

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 16 FÉVRIER 2015 À 10 HEURES

Mairie d'Illkirch-Graffenstaden

Présents : M. Jacques BIGOT, M. Yves BUR, M. Eric KLÉTHI, M. Justin VOGEL, M. Jean-Marc WILLER, M. Etienne WOLF

Absents excusés : M. Bernard FREUND, M. Alain JUND, M. Claude KERN, Mme Anne-Pernelle RICHARDOT

7- 2015 Permis d'aménager lotissement Les Muehlmatten à Achenheim

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 d'aménager Les Muehlmatten à Achenheim portée par FONCIERE HUGUES AURELE.

Le projet vise à produire de l'**habitat individuel groupé et de l'habitat collectif destiné à des séniors**. Le projet est situé en zone IAU4 et UA (pour l'accès) sur l'ancien terrain de foot. Le terrain d'assiette a une surface de 9 063 m². La surface plancher est de 7 000 m². 17 lots maximum seront aménagés. Une partie du terrain est occupée par des bâtiments qui seront entièrement démolis. L'hypothèse d'implantation vise 15 logements individuels accolés et deux immeubles collectifs.

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 d'urbanisation future à :

- 25 % d'habitat intermédiaire et
- densité de 30 à 35 logements à l'hectare

Analyse du projet

- Un échange avec le porteur de projet a donné le nombre total de logements prévus qui s'élève à 25 (dont 15 logements individuels accolés et 10 en collectifs). Il a confirmé une densité située entre 27 et 28 logements à l'hectare suivant les OAP visant cette zone.
- Les deux permis d'aménager sont lancés en même temps : l'un des deux offrant une densité supérieure à ce qui est demandé dans les orientations du SCOTERS.

*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 des orientations du SCOTERS, la demande de permis d'aménager Les Muehlmatten à Achenheim n'appelle pas de remarque particulière, considérant que les deux permis d'aménager

(Strasse 2 et Muehlmatten) sont lancés de façon concomitante et que le permis d'aménager du lotissement Strasse2, avec une densité de 36 logements à l'hectare, peut compenser la densité de l'opération Muehlmatten.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **20 FEV. 2015**
La publication le **20 FEV. 2015**
Strasbourg, le **20 FEV. 2015**



Le Président
Jacques BIGOT