

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

8-2013 Modification n°2 du PLU de Lampertheim

Description de la demande

La Communauté urbaine de Strasbourg a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de modification n°2 du PLU de la commune de Lampertheim, soumis à enquête publique du 4 février au 8 mars 2013.

La modification n°2 du PLU de Lampertheim vise à produire du logement diversifié afin de répondre aux besoins des habitants tout en optimisant le foncier.

Elle porte sur 3 points et des ajustements règlementaires.

- Reclassement en IAU3 du secteur UB au lieu dit Nieferthal.
Jusqu'au 29 septembre 2012 il y existait une servitude d'urbanisme bloquante (Projet d'Aménagement Global -PAG) et il s'agit maintenant d'autoriser l'urbanisation de ce secteur. Le projet prévoit une densité de 30 logts/ha, de l'habitat diversifié (intermédiaire et individuel) et favorisera la mixité sociale puisque la programmation vise la réalisation de 30 % de logement social (2,3 en locatif et 1/3 en accession). Des cheminements piétons et cycles sont prévus dans l'Orientation d'aménagement et programmation. Le projet prendra en compte, notamment les risques de coulées de boues, les contraintes environnementales et la présence du pipeline en inscrivant une bande inconstructible de 15 m de part et d'autre de la conduite) permettant l'émergence d'un corridor vert.
- Reclassement en UD du secteur UB sis rue du Général De Gaulle.
Ce secteur constitué d'une place est situé à l'interface du vieux village et des extensions récentes. Il s'agit d'y réaliser sur 1/3 une opération mixte (logements aidés et services) sous forme de petit collectif, les 2/3 restant seront conservés en tant qu'espaces publics (aire de jeux, marché).
- Réajustement du périmètre de la zone IAU2
La zone IAU2, située à l'ouest de la commune, fait l'objet de prescriptions particulières dans le PLU de Lampertheim. Le périmètre actuel de la zone IAU2 intègre des parcelles le long du Kolsenbach à proximité immédiate du cours d'eau. Afin de préserver la ripisylve, ces terrains n'ont pas vocation à être urbanisés. Il s'agit de les reclasser en zone agricole A1.
- Ajustements règlementaires

- Il s'agit d'appliquer les règles de la zone IAU2 à la zone IAU3 suite à la levée du PAG
- Il s'agit d'appliquer les règles UD au secteur UBsis reclasser en UD

La demande au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS

La commune de Lampertheim est une commune proche de l'espace métropolitain à ce titre elle est un lieu privilégié de production d'habitat. Elle doit rechercher une densité et une diversité des logements, tout en favorisant le renouvellement urbain et l'optimisation du foncier. Il s'agit de construire au moins 25 % d'habitat intermédiaire (maisons individuelles denses, maisons accolées, maisons en bande, maisons jumelées, maisons de ville, petits collectifs ...) dans chaque opération, en dehors de celles qui sont destinées à accueillir principalement des immeubles collectifs, de diversifier les formes de logements pour proposer une offre adaptée aux besoins des habitants. Elle doit également participer, en fonction des besoins de ses habitants, à la production équilibrée sur le territoire de 800 logements aidés par an. Ces objectifs sont précisés par le Programme local de l'habitat de la CUS.

=> la modification n°2 du PLU de Lampertheim participe à la mise en œuvre de ces orientations, et notamment celle visant la production de logement aidé.

L'indice de performance foncier² de la commune de Lampertheim sur la période 2002-2007 est de 39,21.

=> Compte tenu des objectifs de rationalisation de la consommation foncière défendus par le SCOTERS, de la taille, des caractéristiques de la commune et de la localisation du projet, la densité du projet de la zone IAU3 (30 logts /ha) participe à la mise en œuvre du SCOTERS.

*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°2 du PLU de la commune de Lampertheim n'appelle pas de remarque particulière.

Point de vigilance lié aux projets à venir

- Le SCOTERS prévoit, pour assurer une gestion économe de l'espace, que tous les nouveaux secteurs d'habitat intègrent une part importante d'habitat intermédiaire : maisons accolées, individuelles superposées, carré de l'habitat, villa urbaine, maison de ville ou de village. Aussi, dans les zones à urbaniser affectées à l'habitat, en dehors de celles qui sont destinées à accueillir principalement des immeubles collectifs, le développement de l'urbanisation doit réserver une part significative - qui **ne peut être inférieure à 25 % du nombre de logements** – à l'habitat intermédiaire.
- L'indice de performance foncier¹ de la commune de Lampertheim sur la période 2002-2007 est de 39,21. Le projet de la zone UD devra en tenir compte
- Les opérations d'aménagement de plus de 5 000m² de SHON doivent s'accompagner d'un **effort de qualité sur l'aspect architectural des constructions**, l'agencement et la réalisation des espaces publics.

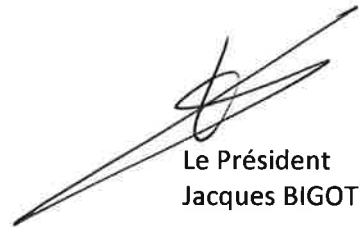
² Cet indice met en regard, pour la période de 6 ans précitée, le nombre total de logements construits, y compris dans l'enveloppe urbaine avec la superficie de foncier consommée. Il vise à s'assurer de l'optimisation de la consommation de l'espace.

À 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 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 doivent transparaître clairement dans les différentes pièces du permis.

Certifié exécutoire compte tenu de : **1 8 FEV. 2013**
La transmission à la Préfecture le
La publication le **1 8 FEV. 2013**
Strasbourg, le **1 8 FEV. 2013**



Le Président
Jacques BIGOT

