

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 19 MARS À 16 HEURES 30

Centre administratif de la CUS – Bureau du Président - STRASBOURG

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

Absents excusés : Mme Martine CALDEROLI-LOTZ, M. Alain JUND, M. Claude KERN, Mme Danièle MEYER qui a donné procuration à M. Jean-Marc WILLER, M. Roland RIES, M. Justin VOGEL, M. Etienne WOLF

15-2013 Projet de lotissement à Mommenheim – AFUA « Les coteaux fleuris »

La commune de Mommenheim travaille, en partenariat avec une AFU autorisée, à l'aménagement d'une zone IAU située à l'entrée nord-ouest de la commune.

Le projet prendra place sur un terrain de 1,4 hectares. Le terrain présente un dénivelé nord-sud, qu'il conviendra de prendre en compte pour assurer l'intégration paysagère du projet.

30 logements sont prévus, soit une densité comprise entre 21 et 22 logements à l'hectare.

Concernant la typologie des logements, le projet se compose :

- d'un 1 collectif de 12 logements, situé à l'entrée sud de l'opération ;
- de 18 maisons individuelles : la superficie des lots varie entre 3,30 et 8,65 ares.

Une voirie adossée à un parking collectif permet de connecter l'opération à la rue la plus proche (rue des Vosges). L'emprise de la voie représente environ 7,6 ares.

Contexte du projet, une opération voisine récemment engagée :

Le bouclage est réalisé à l'échelle des zones IAU, IAUC et IIAU, conformément aux orientations d'aménagement du PLU. La zone IAUC a récemment fait l'objet d'un permis d'aménager (PA rue de la Tuilerie). Le projet comprend 79 logements répartis sur 3,2 ha, soit une densité de 25 logements à l'hectare. 31 logements collectifs sont prévus (39%) et 25 logements intermédiaires (32%).

Pour mémoire, l'indice de performance de l'usage du foncier¹ de la commune est passé de 12,3 (1976-2002) à 14,9 (2002-2007).

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

¹ Il met en regard le nombre total de logements construits sur une période – toutes opérations confondues : extension urbaine, densification, renouvellement urbain – avec le foncier consommé sur la même période

En première lecture, la densité proposée de 22 logements/ ha est légèrement inférieure à l'objectif de 25 logements à l'ha porté par le SCOTERS. Néanmoins, il convient de constater qu'une importante voie de desserte (environ 7 ares mobilisés) est prévue à l'entrée Sud de l'opération. Cette voirie, compte tenu de la configuration du développement urbain prévu au PLU est en fait un point d'accès partagé par plusieurs opérations en cours (secteur IAUC) ou à venir (IIAU). A ce titre, sa prise en compte dans le calcul de la densité ne devrait pas peser uniquement sur le projet « Les coteaux fleuris ».

*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 le SCOTERS, le projet de lotissement à Mommenheim – AFUA « Les coteaux fleuris » n'appelle pas de remarque particulière.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **27 MARS 2013**

La publication le **27 MARS 2013**

Strasbourg, le **27 MARS 2013**


Le Président
Jacques BIGOT

