

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

44-2013 Permis de construire rue des Platanes à Fegersheim

Description de la demande

La Mairie de Fegersheim a transmis, pour avis, au Syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis de construire rue des Platanes, déposée par la SCI Fegersheim (NEXITY).

Le projet prendra place au Nord-Est de la commune entre la rue des Platanes et la rue de l'Industrie. Le terrain d'assiette du projet s'étend sur une superficie de 13 758 m². Il est situé en limite Nord du tissu urbain résidentiel de Fegersheim et au Sud de la zone à vocation artisanale, industrielle et tertiaire qui borde la RD 1083. Le terrain est classé en zone INA 4 du POS. Il est aujourd'hui en friche. Aucune végétation remarquable n'y a été recensée.

Le projet prévoit la construction d'un ensemble immobilier d'habitations de 115 logements collectifs, répartis sur 9 bâtiments (R+1+Attique sur sous sol pour 8 bâtiments et R+1+Attique pour 1 bâtiment). Soit une densité d'environ 84 logements à l'hectare.

Concernant la part de logements aidés, 48 logements sont prévus en locatif social, ce qui représente environ 40% de la programmation. Au niveau de la taille des logements, la répartition se fait comme suit :

- 36 logements 2 pièces ;
- 55 logements 3 pièces ;
- 20 logements 4 pièces ;
- 4 logements 5 pièces.

La surface plancher du projet s'élève à 7 426 m².

198 places de parking sont prévues (dont 120 en sous-sol) soit une surface de 5 275 m² affectée au stationnement. 45% de la superficie du terrain d'assiette devrait être réservée aux espaces verts en pleine terre.

A noter la présence de jardins mutualisés et une plateforme de compostage pour le recyclage des déchets biodégradables. Les eaux pluviales de toiture seront recueillies dans des noues paysagères plantées. Des cheminements doux sont également prévus au sein du projet.

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

La commune de Fegersheim est considérée au niveau du SCOTERS comme une commune proche de l'espace métropolitain. C'est également une commune bien desservie par les transports en commun

puisque elle dispose d'une gare (point de transport en commun structurant). C'est donc un lieu privilégié pour le développement d'une offre d'habitat diversifiée.

Le SCOTERS identifie, le long de l'Andlau, un corridor écologique d'échelle régionale à restaurer (DOG Pages 14 et 17). Au sein de ces corridors, le SCOTERS demande que des continuités écologiques soient assurées en les préservant de toute urbanisation :

- en milieu agricole, ces continuités naturelles et liaisons vertes doivent avoir un minimum d'environ 30 mètres de largeur, hors largeur des cours d'eau.
- En milieu urbain, elles doivent avoir une largeur minimum d'environ 15 mètres hors largeur des cours d'eau. Cette largeur peut néanmoins être réduite exceptionnellement jusqu'à 5 mètres sur une courte distance et à condition que la végétation soit très dense.

Cette continuité écologique importante doit être prise en compte dans le projet de développement de la commune. Cette continuité apparaît préservée par le projet.

Le projet s'inscrit dans les orientations du SCOTERS.

*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 de construire Rue des Platanes à Fegersheim n'appelle pas de remarque particulière.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le

La publication le

Strasbourg, le

16 OCT. 2013
16 OCT. 2013

Le Président
Jacques BIGOT

