

Délibération n° 100 du Comité syndical

Présents : 31
Excusés : 19
Absents : 19
Adopté : unanimité

- Séance du 1^{er} juin 2007 -

Le Comité syndical, convoqué conformément à la loi, s'est réuni en séance publique à Hohefelden

Présidence : Robert GROSSMANN

Secrétaire : Daniel HOEFFEL

Avis sur le PLU de la commune de Kuttolsheim

Le PADD de la commune de Kuttolsheim s'articule autour de 5 grandes orientations :

1. Développer une urbanisation maîtrisée, organisée et adaptée, en cohérence avec les zones bâties existantes ;
2. Protéger et valoriser le patrimoine bâti ancien ;
3. Favoriser le maintien et la croissance de l'activité économique en la diversifiant et en veillant à son intégration paysagère ;
4. Améliorer le cadre de vie des habitants en mettant en place des aménagements et des équipements de l'espace accompagnant le développement du village ;
5. Protéger l'environnement, les ressources naturelles et maintenir les équilibres écologiques

Ces objectifs sont cohérents avec ceux du SCOTERS.

Les chapitres III à V : « choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, motivation des orientations d'aménagement et la justification des règles » explicitent ces objectifs et ces orientations.

> **Concernant les orientations générales du PADD**, la carte de la page 11 montre que les zones d'extensions sont situées vers le Nord-Est et le Sud Ouest Kuttolsheim pour les secteurs à dominante habitat et à l'Est pour les activités.

> **Concernant les zones d'urbanisation futures**, les superficies affectées aux différentes zones sont les suivantes :

- total des zones IAU (mixte, dominante habitat) : 4,89 ha
- total des zones IIAU (mixte inconstructible) : 3,85 ha
- total des zones IAUX (activités) : 1,87 ha

> **Concernant la zone d'activités**, le SCOTERS prévoit qu'une commune peut prévoir un petit site à l'échelle de la commune, de l'ordre de 3 à 5 ha, dans la stricte mesure où il permet de conserver un ancrage de l'activité artisanale ou commerciale.

> **Concernant le règlement des zones d'urbanisation futures**, c'est un « règlement classique » :

- articles 1 et 2 (occupation principale pour l'habitat)
- article 6 (implantation / voie publique) : à l'alignement des voies ou 3 à 5 mètres (maisons en bande, jumelées ou collectifs)
- article 7 (implantation / limite séparative) : sur limite
- article 8 (implantation des constructions les unes par rapport aux autres) : non réglementé

- article 9 (emprise au sol) : non réglementé
- article 10 (hauteur maximale) : 12 mètres au total
- article 12 (stationnement) : 2 par logement
- article 14 (COS) : 0,5 pour maisons individuelles et 0,6 pour tout autre type de construction

Ce règlement permet la réalisation d'habitat intermédiaire, fortement préconisé dans le SCOTERS.

* * *

Le Comité syndical, sur proposition du Président, après en avoir délibéré,

Vu la saisine en date du 5 janvier 2007 de la commune de Kuttolsheim sur son dossier de PLU arrêté ;

Vu la proposition d'avis de la commission « SCOTERS/PLU » ;

Émet un avis favorable en demandant que les extensions projetées soient réalisées progressivement et que la desserte par les transports en commun soit améliorée pour assurer la compatibilité avec les objectifs du SCOTERS.

*Adopté par le Comité syndical
en date du 1^{er} Juin 2007*

Pour extrait conforme

Robert GROSSMANN
Président du Syndicat mixte
pour le SCOTERS