du logement social locatif ;
- des maisons individuelles groupées.

Concernant la taille des logements, les T3 seront majoritaires, suivi des T2 et enfin des T4/T5. Le programme devrait contenir également 4 habitats logements individuels de type maisons accolées.

La surface plancher maximale du projet s'élève à 9 800 m² (17 lots maximum)

Des cheminements doux et des espaces partagés sont également prévus au sein du projet.

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

La commune d'Illkirch-Graffenstaden est considérée au niveau du SCOTERS comme un pôle urbain de l'agglomération strasbourgeoise. A ce titre, son développement doit être conforté notamment en matière d'habitat et de services aux habitants. Le projet s'inscrit dans cette logique. Il constitue par ailleurs une opération de renouvellement urbain et répond ainsi aux orientations du SCOTERS qui demandent de donner la priorité, lorsque cela est possible, au renouvellement et à la densification des tissus urbains existants.

*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 sous les Platanes à Illkirch-Graffenstaden n'appelle pas de remarque particulière.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **16 OCT. 2013**

La publication le **16 OCT. 2013**

Strasbourg, le **16 OCT. 2013**

Le Président
Jacques BIGOT

