



## DU 28 FEVRIER 2022 À 14H00

Strasbourg – salle de séminaire BOMA (rue du 22 novembre)

Convocation du 22 février 2022

**Présents** : Pia IMBS, Justin VOGEL, Bernard FREUND, Stéphane SCHAAL, Claudine HUCKERT, Xavier ULRICH, Françoise SCHAETZEL, Jacques BAUR

**Absents excusés** : Danielle DAMBACH, Thierry SCHAAL, Michel ANDREU SANCHEZ, Marc HOFFSESS

### 3.2022 Permis d'aménager – quartier du Krittweg

Le Service Police du Bâtiment de l'Eurométropole de Strasbourg a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de permis d'aménager le quartier « Krittweg » à Ostwald, déposé par la CM Aménagement foncier.

#### Description de la demande

Le site, en frange ouest de la commune, est délimité par la rue Ettore Bugatti à l'ouest et un quartier résidentiel à l'est. Il répond au plan de zonage (secteur IAU du PLUi) et fait l'objet d'une OAP spécifique destinée à accueillir un quartier mixte à dominante habitat.

Le projet couvre une surface de 3,83 hectares et projette sur plusieurs tranches et en 60 lots, la création de 118 logements au total (13 900 m<sup>2</sup> de surface de plancher) : environ 68 logements collectifs répartis en 3 lots, 10 logements intermédiaires et 40 maisons.

La densité développée est de 30 logements à l'hectare.

Les morphologies sont diversifiées par la diversité des tailles de parcelles pour les maisons et les configurations de parcelles pour les bâtiments collectifs.

Les futurs cahiers des charges de consultation pour les opérations de constructions intégreront des prescriptions favorisant la construction bio-climatique et l'utilisation de matériaux biosourcés.

La partie rez-de-chaussée d'une opération de collectifs pourra être réservée à du service (avec réversibilité en logement selon besoins)

Le site est marqué par la présence d'un paysage naturel, un cordon boisé comme ceinture verte sur le côté ouest, le protégeant ainsi de la circulation de la rue Bugatti et la présence de l'agriculture. Le projet prévoit :

- D'épaissir le cordon boisé préexistant, pour affirmer sa fonction écologique (corridor, continuité, refuge etc.) et occuper des fonctions de loisirs (cheminements, parcours, etc.)
- De renforcer le maillage végétal par :
  - o de grandes lanières vertes est-ouest privatives : couloirs de 5 mètres classé en EBC et marges d'inconstructibilité seront inscrits au PLUi,
  - o d'une coulée verte à l'est avec espaces de production nourricière collective
  - o d'une coulée verte à l'ouest composée d'une nature sauvage existante qui sera

renforcée

- des placettes végétalisées formées de prairies arborées comportant des assises
- des clôtures à caractère rustique (bois et végétal sur le cahier des charges)
- De développer un « agro-quartier » en lien avec le paysage agricole environnant (zone de maraîchage de l'île du Bohrie, jardins familiaux du Wihrel).

Le projet développera un maillage végétal composé de jardins privés, collectifs, partagés, familiaux, voire d'exploitation. La conservation de fruitiers sauvages sera privilégiée.

Des espaces appelés « micro-centralités » sont prévus au plan d'aménagement, offrant des lieux d'échanges supports d'activités collectives pour animer la vie de quartier.

La 1<sup>ère</sup> tranche ne comporte pas d'équipements publics.

Un maillage de modes doux est également prévu : trottoirs larges, ombrage des cheminements, liaisons en site propre nord-sud.

Le stationnement sera implanté de façon longitudinale sur un seul côté des voies est-ouest pour mieux intégrer la voiture dans le paysage.

Des composteurs individuels seront implantés sur le domaine public afin de favoriser les bonnes pratiques et de valoriser les déchets verts et alimentaires. Un point d'apport volontaire pour la collecte du verre sera implanté le long de la voie principale.

### **Le projet au regard du SCOTERS**

La commune d'Ostwald est membre de l'Eurométropole de Strasbourg. C'est le pôle urbain du sud-ouest de l'agglomération strasbourgeoise avec Illkirch-Graffenstaden et Lingolsheim et au sens du SCOTERS, une commune de l'espace métropolitain. À ce titre elle est un lieu privilégié de production d'habitat. Les emplois, les équipements et les services ont vocation à y être développés.

Les grandes opérations d'aménagement, qu'elles concernent la mise en place d'équipements et services, le développement de sites d'activités ou celui 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 en recherchant une plus grande densité et une diversité des végétaux et en privilégiant les essences locales.

### **Analyse au regard du SCOTERS**

Le projet s'inscrit dans les orientations du SCOTERS visant l'effort de qualité sur l'aspect architectural des constructions, l'agencement et la réalisation des espaces publics. Il contribue à faciliter les modes actifs avec un réseau de cheminements plantés et ombragé.


Il présente une diversité de typologie de logements et une densité qui concourent à répondre aux besoins diversifiés des habitants et à optimiser le foncier. La densité et le nombre d'habitat intermédiaire correspondent aux objectifs du SCOTERS avec un équivalent de 30 logements/ha.

Le projet répond pleinement aux objectifs du SCOTERS en matière d'habitat, de mixité fonctionnelle, de mobilités actives et d'insertion paysagère.

*Le Bureau syndical  
sur proposition de la présidente  
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 permis d'aménager « quartier du Krittweg » n'appelle pas de remarque.***

**Certifié exécutoire compte tenu de :  
La transmission à la Préfecture le  
La publication le  
Strasbourg, le**

  
**La Présidente  
Pia IMBS**