



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 3 DÉCEMBRE 2018 À 17h30

Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg
Salle de réunion du 9^{ème} étage
Convocation du 26 novembre 2018

Présents : Jacques BAUR, Bernard FREUND, Robert HERRMANN, Alain JUND, Éric KLETHI, Xavier ULRICH, Justin VOGEL

Absents excusés : Yves BUR, Etienne BURGER, Thierry SCHAAL, Anne-Pernelle RICHARDOT, Jean-Marc WILLER

19-2018 Permis d'aménager rue de l'Arc-en-ciel lotissement « les vignes » à Minversheim

L'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) a transmis le 19 novembre 2018, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de modification du permis d'aménager rue de l'Arc-en-ciel à Minversheim déposée par SAS CM-CIC AMENANGEMENT FONCIER.

I : Description de la demande

La demande vise à modifier le contenu du permis d'aménager, en transformant 3 lots destinés à des maisons intermédiaires en 3 lots destinés à des maisons individuelles.

Les autres éléments restent inchangés. Pour mémoire il s'agit d'un projet de lotissement d'habitations de 35 lots maximum dont le terrain d'assiette de 18 845 m² constitue une partie d'une zone inscrite en IAU1 du PLU totalisant 24 000 m². Les 5 155 m² qui resteront à urbaniser sur cette zone IAU1 appartiennent au conseil départemental.

Cette opération se situe en continuité d'un lotissement existant. La surface plancher s'élève à 9 422 m² correspondant à la construction de 38 logements : 28 individuels et 10 intermédiaires après la présente demande de modification.

II : Le projet au regard des orientations du SCOTERS

La commune de Minversheim est membre de la communauté de communes du Pays de la Zorn. Dans le SCOTERS elle est identifiée comme une commune dont le développement doit se faire en fonction de sa taille. Elle doit privilégier le renouvellement urbain et viser dans les zones affectées à l'urbanisation 25 % d'habitat intermédiaire (DOO p. 24).

Compte tenu des objectifs de rationalisation de la consommation foncière portés par le SCOTERS, la densité des nouvelles opérations doit éviter de descendre en dessous de 20 logements à l'hectare.

Les grandes opérations d'aménagement, qu'elles concernent la mise en place d'équipements et services, le développement de sites d'activités ou celui de quartiers situés en entrée de ville, doivent s'accompagner d'un effort de qualité sur l'aspect architectural des constructions, l'agencement et la réalisation des espaces publics. A cette fin, des mesures permettant d'assurer la qualité des aménagements, celle des constructions comme celle 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 des équipements par les personnes à mobilité réduite. Afin notamment de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, toute nouvelle opération d'aménagement doit comporter des surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage, en rapport avec sa taille (DOO p. 11).

III : Analyse de la demande

Le projet de modification s'inscrit dans les orientations du SCOTERS, avec 10 logements intermédiaires sur 38 et une densité de 20 logements à l'hectare.

*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, la demande de modification du permis d'aménager rue de l'Arc-en-ciel à Minversheim n'appelle pas de remarque.

NB : La modification n'indique toujours pas si la voirie prévue pour desservir les parcelles intègre les circulations douces vers le centre du village et vers la gare de Mommenheim (remarque de la commission compatibilité du SCOTERS en date du 30 mars 2016).

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **- 6 DEC. 2018**

La publication le **- 6 DEC. 2018**

Strasbourg, le **- 6 DEC. 2018**


Le Président
Robert HERRMANN

