

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

18-2013 Lotissement « Les Hauts de la Zorn » à Weyersheim

La commune de Weyersheim a travaillé à l'élaboration d'un projet d'aménagement situé à l'entrée ouest de la commune (D47). Le Syndicat mixte a été consulté en amont, notamment sur la programmation (part de logements intermédiaire, densité, logements aidés). Il a également fait le lien avec les services du Département qui portent le Plan Départemental de l'Habitat.

Le permis a été déposé en début d'année. L'instruction étant assurée par les services de l'Etat, le Syndicat mixte n'a pas été consulté sur la compatibilité avec les orientations du SCOTERS. La DDT a jugé le projet compatible avec le SCOTERS.

Néanmoins, sur proposition de la commune, le projet a été présenté en commission compatibilité le 11 mars dernier. La commune souhaite qu'un avis officiel soit rendu par le bureau.

Description du projet

Le projet est situé à l'entrée ouest de Weyersheim, à proximité directe de la gare ferroviaire. Le terrain d'assiette de l'opération est de 6 ha. Le projet comprend un lotissement d'habitation ainsi que trois équipements publics importants pour la commune et/ou l'intercommunalité :

- un parking relais en lien avec la gare ferroviaire
- une aire de jeux / espace vert
- une micro crèche

Concernant le lotissement d'habitation, 141 logements sont prévus, soit une densité comprise entre 23 et 26 logements à l'hectare suivant la surface d'assiette retenue (prise en compte ou non des équipements publics). Pour mémoire, la densité du tissu urbain de Weyersheim s'établit à 12,6 logements/ha. L'indice de performance de l'usage du foncier atteint environ 23 logements / ha entre 2002 et 2007.

Concernant la typologie des logements, le projet se compose de :

- 40 maisons individuelles classiques ;
- 10 maisons accolées, 33 maisons en bande et 23 logements intermédiaires ;
- 35 logements collectifs.

Soit près de 70% de logements intermédiaires ou petits collectifs.

Le projet sera réalisé en 2 tranches qui font l'objet du même permis.

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

La commune de Weyersheim a un rôle particulier à jouer au niveau du SCOTERS, en raison de sa bonne desserte en transport en commun. Elle a vocation à ce titre à développer de manière privilégiée l'habitat sur son territoire.

Le projet s'inscrit à proximité directe de la gare. Il présente une mixité des fonctions (habitat, équipements publics...), une diversité des formes d'habitat (individuel dense, petits collectifs...) et une densité intéressante. Une part de logements aidés devrait par ailleurs être intégrée dans la programmation.

*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 lotissement « Les Hauts de la Zorn » à Weyersheim n'appelle pas de remarques particulières.

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

