

<b>Procès-verbal des délibérations du bureau syndical</b>			
<b>Séance du jeudi 09 février 2023 à 16h</b>		<b>N° Délibération</b>	<b>DBS-2023-II-01</b>
<b>Convocation</b> 02/02/2023	CAIRE - Haguenau	PJ	-

<b>Présents</b>	<b>14</b>	Mme Marie-Odile BECKER, M. Jean-Denis ENDERLIN, Mme Sandra FISCHER-JUNCK, M. Alain FUCHS, M. Paul HEINTZ, M. Roger ISEL, M. Jean-Lucien NETZER, M. Denis RIEDINGER, Mme Sylvie ROEHLI, M. Olivier ROUX, M. Philippe SPECHT, M. Claude STURNI, M. Serge STRAPPAZON et M. Hubert WALTER.
<b>Membres en exercice</b>	<b>17</b>	

<b>Excusés</b>	<b>3</b>	M. André ERBS, M. Patrice HILT et M. Etienne WOLF.
----------------	----------	--

## ORDRE DU JOUR

DBS 2023-II-01 Avis sur le permis d'aménager « Les Roseaux » à Woerth

Séance du jeudi 09 février 2023 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

**Délibération DBS n°2023-II-01 : Avis sur le permis d'aménager « Les Roseaux » à Woerth**

---

**Rapport présenté par M. Denis RIEDINGER, Vice-Président.**

L'Agence territoriale d'ingénierie publique (A.T.I.P.) a transmis pour avis, au PETR de l'Alsace du Nord, la demande de permis d'aménager du lotissement « Les Roseaux » à Woerth, déposé par la commune de Woerth.

**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 27 janvier 2023, date de réception du dossier, 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 12 lots maximum, destinés à de l'habitat (individuel ou groupé et intermédiaire) et à de l'activité type services. Cette opération vise à assurer la cohérence de l'évolution du tissu bâti, à densifier la zone, à optimiser les équipements publics, à participer à la vitalité démographique, à y associer aménagement urbain et cadre de vie de qualité, et à participer au renforcement de la trame de continuités naturelles et paysagères.

Le site est localisé au nord-est de Woerth. Dans sa partie sud, l'espace est bordé par la route de Dieffenbach ou RD28 et débouche dans sa partie nord sur l'EHPAD de Woerth, mais également par un laboratoire et un pôle de santé. A l'Ouest, le terrain est bordé par la Sauer et l'Est est organisé par de l'habitat collectif, des pavillons bi et mono famille. La configuration du terrain impose une desserte interne, reliée à la rue des Aulnes, sous forme d'une impasse avec une place de retournement permettant aux véhicules d'assurer un demi-tour sans manœuvre.

Le projet « Les Roseaux », situé en zone UB (zone urbanisée) dans le PLU de WOERTH, n'est pas couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Sur une surface totale de 5 261m<sup>2</sup>, un lot sera destiné, selon les hypothèses, à de l'habitat groupé ou intermédiaires ou des services (lot de 2 206m<sup>2</sup>). 4 lots individuels, d'une surface allant de 306m<sup>2</sup> à 785m<sup>2</sup>, comprendront de l'habitat individuel ou des services. La surface de plancher maximale envisagée est de 5 600m<sup>2</sup>.

L'accès au lotissement se fera d'une part depuis la rue des Vergers et d'autre part depuis la rue des Paix, grâce à un bouclage.

Enfin, les contraintes sont multiples :

- Le terrain est dans le périmètre monument historique (périmètre de protection),
- Le terrain est situé dans la zone Natura 2000,
- Le terrain s'inscrit en limite du corridor écologique identifié dans le SRCE : le point de conflit étant situé de l'autre côté de la Sauer et non pas au droit du futur permis d'aménager,
- Le terrain est situé en risque de débordement de la Sauer.

Séance du jeudi 09 février 2023 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

**Délibération DBS n°2023-II-01 : Avis sur le permis d'aménager « Les Roseaux » à Woerth (suite)**

---

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

Au regard du SCoT de l'Alsace du Nord approuvé en décembre 2015, Woerth correspond à un niveau « pôle d'équilibre ».

A ce titre, Woerth a vocation à assurer les fonctions centrales de son bassin de coopération intercommunale. Les équipements structurants à l'échelle de l'ensemble de ce bassin y sont prioritairement localisés. La croissance de Woerth doit être répartie harmonieusement entre les différentes fonctions urbaines : activités, logements, services, commerces, équipements.

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.

De plus, le SCoT de l'Alsace du Nord porte l'ambition d'aller vers une conception plus qualitative des opérations d'aménagement, par l'intégration d'espaces publics de qualité (cheminements doux piétons/cyclistes), par une prise en compte des enjeux liés à la biodiversité, aux risques et à la gestion des eaux pluviales (infiltration).

Séance du jeudi 09 février 2023 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

**Délibération DBS n°2023-I-01 : Avis sur le permis d'aménager « Les Roseaux » à Woerth (suite)**

**DECISION**

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,

Le Bureau syndical,

Sur la proposition du rapporteur,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

**Relève que le permis d'aménager « Les Roseaux », situé à Woerth est compatible avec les orientations et objectifs du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015.**

**Charge M. le Vice-Président, des formalités afférentes au présent avis.**

Affiché au siège du PETR, le

22/02/2023

Pour ampliation

Pour extrait conforme,



M. Denis RIEDINGER

Vice-Président