



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 17 FÉVRIER 2019 À 17H30

Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg
Salle de réunion du 9^{ème} étage
Convocation du 10 février 2020

Présents : Jacques BAUR, Yves BUR, Bernard FREUND, Robert HERRMANN, Eric KLÉTHI, Thierry SCHAAL, Xavier ULRICH

Absents excusés : Etienne BURGER, Justin VOGEL, Jean-Marc WILLER

Absents : Alain JUND, Anne-Pernelle RICHARDOT

1.2020 Permis d'aménager Les Seigneurs II à Kuttolsheim

L'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique a transmis, pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS une demande de permis d'aménager du lotissement Les Seigneurs II à Kuttolsheim déposée par La SARL DELTAMENAGEMENT à Dabo.

Description de la demande

La demande de permis d'aménager vise la création de la 2^{ème} tranche au nord du lotissement « Les Seigneurs » en cours d'aménagement. Il comprend 18 lots destinés à l'implantation de maisons individuelles.

Le site du projet concerne une surface d'environ 1,5 hectare, en limite nord-est du village.

Le secteur n'est plus cultivé depuis plusieurs années.

La desserte est assurée par plusieurs axes routiers et sentiers (RD220, nouvelle voirie déjà réalisée dans le cadre de la 1^{ère} tranche, chemin rural).

Un sentier permettra un accès sécurisé de l'ensemble du lotissement (I et II) au cœur du village.

La limite nord des lots n°1 à n°7 sera laissée libre de construction dans un objectif de maintien de la zone humide. Un dossier Loi sur l'Eau a été instruit et validé par le Service de l'Environnement et de la Gestion des Espaces de la DDT pour l'ensemble du lotissement (I et II). Des mesures compensatoires à la destruction partielle de la zone humide ont été établies et un suivi de ces mesures est en cours. Le secteur non bâti susmentionné représente 1/3 de la surface soit 0,5 hectare environ.

Le projet prévoit :

- un découpage parcellaire de 18 lots
- 8 maisons accolées
- 10 maisons individuelles

Soit un total de 18 logements.

La surface plancher générée par l'opération s'élève à 4 400 m².

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de Kuttolsheim est membre de la Communauté de communes du Kochersberg et de Bureau du Syndicat mixte pour le SCOTERS du 17.02.2020

l'Ackerland. Dans le SCOTERS, elle est identifiée comme une commune dont le développement doit se faire en rapport avec sa taille. 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, 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 défendus par le SCOTERS, de la taille et des caractéristiques de la commune, la densité du projet doit éviter de descendre au-dessous de 20 logements à l'hectare.

Par ailleurs le SCOTERS indique que les opérations d'aménagement de plus de 5 000 m² de surface de plancher 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, celles des constructions comme celles 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.

Analyse de la demande

Avec 18 logements projetés, le projet est en-deçà de l'objectif de densité de 20 logements à l'hectare visé pour les communes hors bassin de proximité. Néanmoins, considérant le secteur préservé de toute urbanisation afin de maintenir la zone humide en place (0,5 ha environ) et au regard des objectifs de densités de la première tranche, les équilibres sont maintenus à l'échelle de l'opération.

Le projet répond aux objectifs de diversité de l'habitat du SCOTERS en proposant des maisons accolées (8) au-delà des objectifs de 25% d'intermédiaire du SCOTERS.

La surface plancher du projet est inférieure à 5 000 m². A ce titre, il n'entre pas directement dans le champ de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS.

*Le bureau syndical
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
à l'unanimité
Décide de faire part de l'avis suivant :*

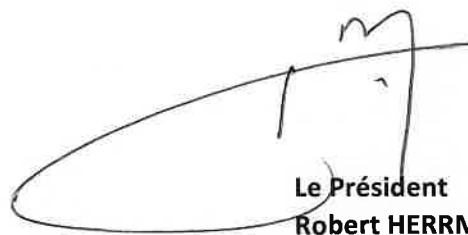
Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet de permis d'aménager du lotissement Les Seigneurs II à Kuttolsheim n'appelle pas de remarque.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le 19.02.2020

La publication le 19.02.2020

Strasbourg, le 19.02.2020


**Le Président
Robert HERRMANN**