

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 6 JUN 2016 À 09 HEURES

Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg
Salle des commissions B

Présents : Jacques BIGOT, Eric KLÉTHI, Jean-Marc WILLER

Absents excusés : Yves BUR, Bernard FREUND, Alain JUND, Claude KERN, Anne-Pernelle RICHARDOT, Justin VOGEL, Etienne WOLF

15-2016 **Permis de construire Route départementale D58 à Wingersheim**

L'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) a transmis, pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis de construire Route départementale D58 à Wingersheim déposée par SARL AXIOM.

Description de la demande

La demande vise à construire 11 maisons accolées en R+1 avec garage. Le terrain d'assiette est de 2 747 m² classé en IAUh. Ces constructions vont générer une surface plancher 969,22 m².

Chaque maison dispose d'une terrasse et d'un jardin privatif à l'arrière ainsi que d'une place de stationnement extérieure à l'avant. 22 stationnements sont prévus : 11 en extérieur et 11 en garage.

Les dessertes se font sur les voies existantes de part et d'autre du terrain d'assiette.

Le projet au regard des orientations du SCOTERS

La commune de Wingersheim est membre de la communauté de communes du Pays de la Zorn. Dans le SCOTERS elle est identifiée comme une commune de 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).

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 foncier³ de la commune (28,45), 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.

Analyse de la demande

Le projet est inférieur à 5 000 m² de surface plancher. A ce titre, il n'entre pas directement dans le champ de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS. Il peut cependant être analysé au titre de la mise en œuvre.

³ 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.

Le projet vise la construction de 11 maisons accolées s'inscrivant dans les orientations du SCOTERS qui visent à répondre aux besoins diversifiés en logements des habitants et à l'optimisation du foncier.

Rapportée à l'hectare, la densité du projet dépasse les 45 logements à l'hectare et va permettre à la commune de faire progresser son indice de performance du foncier pour entrer dans la fourchette de 30 à 40.

*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 de construire Route départementale D58 à Wingersheim n'appelle pas de remarque particulière.

Certifié exécutoire compte tenu de :
La transmission à la Préfecture le **10 JUIN 2016**
La publication le **10 JUIN 2016**
Strasbourg, le **10 JUIN 2016**

Le Président
Jacques BIGOT

