

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 5 DÉCEMBRE 2013 À 14 HEURES

Centre administratif de la CUS – Bureau du Président - STRASBOURG

Présents :

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

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

51-2013 Modification n°8 du POS d'Hoenheim

Description de la demande

Le Service Prospective et Planification territoriale de la CUS a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le projet de modification n°8 du POS de Hoenheim soumis à enquête publique du 14 octobre au 15 novembre 2013.

La modification n°8 vise à permettre la reconversion et la redynamisation du secteur du centre commercial du Ried. Ce centre commercial a été construit dans les années 70. Sa configuration spatiale ne permet pas d'en optimiser l'exploitation. Il s'agit du seul équipement commercial dans le quartier qui compte 5 000 habitants. Il est desservi par le tram.

Le nouveau projet se caractérise par sa mixité avec la réimplantation de commerce en rez-de-chaussée de bâtiment d'habitation. Les vitrines en façade donneront sur la place Schweitzer et sur la ligne de tram afin de privilégier l'implantation commerciale vers le quartier. Les logements prévus auront une taille moyenne (2 à 3 pièces) visant à répondre à la demande des jeunes ménages primo-accédants. Sur les 140 logements prévus la part de logements aidés sera de 30 %.

La modification porte sur l'augmentation de la hauteur de 7 m à 18 m hors tout, sur l'augmentation du COS de 0,4 à 1,25 ouvrant la possibilité de densifier cette zone et de construire sur 10 000 m², et sur la réduction du recul minimum par rapport à l'alignement de 5 m à 1,5 m.

La modification n°8 vise à réduire la norme de stationnement à proximité du tram afin d'en encourager l'utilisation. Il s'agit d'exiger un minimum d'une place par logement dans un périmètre de 200 mètres défini autour des stations de tram faisant ainsi référence aux dispositions du PDU de la CUS arrêté en janvier 2012.

La modification n°8 du POS de Hoenheim apporte également des précisions quant aux règles de hauteurs des toitures en zone UB et sur la rectification d'une erreur matérielle du plan de zonage qui vise à harmoniser les informations figurant dans les différentes pièces.

Le projet au regard des orientations du SCOTERS

La commune de Hoenheim est un pôle urbain de l'espace métropolitain du SCOTERS. Elle a vocation à recevoir une dominante d'habitat et à être confortée par le développement des emplois, des équipements et des services.

A travers cette modification la commune de Hoenheim participe à la mise en œuvre du SCOTERS. Elle met en place un dispositif qui permet de produire, dans le tissu existant, de l'habitat diversifié pour répondre aux besoins des habitants tout en optimisant le foncier disponible. Elle urbanise dans un secteur situé à proximité d'une station de transports en commun et en augmente la densité. Elle renforce les services et commerces de proximité, limitant ainsi les déplacements.

Les travaux en cours pour l'écriture du Document d'Aménagement Commercial du SCOTERS identifient Hoenheim comme un pôle commercial intermédiaire et à ce titre, l'opération de modernisation du centre commercial du Ried s'inscrit dans la stratégie d'urbanisme commercial définie à l'échelle du SCOT

*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, le projet de modification n°8 du POS de Hoenheim n'appelle pas de remarque particulière.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **17 DEC. 2013**

La publication le **17 DEC. 2013**

Strasbourg, le **17 DEC. 2013**


Le Président
Jacques BIGOT