

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 12 JUIN 2014 À 8 HEURES 30 Région Alsace – salle Koechlin

Présents :

M. Jacques BIGOT, M. Yves BUR, M. Bernard FREUND, M. Claude KERN, M. Eric KLÉTHI, Mme Anne-Pernelle RICHARDOT, M. Justin VOGEL, M. Jean-Marc WILLER, M. Etienne WOLF

Absents excusés : M. Alain JUND

2-2014 Permis de construire rue A Zeller à Truchtersheim

Description de la demande

Le Service Départemental Aménagement, Urbanisme et Habitat du Conseil général du Bas-Rhin a transmis, pour avis, au Syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis de construire rue A Zeller à Truchtersheim, déposée par SCCV RITTER.

Le permis de construire porte sur un terrain d'une superficie de 8100 m² en zone IAU1e. Il vise la construction de 42 logements : 14 individuels dont 10 maisons accolées et 28 collectifs. La surface plancher générée est de 3428,87 m². La densité du projet avoisine les 52 logements à l'hectare. Le projet prévoit 79 places de stationnement (1000m² dont 700 m² bâties).

Le projet au regard des orientations 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.

Dans les zones à urbaniser affectées à l'habitation, en dehors de celles qui sont destinées à accueillir principalement des immeubles collectifs, le SCOTERS demande que l'urbanisation réserve une part significative – qui ne peut être inférieure à 25 % du nombre de logements – à l'habitat intermédiaire.

En tant que bourg centre, Truchtersheim doit participer à la production de logements aidés. Aussi, si le projet compte plus de 12 logements, au moins 20% de logements locatifs aidés devront être réalisés dans l'opération elle-même ou en contrepartie dans la commune. Le permis ne fait aucune référence à la production de logements aidés.

A l'occasion du projet d'aménagement d'un lotissement en 2012, la commune avait échangé avec le Syndicat mixte sur la question de l'équilibre social dans sa programmation de logements. La proportion de logements aidés y représentait alors 24 % et entrait dans les orientations du SCOTERS. Les 4 logements aidés prévus dans l'opération visée par la demande de permis de construire ne sont pas visibles dans le projet.

*Le Bureau syndical
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 permis de construire rue A. Zeller à Truchtersheim n'appelle pas de remarque particulière dans la mesure où le nombre de logements aidés est ajouté dans le dossier.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **24 JUIN 2014**

La publication le **24 JUIN 2014**

Strasbourg, le **24 JUIN 2014**

Le Président
Jacques BIGOT

