

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 23 NOVEMBRE 2015 À 08 HEURES 30 Eurométropole de Strasbourg – salle des commissions B

Présents : M. Jacques BIGOT, M. Yves BUR, M. Bernard FREUND, M. Alain JUND, M. Claude KERN, M. Eric KLÉTHI, M. Jean-Marc WILLER

Absents excusés : Mme Anne-Pernelle RICHARDOT, M. Justin VOGEL, M. Etienne WOLF

49-2015 Permis d'aménager les champs dorés à Wiwersheim

Le Service Départemental Aménagement, Urbanisme et Habitat du Conseil départemental du Bas-Rhin a transmis, pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager « les champs dorés » déposée par SAS DELTAMENAGEMENT (Dabo) à Wiwersheim.

Description de la demande

La demande porte sur la réalisation d'un lotissement de 18 lots maximum dont le terrain d'assiette est de 12 045 m² situé pour partie en zone UB et pour partie en zone IAU du PLU. Ce terrain est actuellement occupé par des cultures et des vergers. La surface plancher s'élève à 7 000 m² et sera répartie en habitat collectif, habitat intermédiaire et habitat individuel. 17 stationnements seront créés.

Le réseau viaire se connectera aux voies existantes du village et prévoit des trottoirs pour les déplacements piétons. Un espace tampon sera créé avec l'espace agricole au nord.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de Wiwersheim est membre de la communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland. Dans le SCOTERS, elle s'inscrit dans un bassin de proximité. Elle doit privilégier le renouvellement urbain et viser dans les zones affectées à l'urbanisation 25 % d'habitat intermédiaire (DOG p. 24). Elle doit inscrire son développement à 50 % en renouvellement urbain et 50 % en extension.

Compte tenu des objectifs de rationalisation de la consommation foncière défendus par le SCOTERS (Modification n°2 octobre 2013), de la taille et des caractéristiques de la commune et de l'indice de performance foncier⁴ de la commune (23,60), la densité des nouvelles opérations doit éviter de descendre en dessous de 25 logements à l'hectare et l'indice de performance foncier de la commune devrait se situer entre 30 et 40.

Les grandes opérations d'aménagement³, 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

⁴ Cet indice met en regard, pour la période de 6 ans (2002-2007), 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.

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 (DOG p. 11).

Analyse de la demande

- Le projet vise la mixité des formes urbaines : habitat collectif, habitat intermédiaire et habitat individuel pour répondre aux besoins des habitants. Il est prévu 18 lots mais le nombre de logements prévus n'est pas indiqué dans le dossier. Aussi, afin de voir si le projet s'inscrit dans les orientations du SCOTERS d'un point de vue quantitatif, il conviendrait de préciser le nombre de logements prévus ainsi que la répartition.

Suite à la commission compatibilité, le maire a fourni les éléments sur le nombre de logements prévus et leur répartition : ce sont 45 logements répartis en 12 logements individuels, 15 collectifs / intermédiaires et 18 logements aidés.

- Le réseau viaire prévu précise l'accessibilité piétons mais pas les déplacements à vélos pour rejoindre le centre du village.

Suite à la commission compatibilité, le maire indique qu'une liaison douce sera intégrée au réseau viaire.

- Les OAP visant cette zone prévoient de préserver et de valoriser les « éléments de végétation existante » (arbustes isolés, bosquets). Les vergers sont ils concernés ?

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 :*

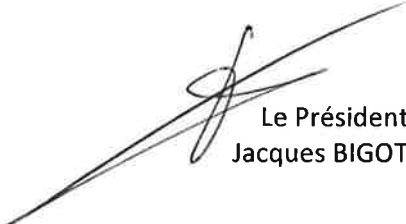
Au regard des orientations du SCOTERS, la demande de permis d'aménager « les champs dorés » à Wiwersheim n'appelle pas de remarque.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **30 NOV. 2015**

La publication le **30 NOV. 2015**

Strasbourg, le **30 NOV. 2015**



Le Président
Jacques BIGOT