

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 11 JUIN À 18 HEURES

Centre administratif de la CUS – Bureau du Président - STRASBOURG

Présents : M. Jacques BIGOT, M. Bernard FREUND, M. Claude KERN, M. Jean-Marc WILLER

Absents excusés : Mme Martine CALDEROLI-LOTZ, Mme Danièle MEYER, M. Roland RIES, M. Justin VOGEL, M. Etienne WOLF

Absents : M. Alain JUND

26-2013 Permis d'aménager Kurze Anwand à Rottelsheim

Description de la demande

Le pôle aménagement du territoire du Conseil général du Bas-Rhin a transmis, pour avis, au Syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager au lieu dit Kurze Anwand à Rottelsheim déposée par PROSPECTIVE.

Le terrain d'assiette de l'opération a une superficie 15 571 m². Il est classé en zone IAUa. Le permis ne porte pas sur l'ensemble de la zone, un particulier ne souhaitant pas voir, pour le moment, son terrain construit.

Le projet vise à réaliser un lotissement de 25 lots maximum. Il prévoit du logement individuel et du logement collectif. Il inscrit une voie principale de 6m et une trame piétonne reliant le centre du village. Il prévoit également des stationnements groupés pour compléter ceux aménagés sur les parcelles.

Le lotissement sera soumis au règlement de la zone IAUa du PLU qui prévoit notamment la possibilité de construire sur au moins une limite séparative.

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

Rottelsheim est une commune de la communauté de communes de la Région de Brumath. Elle compte 329 habitants (Insee 2010). Elle est identifiée comme une commune dont le développement doit être maîtrisé et en fonction de sa taille.

Elle doit intégrer au moins 25 % d'habitat intermédiaire (maisons individuelles denses, maisons accolées, maisons en bande, maisons jumelées, maisons de ville, petits collectifs...) dans chaque opération pour proposer une offre adaptée aux besoins des habitants.

=> Les éléments du dossier ne permettent pas de savoir si le projet de permis d'aménager s'inscrit dans cette orientation du SCOTERS

Compte tenu des objectifs de rationalisation de la consommation foncière défendus par le SCOTERS, de la taille et des caractéristiques de la commune ainsi que de la localisation du projet, la densité devrait se situer entre 20 et 25 logements à l'hectare pour participer à la mise en œuvre du SCOTERS.

=> Les éléments présents dans le dossier ne permettent pas de connaître le nombre de logements de l'opération et donc d'apprécier sa densité.

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, la demande de permis d'aménager au lieu dit Kurze Anwand à Rottelsheim doit être complétée pour garantir :

- **Que 25 % d'habitat intermédiaire seront bien réalisés dans le cadre de l'opération ;**
- **Que la densité du projet se situe entre 20 et 25 logements à l'hectare.**

Point de vigilance :

Compte tenu de la taille de la commune, le lotissement prévu constitue un projet d'envergure. La commune ne devrait donc pas envisager de nouvelle opération d'habitat en extension à court et moyen termes.

Certifié exécutoire compte tenu de :
La transmission à la Préfecture le **20 JUIN 2013**
La publication le **20 JUIN 2013**
Strasbourg, le **20 JUIN 2013**

Le Président
Jacques BIGOT

