



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 6 OCTOBRE 2022 À 9 HEURES

Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg
Salon carré

Convocation du 30 septembre 2022

Présents :

Jacques BAUR, Bernard FREUND, Stéphane SCHAAL, Françoise SCHAETZEL, Xavier ULRICH, Justin VOGEL

Absents excusés :

Danielle DAMBACH, Marc HOFFSESS, Claudine HUCKERT, Pia IMBS, Thierry SCHAAL

14.2022 Permis d'aménager Lotissement Oberfeld à Kertzfeld

L'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS une demande de permis d'aménager pour la création du lotissement « Oberfeld » à Kertzfeld.

La demande est déposée par la société TERRABAT représentée par Monsieur SPIESS.

Description de la demande

La demande de permis d'aménager vise la création d'un lotissement privé au sud de la commune, à proximité du stade en lisière des champs. Il est bordé à l'est par la rue du Soleil et à l'Ouest par la rue de Huttenheim. Actuellement le terrain est occupé par l'ancien site de BTP SPIESS et par des cultures au Nord et au Sud. L'environnement immédiat est constitué de maisons d'habitation de type pavillonnaires (R+1+combles).

La surface du terrain concerné est de 3,3 ha classé en zone 1AU du PLU, Ub et partiellement en Nn (façade Nord-Est). Son aménagement est encadré par une OAP.

Le lotissement à usage d'habitation prévoit la création de 60 lots destinés à du logement individuel, intermédiaire et collectif répartis de la manière suivante :

- 20 logements en collectif sur 1 bâtiments
- 7 maisons accolées et 20 logements en petits collectifs
- 35-40 maisons individuelles

La taille des parcelles variera de 2,5 à 3 ares (maisons accolées), autour de 4 à 5 ares pour les maisons individuelles, et 26 ares (lot réservé à l'habitat collectif)

La surface plancher générée par l'opération est de 15 750 m².

Un accès sera créé sur chacune des 2 rues susmentionnées.

Bureau du syndicat mixte pour le SCOTERS du 06.10.2022

Une voirie desservira chacun des lots.

Un accès piéton, des cheminements doux seront aménagés ainsi que des aires de stationnement sur les espaces communs.

Une frange végétale sera aménagée au nord du lotissement représentant 10 ares (espace naturel à dominante humide). Un arbre existant est préservé avec autour un espace vert public complété d'un cheminement piéton.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de Kertzfeld est membre de la Communauté de communes du Canton d'Erstein. Dans le SCOTERS, elle est identifiée comme une commune « bassin de proximité ». 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 (maisons individuelles denses, maisons accolées, maisons en bande, maisons jumelées, maisons de ville, petits collectifs) 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 25 logements à l'hectare.

Analyse de la demande

Le projet est compatible avec les objectifs de densité et de diversité du SCOTERS.

La frange végétalisée prévue au nord du site permet de garantir une bonne insertion paysagère et végétale répondant partiellement aux objectifs de qualité. En effet, le traitement des eaux pluviales des espaces de voiries et la perméabilité des stationnements sont peu abordés. Les enjeux énergétiques (orientation, etc.) ne sont pas précisés.

*Le bureau syndical
sur proposition du 1^{er} vice-président
après en avoir délibéré,
à l'unanimité*

Au regard des orientations du SCOTERS, le projet de permis d'aménager portant sur un projet de lotissement « Oberfeld » à Kertzfeld n'appelle pas de remarque.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **11 OCT. 2022**

La publication le **11 OCT. 2022**

Strasbourg, le **11 OCT. 2022**

**Le Vice-président
Justin VOGEL**

