



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 17 OCTOBRE 2019 À 11 HEURES

**Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg
Salle de réunion du 9^{ème} étage
Convocation du 8 octobre 2019**

Présents : Jacques BAUR, Yves BUR, Etienne BURGER, Bernard FREUND, Robert HERRMANN, Eric KLÉTHI, Thierry SCHAAL, Jean-Marc WILLER

Absents excusés : Alain JUND, Anne-Pernelle RICHARDOT, Xavier ULRICH, Justin VOGEL

16-2019 PLU arrêté de Kertzfeld

La commune de Kertzfeld a transmis pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS son projet de PLU arrêté le 22 juillet 2019.

La prescription de la révision du POS en PLU date de 2009. Le projet a été reporté afin d'intégrer au mieux le risque inondation sur la commune et de tenir compte de l'évolution du site à vocation économique au sud de la commune.

Description du projet

L'horizon du projet de PLU est fixé à 2035.

La commune de Kertzfeld fait partie de la communauté de communes du Canton d'Erstein.

Au titre du SCOTERS, Kertzfeld est une commune « bassin de proximité », compte-tenu de sa proximité avec la gare de Benfeld située à environ 600m.

Elle compte 1 250 habitants et 517 logements (Insee 2015). La taille moyenne des ménages est de 2,6 personnes (2015).

Le parc de logements est dominé par l'habitat individuel (88,3%). Il est plutôt récent (22,5% du parc date d'avant 1946). Une diversification du parc est amorcée : augmentation de la part des logements collectifs entre 2010 et 2015, de 8,9% à 11,7%, notamment au cœur du tissu ancien. Aucun logement aidé n'est recensé.

A travers son projet, Kertzfeld vise une croissance démographique ambitieuse de 1% par an pour atteindre 1535 habitants d'ici 2035, en lien avec sa localisation stratégique. L'objectif est également de compenser une période creuse (2010-2015) de perte de population liée à une absence d'offre de logements neufs (RP p. 22). Pour cela, une production de 155 logements à l'horizon 2035 est prévue, dont 52 dans le cadre du renouvellement urbain, auxquels s'ajoutent 78 logements sur un site économique en mutation (IAU), et 25 en extension sur 1 ha (zone IAU dans l'objectif de garantir un aménagement qualitatif du site, bien que l'OAP soit en retrait des exigences formulées sur l'autre zone IAU).

Les zones IAU font chacune l'objet d'OAP qui précisent l'objectif d'une densité minimale de 25 logements à l'hectare, la desserte incluant des cheminements doux ainsi qu'une frange paysagère.

L'objectif de production d'un minimum de 25 % d'habitat intermédiaire ainsi que des prescriptions énergétiques ne sont indiquées que pour l'AOP 1 – requalification Oberfeld, qui cible par ailleurs des secteurs pour l'implantation de logements intermédiaires et collectifs. A noter qu'une dent creuse non constructible en raison de son caractère humide, classée Nn, jouxte le site en requalification.

La commune est située à proximité de la gare de Benfeld, accessible par la route doublée d'une bande cyclable (non éclairée et qui ne se prolonge pas dans le village). A l'autre extrémité du village, une piste cyclable en site propre réalisée en 2018 relie Kertzfeld à Stotzheim. Un lien entre le Ried et le piémont viticole est donc possible à vélo via Kertzfeld. Bien que la voiture soit le mode de transport le plus utilisé, la part des modes doux (TC, vélo, marche) s'élève à 15,7%. La trame viaire de la commune présente de nombreuses liaisons douces (RP p. 40).

Une OAP encadre par ailleurs une desserte routière à créer.

88,5% des actifs travaillent en dehors de la commune. Les pôles d'emplois sont Strasbourg et Sélestat, accessibles en train.

La commune compte 176 emplois pour 597 actifs. Le tissu économique de la commune est relativement développé en commerces/services, entreprises et artisans de moins de 15 salariés, tous situés au sein de l'espace urbain. La commune ne comprend pas de zone d'activités et n'en prévoit pas. Le bourg centre voisin de Benfeld offre aux habitants de Kertzfeld une offre de commerces, services, équipements et activités plus large et variée.

Un secteur d'équipements publics, localisé au sud-est, comprend une salle polyvalente, le stade, un terrain de tennis, un terrain multisport et une aire de jeu. Le PLU permet le développement de ce site (PADD p. 11). Le projet urbain sur le secteur en reconversion permettra de relier le village à ces équipements.

Kertzfeld compte 18 exploitations agricoles (en 2010), dont un élevage bovin au sud imposant un périmètre de réciprocité qui concerne des espaces urbanisés. L'activité agricole est majoritairement constituée de grandes cultures de maïs, blé et tabac.

Des espaces forestiers sont présents en partie ouest du ban communal. Des boisements plus éparpillés et restreints ponctuent le paysage ouvert et marquent les entrées du village. La Scheer, bordée d'un couloir paysager, crée une coulée verte au centre du village. Quelques vergers résiduels sont présents dans la zone urbaine.

Kertzfeld présente plusieurs zones à dominante humide, au sein du village (le long de la Scheer et au nord du site économique en reconversion), les espaces boisés à l'ouest ainsi que certains espaces agricoles. L'extrême nord du ban communal est concerné par une zone humide remarquable d'intérêt régional : Bruch de l'Andlau. Kertzfeld est par ailleurs exposée au risque inondation par débordement (secteurs ouest et le long de la Scheer) et plus rarement par remontée de nappe, y compris en secteur urbanisé. Cet enjeu est représenté par un surzonage sur les plans et fait l'objet de dispositions particulières dans le règlement, concernant l'ensemble des zones (U, A et N).

La commune est concernée par des périmètres de protection du Hamster (aire de reconquête et aire historique), du crapaud vert (enjeux faibles à fort, hors enveloppe urbaine), du sonneur à ventre jaune (enjeu fort, excepté l'espace urbanisé) et de la pie grièche grise (enjeu fort à l'extrémité nord du ban communal).

Le rapport de présentation traite les questions d'îlots de chaleur, de qualité de l'air ou encore d'énergie.

Le village est bordé, à l'est, par des lignes très haute tension, qui convergent vers un transformateur électrique implanté en limite du ban communal de Benfeld.

Surfaces des zones du PLU

Zone urbanisée U	69 ha (7%)
Zone à urbaniser AU	4,1 ha (0,04%) – dont 3,1ha en reconversion urbaine
Zone agricole A	166 ha (18%)
Zone naturelle N	704 ha (75%)

Le projet au regard du SCOTERS

Au titre du SCOTERS, Kertzfeld est une commune « bassin de proximité ». Ces communes sont identifiées comme des lieux privilégiés pour développer l'habitat, en lien notamment avec la politique de développement de l'habitat structurée à l'échelle intercommunale (une réflexion PLH est lancée par l'EPCI).

Le PLU s'inscrit dans un objectif de croissance démographique de 1%, compatible avec le SCOTERS en vigueur bien que légèrement élevé.

Le PADD et les OAP intègrent les orientations du SCOTERS en matière d'habitat, à savoir une densité de 25 logements à l'hectare (la densité constatée dans la commune entre 2002 et 2015 était de l'ordre de 14 logts/ha – RP2 p.8) et une part d'au moins 25 % d'habitat intermédiaire (maisons individuelles denses, maisons accolées, maisons en bande, maisons jumelées, maisons de ville, petits collectifs, ...) afin de proposer une offre adaptée aux besoins des habitants. La mixité sociale est encouragée dans le PADD.

La zone d'extension de 1 ha devrait accueillir 25 logts ; le site en reconversion de 3,1 ha devrait accueillir 78 logts et 52 logements sont envisageables en densification et mutation des espaces bâtis. Le PLU respecte ainsi l'objectif du SCOTERS qui vise la réalisation de 50% minimum de la création de logements dans l'enveloppe urbaine (cf. Modification n°2 du SCOTERS – 22 octobre 2013) et qui priorise le renouvellement urbain (DOO p. 10).

A noter qu'une étude de sol devra être réalisée préalablement à l'aménagement du site en reconversion, afin de vérifier la présence ou non de pollution en référence à la vocation économique passée (repris dans l'OAP).

L'aménagement des zones d'extension devra s'effectuer dans le respect des objectifs qualitatifs du SCOTERS relatifs aux opérations d'aménagement de plus de 5 000m² de surface de plancher précisées p. 11 du DOO : qualité sur l'aspect architectural des constructions, l'agencement et la réalisation des espaces publics, espaces paysagers, surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage des eaux de pluies en rapport avec la taille de l'opération. Ces éléments sont bien repris dans les OAP (recherche de performance énergétique des bâtiments, franges paysagères, cheminements doux), ainsi que dans le règlement de PLU, qui vise par exemple l'obligation de maintenir perméables aux eaux pluviales 75% des surfaces non affectées aux constructions en zones Ub et IAU, la possibilité de recourir à des toitures végétalisées ou d'équipements liés aux énergies renouvelables, la plantation de 2 arbres fruitiers par logement créé (zone IAU)ou encore la recherche d'une bonne intégration paysagère des bâtiments.

En matière de mobilité, le PLU encourage les modes doux (exemple : stationnements vélos en zone U) et l'usage du train depuis la gare de Benfeld.

Le projet de PLU ne compte aucun site à vocation économique, mais permet l'implantation et le développement de certaines activités au sein des zones U et AU, dans un souci de mixité, sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation principale d'habitat.

D'un point de vue environnemental, la commune tient une place importante dans la trame verte et bleue du territoire. Un corridor régional à restaurer également « axe à enjeux environnementaux

multiples à préserver » est inscrit dans le SCOTERS (DOO page 14). Il s'agit de la Scheer et de ses abords, qui présente également un risque inondation.

Le SCOTERS prévoit que :

- dans les zones inondables par remontée de nappe, l'urbanisation est admise sans restriction autre que celles édictées par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et les Plans de prévention des risques d'inondation (PPRI).
- dans les zones inondables par submersion, l'urbanisation nouvelle est admise pour les projets satisfaisant simultanément aux trois critères suivants :
 - être localisés en zone urbanisée ou agglomérée ;
 - être situés en zone de risque moyen ou faible (vitesse d'écoulement, hauteur d'eau) en crue de fréquence centennale ;
 - être identifiés comme stratégiques².

Les constructions doivent être conçues de manière à minimiser les risques pour les personnes et les biens, en appliquant les prescriptions de l'orientation VIII.1.b.

Le PLU identifie le risque par un surzonage sur les plans. Il concerne des zones N, A et U. Le règlement indique les dispositions réglementaires applicables dans les secteurs concernés. En secteur urbanisé, l'aléa est faible.

Le SCOTERS vise également à maintenir ou à créer des corridors écologiques. Le caractère naturel, la valeur patrimoniale et la continuité des corridors écologiques doivent être pris en compte dans l'aménagement des espaces à urbaniser. Au sein des corridors écologiques, des continuités doivent être assurées en les préservant de toute urbanisation :

- en milieu urbain, elles doivent avoir une largeur minimum d'environ 15 mètres hors largeur de cours d'eau/fossé. Cette largeur peut être réduite exceptionnellement jusqu'à 5 mètres sur une courte distance, à condition que la végétation soit très dense.
- en milieu agricole, elles doivent avoir une largeur minimum d'environ 30 mètres hors largeur de cours d'eau/fossé.

Les marges de recul prévues dans le SCOTERS sont reprises dans le règlement.

Par ailleurs, le PLU de Kertzfeld reprend bien les autres enjeux environnementaux identifiés par le SCOTERS tels que la préservation des forêts, la préservation des espèces patrimoniales dont la survie est menacée comme le grand Hamster et le crapaud vert, la préservation des terres agricoles fertiles, une garantie de qualité paysagère et bâtie en entrée de ville (franges, insertion du bâti). Ces espaces font l'objet d'un zonage qui encadre fortement ou interdit les constructions. Le PLU reprend également les enjeux de maintien de zones tampon, par la préservation de coupures d'urbanisation (enjeu faible identifié entre Kertzfeld et Benfeld – non impacté par le projet ; l'OAP sur la zone IAU concernée prévoit une frange végétalisée) ou encore par des espaces agricoles sur lesquels la constructibilité est fortement limitée, autour des espaces urbanisés.

Le recours aux énergies renouvelables est encouragé dans le PLU.

Les nombreuses cartographies, présentes notamment dans le PADD, favorisent la lisibilité du projet de PLU.

² Par stratégique on entend un projet qui, d'une part contribue à la maîtrise de l'étalement urbain et s'insère dans une zone bien desservie, ou à desservir, par les transports en commun et qui, d'autre part, conforte le développement européen et métropolitain de l'agglomération strasbourgeoise ou contribue à la réalisation des orientations du présent Schéma de cohérence territoriale en matière d'organisation de l'espace.

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 PLU arrêté de Kertzfeld n'appelle pas de remarque.

La qualité du PLU de Kertzfeld est soulignée. Il reprend bien l'ensemble des préconisations du SCOTERS concernant la commune et se montre volontariste sur plusieurs points liés à l'environnement notamment. Les évolutions mineures suivantes pourraient être proposées :

- L'OAP du secteur IAU d'1ha gagnerait à être développée à l'image de celle du site « Oberfeld » ;
- L'OAP 3 « rue de Sand » relèverait plutôt d'un emplacement réservé.

Notes :

- Le SCOTERS a été approuvé en 2006 (RP2 p. 42) ;
- Kertzfeld n'est pas un village (RP2 p. 44) ;
- Le Pays de l'Alsace Centrale n'existe plus, remplacé par le PETR d'Alsace Centrale auquel la CC du Canton d'Erstein n'appartient pas (p. 9 du RP1) ;
- La révision du SCOTERS a été prescrite le 11 octobre 2018 (p. 11 du RP1) ;
- Les « schémas directeurs » ont tous été remplacés par des SCoT (p. 11 du RP1).

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le 24 OCT. 2019
La publication le 24 OCT. 2019
Strasbourg, le 24 OCT. 2019

Le Président
Robert HERRMANN

