

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 22 FÉVRIER 2016 À 09 HEURES

Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg
Salle 144

Présents : Jacques BIGOT, Yves BUR, Bernard FREUND, Alain JUND, Anne-Pernelle RICHARDOT, Justin VOGEL, Jean-Marc WILLER

Absents excusés : Claude KERN, Eric KLÉTHI, Etienne WOLF

7-2016

Permis d'aménager lotissement Hoef 2 à Truchtersheim

L'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique a transmis, pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager pour un lotissement Hoeft 2 à Truchtersheim déposée par CM-CIC AMÉNAGEMENT FONCIER.

Description de la demande

La demande porte sur la 2^{ème} tranche du lotissement Hoeft.

Le terrain d'assiette, d'une surface de 2,41 ha, se situe en zone IAU1a (cf. modification n°7 juillet 2015) et est actuellement occupé par de la prairie, des vergers et des espaces divers permettant notamment le stockage de bois. La surface plancher générée est de 9 999 m² répartie en 70 logements représentant différents types d'habitat :

- 46 logements collectifs dont 14 logements aidés
- 6 maisons en bande
- 18 maisons individuelles ou bi-famille

36 stationnements seront créés en proximité des zones denses.

Le projet prévoit des accès depuis la rue des Vergers, la rue de la Marne et la rue du Riesling d'une emprise comprise entre 7 et 8,5 m avec l'aménagement de trottoirs. Il prévoit également, une rue interne traitée en zone de rencontre sur une emprise de 7,5 m avec des chicanes pour du stationnement et des arbres.

Des connexions piétonnes sont prévues afin de relier le cœur du lotissement aux rues périphériques.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de Truchtersheim est un bourg centre du SCOTERS. Elle a vocation à ce titre à être un lieu privilégié de production de logements et à assurer les besoins en équipements et en services de son bassin de vie.

L'orientation du SCOTERS portant sur l'augmentation de l'offre en habitat intermédiaire indique que « dans les zones à urbaniser affectées à l'habitation, en dehors de celles qui sont destinées à accueillir principalement des immeubles collectifs, le développement de l'urbanisation devra réservé une part significative, à l'habitat intermédiaire, qui ne peut être inférieure à 25 % du nombre de logements ».

Compte tenu des objectifs de rationalisation de la consommation foncière fixés par le SCOTERS, de la taille et des caractéristiques de la commune ainsi que de la localisation du projet, la densité devrait atteindre 30 logements à l'hectare (Modification n°2 du SCOTERS 22 octobre 2013). Le Syndicat a rendu dans ce sens un avis sur la modification n°7 du PLU de Truchtersheim, en février 2015.

En tant que bourg centre, Truchtersheim contribue également à la production de logements aidés. Au regard des orientations du SCOTERS, les projets de plus de 12 logements, dans les bourgs centres comportent au moins 20% de logements locatifs aidés dans l'opération elle-même ou en contrepartie dans la commune.

Analyse de la demande

Le projet présente une diversité de typologie de logements qui concourt à répondre aux besoins diversifiés des habitants et à optimiser le foncier. Les objectifs d'habitat intermédiaire, de densité et de production de logements aidés s'inscrivent dans les orientations du SCOTERS venant ainsi conforter le rôle de bourg centre de Truchtersheim.

*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 pour le lotissement Hoeft 2 à Truchtersheim n'appelle pas de remarque.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le

29 FEV. 2016

La publication le

29 FEV. 2016

Strasbourg, le

29 FEV. 2016

Le Président
Jacques BIGOT

