

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL

DU 25 AOÛT 2015 À 09 HEURES

Syndicat mixte pour le SCOTERS à Strasbourg

Présents : M. Jacques BIGOT, M. Yves BUR, M. Alain JUND, M. Claude KERN, M. Eric KLÉTHI, M. Etienne WOLF

Absents excusés : Mme Anne-Pernelle RICHARDOT, M. Justin VOGEL, M. Jean-Marc WILLER

Absent : M. Bernard FREUND

38-2015 Permis d'aménager le Moulin à Achenheim

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 « Lotissement du Moulin » à Achenheim déposée par la commune d'Achenheim.

Description de la demande

Le projet porte sur la réalisation d'un lotissement à vocation résidentielle. Il s'agit d'aménager 8 lots maximum pour construire 44 logements représentant une surface plancher de 5 000 m². Le lotissement vise la diversification de l'habitat :

- 2 maisons individuelles
- 20 logements intermédiaires (maisons accolées et maisons en bande)
- 22 logements collectifs (2 bâtiments de 10 et 12 logements)

Le terrain d'assiette d'une surface de 8 541 m² est situé en zone UA et UB entre la rue du Moulin et la rue de la Montée positionnée sur un talus. Il s'agit d'une friche industrielle. Les anciens bâtiments industriels font l'objet d'un permis de démolir instruit en parallèle à cette demande de permis d'aménager.

La desserte du lotissement est organisée à partir de 2 accès donnant sur la rue du Moulin. La voirie de 5 m de large constituera un espace partagé avec priorité aux piétons. Seule une connexion piétonne et la desserte d'une seule parcelle sera possible à partir de la rue de la Montée. Le talus de soutènement de la rue de la Montée intégrera un cheminement piéton en connexion avec le village. Il sera reboisé.

Une placette de connexion piétonne sera positionnée entre les rues du Moulin et de la Montée.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune d'Achenheim est membre de la Communauté de communes Les Châteaux. Dans le SCOTERS, elle est identifiée comme une commune proche de l'espace métropolitain. En ce sens, elle constitue un lieu privilégié pour développer l'habitat. Elle doit viser dans les zones à urbaniser affectées à l'habitation 25 % d'habitat intermédiaire.

Compte tenu des objectifs de rationalisation de la consommation foncière défendus par le SCOTERS, de la taille et des caractéristiques de la commune et de l'indice de performance foncier⁶ de la

⁶ 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.

commune (40,35), la densité du projet doit se situer dans une fourchette de 30 à 35 logements à l'hectare et l'indice de performance foncier de la commune doit se situer entre 30 et 40.

Les grandes opérations d'aménagement, qu'elles concernent la mise en place d'équipements et services, le développement de sites d'activités ou 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 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 répond aux objectifs de diversité de l'habitat : 44 logements dont 20 intermédiaires et 22 collectifs, et de densité : 55 logements à l'hectare.

Le projet n'indique pas d'élément visant la gestion de l'écoulement des eaux pluviales.

*Le Bureau syndical
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 lotissement du Moulin à Achenheim n'appelle pas de remarque particulière. Le projet devrait néanmoins apporter des éléments concernant la gestion des eaux pluviales.

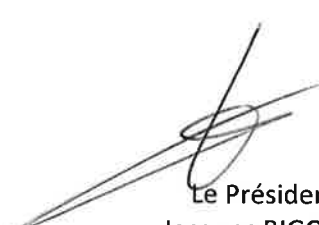
Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **31 AOUT 2015**

La publication le **31 AOUT 2015**

Strasbourg, le **31 AOUT 2015**




Le Président
Jacques BIGOT