

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

PETR DE LA BANDE RHENANE NORD

DELIBERATION DU BUREAU SYNDICAL N°2023-09 SEANCE DU 12 AVRIL 2023

Avis sur le permis d'aménager de l'extension de la zone d'activités du Ried à KILSTETT

L'an deux mille vingt-trois, le douze avril à dix-sept heures, le Bureau Syndical du Syndicat Mixte du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural de la Bande Rhénane Nord s'est réuni à Soufflenheim sous la présidence de Monsieur Denis HOMMEL.

Membres présents :

Hubert HOFFMANN, Denis HOMMEL, Christiane HUSSON, Raymond RIEDINGER, Serge SCHAEFFER, Camille SCHEYDECKER, Jean-Louis SITTER et Pascal STOLTZ, Vice-présidents

Membres excusés : Bernard HENTSCH, Assesseur, Jacky KELLER, Michel LORENTZ, Vice-présidents

Autres personnes présentes :

PETR : Sylvie GREGORUTTI

Bureau d'études VE2A-AID Observatoire – Atelier des territoires : Claude MAURY, Marceau HABRANT, Frédéric REGNIER et Nicolas STACHNICK

Objet : Avis sur le Permis d'aménager de l'extension de la zone d'activités du Ried à KILSTETT

Présentation

Le terrain objet du présent permis d'aménager est situé à Kilstett, au Nord de la RD468, en extension des précédentes phases de la zone d'activités économiques.

Le porteur du projet est la Communauté de communes du Pays Rhénan.

Il est couvert par le PLUi de la Communauté de Communes du Pays Rhénan, secteurs de zone IAUXa et UXa.

On trouve dans son contexte immédiat :

- A l'Ouest, les précédentes phases de la zone d'activités économiques et notamment la rue qui présente des amorces de rue en attente vers le site d'extension en question ;
- Au Sud, un secteur de zone IAUE, destiné à l'installation d'équipements ;

- Au Nord et à l'Est, des paysages agricoles avec lesquels la transition est régulièrement assurée par un massif boisé.

La tache urbaine de la commune répond à une logique urbaine claire : les programmes résidentiels se trouvent au Sud et Sud-Est de la RD468 avec notamment le projet porté par la commune de transformation de la friche TCR en habitat par une procédure de déclaration de projet, alors que les programmes d'équipements et d'activités se trouvent au Nord et Nord-Ouest de la RD468.

Le parti d'aménagement retenu

Le permis d'aménager prévoit l'urbanisation de 18 lots (destinés aux activités), desservis exclusivement par une voie nouvelle dans le prolongement d'une rue existante.

La surface de plancher est de 39 500 m² pour un terrain d'une superficie de 67 838 m².

On trouvera au Nord de la voie nouvelle des lots présentant des surfaces petites à moyennes, alors que le plus grand lot se trouvera au Sud de cette voie nouvelle.

Afin de répondre positivement aux enjeux d'image que porte le projet, le règlement de lotissement organise notamment l'aspect extérieur des futurs édifices en apportant des préconisations relatives au bâti, aux enseignes, à l'éclairage extérieur, aux clôtures, aux zones de stockage et/ ou de dépôts et au traitement des mouvements de terre, déblais et remblais.

Aussi, en frange Sud, au contact du secteur de zone IAUE et afin de filtrer les vues depuis la RD468, un filtre largement planté de 10 mètres d'épaisseur sera aménagé.

Analyse au regard du SCoT – rapport de compatibilité

- Les orientations générales en matière de consommation foncière

L'objectif affiché du SCoT est de favoriser les polarités économiques prioritaires (Lauterbourg, Roppenheim-Beinheim et Axioparc) et de développer des zones d'activités intermédiaires réparties entre plusieurs zones dont la zone de Kilstett (10 ha).

Le nombre de lots et la surface de plancher projetée permet une densification de la zone d'activités et un nombre d'emplois en relation avec la vocation de desserrement et d'extension d'entreprises déjà existantes.

Les zones d'activités doivent privilégier la proximité des infrastructures routières existantes et limiter le transit à l'intérieur des zones urbaines résidentielles, ce qui est clairement le cas de ce projet compte tenu de sa situation à l'ouest de la RD.

Le projet est optimisé du point de vue de l'occupation foncière (densité, insertion paysagère...).

Décision

Le Bureau syndical, sur proposition du Président, à l'unanimité,

DECIDE de faire part de l'avis suivant :

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCoT, le permis d'aménager déposé pour le projet suivant : extension de la zone d'activités de Kilstett, contribue à la mise en œuvre du SCoT et conforte les objectifs et orientations du SCoT ;

DONNE un avis favorable.

Le Secrétaire de séance

Serge SCHAEFFER



Le Président

Denis HOMMEL

