

République Française
Département du Bas-Rhin
Arrondissement de Haguenau-Wissembourg

PETR DE LA BANDE RHENANE NORD

DELIBERATION DU BUREAU N°2024-46 SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2024

Avis sur le permis d'aménager du lotissement du Stade à Stattmatten

L'an deux mille vingt quatre, le vingt cinq novembre à dix sept heures trente, le Bureau du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural de la Bande Rhénane Nord s'est réuni à Drusenheim sous la présidence de Monsieur Denis HOMMEL.

Membres présents :

Denis HOMMEL, Hubert HOFFMANN, Christiane HUSSON, Jacky KELLER, Michel LORENTZ, Raymond RIEDINGER, Serge SCHAEFFER, Camille SCHEYDECKER Vice-présidents et Bernard HENTSCH, Assesneur

Membres excusés : Jean-Louis SITTER et Pascal STOLTZ

Autres personnes présentes :

Sylvie GREGORUTTI, Directrice du PETR et Mathilde LONCLE Ve2A

Objet : Avis sur le permis d'aménager du lotissement du Stade à STATTMATTEN

Présentation

Le projet du « Lotissement du Stade » soumis à avis du PETR en termes de compatibilité au SCoT en vigueur propose des terrains d'habitat individuel et groupé.

Il se localise au centre de la commune : il s'agit d'un ancien terrain de football.

Dans la Base données OCS (Occupation du Sol) Grand Est le terrain est artificialisé et n'est pas classé en ENAF (Espace Naturel, Agricole ou Forestier).

Le terrain est actuellement non clôturé. La topographie fait apparaître un terrain relativement plat au même niveau que les propriétés situées en périphérie.

Le parti d'aménagement retenu

La volonté de la commune est d'augmenter la capacité d'accueil du village, de satisfaire les demandes actuelles de constructions et de proposer une diversité de formes d'habitats.

Le découpage parcellaire prévoit la réalisation de 10 lots destinés à la construction de maisons individuelles, de 4 lots pour des maisons individuelles denses et de deux lots de 4 logements par lot.

La surface totale du projet est d'environ 11 608 m².

Les principaux travaux du lotissement concernent l'aménagement des voies ainsi que les travaux de réseaux afférents.

Le périmètre concerné se raccordera à niveau avec les terrains avoisinants, ce qui permettra une intégration paysagère cohérente du projet.

Analyse au regard du SCoT – rapport de compatibilité

Située dans le secteur Soufflenheim – Rhin Moder du SCoT, la commune de Stattmatten est un pôle complémentaire de Soufflenheim de près de 751 habitants.

En termes d'armature urbaine, la commune de Stattmatten est classée comme pôle complémentaire de Soufflenheim au même titre que Sessenheim : Stattmatten est un pôle complémentaire de Soufflenheim qui découle de la conurbation entre Stattmatten et Sessenheim pour contribuer à renforcer de façon harmonieuse son offre en logements, équipements et services à la population.

A noter que Sessenheim a connu récemment des opérations d'aménagement conséquentes en matière d'habitat.

La compatibilité du projet au regard de la recherche d'une optimisation de l'occupation foncière (densité, diversité, insertion...) est analysée dans le cadre du respect des orientations du SCoT pour les opérations d'aménagements de plus de 1 hectare pour la strate des communes « pôle complémentaire » de la manière suivante :

- dans le cadre des opérations d'aménagement de plus de 1 hectare (et dont la réalisation peut faire l'objet d'opérations d'aménagement successives : lotissement, permis de construire groupé...), le SCoT prévoit 25 logements par hectare ; il s'agit de densités nettes sur foncier cessible (hors VRD, espaces communs) ; le projet de Stattmatten prévoit une densité de 22 logements sur 0.9 ha cessible env. soit 25 logements / ha cessible ;
- une recherche de diversification de l'habitat doit être respectée ; pour les pôles complémentaires, le SCoT prévoit 50 % des logements en collectif et/ou en individuel dense ; le projet prévoit 12 logements en collectifs ou en habitat dense sur 22 logements soit environ 55%.

Décision

Le Bureau, sur proposition du Président, après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE de faire part de l'avis suivant :

Au regard de l'analyse de la compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT de la Bande Rhénane nord, de la demande de permis d'aménager du lotissement, il ressort l'avis suivant :

Entendu que le projet de lotissement 3 rue du stade contribue à densifier le tissu urbain de Stattmatten et à diversifier l'habitat sur un ancien terrain de football artificialisé situé dans l'enveloppe urbaine, à ce titre en compatibilité avec le SCoT ;

Entendu que le secteur Soufflenheim – Rhin Moder bénéficie de plusieurs friches d'envergure prioritaires situées à Soufflenheim et à Sessenheim en cours de transformation à vocation résidentielle ;

DONNE un avis favorable au projet de lotissement à Stattmatten.

Le Secrétaire de séance

Serge SCHAEFFER



Le Président

Denis HOMMEL

