



PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL

Séance du Jeudi 21 février 2019 à 16 heures

Maison du Territoire – HAGUENAU

Membres présents :

Messieurs Jean-Denis ENDERLIN, André ERBS, Fernand FEIG, Christian GLIECH, Pierre MAMMOSSER, Denis RIEDINGER, Etienne ROECKEL, Christophe SCHARRENBERGER, Philippe SPECHT, Serge STRAPPAZON, Claude STURNI, HUBERT WALTER et Etienne WOLF.

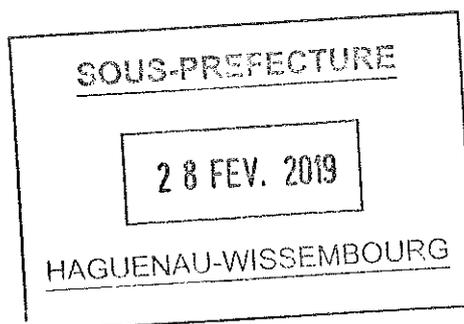
Membres excusés :

Messieurs Alain FUCHS, Jean-Marie HAAS et Jean-Lucien NETZER.

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 l'avis du syndicat mixte relatif au permis d'aménager du lotissement du Haslen, à Schweighouse-sur-Moder.

Par ailleurs, les travaux du bureau syndical ont été consacrés aux démarches SCoT et PCAET, à l'administration du PETR et à ses temps forts ainsi qu'à divers points d'information.



Séance du jeudi 21 février 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

Délibération BS n° 2019-II-01 : PERMIS D'AMENAGER A SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER

Rapport présenté par Claude STURNI, Président.

L'Agence territoriale d'ingénierie publique (A.T.I.P.) a transmis pour avis, au PETR de l'Alsace du Nord, une demande de permis d'aménager du lotissement du Haslen à Schweighouse-sur-Moder, déposée par CM-CIC Aménagement Foncier.

• **DEMANDE D'AVIS DU SYNDICAT MIXTE**

En application des articles R. 423-59 et suivants du code de l'urbanisme, le syndicat dispose d'un délai d'un mois à compter du 30 janvier 2019, date de la réception du dossier, pour faire part de son avis. Passé ce délai, l'avis est réputé favorable.

• **ELEMENTS DU PERMIS D'AMENAGER**

La demande de permis d'aménager vise la création d'un lotissement comprenant 70 lots maximum, destinés à la construction de maisons individuelles, de logements intermédiaires et collectifs.

Le site est localisé à l'ouest de la commune, sur un terrain composé actuellement de parcelles agricoles, de prairies et de taillis.

Sur un terrain de 3,2 ha, 96 logements sont prévus. Le projet permettra la construction de 42 maisons individuelles, 14 logements intermédiaires et 40 logements collectifs. La taille des lots pour les maisons individuelles variera de 3,2 ares à 5,9 ares. Neuf lots concernent des logements intermédiaires, avec des surfaces de 2,7 ares à 3,4 ares. Deux lots sont destinés aux 40 logements collectifs : le lot 6 de 20,4 ares et le lot 16 de 23,4 ares. Ces deux derniers lots sont également destinés à accueillir 20 logements locatifs aidés et 20 logements en accession sociale.

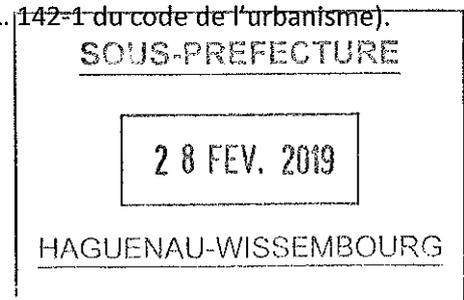
L'accès au lotissement se fera depuis la rue des Roseaux et la rue de la Fluess. Un espace vert sera aménagé à l'entrée nord-est du lotissement et sera agrémenté de quelques jeux.

L'assainissement prévu est de type séparatif. Des ouvrages de rétention des eaux pluviales sont prévus sur la base d'une pluie d'occurrence décennale.

Enfin, le projet intègre des cheminements doux pour permettre l'accès vers la forêt à l'ouest du site, vers le quartier existant au sud et vers le terrain à urbaniser au nord.

• **LE PROJET AU REGARD DU SCOTAN**

La surface de plancher maximale envisagée étant de 12 500 m², le projet entre directement dans le champ de la compatibilité avec les orientations du SCOTAN (article L. 142-1 du code de l'urbanisme).



Séance du jeudi 21 février 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire - HAGUENAU*

Délibération BS n° 2019-II-01 : PERMIS D'AMENAGER A SCHWEIGHOUSE-SUR-MODER (SUITE)

Au regard du SCoTAN, Schweighouse-sur-Moder correspond à un niveau « agglomération ». A ce titre, c'est un territoire à privilégier pour le développement résidentiel et toute extension de plus d'un hectare doit respecter une densité de 30 logements par hectare en moyenne. Le projet prévoyant 96 logements pour une surface de 3,2 hectares, la densité du projet est compatible avec l'objectif du SCoT.

La commune de Schweighouse doit par ailleurs assurer une diversification des formes d'habitat afin de répondre aux besoins de la population. Cette diversification du parc de logements souhaitée par le SCoTAN est attendue à toutes les échelles du territoire, avec une intensité différente selon le niveau de l'armature urbaine. L'opération d'aménagement du Haslen répond à cet objectif : 42% des logements seront collectifs, 14% intermédiaires et 44% individuels.

Pour répondre aux besoins de la population, l'effort de construction de logements aidés doit être réparti sur l'ensemble du territoire de façon équitable et proportionnée, en tenant compte de l'armature urbaine. Les secteurs d'extension urbaine du niveau « agglomération » doivent pour cela comporter une part minimale de 20% de logements aidés. Avec environ 42% de logements aidés sur l'ensemble de l'opération, le projet répond entièrement à cet objectif.

DECISION

LE BUREAU SYNDICAL,

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 du comité syndical n°2019-I-05 en date du 17 janvier 2019 donnant délégation au bureau pour exprimer tout avis ou accord réglementairement exigé de la part du PETR en tant qu'établissement en charge d'un SCoT,

Sur la proposition du Président,

Relève que le permis d'aménager du Haslen, en particulier au regard de la densité du projet, de la diversification des types de logements et de leur mixité sociale, est compatible avec les orientations et objectifs du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015 ;

Exprime par conséquent un avis favorable sur le permis d'aménager du Haslen à Schweighouse-sur-Moder ;

Charge M. le Président des formalités afférentes au présent avis.

<p>Affiché au siège syndical le 28/02/2019</p> <p>Pour ampliation,</p>	<p>Sous-PREFECTURE</p> <p>28 FEV. 2019</p>	<p>Pour extrait conforme, Le Président,</p>  <p>Claude STURNI</p>
<p>Procès-verbal du bureau syndical du 21 février 2019</p>	<p>HAGUENAU-WISSEMBOURG</p>	<p>- 3 -</p>