

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

54-2013 Modification n°5 du POS d'Hangenbieten

Description de la demande

La commune de Hangenbieten a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le projet de modification n°5 de son POS soumis à enquête publique du 18 novembre au 20 décembre 2013.

La modification n°5 vise à permettre le renouvellement urbain et le développement d'un nouveau quartier.

Elle porte sur le reclassement de 0,03 ha de zone INA2ai4 en zone UBbi4. Il s'agit de permettre la réalisation d'un projet de réhabilitation de friche et plus précisément du stationnement lié.

Elle porte également sur l'ouverture à l'urbanisation de 3,6 ha de zone IINA1i4 en continuité avec le tissu existant au niveau de la limite Sud et Sud-Ouest de la commune, en bordure au Nord de l'ancienne tuilerie et à l'Est, du canal de la Bruche.

Il s'agit de permettre la réalisation d'un nouveau quartier au lieu-dit Wellauweg. En effet, l'opération prévoit à la fois de l'habitat, des commerces et des services de proximité. En matière d'habitat, il s'agit de construire des logements de types diversifiés (individuels et intermédiaires) et une résidence séniors afin de promouvoir les relations intergénérationnelles.

Concrètement il s'agit à travers cette modification n°5 du POS de Hangenbieten de :

- autoriser la construction de bâtiment destiné à l'accueil de personnes âgées (Art. 2 INA1)
- permettre le phasage de l'urbanisation : 0,80 ha par opération (Art. 2 INA1)
- préserver le corridor écologique : inscription d'un recul de 10 m avec les berges du canal de la Bruche (Art. 6 et 7 INA1)

Le projet au regard des orientations du SCOTERS

Au regard de la modification n°2 du SCOTERS (22 octobre 2013) qui introduit la notion de bassins de proximité, le développement de la commune de Hangenbieten peut être envisagé de par son tissu commercial, artisanal et son équipement et sa proximité avec Achenheim et la Communauté urbaine de Strasbourg. La gare d'Entzheim se trouve à quelques kilomètres et permet un accès direct au cœur de l'agglomération avec un cadencement du service TER au ¼ d'heure, aux heures de pointe.

Le SCOTERS vise également à maintenir ou créer des corridors écologiques. Le caractère naturel, la valeur patrimoniale et la continuité des corridors écologiques doivent être pris en compte dans l'aménagement des espaces à urbaniser. Au sein des corridors écologiques, des continuités doivent

être assurées en les préservant de toute urbanisation : en milieu urbain, elles doivent avoir une largeur minimum d'environ 15 mètres hors largeur de cours d'eau.

Correction à apporter au dossier: la notice de présentation annonce des changements du règlement concernant les hauteurs de bâtiment et le stationnement. Or, le règlement modifié s'arrête à l'article 7 (les hauteurs sont réglementées à l'article 10).

Point de vigilance pour le projet à venir.

Les opérations de plus de 5 000 m² de surface plancher sont directement compatibles avec le SCoT. Pour poursuivre la logique mise en place par la commune à travers cette modification, le projet devra compter au moins 25 % d'habitat intermédiaire (maisons individuelles denses, maisons accolées, maisons en bande, maisons jumelées, maisons de ville, petits collectifs ...) pour proposer une offre adaptée aux besoins des habitants.

De plus, les opérations de plus de 5 000 m² de SHON doivent s'accompagner d'un effort de qualité sur l'aspect architectural des constructions, l'agencement et la réalisation des espaces publics.

À cette fin, des mesures permettant d'assurer la qualité des aménagements, celles des constructions comme celles des espaces extérieurs doivent être édictées en tenant compte du besoin d'espaces paysagers, en assurant une bonne insertion des modes doux de déplacement et en veillant à l'accessibilité des services et équipements par les personnes à mobilité réduite.

Afin notamment de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, toute nouvelle opération d'aménagement doit également comporter des surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage, en rapport avec sa taille.

Ces éléments devront transparaître clairement dans les différentes pièces du permis

*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°5 du POS de Hangenbieten 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