



## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 6 SEPTEMBRE 2018 À 16 HEURES 15

Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg  
Salle de réunion du 9<sup>ème</sup> étage  
Convocation du 31 août 2018

**Présents** : Jacques BAUR, Yves BUR, Etienne BURGER, Bernard FREUND, Robert HERRMANN, Thierry SCHAAL, Xavier ULRICH, Jean-Marc WILLER

**Absents excusés** : Alain JUND, Eric KLETHI, Anne-Pernelle RICHARDOT, Justin VOGEL

### **10-2018 Permis d'aménager « Porte des Romains » à Strasbourg**

Le service de la Police du Bâtiment a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS une demande de permis d'aménager route des Romains à Strasbourg déposée par PIERRES ET TERRITOIRES DE FRANCE-ALSACE.

#### **Description de la demande**

Le projet est localisé route des Romains, au début du quartier de Koenigshoffen à Strasbourg, sur un terrain nu de 8 058 m<sup>2</sup>. La demande de permis d'aménager vise la création d'un lotissement de 5 bâtiments d'habitat collectif organisés autour d'un parc.

L'OAP « Porte des Romains » du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg identifie le secteur de projet comme un site à vocation mixte, au sein du projet global d'aménagement « Porte des Romains », incluant la création de chemins modes actifs et l'aménagement d'un cœur d'îlot vert.

Les volumes bâtis se répartissent le long des voies, en deux lignes, au nord et au sud. Le cinquième bâtiment, destiné à l'habitat participatif, prendra place en partie centrale, côté est. Les gabarits respecteront les volumes voisins.

Le règlement du permis prévoit 25% de logements locatifs sociaux pour cette opération et identifie le lot 3 pour les accueillir. Les lots 1 et 2 sont destinés à l'accession à la propriété.

Un total de 109 logements est prévu dans le cadre de cette opération.

Le site sera traversé par une voie centrale piétonne bordée d'arbres. Elle permettra également l'accès des secours ainsi que la collecte des déchets, et sera grevée de servitudes liées à la réalisation d'un réseau de chaleur interne au lotissement.

Le cœur d'îlot vert permettra un saut qualitatif pour ces « arrières résiduels » et se trouvera relié au Réseau du Parc Naturel Urbain situé plus au sud. Il pourra accueillir des plantations en bac.

L'accès motorisé aux logements se fera par le chemin rural situé au nord. Le stationnement, à hauteur d'une place par logement, se fera sous les bâtiments. Des locaux vélos sont prévus en rez-de-chaussée dans l'emprise des bâtiments, ainsi qu'en cœur d'îlot.

L'éclairage public sera économe en énergie. Un réseau de chaleur interne à l'opération sera mis en place par l'aménageur. Un niveau Bepos effinergie 2017 E3C1 sera imposé aux constructions.

**Le projet au regard du SCOTERS**

Strasbourg constitue le pôle métropolitain du territoire du SCOTERS. A ce titre, son développement doit être conforté.

Le développement de l'urbanisation doit favoriser en priorité, là où de telles disponibilités existent, la réhabilitation des quartiers anciens et en déshérence, la reconquête des friches urbaines et la construction dans les «dents creuses» qui contribuent à l'objectif de gestion économe du foncier.

**Analyse au regard du SCOTERS**

Le projet respecte les orientations du SCOTERS en matière de production de logement social (25%) et de densité (135 logts/ha).

Le parti d'aménagement retenu permet de revaloriser ce site, notamment d'un point de vue urbain et paysager, ainsi que son insertion qualitative dans l'environnement bâti.

Il vient conforter le développement du pôle métropolitain du territoire du SCOTERS.

*Le Bureau syndical  
sur proposition du Président  
après en avoir délibéré,  
décide de faire part de l'avis suivant :*

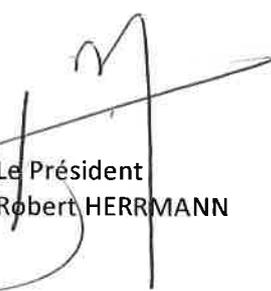
***Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet de lotissement route des romains à Strasbourg n'appelle pas de remarque.***

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le 12 SEP. 2018

La publication le 12 SEP. 2018

Strasbourg, le 12 SEP. 2018

  
Le Président  
Robert HERRMANN

