

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL

Séance du Jeudi 25 février 2021 à 16 heures

CAIRE - Haguenau

Présents :

Mme Marie-Odile BECKER, M. Jean-Denis ENDERLIN, M. André ERBS, M. Alain FUCHS, M. Paul HEINTZ, M. Roger ISEL, M. Jean-Lucien NETZER, M. Denis RIEDINGER, Mme Sylvie ROEHLLY, M. Philippe SPECHT, M. Claude STURNI, M. Hubert WALTER et M. Etienne WOLF.

Excusés :

M. Patrice HILT, M. Olivier ROUX, M. Serge STRAPPAZON et M. Bertrand WAHL.

La majorité des membres élus par le comité syndical assistant à la séance, le bureau syndical peut délibérer valablement.

Le bureau a été appelé à exprimer son avis relatif au permis d'aménager du lotissement « Les Saules I » à Gundershoffen – Griesbach.

Par ailleurs, les travaux du bureau du PETR ont également porté sur la révision du SCoT, sur des actions climat en 2021 et sur les réponses à apporter aux propositions d'action du Conseil de développement de l'Alsace du Nord.

Séance du jeudi 25 février 2021 à 16 heures – CAIRE - Haguenau

Délibération BS n°2021-II-01 : PERMIS D'AMENAGER « LES SAULES I » A GUNDERSHOFFEN-GRIESBACH

Rapport présenté par M. Denis RIEDINGER, Vice-Président en charge du SCoT.

L'Agence territoriale d'ingénierie publique (A.T.I.P.) a transmis pour avis, au PETR de l'Alsace du Nord, une modification de la demande de permis d'aménager du lotissement « Les Saules I » à Gundershoffen-Griesbach, dont le dépôt initial par Delta Aménagement avait été réceptionné au PETR le 30 octobre 2020.

➤ **La demande d'avis du PETR de l'Alsace du Nord**

En application des articles R. 423-59 et suivants du code de l'urbanisme, le PETR en charge du SCoT dispose d'un délai d'un mois à compter du 17 février 2021, date de réception du dossier de modification, pour faire part de son avis. Passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

➤ **Les éléments du permis d'aménager**

La demande de permis d'aménager vise la création d'un lotissement comprenant 23 lots (maximum 30), dont 22 destinés à la construction de maisons individuelles et 1 fléché pour une opération d'habitat intermédiaire (maisons bifamilles, maisons jumelées, maisons en bande). Cette opération s'inscrit dans la continuité d'une zone déjà urbanisée avec un caractère pavillonnaire et se poursuit par une seconde tranche du lotissement, appelée « Les Saules II », ayant fait l'objet d'un dépôt de permis d'aménager distinct du premier. Le projet « Les Saules I », situé en zone UB et IAU (zone à urbaniser) dans le PLU intercommunal du Pays de Niederbronn-les-Bains, est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant les Saules I et les Saules II.

Le site est localisé au sud de Gundershoffen, plus précisément au sein de la commune associée de Griesbach, sur un terrain aujourd'hui composé de cultures agricoles.

Sur une surface totale de 1,92 hectare, 22 lots seront destinés, selon les hypothèses, à l'implantation de maisons individuelles et un lot de 23 ares sera destiné à accueillir une opération d'habitat intermédiaire. La taille des lots « individuels » devrait varier de 510m² à 674m².

L'accès au lotissement se fera d'une part depuis la rue de la Roselière et d'autre part depuis la rue des Roseaux. La voirie principale est complétée par deux voies piétonnes et/ou cyclables qui traversent le lotissement dans les deux axes (nord-sud et est-ouest).

Enfin, le projet intègre une parcelle de 430m² dédiée à l'aménagement d'un espace vert.

➤ **Le projet au regard du SCoT de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015**

La surface de plancher maximale envisagée est de 5400m² pour ce secteur des « Saules I ».

Au regard du SCoT de l'Alsace du Nord approuvé en décembre 2015, Griesbach correspond à un niveau « village ». A ce titre, le développement résidentiel doit être mesuré et toute extension de plus d'un hectare doit respecter une densité de 17 logements par hectare en moyenne. Le projet prévoyant 22 logements individuels et un lot destiné à l'habitat intermédiaire (devant accueillir selon les hypothèses 8 logements) pour une surface de 1,92 hectare, la densité du projet serait compatible avec l'objectif du SCoT.

Le SCoT de l'Alsace du Nord fixe par ailleurs un objectif de diversification des formes d'habitat afin de répondre aux besoins de la population. Cette diversification du parc de logements est attendue à toutes les échelles du territoire, mais avec une intensité différente selon le niveau de l'armature urbaine. L'opération d'aménagement « Les Saules I » répond à cet objectif par la densité fixée et le lot de 23 ares, qui devra accueillir de l'individuel groupé et intermédiaire.

Séance du jeudi 25 février 2021 à 16 heures – CAIRE - Haguenau

Délibération BS n°2021-II-01 : PERMIS D'AMENAGER « LES SAULES I » A GUNDERSHOFFEN-GRIESBACH

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015,

Vu la délibération CS n°2020-II-06 du comité syndical en date du 28 août 2020 donnant délégation au bureau pour exprimer tout avis ou accord réglementairement exigé de la part du PETR de l'Alsace du Nord, en particulier dans le cadre de l'élaboration, de la modification ou de la révision des documents d'urbanisme,

DECISION

Le Bureau syndical,

Sur la proposition du rapporteur,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

Relève que le permis d'aménager « Les Saules I », situé à Gundershoffen (Griesbach) est compatible avec les orientations et objectifs du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015,

Souhaite toutefois que soit portée une vigilance toute particulière au devenir du lot de 23 ares, qui porte à lui seul la responsabilité de la diversification des logements qui seront proposés mais aussi du respect de la densité attendue au sein de l'opération des « Saules I »,

Souhaite en conséquence préciser, ceci dans le but de répondre à ce double objectif de diversification et de densité, que ce lot de 23 ares devra permettre la réalisation d'environ 8 logements intermédiaires ou individuels groupés,

Charge le Vice-Président de mettre en œuvre la présente délibération.

Affiché au siège du PETR, le

9/03/2021.

Pour ampliation

Pour extrait conforme,



Le Vice-Président

Denis RIEDINGER