

## PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL

Séance du Jeudi 02 décembre 2021 à 16 heures

*Par visioconférence (Covid)*

### Présents :

Mme Marie-Odile BECKER, M. Jean-Denis ENDERLIN, M. Alain FUCHS, M. Patrice HILT, M. Roger ISEL, M. Jean-Lucien NETZER, M. Denis RIEDINGER, Mme Sylvie ROEHLLY, M. Olivier ROUX, M. Claude STURNI, M. Serge STRAPPAZON, M. Hubert WALTER, M. Bertrand WAHL et M. Etienne WOLF.

### Excusés :

M. André ERBS, M. Paul HEINTZ et M. Philippe SPECHT.

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 « Le Belvédère » à Merkwiler-Pechelbronn.

Par ailleurs, les travaux du bureau du PETR ont également porté sur la révision du Schéma de cohérence territoriale, sur perspectives budgétaires pluriannuelles 2022-2024, sur la préparation du comité syndical du 15 décembre, sur le projet de territoire de l'Alsace du Nord et sur le Pacte Territorial de Relance et de Transition Ecologique (PTRTE).

Séance du jeudi 02 décembre 2021 à 16 heures – *par visioconférence*

**Délibération BS n°2021-XI-01 : PERMIS D'AMENAGER « LE BELVEDERE» A MERKWILLER-PECHELBRONN**

---

**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 demande de permis d'aménager du lotissement « Le Belvédère » à Merkwiller-Pechelbronn, déposé par AMELOGIS.

➤ **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 10 novembre 2021, 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 dans le prolongement des précédents lotissements d'habitation au sud-ouest de la commune de Merkwiller-Pechelbronn (nouvelle rue à concevoir, dans la continuité de la rue du Puit vers l'ouest pour se retourner sud-est afin de se brancher sur la rue de l'Ecole).

Sur une surface de 1,6 ha, le lotissement comprendra au maximum 35 lots pour une surface de plancher maximale de 7000 m<sup>2</sup>. Il intègre également un chemin agricole sous lequel se trouve une ligne à haute tension. En outre, un bassin de rétention est rendu nécessaire en partie basse du site, en raison d'une infiltration insuffisante au regard de la déclivité et du coefficient de perméabilité du sol.

Selon l'hypothèse d'implantation des bâtiments figurant au PA9, l'opération comporterait 24 lots. 19 lots seraient destinés à la construction de maisons individuelles, de tailles variées allant de 468 m<sup>2</sup> à 699 m<sup>2</sup>. 5 lots seraient destinés à l'accueil de plusieurs logements, les lots 13a à 17a :

- Lot 13a : 351 m<sup>2</sup> pour 2 logements
- Lot 14a : 192 m<sup>2</sup> pour 3 logements
- Lot 15a : 192 m<sup>2</sup> pour 3 logements
- Lot 16a : 375 m<sup>2</sup> pour 2 logements
- Lot 17a : 469 m<sup>2</sup> pour 3 logements.

Le type de logements attendu (intermédiaire/collectif, maisons bifamilles/maisons jumelées/maisons en bande, etc.) n'est pas précisé dans les documents du permis d'aménager.

Cette opération s'inscrit dans la continuité d'une zone déjà urbanisée avec un caractère pavillonnaire. Le projet, situé en zone IAU (zone à urbaniser) dans le PLU intercommunal du SIVU de Pechelbronn, est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoyant de privilégier l'implantation de bâti collectif, groupé ou intermédiaire au sud du secteur.

Le site est localisé sur un terrain aujourd'hui composé de cultures agricoles.

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

La surface de plancher maximale envisagée est de 7 000 m<sup>2</sup>.

Au regard du SCoT de l'Alsace du Nord approuvé en décembre 2015, les parties agglomérées de l'ensemble urbain de Pechelbronn, dont fait partie Merkwiller-Pechelbronn, correspondent à un niveau « pôle émergent ». A ce titre, le développement résidentiel doit être mesuré et toute extension de plus d'un hectare doit respecter une densité de 20 logements par hectare en moyenne et 5% de logements aidés (au sens large).

Séance du jeudi 02 décembre 2021 à 16 heures – *par visioconférence*

**Délibération BS n°2021-XI-01 : PERMIS D'AMENAGER « LE BELVEDERE» A MERKWILLER-PECHELBRONN**

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.

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 « Le Belvédère », situé à Merkwiller-Pechelbronn est compatible avec les orientations et objectifs du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015, en ce qu'il prévoit une densité de 20 logements par hectare,

Souhaite toutefois que soit portée une vigilance toute particulière au devenir des lots 13a à 17a, qui portent à eux seuls la responsabilité de la diversification des logements qui seront proposés mais aussi du respect de la densité attendue au sein de ce lotissement « Le Belvédère »,

Emet en conséquence un avis favorable, sous réserve de la complétude des documents du permis d'aménager (fourchette de logements attendus et diversification de l'habitat), ceci dans le but de répondre à ce double objectif de diversification et de densité,

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

Affiché au siège du PETR, le 14/12/2021

Pour ampliation

Pour extrait conforme,



Le Vice-Président  
Denis RIEDINGER