

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 12 FÉVRIER 2013 À 18 HEURES

Centre administratif de la CUS – Bureau du Président - STRASBOURG

Présents : M. Jacques BIGOT, M. Bernard FREUND, M. Justin VOGEL, M. Jean-Marc WILLER qui a reçu procuration de Mme Danièle MEYER

Absents excusés : M. Claude KERN, Mme Danièle MEYER qui a donné procuration à M. Jean-Marc WILLER, M. Roland RIES, M. Etienne WOLF

Absent : Mme Martine CALDEROLI-LOTZ, M. Alain JUND

4-2013 Opération d'ensemble à l'entrée Est de la commune de Stutzheim-Offenheim

La commune de Stutzheim-Offenheim travaille actuellement à l'aménagement de l'entrée Est de la commune. Trois zones du PLU sont concernées :

- **La zone UCq (1,26 ha), dite « ferme Quirin »** qui fait l'objet d'un permis de construire en cours d'instruction ; Il s'agit d'une opération de la SIBAR qui permettra la construction d'une résidence séniors de 63 logements collectifs (logements locatifs sociaux / PLUS) ;
- **La zone IAU2 (2,1 ha)** située au nord et à l'ouest de la « ferme Quirin » ; 2 opérations sont envisagées : la première (DELTA PROMOTION) comprendrait 12 maisons, dont 4 maisons intermédiaires. La deuxième opération (VILLAS NOVA) prévoit 27 logements collectifs, répartis en 2 bâtiments.
- **La zone 1AUA1 (1,6 ha)** située au sud de la RD41, en continuité du tissu bâti. Un lotissement de 26 maisons individuelles est envisagé.

L'aménagement de la totalité de la zone - qui représente 5 ha - comprendrait à terme 128 logements, dont 90 logements collectifs et 4 logements / maisons intermédiaires soit une densité moyenne de 25 logements par hectare.

Au regard de ces éléments, la commune souhaite que l'effort de densification et de diversification de l'offre en logements soit globalisé et donc apprécié à l'échelle des 3 opérations.

*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 niveau du principe, la demande de la commune de considérer l'urbanisation de ces différents secteurs à une opération d'ensemble n'apparaît pas en contradiction avec les orientations du SCOTERS. Elle est également cohérente avec le projet de modification N°2 du SCOTERS qui propose que la performance de l'usage du foncier soit appréciée sur l'ensemble du tissu urbain.

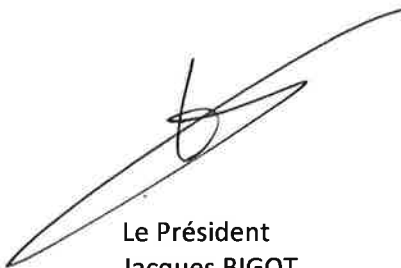
Toutefois, chacune des opérations doit rester cohérente avec les orientations du SCOTERS. Il s'agit également de prévenir toute difficulté d'instruction vis-à-vis des services de l'Etat, notamment concernant la question foncière.

Le SCOTERS émet donc les réserves suivantes :

- garantir le nombre minimum de logements ;
- la maison individuelle ne doit pas être uniquement concentrée sur un secteur mais bien répartie à l'échelle de la totalité de l'opération.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le 18 FEV. 2013
La publication le 18 FEV. 2013
Strasbourg, le 18 FEV. 2013



Le Président
Jacques BIGOT

