

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL

Séance du Jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures

Maison du Territoire – HAGUENAU

Membres présents :

Messieurs Jean-Denis ENDERLIN, Fernand FEIG Alain FUCHS, Christian GLIECH, Jean-Marie HAAS, Pierre MAMMOSSER, Denis RIEDINGER, , Christophe SCHARRENBARGER, Philippe SPECHT, Serge STRAPPAZON et Hubert WALTER.

Membres excusés :

Messieurs André ERBS, Jean-Lucien NETZER , Etienne ROECKEL ,Claude STURNI et Etienne WOLF

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 projet de plan local d'urbanisme de Kurtzenhouse.

Par ailleurs, les travaux du bureau syndical ont été consacrés aux démarches SCoT et PCAET, aux projets de plan local d'urbanisme de Olwisheim et Woerth, aux temps forts du PÉTR, aux affaires du personnel et à divers points d'information.

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire - HAGUENAU*

**Délibération BS n° 2019-VII-I : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE
KURTZENHOUSE**

Rapport présenté par Denis RIEDINGER, Vice-Président.

Le 11 décembre 2015, le conseil municipal de Kurtzenhouse a prescrit la révision de son plan d'occupation des sols pour sa transformation en plan local d'urbanisme.

La commune était couverte jusqu'au printemps 2017 par le schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS), approuvé le 1^{er} juin 2006. Depuis le 1^{er} juillet 2017, Kurtzenhouse, par le biais de la communauté de communes de la Basse-Zorn, a intégré le périmètre du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN).

Cette situation ouvre une période transitoire durant laquelle aucun SCoT ne s'applique sur le territoire communal, ceci le temps que la révision du SCoTAN intègre les communes nouvellement rattachées à son périmètre.

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été arrêté par le conseil municipal lors de sa séance du 28 mai 2019.

I. Demande d'avis du PETR de l'Alsace du Nord

L'article L. 153-16 du code de l'urbanisme dispose que le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration.

Réceptionné le 27 juin 2019, le PETR de l'Alsace du Nord a jusqu'au 27 septembre 2019 pour exprimer un avis. Faute d'avoir été exprimé dans un délai de trois mois, cet avis des personnes publiques associées est réputé favorable (article R. 153-4 du code de l'urbanisme).

II. Eléments du projet de PLU de Kurtzenhouse

A. Les éléments du rapport de présentation

▪ **Une commune idéalement située :**

La commune de Kurtzenhouse est localisée dans le Nord du Bas-Rhin, à mi-chemin entre deux pôles d'emplois importants, ainsi que du bassin de vie de Brumath, situé à 10 km à l'Est. Elle fait partie de la communauté de communes de la Basse-Zorn.

La commune souhaite capitaliser sur son positionnement favorable en porte d'entrée de l'Alsace du Nord, entre la métropole régionale et l'agglomération haguénovienne. Kurtzenhouse se situe à moins de 10 minutes des grands axes autoroutiers. Elle bénéficie d'une desserte ferroviaire qui la positionne à 20 minutes du centre de Strasbourg. Il importe également de prendre en compte la proximité des bassins d'emplois allemands voisins. Cette localisation géostratégique lui confère donc un atout favorable à l'attractivité résidentielle.

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération BS n° 2019-VII-I : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE
KURTZENHOUSE**

▪ **Éléments statistiques / chiffres clés :**

La superficie du ban communal s'étend sur 356 ha, sa densité de population est proche de 291 habitants/km² pour une population de 1 037 habitants.

Kurtzenhouse connaît une progression constante de sa population (même si le rythme de croissance se tasse depuis quelques années), à l'image des communes voisines de Weitbruch et de Weyersheim, avec des soldes naturel et migratoire supérieurs à ceux de l'intercommunalité.

Les tendances des dernières années affichent sans conteste un vieillissement de la population, induit par l'allongement de la durée de vie, même si la part des moins de 30 ans représente encore plus du tiers de la population. Les deux prochaines décennies verront la part des 60 ans et plus augmenter.

En 2014, 90% de la population active travaille dans une autre commune, fortement polarisée par les pôles d'emplois de Haguenau, Brumath et Strasbourg et dont les trajets sont facilités par la présence de la gare.

En 2014, la commune dénombrait 404 résidences principales à Kurtzenhouse. Aucun logement aidé n'est recensé. 23 logements vacants ont été identifiés, portant le taux à 5,35 % (en-deçà de la moyenne départementale). Le parc de logements est constitué à 81% de maisons individuelles occupées majoritairement par des propriétaires.

Le tissu commercial est composé d'un restaurant, d'une boulangerie et d'un salon de coiffure. De nombreux artisans sont également présents, des possibilités de développement doivent pouvoir leur être proposées.

▪ **Le scénario de croissance démographique retenu :**

Le scénario retenu est de porter le nombre d'habitants de Kurtzenhouse à 1 200 habitants à l'horizon 2028 et à 1 300 habitants d'ici 2038 (0,96%/an / + 190 habitants) pour consolider l'effectif des jeunes de la commune au-dessus du seuil de 15% de la population.

- ✓ 1 049 habitants en 2018
- ✓ 1 200 habitants en 2028
- ✓ 1 300 habitants en 2038

▪ **Evaluation des besoins en logements pour la période 2018-2038 :**

Pour accueillir les 190 habitants supplémentaires souhaités d'ici 2038, mais également pour répondre au besoin constant de desserrement et de vieillissement des ménages, le nombre total de logements à construire a été évalué à 150 unités dans la période 2018-2038, soit 7 à 8 logements / an.

▪ **Diversification souhaitée de l'offre de logements :**

L'ambition de la commune est de produire une palette d'offre en habitat orientée vers les jeunes ménages. Pour atteindre cette cible, un habitat diversifié, combinant maisons individuelles et 3 à 4

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire - HAGUENAU*

Délibération BS n° 2019-VII-I : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE KURTZENHOUSE

maisons pluri-logements/ha construit (4 à 8 logements), ainsi que des logements à loyers modérés sera privilégié. Enfin, pour répondre aux enjeux de gestion économe du foncier, la commune se fixe un objectif de 25 logements/ha dans les extensions urbaines.

▪ **Evaluation des besoins fonciers :**

Vocation résidentielle :

Sur les 150 logements projetés à l'horizon 2038, 132 logements seront produits en extension urbaine. Le besoin foncier en extension est estimé à 6,3 ha (dont 2,1 ha urbanisables à court et moyen terme et 4,2 ha à long terme).

20 logements seront produits en densification du tissu existant.

Vocation économique :

La commune prévoit un site de développement économique de proximité dédié principalement au desserrement d'entreprises locales d'une superficie de 1,083 ha en 1AUe à court terme.

Vocation équipement public :

La commune prévoit enfin un site d'une superficie de 1,205 ha en 1AU_p, pour accueillir un équipement public d'échelle intercommunale : une déchèterie.

▪ **Prise en compte de l'environnement :**

La commune est traversée par un corridor de rang régional à restaurer ou à renforcer.

B. Les choix retenus dans le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Kurtzenhouse s'articule autour de 12 orientations stratégiques :

1. Faire le choix d'une évolution démographique maîtrisée
2. Prévoir et favoriser la production de quelque 150 logements d'ici 2038
3. Garantir la production d'une palette d'offres en habitat diversifiée et attractive pour les jeunes ménages
4. Assurer une gestion parcimonieuse de l'espace
5. Prévoir le renforcement de l'offre d'équipements et de services aux habitants
6. Conforter la vitalité économique, le commerce et l'agriculture

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire - HAGUENAU*

Délibération BS n° 2019-VII-I : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE KURTZENHOUSE

7. Valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site
8. Préserver l'environnement et conforter la biodiversité
9. Promouvoir l'écomobilité
10. Promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables
11. Prévenir les risques naturels et technologiques
12. Favoriser le développement des technologies numériques

DECISION

LE BUREAU SYNDICAL,

SUR PROPOSITION DU RAPPORTEUR,

[A l'unanimité]

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 132-9, L. 142-4 et L. 142-5, L. 153-8, L. 132-11, L. 153-1 et R. 153-4,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 décembre 2015 prescrivant la révision du POS en vue de sa transformation en PLU, précisant les objectifs par la commune et définissant les modalités de concertation,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 juin 2017 portant extension du périmètre et modification des statuts du syndicat mixte du SCoT de l'Alsace du Nord (SCoTAN) à compter du 1^{er} juillet 2017,

Vu le retrait de la communauté de communes de la Basse-Zorn du syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS) et son adhésion concomitante au syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) en date du 1^{er} juillet 2017,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 03 décembre 2018 portant transformation du syndicat mixte du SCoTAN en pôle d'équilibre territorial et rural -PETR- de l'Alsace du Nord,

Vu la délibération en date du 17 janvier 2019 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,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 28 mai 2019 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de la commune et dressant le bilan de la concertation,

Vu la réception du dossier de PLU arrêté en date du 27 juin 2019,

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

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire - HAGUENAU*

Délibération BS n°2019-VII-I : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE
KURTZENHOUSE

Relève que le projet de plan local d'urbanisme de Kurtzenhouse -en particulier les objectifs exprimés dans le projet d'aménagement et de développements durables (PADD) et les orientations d'aménagement-, s'inscrit dans la logique des enjeux définis pour l'Alsace du Nord et ne relève pas de contradiction avec l'esprit du projet de territoire porté par le SCoT de l'Alsace du Nord.

Exprime par conséquent un avis favorable sur le projet de PLU de Kurtzenhouse.

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

Affiché au siège syndical le 17/09/19

Pour ampliation,

Pour extrait conforme,
Par délégation et pour le Président
Le Vice-Président,



Denis RIEDINGER

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL

Séance du Jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures

Maison du Territoire – HAGUENAU

Membres présents :

Messieurs Jean-Denis ENDERLIN, Fernand FEIG Alain FUCHS, Christian GLIECH, Jean-Marie HAAS, Pierre MAMMOSSER, Denis RIEDINGER, , Christophe SCHARRENBARGER, Philippe SPECHT, Serge STRAPPAZON et Hubert WALTER.

Membres excusés :

Messieurs André ERBS, Jean-Lucien NETZER, Etienne ROECKEL ,Claude STURNI et Etienne WOLF

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 projet de plan local d'urbanisme de Kurtzenhouse.

Par ailleurs, les travaux du bureau syndical ont été consacrés aux démarches SCoT et PCAET, aux projets de plan local d'urbanisme de Olwisheim et Woerth, aux temps forts du PETR, aux affaires du personnel et à divers points d'information.

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire - HAGUENAU*

Délibération BS n°2019-VII-II : OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE NATURELLE A KURTZENHOUSE

Rapport présenté par Denis Riedinger, Vice-Président.

Le 11 décembre 2015, le conseil municipal de Kurtzenhouse a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU).

La commune était couverte jusqu'au printemps 2017 par le schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS), approuvé le 1^{er} juin 2006. Depuis le 1^{er} juillet 2017, Kurtzenhouse, par le biais de la communauté de communes de la Basse-Zorn, a intégré le périmètre du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN).

Cette situation ouvre une période transitoire durant laquelle aucun SCoT ne s'applique sur le territoire communal, ceci le temps que la révision du SCoTAN intègre les communes nouvellement rattachées à son périmètre.

Or, l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme dispose que « dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable : 1° les zones à urbaniser [...] ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme [...] ».

Cependant, l'article L.142-5 du code de l'urbanisme dispose qu'« il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestier [...] et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Par une délibération en date du 28 mai 2019, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Kurtzenhouse a été arrêté par le conseil municipal de la commune, qui doit avoir pour effet d'ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles ou agricoles. Ces ouvertures à l'urbanisation nécessitent l'accord du PETR de l'Alsace du Nord, que le bureau syndical a délégué pour exprimer.

La commune prévoit ainsi trois secteurs d'extension de l'enveloppe urbaine, couverts par trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- Vocation résidentielle : 6,3 ha en zone à urbaniser au nord de Kurtzenhouse, dans la continuité du ban communal de Gries, dont 2,1 ha urbanisables à court terme (1AUh), et 4,2 ha urbanisables à long terme (2AUh)
- Vocation économique : 1,083 ha en zone à urbaniser (1AUe), au Sud-Est de la commune, pour accueillir un site économique de proximité dédié au desserrement des entreprises locales
- Vocation d'équipement public intercommunal : 1,205 ha en zone à urbaniser (1AUp), au Sud-Est de Kurtzenhouse, pour accueillir une déchèterie

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire - HAGUENAU*

**Délibération BS n°2019-VII-II : OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE NATURELLE A
KURTZENHOUSE**

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.142-4 et L. 142-5 ;

*Vu la délibération du conseil municipal de Kurtzenhouse, en date du 28 mai 2019, arrêtant le projet de
PLU ;*

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 ;*

Vu l'exposé du Vice-Président ;

*Considérant que les projets d'ouverture à l'urbanisation à court terme, représentant une surface totale
de 4,38 ha, ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace, ne génèrent pas d'impact
excessif sur les flux de déplacements et ne nuisent pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat,
commerces et services ;*

DECISION

Le Bureau syndical,

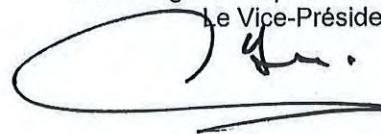
A l'unanimité,

Exprime l'accord du PETR de l'Alsace du Nord à l'ouverture à l'urbanisation des zones définies
par le projet arrêté, le 28 mai 2019, du PLU de Kurtzenhouse ;

Charge M. le Vice-Président de l'ensemble des formalités afférentes à la présente
délibération.

Affiché au siège syndical le 17/09/19

Pour extrait conforme,
Par délégation et pour le Président
Le Vice-Président,



Pour ampliation,

Denis RIEDINGER

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL

Séance du Jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures

Maison du Territoire – HAGUENAU

Membres présents :

Messieurs Jean-Denis ENDERLIN, Fernand FEIG Alain FUCHS, Christian GLIECH, Jean-Marie HAAS, Pierre MAMMOSSER, Denis RIEDINGER, Christophe SCHARRENBERGER, Philippe SPECHT, Serge STRAPPAZON et Hubert WALTER.

Membres excusés :

Messieurs André ERBS, Jean-Lucien NETZER, Etienne ROECKEL, Claude STURNI et Etienne WOLF

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 projet de plan local d'urbanisme d'Olwisheim.

Par ailleurs, les travaux du bureau syndical ont été consacrés aux démarches SCoT et PCAET, aux projets de plan local d'urbanisme de Kurtzenhouse et Woerth, aux temps forts du PETR, aux affaires du personnel et à divers points d'information.

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire - HAGUENAU*

**Délibération BS n° 2019-VII-III : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
D'OLWISHEIM**

Rapport présenté par Denis RIEDINGER, Vice-Président.

Le 20 juin 2016, le conseil municipal d'Olwisheim a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU), définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

La commune est soumise au règlement national d'urbanisme depuis mai 2016, date à laquelle le tribunal administratif de Strasbourg a annulé le PLU approuvé en octobre 2014.

En outre, la commune était couverte jusqu'au printemps 2017 par le schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS), approuvé le 1^{er} juin 2006. Depuis le 1^{er} avril 2017, Olwisheim, par le biais de la création de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, a intégré le périmètre du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN).

Cette situation ouvre une période transitoire durant laquelle aucun SCoT ne s'applique sur le territoire communal, ceci le temps que la révision du SCoTAN intègre les communes nouvellement rattachées à son périmètre.

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été arrêté par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau lors de sa séance du 07 février 2019.

Non couverte par un SCoT, toute urbanisation permettant d'étendre la partie actuellement urbanisée doit faire l'objet d'une dérogation par arrêté préfectoral. Le préfet a délivré un arrêté accordant la dérogation pour l'extension urbaine de la rue des Noyers (0,4 ha) et de la rue des Charmes (0,8 ha). En revanche, ce même arrêté préfectoral a refusé la dérogation pour le secteur d'extension situé au nord de la rue des Vignes.

En conséquence, le projet de PLU d'Olwisheim a été réarrêté le 27 juin 2019 après avoir supprimé la zone d'extension prévue au nord de la rue des Vignes.

I. DEMANDE D'AVIS DU PETR EN CHARGE DU SCOT

L'article L. 153-16 du code de l'urbanisme dispose que le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration.

Réceptionné le 22 juillet 2019, le PETR de l'Alsace du Nord a jusqu'au 22 octobre 2019 pour exprimer un avis. Faute d'avoir été exprimé dans un délai de trois mois, cet avis des personnes publiques associées est réputé favorable (article R. 153-4 du code de l'urbanisme).

II. ELEMENTS DU PROJET DE PLU D'OLWISHEIM

A. LES ELEMENTS DU RAPPORT DE PRESENTATION

- **Une commune idéalement située**

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire - HAGUENAU*

**Délibération BS n° 2019-VII-III : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
D'OLWISHEIM**

La commune d'Olwisheim est localisée dans le Nord du Bas-Rhin, à une vingtaine de kilomètres au Nord de Strasbourg, à une quinzaine de kilomètres au Sud de Haguenau et à l'Est à 6 km de Brumath. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération de Haguenau. Olwisheim ne dispose pas de gare TER, mais une ligne de bus permet de rejoindre la gare ferroviaire de Brumath.

- **Eléments statistiques / chiffres clés**

La superficie d'Olwisheim est de 300 hectares environ, dont 242 hectares de surface agricole, soit 80% du ban communal. 7 exploitations sont comptabilisées dans la commune et 12 agriculteurs exploitants sont présents sur le ban communal. 8 hectares sont consacrés à la LGV Est (ligne grande vitesse). Cette infrastructure ferroviaire engendre une distance d'isolement par rapport au bruit de 300 mètres de part et d'autre de la voie.

Avec 494 habitants en 2013, Olwisheim est en termes de poids démographique la 27^{ème} commune sur 36 de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Olwisheim totalise 47 emplois (principalement dans les domaines de la construction, du transport et services divers) et 242 actifs.

La commune compte une moyenne de 2,58 personnes par ménage (la tendance est estimée à 2,4 personnes par ménage à l'horizon 2030), 191 résidences principales en 2013 (10 logements vacants ont été identifiés en 2013, soit un taux de vacance faible de 5,2%, en dessous du seuil de fluidité).

Le logement à Olwisheim est dominé par la maison individuelle à hauteur de 80 % et une prédominance de propriétaires, les locataires ne représentent guère plus d'un logement sur dix. 11 logements sont occupés par une personne de plus de 80 ans.

- **Le scénario de croissance démographique retenu**

Avec 494 habitants en 2013, le scénario retenu est une croissance démographique d'environ 1,1% par an d'ici 2030 pour atteindre une population d'environ 600 habitants.

- **Evaluation des besoins en logements d'ici 2030**

Pour atteindre son objectif démographique et en tenant compte de la diminution de la taille des ménages, la commune projette la construction de 66 logements d'ici 2030, dont 14 pour le desserrement des ménages, 2 liés au renouvellement du parc, 50 liés à l'évolution de la population.

- **Diversification souhaitée de l'offre de logements**

Afin de diversifier son parc de logements, la commune prévoit de travailler sur les formes bâties, proposant ainsi une palette d'offre allant de l'habitat individuel pur à l'habitat intermédiaire.

- **Evaluation des besoins fonciers de la commune**

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire - HAGUENAU*

**Délibération BS n° 2019-VII-III : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
D'OLWISHEIM**

Vocation résidentielle :

Olwisheim souhaite limiter la consommation de l'espace par une utilisation accrue de son potentiel foncier intramuros (dents creuses). Plus de 60% des logements seront réalisés dans l'enveloppe urbaine.

La commune ne peut pas compter uniquement sur son potentiel intramuros pour assurer la croissance démographique désirée et prévoit une extension de l'enveloppe urbaine de 1,2 hectare. Pour optimiser l'usage de ce foncier, une densité minimale de 17 logements par hectare est instaurée sur la partie en zone à urbaniser à court terme de 0,8 hectare. L'extension de 0,4 hectare en zone urbaine accueillera 6/7 logements.

Vocation économique :

La commune entend préserver les activités compatibles avec le caractère résidentiel du tissu urbain et développer les commerces de proximité. Il a été retenu de ne pas envisager de consommation foncière pour des espaces d'activité.

- Prise en compte de l'environnement

Deux types de risques naturels ont été recensés sur la commune : le risque d'inondation par remontée de nappe et par débordement du ruisseau du Vierbruckgraben, ainsi que le risque lié aux coulées d'eaux boueuses.

B. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU d'Olwisheim s'articule autour de 3 orientations stratégiques pour lesquelles sont énoncés les objectifs généraux de la commune :

1) Maitriser le développement urbain de la commune

- A. Diversifier l'offre de logements
- B. S'inscrire dans une continuité de renouvellement urbain et de possibilité de densification de l'existant
- C. Optimiser l'organisation urbaine et éviter le mitage territorial
- D. Préserver les milieux agricoles et valoriser les ressources de la commune

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire - HAGUENAU*

**Délibération BS n°2019-VII-III : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
D'OLWISHEIM**

2) Préserver le cadre de vie, tout en prenant en compte les enjeux environnementaux

- A. Maintenir la qualité de vie et le caractère architectural et urbain de la commune
- B. Préserver et valoriser les espaces naturels
- C. Préserver et valoriser le paysage
- D. Préserver voire développer la biodiversité
- E. Favoriser le développement durable de la commune

3) Améliorer le fonctionnement du territoire

- A. Améliorer le développement et la lisibilité du réseau
- B. Développer l'activité économique de la commune
- C. Maintenir l'offre en équipements et en loisirs
- D. Développer les communications numériques

DECISION

Le Bureau syndical,

A l'unanimité,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2016 prescrivant l'élaboration du PLU et précisant les objectifs poursuivis par la commune et les modalités de concertation et la délibération du 28 novembre 2016 complétant la délibération du 20 juin 2016,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 juin 2017 portant extension du périmètre et modification des statuts du syndicat mixte du SCoT de l'Alsace du Nord (SCoTAN) à compter du 1^{er} juillet 2017,

Vu la création de la Communauté d'Agglomération de Haguenau et son adhésion subséquente au syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) en date du 1^{er} avril 2017,

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,

Vu la délibération du 7 février 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire* - HAGUENAU

**Délibération BS n° 2019-VII-III : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME
D'OLWISHEIM**

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2019 arrêtant pour la deuxième fois le projet de plan local d'urbanisme de la commune et dressant le bilan de la concertation,

Vu la réception au 22 juillet 2019 du dossier de PLU arrêté,

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

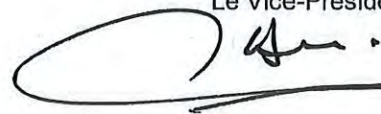
Relève que le projet de plan local d'urbanisme d'Olwisheim -en particulier les objectifs exprimés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement-, s'inscrit dans la logique des enjeux définis pour l'Alsace du Nord et ne relève pas de contradiction avec l'esprit du projet de territoire porté par le SCoT de l'Alsace du Nord.

Exprime par conséquent un avis favorable sur le projet de PLU d'Olwisheim.

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

Affiché au siège syndical le 17/09/19

Pour extrait conforme,
Par délégation et pour le Président
Le Vice-Président,



Pour ampliation,

Denis RIEDINGER

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL

Séance du Jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures

Maison du Territoire – HAGUENAU

Membres présents :

Messieurs Jean-Denis ENDERLIN, Fernand FEIG Alain FUCHS, Christian GLIECH, Jean-Marie HAAS, Pierre MAMMOSSER, Denis RIEDINGER, Christophe SCHARRENBERGER, Philippe SPECHT, Serge STRAPPAZON et Hubert WALTER.

Membres excusés :

Messieurs André ERBS, Jean-Lucien NETZER, Etienne ROECKEL, Claude STURNI et Etienne WOLF

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 s'exprimer sur des projets d'ouverture à l'urbanisation à Olwisheim dans le cadre de l'élaboration de leur plan local d'urbanisme, qui imposent à cette commune de recueillir l'accord du PETR en charge du SCoT (article L. 142-5 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, les travaux du bureau syndical ont été consacrés aux démarches SCoT et PCAET, aux projets de plan local d'urbanisme de Kurtzenhouse et Woerth, aux temps forts du PETR, aux affaires du personnel et à divers points d'information.

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire - HAGUENAU*

**Délibération BS n° 2019-VII-IV : OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE NATURELLE A
OLWISHEIM : ACCORD DU PETR**

Rapport présenté par Denis RIEDINGER, Vice-Président.

Le 20 juin 2016, le conseil municipal d'Olwisheim a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU).

La commune était couverte jusqu'au printemps 2017 par le schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS), approuvé le 1^{er} juin 2006. Depuis le 1^{er} avril 2017, Olwisheim, par le biais de la création de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, a intégré le périmètre du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN).

Cette situation ouvre une période transitoire durant laquelle aucun SCoT ne s'applique sur le territoire communal, ceci le temps que la révision du SCoTAN intègre les communes nouvellement rattachées à son périmètre.

Or, l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme dispose que « dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable : 1° les zones à urbaniser [...] ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme [...] ».

Cependant, l'article L.142-5 du code de l'urbanisme dispose qu'« il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestier [...] et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ».

Par une délibération en date du 27 juin 2019, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) d'Olwisheim a été arrêté une seconde fois par le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, ceci ayant pour effet d'ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles ou agricoles. Ces ouvertures à l'urbanisation nécessitent l'accord du syndicat mixte chargé du SCoT de l'Alsace du Nord, que le bureau syndical a délégué pour exprimer.

Afin de limiter la consommation de l'espace, le projet de PLU prévoit la réalisation de plus de 60% des logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Une extension de l'enveloppe urbaine d'1,2 hectare est prévue, couverte par deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- La première OAP couvre 0,8 hectare en zone à urbaniser à vocation résidentielle, au nord-est du village, dans le prolongement du lotissement de l'Allée des Charmes, avec un objectif de densité de 17 logements par hectare ;
- La seconde OAP est en zone urbaine, sur 0,4 hectare et vise à accueillir 6/7 logements au sud du village.

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - Maison du Territoire - HAGUENAU

**Délibération BS n°2019-VII-IV : OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE NATURELLE A
OLWISHEIM : ACCORD DU PETR**

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.142-4 et L. 142-5 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, en date du 27 juin 2019, arrêtant le projet de PLU pour la seconde fois ;

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

Vu la délibération n°2019-VII-III du bureau syndical du PETR du 05 septembre 2019 sur l'avis relatif au projet de plan local d'urbanisme d'Olwisheim ;

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 ;

Vu l'exposé du Vice-Président ;

Considérant que les projets d'ouverture à l'urbanisation, représentant une surface totale de 1,2 hectare, ainsi que les délimitations des zones « U », ne nuisent pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace, ne génèrent pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuisent pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

DECISION

Le Bureau syndical,

A l'unanimité,

Vu le code de l'urbanisme,

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,

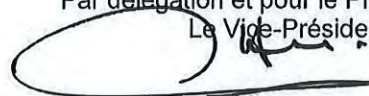
Exprime l'accord du PETR de l'Alsace du Nord à l'ouverture à l'urbanisation des zones définies par le projet arrêté le 27 juin 2019 du PLU sur le territoire de la commune d'Olwisheim ;

Charge M. le Vice-Président de l'ensemble des formalités afférentes à la présente délibération.

Affiché au siège syndical le 17/09/19

Pour ampliation,

Pour extrait conforme,
Par délégation et pour le Président
Le Vice-Président,



Denis RIEDINGER

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL

Séance du Jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures

Maison du Territoire – HAGUENAU

Membres présents :

Messieurs Jean-Denis ENDERLIN, Fernand FEIG Alain FUCHS, Christian GLIECH, Jean-Marie HAAS, Pierre MAMMOSSER, Denis RIEDINGER, Christophe SCHARRENBARGER, Philippe SPECHT, Serge STRAPPAZON et Hubert WALTER.

Membres excusés :

Messieurs André ERBS, Jean-Lucien NETZER, Etienne ROECKEL, Claude STURNI et Etienne WOLF

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 projet de plan local d'urbanisme de Woerth.

Par ailleurs, les travaux du bureau syndical ont été consacrés aux démarches SCoT et PCAET, aux projets de plan local d'urbanisme de Kurtzenhouse et Olwisheim, aux temps forts du PETR, aux affaires du personnel et à divers points d'information.

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire - HAGUENAU*

Délibération BS n° 2019-VII-V : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE WOERTH

Rapport présenté par Denis RIEDINGER, Vice-Président.

Le 19 décembre 2013, le conseil municipal de Woerth a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU), définit les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été arrêté par le conseil municipal lors de sa séance du 15 juillet 2019.

I. DEMANDE D'AVIS DU PETR EN CHARGE DU SCOT

L'article L. 153-16 du code de l'urbanisme dispose que le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration.

Réceptionné le 05 août 2019, le PETR de l'Alsace du Nord a jusqu'au 05 novembre 2019 pour exprimer un avis. Faute d'avoir été exprimé dans un délai de trois mois, cet avis des personnes publiques associées est réputé favorable (article R. 153-4 du code de l'urbanisme).

II. ELEMENTS DU PROJET DE PLU DE WOERTH

A. LES ELEMENTS DU RAPPORT DE PRESENTATION

- Situation de la commune

La commune de Woerth est localisée dans le Nord du Bas-Rhin, à une quarantaine de kilomètres au Nord de Strasbourg, à 13 kilomètres au Nord de Haguenau. Elle fait partie de la Communauté de communes Sauer-Pechelbronn, dont elle est le bourg-centre.

- Eléments statistiques / chiffres clés

La superficie de Woerth est de 645 hectares, dont environ 428 hectares d'espaces naturels et forestiers, soit 66% du ban communal. Les surfaces agricoles représentent 100 hectares et 3 exploitants agricoles ont leur siège à Woerth.

Avec 1 743 habitants en 2016, l'historique démographique de Woerth est caractérisé par une augmentation de la population entre 1999 et 2009, puis par un repli dû à un solde migratoire négatif entre 2009 et 2015.

Woerth totalise environ 800 emplois et 145 entreprises en 2016 (principalement dans les secteurs des services marchands aux entreprises et particuliers, dans le commerce, le transport, l'hébergement et la restauration) et 826 actifs, soit un taux d'activité de 77,4%.

La commune compte une moyenne de 2,5 personnes par ménage et 852 logements en 2015, dont 88% sont des résidences principales. Le logement type est une maison construite entre 1946 et 1990, de 5 pièces ou plus, et dont le propriétaire est l'occupant. Les logements vacants affichent une nette et constante progression, atteignant 11% en 2015. Par ailleurs, il s'est construit en moyenne 9 logements par an entre 2002 et 2013, avec une proportion importante de logements individuels.

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire - HAGUENAU*

Délibération BS n° 2019-VII-V : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE WOERTH

Le logement à Woerth est dominé par la maison individuelle à hauteur de 70 % et une prédominance de propriétaires. Le parc locatif représente quant à lui 27% de la totalité des logements.

- **Scénario de développement démographique et évaluation des besoins en logements**

La commune doit assurer ses fonctions de bourg-centre du territoire qu'elle polarise. Cet objectif implique un retour à une dynamique démographique susceptible de maintenir des équilibres, notamment en matière de commerce et d'équipement.

Le rythme de construction à Woerth sur la dernière décennie se situe un peu en dessous d'une dizaine de logements par an et n'a pas permis de maintenir une dynamique démographique. La municipalité souhaite donc inverser cette tendance et retrouver une démographie positive, à hauteur d'environ 150 nouveaux habitants à un horizon de 12 à 15 ans. Cette ambition nécessite d'offrir la possibilité d'augmenter le développement autour de 15 logements par an, soit 230 logements à l'horizon du PLU.

- **Diversification souhaitée de l'offre de logements**

Afin de diversifier son parc de logements, la commune prévoit de travailler sur les formes bâties, proposant ainsi une palette d'offre allant de l'habitat individuel pur aux petits collectifs.

- **Evaluation des besoins fonciers de la commune**

Vocation résidentielle :

Woerth souhaite limiter la consommation de l'espace par une utilisation accrue de son potentiel foncier intramuros (dents creuses). En y appliquant un taux de rétention foncière de 50%, ce potentiel est évalué à 80 logements, chiffre qui comprend une opération en cours d'une vingtaine de logements et le projet de création d'une nouvelle façade urbaine, côté Est de la rue de la Gare.

A ce potentiel de densification peut être ajouté celui généré par la vacance : sa résorption pourrait créer une vingtaine de logements.

La commune ne peut pas compter uniquement sur son potentiel intramuros pour assurer la croissance démographique désirée et prévoit une extension future de l'enveloppe urbaine à long terme de 8,7 hectares (2AU). Réparties sur 3 sites, ces extensions sont situées à 80% au Sud-Ouest de la commune. Ce potentiel d'accueil est évalué autour de 130 logements, calculé sur une base de 20 logements par hectare.

Vocation économique :

La création d'une jonction économique entre la zone d'activités Sud et le centre ancien constitue le projet phare de redynamisation économique de la commune. Il s'appuie sur le développement de l'offre commerciale et d'une opération diversifiée dans le secteur gare ainsi que sur le développement de la zone d'activités intercommunale ; dont la Communauté de communes Sauer-Pechelbronn a aménagé une extension sur environ 4,5 hectares (zone classée Ux). Localisée en entrée de ville, une attention particulière sera accordée à l'intégration paysagères des futures constructions.

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - *Maison du Territoire - HAGUENAU*

Délibération BS n°2019-VII-V : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE WOERTH

Par ailleurs, le site industriel localisé en entrée Nord de Woerth et non exploité depuis quelques années, retrouve grâce à une nouvelle dynamique économique en 2019 un usage exclusivement économique.

- **Prise en compte de l'environnement et des risques naturels**

Intégralement comprise dans le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord, la commune est caractérisée par des milieux naturels de qualité, ceci étant confirmé par la présence par exemple d'un site Natura 2000 et de ZNIEFF (Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type 1 et 2. Les vergers sont très bien représentés et sont composés principalement de vergers haute-tige traditionnels, entretenus de manière extensive.

Deux risques naturels principaux ont été recensés sur la commune : le risque d'inondation par remontée de nappe et par débordement de la Sauer, ainsi que le risque retrait gonflement des argiles où la partie Ouest de la commune est impactée par un aléa moyen. Le risque de coulées de boue est identifié sur quatre sites, dont un au cœur du bourg au croisement de la route de Lembach et de la Grand Rue.

B. LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Woerth s'articule autour de 4 orientations stratégiques pour lesquelles sont énoncés les objectifs généraux de la commune :

1) Renforcer l'attractivité économique et commerciale

- A. Création d'une jonction économique entre la zone d'activités Sud et le centre ancien
- B. Réalisation du programme « îlot urbain »
- C. Extension de la zone d'activités économiques communautaire
- D. Requalification de la friche industrielle Nord

2) Induire un développement résidentiel et urbain répondant au statut de bourg centre

- A. Assurer une croissance démographique diversifiée
- B. Améliorer le cadre de vie et le niveau d'équipement
 - Développer les fonctions urbaines
 - Améliorer les déplacements et le fonctionnement viaire
 - Mettre en valeur le patrimoine architectural
 - Pérenniser les structures commerciales existantes
 - Permettre des usages de loisirs sur la zone des « Tormatt »
 - Développer le maillage des liaisons douces
 - Développer les communications numériques

3) Préserver le paysage ainsi que les richesses et continuités écologiques

Séance du jeudi 05 septembre 2019 à 16 heures - Maison du Territoire - HAGUENAU

Délibération BS n°2019-VII-V : AVIS RELATIF AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE WOERTH

4) **Modérer la consommation des espaces agricoles et naturels et lutter contre l'étalement urbain**

DECISION

Le Bureau syndical,

A l'unanimité,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2013 prescrivant l'élaboration du PLU et précisant les objectifs poursuivis par la commune,

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,

Vu la délibération du conseil municipal de Woerth en date du 15 juillet 2019 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme de la commune et dressant le bilan de la concertation,

Vu la réception au 05 août 2019 du dossier de PLU arrêté,

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

Relève que le projet de plan local d'urbanisme de Woerth, en particulier son projet d'aménagement et de développement durables (PADD), exprime des objectifs et des options d'aménagement qui traduisent largement les orientations du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) approuvé le 17 décembre 2015.

Exprime par conséquent un avis favorable sur le projet de PLU de Woerth.

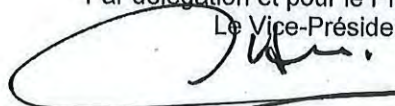
Souhaite toutefois rappeler que les objectifs de densité préconisés par le SCoTAN s'entendent en densités brutes, qui comprennent les emprises des voies ou celles destinées à des aménagements d'espaces publics ordinaires.

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

Affiché au siège syndical le 17/09/19

Pour ampliation,

Pour extrait conforme,
Par délégation et pour le Président
Le Vice-Président,



Denis RIEDINGER