

Procès-verbal des délibérations du bureau syndical			
Séance du jeudi 6 juillet 2023 à 16h		N° Délibération	DBS-2023-VII-01
Convocation 29/06/2023	CAIRE - Haguenau	PJ	-

Présents	11	Mme Marie-Odile BECKER, M. Alain FUCHS, M. Patrice HILT, M. Roger ISEL, M. Jean-Lucien NETZER, M. Denis RIEDINGER, M. Olivier ROUX, M. Philippe SPECHT, M. Serge STRAPPAZON, M. Claude STURNI et M. Hubert WALTER.
Membres en exercice	17	

Excusés	6	M. Jean-Denis ENDERLIN, M. André ERBS, Mme Sandra FISCHER-JUNCK, M. Paul HEINTZ, Mme Sylvie ROEHLLY et M. Etienne WOLF.
----------------	----------	---

ORDRE DU JOUR

DBS 2023-VII-01	Avis sur le permis d'aménager du lotissement « Friche Cérabati » à Betschdorf
DBS 2023-VII-02	Attribution de subventions forfaitaires à l'accompagnement des rénovations énergétiques Oktave

Séance du jeudi 6 juillet 2023 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

Délibération DBS n°2023-VII-01 : Avis sur le permis d'aménager du lotissement « Friche Cérabati » à Betschdorf

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 « Friche Cérabati » à Betschdorf, déposée par European Homes 355.

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 22 juin 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 36 lots maximum, destinés à de l'habitat (collectifs et individuels, groupés ou intermédiaires et leurs annexes), pour 9 900m² de surface de plancher maximale.

Cette opération vise à requalifier une friche existante constituée de plusieurs corps de bâtis (vieux hangars). Le site est implanté au droit d'une ancienne ICPE ayant cessé définitivement toute activité depuis 2002, une attestation de prise en compte des mesures de gestion de la pollution (amiante et hydrocarbures) dans le projet de construction ou d'aménagement est jointe à la demande de permis d'aménager. Deux bâtiments à caractère patrimonial dans la zone sud-est seront conservés, mais seront hors des limites du projet de lotissement.

Le site est localisé au sud-ouest de Betschdorf. Le site est attractif par sa localisation et son accessibilité. Il est proche des services et équipements.

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

Sur une surface totale de 40 915m², une densité minimale de plus de 25 logements par hectare sera atteinte, le nombre de logements prévu étant 117. Selon les hypothèses, 5 macro-lots (5 406 m², 4 344 m², 6 396 m², 6 690 m² et 3 755 m²) accueilleront au total 98 logements intermédiaires et 1 macro-lot accueillera de l'habitat individuel. La taille des lots variera de 380m² à 5 406m². 32 logements aidés sont prévus sur le macro-lot 1 à l'entrée du lotissement, représentant 27% des logements produits.

L'accès au lotissement se fera depuis la rue de la Sauer à l'est et viendra effectuer un bouclage de la zone en empruntant au sud le chemin du Lachstein. Une hiérarchisation des voiries structure le projet de lotissement. Le quartier sera facilement accessible aux piétons et cyclistes par des cheminements piétons pour traverser le site du nord au sud, permettant de relier au nord la VELOURTE DE LA SAUER, mais aussi le chemin du Lachstein au sud.

Séance du jeudi 6 juillet 2023 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

Délibération DBS n°2023-VII-01 : Avis sur le permis d'aménager du lotissement « Friche Cérabati » à Betschdorf (suite)

Enfin, la végétalisation du site et les espaces naturels sont un élément important du projet :

- Au minimum 30% de la superficie de chaque terrain de plus de 400m² doivent être consacrés aux espaces verts, en dehors de toute minéralisation ;
- Une frange végétalisée au nord du site le long de la Véloroute est aménagée, ainsi qu'une deuxième sur le périmètre sud ;
- Les arbres en alignement du chemin du Lachstein sont conservés ;
- Au centre-nord se trouvera un espace public végétalisé et un secondaire au centre.

Le gestion des eaux pluviales se fera par stockage, infiltration et acheminement jusqu'au fossé existant au sud.

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, Betschdorf correspond à un niveau « pôle d'équilibre ».

A ce titre, Betschdorf 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 Betschdorf 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 densité de 20 logements par hectare (25 logements par hectare dans le cadre de la révision du SCoT en cours) et une 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.

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. Au niveau « pôle d'équilibre », les opérations de plus d'un hectare doivent pour cela comporter une part minimale de 10% de logements aidés (15% de logements aidés dans le cadre de la révision du SCoT en cours).

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 6 juillet 2023 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

Délibération DBS n°2023-VII-01 : Avis sur le permis d'aménager du lotissement « Friche Cérabati » à Betschdorf (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 du lotissement « Friche Cérabati », situé à Betschdorf, 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 19/07/23

Pour ampliation



Pour extrait conforme,



M. Denis RIEDINGER

Vice-Président

Procès-verbal des délibérations du bureau syndical

	Séance du jeudi 6 juillet 2023 à 16h			N° Délibération	DBS-2023-VII-02
Convocation 29/06/2023	CAIRE - Haguenau		PJ		

Présents	11	Mme Marie-Odile BECKER, M. Alain FUCHS, M. Patrice HILT, M. Roger ISEL, M. Jean-Lucien NETZER, M. Denis RIEDINGER, M. Olivier ROUX, M. Philippe SPECHT, M. Serge STRAPPAZON, M. Claude STURNI et M. Hubert WALTER.
Membres en exercice	17	

Excusés	6	M. Jean-Denis ENDERLIN, M. André ERBS, Mme Sandra FISCHER-JUNCK, M. Paul HEINTZ, Mme Sylvie ROEHLLY et M. Etienne WOLF.
----------------	----------	---

ORDRE DU JOUR

DBS 2023-VII-01	Avis sur le permis d'aménager du lotissement « Friche Cérabati » à Betschdorf
DBS 2023-VII-02	Attribution de subventions forfaitaires à l'accompagnement des rénovations énergétiques Oktave

Séance du jeudi 6 juillet 2023 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

Délibération DBS n°2023-VII-02 : Attribution de subventions forfaitaires à l'accompagnement des rénovations énergétiques Oktave

Rapport présenté par Mme Marie-Odile BECKER, Vice-Présidente.

Dans le cadre du déploiement du dispositif Oktave, la SEML Oktave met à disposition des territoires volontaires, les services d'un conseiller Oktave dont la mission est de développer et d'accompagner les projets de rénovations énergétiques performantes des maisons individuelles et des petites copropriétés.

En vertu de la convention de partenariat signée entre le PETR de l'Alsace du Nord et la SEML Oktave, un conseiller Oktave est en place sur l'ensemble du PETR de l'Alsace du Nord et mène sa mission en coopération avec les conseillers France RENOV' d'Alsace du Nord.

Pour soutenir le dispositif devenu payant pour le propriétaire et encourager le nombre de mises en chantier performantes en Alsace du Nord, le PETR de l'Alsace du Nord soutient l'accompagnement Oktave des particuliers dans leur projet de rénovation énergétique performante, par l'octroi d'une subvention forfaitaire aux propriétaires.

Dans ce cadre, il est proposé d'attribuer à 2 propriétaires de maisons situées en Alsace du Nord ayant signé un contrat de services Oktave, une subvention forfaitaire de 1 000 euros pour l'accompagnement avancé de travaux énergétiques.

DECISION

Vu la délibération n° CS 2019-II-04 du 11 avril 2019 portant sur la mission d'accompagnement des rénovations énergétiques Oktave,

Vu la délibération n° BS 2022-IV-02 du 28 avril 2022 portant sur l'évolution des aides forfaitaires de la mission d'accompagnement des rénovations énergétiques Oktave,

Considérant que le PETR de l'Alsace du Nord a souhaité mettre en place une aide à l'accompagnement afin d'impulser les rénovations énergétiques, conformément à la stratégie poursuivie dans le cadre du plan climat-air-énergie territorial de l'Alsace du Nord,

Séance du jeudi 6 juillet 2023 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

Délibération DBS n°2023-VII-02 : Attribution de subventions forfaitaires à l'accompagnement des rénovations énergétiques Oktave (suite)

Le Bureau syndical,

Sur la proposition du rapporteur,

A l'unanimité,

- Accorde une subvention forfaitaire de 1 000 € pour l'accompagnement avancé Oktave d'une rénovation énergétique de la maison située au 10 rue du Général Leclerc - 67580 MERTZWILLER à Madame Stéphanie BARRAO.
- Accorde une subvention forfaitaire de 1 000 € pour l'accompagnement avancé Oktave d'une rénovation énergétique de la maison située au 63 rue principale – 67360 OBERDORF-SPACHBACH à Monsieur Olivier HENIUS (propriétaire actuellement domicilié 1A rue des fougères - 67410 Drusenheim).

Charge M. le Président, ou la Vice-Présidente par délégation, des formalités afférentes à la présente décision.

<p>Affiché au siège du PETR, le 19/07/2023 Pour ampliation</p>	<p>Pour extrait conforme,  Mme Marie-Odile BECKER Vice-Présidente</p>
--	--