



PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ SYNDICAL DU 11 OCTOBRE 2018
10 H 30 À STRASBOURG – CENTRE ADMINISTRATIF – SALON CARRÉ

Membres présents : Christian ADAM, Jacques BAUR, Etienne BURGER, Martine CASTELLON, Mireille GOEHRY, Claudine HERRMANN, Robert HERRMANN, Dany KARCHER, Eric KLÉTHI, Patrick KOCH, Jean-Charles LAMBERT, François LARDINAIS, Daniel LENGENFELDER, Alain NORTH, Jean-Jacques RUCH, Thierry SCHAAL, Bernard SCHNEIDERLIN, Claude SCHOETTEL, Xavier ULRICH, Justin VOGEL, Valérie WACKERMANN, Jean-Marc WILLER, Raymond ZILLIOX

Membres absents excusés : Syamak AGHA BABEL, Françoise BEY, Jean-Jacques BREITEL, Béatrice BULOU, Yves BUR, Nicole DREYER, Bernard FREUND, Jean-Baptiste GERNET, Fabienne KELLER, Christel KOHLER, Jean-Claude LASTHAUS, Marie-Paule LEHMANN, Patrick MACIEJEWSKI, Jean-Philippe MAURER, Laurence MULLER-BRONN, Annick NEFF, Nicolas NIEDERGANG, Anne-Pernelle RICHARDOT, Roland RIES, Stéphane SCHAAL, Denis SCHULTZ, Raymond SIEGWALT, Pierre SCHWARTZ, Anne-Catherine WEBER, Fernand WILLMANN

Membres absents : Alain JUND, Thibaud PHILIPPS

Assistaient : Catherine ADNET VALERIO, directrice/syndicat mixte pour le SCOTERS, Anne-Marie SCHLONSOCK, assistante administrative et comptable/syndicat mixte pour le SCOTERS

Ordre du jour :

1. Approbation du procès verbal du comité syndical du 17 mai 2018
 2. Prescription de la révision du SCOTERS
 3. Programme de travail partenarial avec l'ADEUS en 2019
 4. Débat d'orientation budgétaire
 5. Personnel
 - Fixation du tableau des effectifs au 1er novembre 2018
 - Recrutement d'un chargé de mission
 - Renouvellement de la convention de mise à disposition
 6. Délégation du comité syndical au bureau concernant les affaires de personnel
 7. Avis rendus en matière d'urbanisme
 8. Informations sur :
 - Les ateliers « énergie »
 - L'InterSCoT et le SRADDET
 9. Divers

Monsieur Robert HERRMANN, Président du syndicat mixte, accueille les membres du comité syndical et ouvre la séance à 10h30.

Conformément à l'article L.2541-6 du Code général des collectivités, sur proposition du Président, le comité syndical, à l'unanimité, désigne Catherine ADNET VALERIO comme secrétaire de séance.

1. Approbation du procès verbal du comité syndical du 17 mai 2018

Le procès verbal du comité syndical du 17 mai 2018 a été adressé à tous les membres le 23 mai 2018. Il est soumis à l'approbation.

*Le Comité syndical
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
à l'unanimité*

Approuve le procès-verbal du comité syndical du 17 mai 2018.

2. Prescription de la révision du SCOTERS

L'article L.143-28 du code de l'urbanisme dispose que :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6. A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »

Aux termes de l'article L. 143-29 du même code, le schéma de cohérence territoriale (SCoT) fait l'objet d'une révision lorsque l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 envisage des changements portant sur :

1. Les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2. Les dispositions du document d'orientation et d'objectifs prises en application des articles L. 141-6 et L. 141-10 relatives à :
 - la fixation, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économique de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
 - la protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers et des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou remise en bon état des continuités écologiques
3. Les dispositions du document d'orientation et d'objectifs relatives à la politique de l'habitat prises en application du 1° de l'article L. 141-12 ayant pour effet de diminuer l'objectif global concernant l'offre de nouveaux logements.

En vertu des articles L.143-30 et L.143-17 du code de l'urbanisme, la délibération prescrivant la révision du SCoT précise les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation.

I. Contexte de la révision n°1 du SCOTERS

1. Le schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS) a été approuvé par délibération du Comité Syndical du 1^{er} juin 2006.

Depuis son adoption, le SCOTERS a fait l'objet de quatre modifications, la dernière date du 21 octobre 2016.

2. Au 1^{er} janvier 2017, le territoire du SCOTERS a évolué de manière significative, notamment sous l'impact de la réforme territoriale conduite par la loi portant Nouvelle Organisation de la République du 07 août 2015, dite loi NOTRe :

- Application du schéma de coopération intercommunale (SDCI) arrêté le 30 mars 2016 ayant entraîné des fusions intercommunales :
 - o Fusions internes sans impact sur le périmètre du SCOTERS :
 - A l'ouest : intégration de la communauté de communes Les Châteaux à l'Eurométropole de Strasbourg ;
 - Au sud : fusion des communautés de communes du Pays d'Erstein, de Benfeld et environs et du Rhin
 - o Fusions avec impact sur le périmètre du SCOTERS :
 - Au nord : la communauté de communes de la région de Brumath a rejoint le SCoT de l'Alsace du Nord, suite à sa fusion avec la communauté d'agglomération de Haguenau ;
 - A l'ouest : la communauté de communes de la Porte du Vignoble a rejoint le SCoT de la Bruche, suite à sa fusion avec la communauté de communes des Coteaux de la Mossig.
- Départ volontaire de la communauté de communes de la Basse Zorn vers le syndicat mixte du SCoT de l'Alsace du Nord (SCOTAN), avec effet au 1 juillet 2017.

3. Par délibération du 17 mai 2018, annexée à la présente délibération, le comité syndical du SCOTERS a :

- pris acte de la seconde analyse des résultats de l'application du SCOTERS pour la période 2012-2018 ;
- décidé de réviser le SCOTERS approuvé le 1er juin 2006 ;
- engagé les travaux de préparation de la délibération portant prescription de la révision du SCOTERS prévue aux articles L143-17 et L143-30 du code de l'urbanisme.

II. Objectifs poursuivis pour la révision du SCOTERS

La révision du SCOTERS est justifiée et motivée par la poursuite des objectifs suivants :

- Définir le modèle de développement du nouveau territoire du SCOTERS, par l'affirmation d'une logique de fonctionnement métropolitain et dans le respect des principes d'organisation territoriale et d'équilibre énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :
 - articuler la métropole (Eurométropole de Strasbourg) avec les autres territoires constitutifs du SCOTERS ;
 - affirmer le positionnement du territoire au sein de la Région Grand Est, en complémentarité avec les SCoT voisins.
- Faire évoluer le projet et les orientations du SCOTERS en tenant compte des conclusions de l'analyse des résultats d'application du SCOTERS, telles qu'énoncées dans la délibération du comité syndical du 17 mai 2018, annexée à la présente délibération.
- Intégrer les évolutions législatives, réglementaires et territoriales applicables au SCoT :
 - Adapter les nouveaux contenus du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durables et du document d'orientation et d'objectifs ;
 - Mettre en compatibilité et prendre en compte les plans, programmes et schémas tels que prévus par le code de l'urbanisme et intervenus depuis l'approbation de la dernière modification du SCOTERS (SRADDET de la Région Grand Est, etc.) ;
 - Intégrer les projets des PLUi approuvés et en cours sur le territoire.

III. Modalités de la concertation

Selon l'article 103-2 du code l'urbanisme, les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

L'objectif est de s'assurer que l'association du public se déroule suffisamment en amont du processus décisionnel afin de permettre une bonne information de la population et de recueillir ses observations avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles.

Il conviendra donc :

- D'une part, d'assurer une information de l'ensemble des personnes concernées, en particulier quant aux réflexions et études aux différentes étapes de la procédure ;
- D'autre part, d'offrir la possibilité à l'ensemble de ces personnes de s'exprimer et d'échanger tout au long de la procédure sur le projet de révision du schéma de cohérence territoriale.

Dans ce cadre, la concertation qui sera mise en œuvre pour la révision du SCoT de la Région de Strasbourg jusqu'à ce que le projet soit arrêté et mis à enquête publique, se déroulera selon les modalités suivantes :

- Au titre de l'information du public :
 - Communication sur le site Internet du SCOTERS, avec mise en ligne de l'ensemble des informations relatives à la révision ;

- Mise à disposition des documents d'information relatifs à la révision au siège du syndicat mixte, actualisé au fur et à mesure de l'avancement des travaux ;
- Au titre de la participation du public :
 - Recueil des observations et contributions du public au moyen de registres disponibles dans les locaux du syndicat mixte pour le SCOTERS ainsi qu'aux sièges des EPCI membres, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux ;
 - Recueil des observations et contributions du public par messagerie électronique, à l'adresse suivante : syndicatmixte@scoters.org ;
 - Organisation de réunions publiques aux différentes étapes de la révision, sur le territoire du SCOTERS.

Débats :

Alain NORTH prend la parole pour indiquer qu'il a été surpris à la lecture du rapport au comité syndical sur les propositions d'objectifs poursuivis pour la révision du SCOTERS notamment par l'affirmation d'une logique de fonctionnement métropolitain. Il indique qu'à sa connaissance aucune communauté de communes du territoire du SCOTERS n'a émis le souhait d'intégrer l'Eurométropole. Il indique que, de son point de vue, la cohérence territoriale ne se limite pas à une métropole de 500 000 habitants, ni à un développement démographique et économique à « outrance ». Il considère que l'humain doit avoir toute sa place dans un SCoT et souhaite que ce point soit pris en compte dans le cadre de la révision.

Robert HERRMANN répond que la question de l'intégration des communautés de communes membres du SCOTERS à l'Eurométropole ne se pose pas. La révision du SCOTERS devra s'inscrire dans l'articulation entre les territoires pour faire chemin ensemble en partageant les enjeux et les objectifs de développement de l'ensemble du territoire du SCOTERS. Il s'agit bien d'articuler et de prendre en compte tous les territoires.

Jean-Marc WILLER précise que le fonctionnement métropolitain est à considérer comme un mode de fonctionnement où tous les EPCI sont pris en compte, en articulation, pour que chacun s'y retrouve.

Robert HERRMANN conclut en réaffirmant que l'idée est bien de faire chemin commun sur des objectifs partagés.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.143-29 et L.143-30 ;

Vu la délibération du Comité syndical du 1^{er} juin 2006 approuvant le Schéma de Cohérence territoriale de la Région de Strasbourg ;

Vu la délibération du Comité syndical du 29 mai 2012 décident du maintien du document tel qu'il a été approuvé le 1^{er} juin 2006 ;

Vu l'analyse des résultats de l'application du SCOTERS réalisée par l'ADEUS et le Syndicat mixte pour le SCOTERS ;

Vu la délibération du Comité syndical du 17mai 2018 prenant acte de l'analyse des résultats d'application du SCOTERS et décident du principe de révision du SCOTERS approuvé le 1^{er} juin 2006 ;

Considérant les enjeux du territoire mis en lumière à la suite de l'analyse des résultats de l'application du SCoT en vigueur, les évolutions législatives et réglementaires applicables au SCoT, ainsi que les modifications apportées au périmètre du SCOTERS ;
Considérant la proposition du Bureau du Syndicat mixte, qui a débattu le 1^{er} octobre 2018 sur les objectifs et modalités de la concertation prévus pour la révision du SCOTERS

*Le Comité syndical
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
à l'unanimité*

DECIDE de prescrire la révision du SCOTERS approuvé le 1^{er} juin 2006 ;
FIXE les objectifs poursuivis pour la révision du SCOTERS, tels qu'énoncés ci-dessus ;
APPROUVE les modalités de concertation exposées ci-dessus ;
AUTORISE le Président à solliciter toutes les subventions et aides financières mobilisables pour la réalisation des travaux nécessaires à la révision du SCOTERS ;
DIT que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du SCoT seront inscrits au budget ;
AUTORISE le Président à accomplir et signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;
CHARGE le Président de mettre en œuvre la présente délibération.

3. Programme de travail partenarial avec l'ADEUS en 2019

Le programme de travail partenarial avec l'ADEUS pour l'année 2019 portera essentiellement sur la révision du SCOTERS.

L'ACCOMPAGNEMENT PAR L'ADEUS DANS LE CADRE DE LA REVISION :

- **Approfondissement des études réalisées** en phase de suivi (modifications) et lors de l'évaluation ;
- Poursuite et ajustement des **outils de suivi du SCOTERS** (indicateurs, fiches outils, évaluation 2018, etc.) ;
- **Valorisation des travaux du programme de travail partenarial** de l'ADEUS (Grenelle des mobilités, « connecté », suivi foncier, plateforme de transition énergétique, zones d'activités, SRADDET, etc.) ;
- **Valorisation des travaux réalisés sur les 3 PLUi** du territoire (*récupération des données*) et un travail plus fin d'analyse et notamment de positionnement territorial (réflexion armature) à mener sur la communauté de communes du canton d'Erstein ;
- Valorisation et mutualisation de **réflexions avec les SCoT voisins**, notamment ceux également en révision ;
- Mobilisation des **ressources techniques de l'agence** notamment SIG-cartographie
- Mobilisation du **réseau de l'agence** : experts extérieurs, chargés d'études de l'agence, contacts partenaires externes publics et privés, etc. ;
- **Accompagnement en réunion** : présentations et co-animation ;
- Préparation des supports de présentation et rédaction des pièces du SCoT.

LES AUTRES AXES DE TRAVAIL DANS LE CADRE DU PTP 2019 :

- Poursuite des ateliers « énergie » en les intégrant dans la perspective de la révision
- InterSCoT : accompagnement selon les besoins qui seront exprimés en InterSCoT

L'enveloppe budgétaire annuelle prévisionnelle pour 2019 est constante par rapport à 2018, soit 150 000 €.

4. Débat d'orientation budgétaire

Concernant le programme de travail réalisé en régie par le syndicat mixte en 2019, les grands axes sont les suivants :

- **Révision du SCOTERS :**
 - Co-construction du diagnostic et ébauche de PADD ;
 - Animation de terrain auprès des élus du territoire et des partenaires ;
 - Mise en place d'actions de sensibilisation, formation, accompagnement des communes notamment suite aux travaux sur l'énergie (ateliers territoriaux, outils pédagogiques et visites de terrain), et en lien avec les champs de la révision (logistique, approvisionnement énergétique, habitat/mode de vie/précarité/consommation) ;
 - Mise en place et animation de la concertation, travail partenarial ;
 - Développement d'outils de communication : site Internet du SCOTERS, lettre d'information « territoires du SCOTERS ».
- **Compatibilité et accompagnement des projets :**
 - Préparation des avis techniques en matière de compatibilité, CDAC etc. ;
 - Accompagnement des communes et intercommunalités lors de l'élaboration ou l'évolution de leur document d'urbanisme local et de leurs opérations d'aménagement ;
 - Mise en compatibilité du SCOTERS avec des projets structurants le nécessitant.
- **Démarches supra :**
 - Poursuite du travail en InterSCoT ;
 - Implication dans le cadre du SRADDET ;
 - Rôle de référent territorial de la Fédération Nationale des SCoT (Grand Est – Bourgogne/Franche-Comté) ;
 - Participation aux démarches supra SCoT (eau, environnement, énergie, foncier, mobilités,...).

Proposition d'orientation budgétaire

Les statuts du syndicat mixte pour le SCOTERS (article 9), adopté en juillet 2017, fixent la répartition suivante pour les contributions financières des membres :

- 80% pour l'Eurométropole de Strasbourg ;
- 20% pour les autres membres au prorata de leur population.

En 2019, il est proposé d'ajuster à la population Insee 2015, et d'augmenter à hauteur du taux de l'inflation 2017 (soit 1%) le niveau global des contributions des EPCI membres.

Le total des contributions serait alors de 337 542 €, soit + 3 388 €, répartis de la façon suivante : 80 % pour l'Eurométropole de Strasbourg, soit 270 034 €, et 20 % pour les 3 autres EPCI membres, soit 67 508 €

	Population 2014	Pour mémoire participation 2018	Population 2015	Participation 2019
Eurométropole de Strasbourg	477 655	267 324 €	487 299	270 034 €
CC du Canton d'Erstein	47 472	36 010 €	47 763	36 410 €
CC du Pays de la Zorn	15 875	12 042 €	16 002	12 198 €
CC du Kochersberg	24 755	18 778 €	24 793	18 900 €

Au niveau des recettes : le SCOTERS bénéficiera pour la révision du concours de l'Etat (DGD), dont une première tranche à hauteur de 20 000 € au lancement de la révision.

La contribution à l'ADEUS sera de l'ordre de 150 000 € pour 2019 dont 75 000 € seront inscrits au budget primitif en fonctionnement. Après le vote du compte administratif et la reprise des résultats comptables, le solde (75 000 €) sera inscrit au budget supplémentaire en investissement.

Les charges de gestion courante : Les phases 2 et 3 de l'étude sur les friches sont inscrites en fonctionnement pour un montant de 40 000 € au BP (le solde de 20 540 € sera inscrit au BS). Cette étude est financée à 80 % dans le cadre de TEPCV soit 48 800 €.

Les charges de personnel seront en augmentation, du fait du recrutement d'un agent à compter du 1^{er} décembre 2018, afin d'accompagner la révision du SCOTERS. Une dépense de 187 342 € sera budgétée au BP. Cette somme sera abondée après le vote du compte administratif au budget supplémentaire 2019 pour un montant de 75 000 €.

La dotation aux amortissements pour l'année 2019 est de 35 000 €.

L'amortissement comptable d'un investissement est l'étalement de son coût sur sa durée d'utilisation. Il permet de constater, la dépréciation d'un bien en raison de son usure, du temps ou de l'évolution technique et de dégager les sommes nécessaires pour le renouvellement des éléments d'actif amortis.

L'amortissement des dépenses est une opération d'ordre, inscrite en dépenses dans la section de fonctionnement et en recettes dans la section d'investissement du Budget.

Durées d'amortissements

Les durées d'amortissement, par bien ou par catégorie conformément à l'instruction M14 sont fixées par délibération du comité syndical. Les durées en vigueur pour le budget du syndicat mixte sont les suivantes :

Pour les immobilisations incorporelles

- Logiciels bureautiques 2 ans
- Autres applicatifs informatiques 5 ans
- Frais relatifs aux documents 10 ans
d'urbanisme visés à l'article L121-7
du code de l'urbanisme
- Frais d'études autres 5 ans

Pour les immobilisations corporelles

- Voiture 5 ans
- Mobilier 10 ans
- Matériel de bureau électrique ou électronique 5 ans
- Matériel informatique 2 ans

Les immobilisations d'une valeur unitaire inférieure ou égale à 750 €, quelle que soit leur nature, s'amortissent en un an.

Les principaux postes, en dépenses et en recettes, de la proposition budgétaire pour l'exercice 2019, sont récapitulés dans le tableau ci-dessous :

	Projet de DOB 2019
DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT	
Coût du personnel	187 342 €
Gestion courante et autres charges	108 000 €
Études ADEUS et autres charges de gestion courantes	75 000 €
Charges exceptionnelles	1 000 €
Dotation aux amortissements	35 000 €
TOTAL	406 342 €
DÉPENSES D'INVESTISSEMENT	
Actions de mise en œuvre du SCOTERS, études et licences	29 820 €
Matériel et mobilier	5 000 €
TOTAL	35 820 €
RECETTES DE FONCTIONNEMENT	
Participation des membres (<i>Eurométropole pour 80% et ComCom pour 20%</i>)	337 542 €
Etat (dans le cadre de TEPCV) + DGD	68 800 €
TOTAL	406 342 €
RECETTES D'INVESTISSEMENT	
Amortissements	35 000 €
FCTVA	820 €
TOTAL	35 820 €
DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT	406 342 €
DÉPENSES D'INVESTISSEMENT	35 820 €
TOTAL DEPENSES	442 162 €
RECETTES DE FONCTIONNEMENT	406 342 €
RECETTES D'INVESTISSEMENT	35 820 €
TOTAL RECETTES	442 162 €

DELIBERATION :

L'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les communes et les établissements publics de 3 500 habitants et plus doivent organiser un débat d'orientation budgétaire dans un délai de deux mois avant le vote du budget primitif.

Vu le rapport présenté par le Président à l'appui du débat d'orientation budgétaire de l'exercice 2019 ;

Le comité syndical constate avoir débattu des orientations budgétaires pour l'année 2019.

5. Personnel

• Fixation du tableau des effectifs au 1er novembre 2018

*Le comité syndical
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
à l'unanimité*

DECIDE d'ouvrir à compter du 1^{er} novembre 2018 le poste de directeur, à temps complet, au cadre d'emploi des ingénieurs en chef, dans les conditions suivantes :

Poste	Directeur
Nombre d'heures	35 h
Cadre d'emploi	Ingénieurs en chef
Grade	Ingénieur en chef

DECIDE d'ouvrir à compter du 1^{er} novembre 2018 le poste d'assistante administrative et comptable, à temps complet, au grade de rédacteur territorial principal 1ère classe, dans les conditions suivantes :

Poste	Assistante administrative et comptable
Nombre d'heures	35 h
Cadre d'emploi	Rédacteur
Grade	Rédacteur principal 1ère classe

DIT que les crédits nécessaires sont prévus au chapitre 012 du budget primitif 2018

Le tableau des effectifs est ainsi modifié à compter du 1^{er} novembre 2018.

• Recrutement d'un chargé de mission

Le Président rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créées par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au comité syndical de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade. En cas de suppression d'emploi, la décision est soumise à l'avis préalable du Comité Technique compétent.

La délibération portant création d'un emploi permanent doit préciser :

- le grade ou, le cas échéant, les grades correspondant à l'emploi créé,
- la catégorie hiérarchique dont l'emploi relève,
- pour un emploi permanent à temps non complet, la durée hebdomadaire de service afférente à l'emploi en fraction de temps complet exprimée en heures (35/ 35èmes).

En cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, les collectivités peuvent recruter, en application de l'article 3-2 de la loi du 26 janvier 1984 précitée, un agent contractuel de droit public pour faire face à une vacance temporaire d'emploi dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire. Le contrat est alors conclu pour une durée déterminée d'une durée d'un an. Il pourra être prolongé, dans la limite d'une durée totale de deux ans, lorsque la procédure de recrutement d'un fonctionnaire n'aura pu aboutir au terme de la première année.

Considérant que les besoins du service nécessitent la création d'un emploi permanent de chargé de mission ;

Le Président propose à l'assemblée :

- la création d'un emploi permanent de chargé de mission à temps complet, à raison de 35/35^{èmes},
- à ce titre, cet emploi sera occupé par un fonctionnaire appartenant au cadre d'emplois des ingénieurs territoriaux ou attachés territoriaux au(x) grade(s) d'ingénieur, d'ingénieur principal, d'attaché, d'attaché principal relevant de la catégorie hiérarchique A,
- l'agent affecté à cet emploi sera chargé des fonctions suivantes :
 - Assister la directrice dans l'ensemble de ses fonctions
 - Accompagner et participer à la coordination des travaux de révision du SCOTERS
 - Participer à la préparation et à l'animation des réunions du syndicat mixte
 - Participer à l'animation du réseau des acteurs locaux (communes/EPCI, partenaires, etc.) : concertation, accompagnement, relais d'information, etc.
 - Participer au développement d'outils et actions de communication (site Internet, newsletter, etc.)
 - Assister les communes et EPCI dans l'élaboration et l'évolution de leurs documents et projets d'urbanisme, en compatibilité avec les orientations du SCOTERS
 - Participer à la préparation des avis du syndicat mixte au titre de la compatibilité des procédures d'urbanisme
 - Participer à la mise en place d'outils d'aide à la décision et d'actions pédagogiques à l'attention des élus du territoire
 - Participer aux démarches supra-SCoT : Fédération Nationale des SCoT, InterSCoT, SRADDET, démarches et projets structurants, travaux de l'ADEUS
- la rémunération et le déroulement de la carrière correspondront au cadre d'emplois concerné.

Le poste pourra être pourvu par un agent contractuel de droit public dans l'attente du recrutement d'un fonctionnaire.

- la modification du tableau des emplois à compter du 1^{er} novembre 2018

*Le Comité syndical
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
à l'unanimité*

Décide de créer au tableau des effectifs un emploi permanent à temps complet de chargé de mission au grade d'ingénieur, d'ingénieur principal, d'attaché ou d'attaché principal relevant de la catégorie hiérarchique A du cadre d'emplois des ingénieurs ou attachés à raison de 35 heures (*durée hebdomadaire de travail*).

Cet emploi pourrait être occupé par un agent contractuel recruté à durée déterminée pour une durée maximale d'un an en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires au vu de l'application de l'article 3-2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984.

Sa durée pourra être prolongée, dans la limite d'une durée totale de 2 ans, lorsque, au terme de la durée fixée au 2^{ème} alinéa de l'article 3-2 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'ait pu aboutir.

Décide d'adopter le tableau des effectifs au 1^{er} novembre 2018 tel qu'annexé

Monsieur le Président est chargé de recruter l'agent affecté à ce poste.

Les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé seront inscrits au budget aux chapitres et articles prévus à cet effet

Annexe :

TABLEAU DES EFFECTIFS AU 1^{ER} NOVEMBRE 2018

LIBELLÉ DE L'EMPLOI	GRADE MINIMUM	GRADE MAXIMUM	POSSIBILITÉ DE POURVOIR L'EMPLOI PAR UN NON TITULAIRE ART.3-	POSTES POURVUS	POSTES VACANTS	DURÉE DU TEMPS DE TRAVAIL
Directeur	Ingénieur Attaché	Ingénieur, ingénieur principal, ingénieur en chef, attaché, attaché principal	OUI	1	0	TC
Chargé de mission	Rédacteur, attaché	Rédacteur principal de 1 ^{ère} classe, attaché principal	OUI	1	0	TC
Chargé de mission	Ingénieur Attaché	Ingénieur, ingénieur principal, attaché, attaché principal	OUI	0	0	TC
Assistante administrative et comptable	Rédacteur	Rédacteur principal de 1 ^{ère} classe	OUI	1	0	TC

- **Renouvellement de la convention de mise à disposition**

La mise à disposition d'Eve ZIMMERMANN, agent de la communauté de communes d'Alsace Bossue, pour une durée d'un an, est arrivée à échéance le 30 septembre.

Pour pallier le congé maternité d'un agent et assurer le tuilage avec le recrutement d'un chargé de mission au 01/12/2018, il est proposé de prolonger la convention de mise à disposition. Le comité syndical devra autoriser le Président à signer un avenant à la convention pour une prolongation d'une durée de 2 mois.

*Le comité syndical
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
à l'unanimité*

Autorise le Président à signer le renouvellement de la convention de mise à disposition de personnel avec la communauté de communes de l'Alsace Bossue.

6. Délégation du comité syndical au bureau concernant les affaires de personnel

Afin de faciliter la bonne administration du syndicat mixte entre les réunions du comité syndical, le Président propose que les décisions relatives à la gestion du personnel soient déléguées au bureau qui en rendra compte au comité syndical.

*Le Comité syndical,
sur proposition du Président,
après en avoir délibéré
à l'unanimité*

Décide de déléguer au bureau toutes les décisions relatives au recrutement, au régime de travail et de rémunération du personnel du syndicat mixte : création de poste, temps de travail, régime indemnitaire, formation, signature de convention de mise à disposition de personnel, etc.

7. Avis rendus en matière d'urbanisme

Avis rendus par le bureau du 6 septembre 2018

- | | |
|----------------|---|
| 6-2018 | PLU arrêté de Boofzheim |
| 7-2018 | Permis d'Aménager route de Strasbourg à La Wantzenau |
| 8-2018 | Permis d'aménager Lotissement d'activité Espace Economique Ouest à Ittenheim |
| 9-2018 | Permis d'aménager lotissement à Schnersheim |
| 10-2018 | Permis d'aménager « Porte des Romains » à Strasbourg |
| 11-2018 | Permis de construire LIDL rue des frères Eberts à la Meinau Strasbourg |
| 12-2018 | Avis techniques rendus depuis mai 2018 |
-
- 1. Permis de construire rue Musau/Marquis à Strasbourg**
 - 2. PLU arrêté de Witternheim**
 - 3. Modification n°1 du PLU de Rossfeld**
 - 4. Modification n°3 du PLU de Hoerdt**
 - 5. Modification n°1 du PLU de Marlenheim**
 - 6. Permis de construire rue Albert Camus à Oberhausbergen**
 - 7. Permis de construire Hôtel des Postes avenue de la marseillaise à Strasbourg**
 - 8. PLU arrêté de la CC du Pays Rhénan**

6-2018 PLU arrêté de Boofzheim

La commune de Boofzheim a transmis pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS son projet de PLU, arrêté le 4 juillet 2018.

La commune appartient à la Communauté de communes du canton d'Erstein, et compte 1312 habitants (population légale 2014).

Au titre du SCOTERS, Boofzheim est un village, mais peut prétendre à être considérée comme une commune bassin de proximité, du fait de son niveau d'équipement et de service.

Description du projet

L'horizon du projet de PLU est fixé à 15 ans.

Boofzheim est une commune attractive, du fait des emplois et services proposés et de sa proximité avec des pôles locaux (Rhinau, Benfeld, Erstein) comme régionaux (Strasbourg, Sélestat) ainsi que la proximité d'Europa-Park côté allemand. Une moyenne de 14,3 permis de construire par an y a été accordée depuis 2006. A noter que 73% du parc de logements créé entre 2006 et 2015, dont 15% de collectifs, l'a été intramuros. L'évolution démographique, due au seul solde migratoire, représente 200 habitants supplémentaires depuis le début des années 2000. La population est cependant vieillissante et le parc de logements uniforme (grands logements, propriétés), impliquant la nécessité de diversifier le parc pour répondre à l'évolution des besoins et des attentes. Le projet communal identifie par exemple un besoin d'équipement à destination des séniors.

A travers son projet, la commune de Boofzheim vise une croissance annuelle de population de 0,75 % (cf. PADD p. 13) pour atteindre 1 400 habitants d'ici 15 ans. Pour cela, elle prévoit la réalisation de 140 logements. Le potentiel foncier intramuros identifié par la commune est de 6 ha, auxquels s'ajoutent 110 ensembles de bâtiments mutables représentant 28 400m² d'emprise au sol.

Les zones d'extension représentent 3,78 ha, dont 3 ha en IAU. L'OAP du PLU ne concerne que la zone

IAU. Elle précise l'objectif d'une « densité moyenne minimale de 25 logements à l'hectare et une part minimale de 25% consacrée à de l'habitat intermédiaire et collectif ». Elle reprend des principes de desserte en bouclage et vise des cheminements piétons-cycle exclusivement est-ouest et connectés à l'existant. Elle indique également une gestion de la frange urbaine au nord par des éléments paysagers en précisant les essences.

Bien que le potentiel foncier intramuros soit conséquent, la rétention foncière doit être prise en compte et sa vocation n'est pas d'accueillir uniquement de l'habitat, afin notamment de laisser une place à la « nature en ville ». Sur cette base, la commune vise, dans son PADD (p. 14), une production de 50% des logements nécessaires à assurer son développement, en intramuros, la moitié restante sur du foncier communal.

La commune offre environ 200 emplois, répartis entre sa zone commerciale à l'est, des entreprises, des exploitations agricoles et les commerces/entreprises de services ou artisanat du centre ville. A noter que 13% des actifs de Boofzheim travaillent en Allemagne. Les zones d'activités existantes présentent encore quelques disponibilités foncières, de l'ordre de 2,4 ha, qui gagneront à être valorisées (PADD p. 12 et 14). Boofzheim envisage, à long terme, une extension économique, à vocation supra-communale, en direction de Rhinau, sur 3,69 ha. La commune souhaite également maintenir voire renforcer ses équipements commerciaux (PADD p. 11). A noter que la communauté de communes du Canton d'Erstein n'a pas encore défini clairement sa stratégie de développement économique.

Sur le plan touristique, le camping communal bénéficie d'une bonne affluence. Un projet d'extension est pris en compte.

La commune est bien connectée au réseau routier départemental et national (autoroute). Elle est toutefois impactée par un trafic de transit, notamment poids-lourds, vers sa zone commerciale mais surtout vers l'Allemagne en raison de la proximité du bac de Rhinau. Boofzheim est mal desservie par les transports en commun, qui permettent uniquement des déplacements vers Strasbourg via la ligne 270 (3 arrêts sur la commune). En revanche, elle est bien dotée en parcours et pistes cyclables (véloroute, chemins agricoles), qui méritent d'être développés et mis en réseau, tel que souhaité dans le PADD p. 10 afin de permettre une circulation au sein du tissu bâti et de desservir les zones de sports et loisirs de la commune.

Boofzheim est localisée dans le Ried, offrant une topographie plane, un paysage agricole ponctué de cordons végétalisés et une présence importante de l'eau. Le développement urbain récent a impacté les vergers et ceintures de villages. Les espaces et milieux naturels (cours d'eau, haies, Natura 2000, ZNIEFF, etc.) ainsi que la présence végétale en milieu urbanisé (cœurs d'îlots verts) sont identifiés comme des richesses communales à préserver. Le PLU vise enfin un renforcement des corridors écologiques, notamment les bois et cours d'eau.

Enfin, la commune encourage clairement le développement des énergies renouvelables, basées notamment sur le solaire en lien avec le potentiel local ; ainsi que les communications numériques en très haut débit.

Le zonage : superficies et caractéristiques majeures

- Les zones urbanisées : 105,42 ha.
 - Ua : 30,50 ha ; dont 1,44 ha de zone UAj (5 poches, de taille modeste) correspondant à la volonté de maintenir des îlots verts au cœur du tissu urbain. Ces secteurs constituent néanmoins un frein à la densification en milieu urbanisé. Certains de ces « cœurs d'îlots » sont traversés par des venelles.
 - Ub : 31,81 ha ; dont 0,72 ha de zone UBj (un secteur) assurant une transition avec le secteur à vocation économique au nord.
- Un potentiel foncier d'environ 6ha a été identifié sur l'ensemble du tissu urbain de Boofzheim. Le PADD précise l'intérêt majeur de sa valorisation.
- Ue : 7,01 ha (mairie-école, sport, centre de secours, multi-accueil, déchetterie et cimetière), avec possibilités d'extensions selon les projets à venir

- UL : 24,44 ha correspondant au camping du Ried et incluant des potentiels d'extensions tels que souhaité dans le PADD
- UX : 11,66 ha, correspondant à 3 secteurs dont un pôle commercial en entrée de village depuis Rhinau. Tous présentent encore du foncier mobilisable.
- Les zones d'urbanisation future : 7,47 ha
 - 1 zone IAU au nord-ouest, en continuité du bâti existant : 2,99 ha. L'OAP prévoit son urbanisation en deux tranches minimum.
 - 1 zone IIU au cœur du village : 0,79 ha
 - 1 zones 2AUX : 3,69 ha. Ce projet s'inscrit dans une perspective de développement à long terme de la zone existante, entre Boofzheim et Rhinau, à vocation supra-communale.
- Les zones agricoles : 360,39 ha, dont 92,28 ha en Ac localisés autour des exploitations agricoles, dont celui au nord présente d'importantes réserves foncières permettant de répondre aux besoins de développement.
- Les zones naturelles : 708,53 ha, dont 9,48 ha de zone Nv destinées à la protection de vergers. Une zone conséquente au sud permet la préservation d'une ceinture verte.

Le projet au regard du SCOTERS

Au titre du SCOTERS, Boofzheim est un village, mais peut prétendre à être considéré comme une commune bassin de proximité, du fait de son niveau d'équipement et de service. Ces communes sont identifiées comme des lieux privilégiés pour développer l'habitat, et ce dans le cadre de politiques de développement de l'habitat structurées à l'échelle intercommunale (une réflexion PLH est lancée par l'EPCI).

Le PADD et les OAP intègrent les orientations du SCOTERS en matière d'habitat, à savoir une densité de 25 logements à l'hectare (pour une commune bassin de proximité) et au moins 25 % d'habitat intermédiaire (maisons individuelles denses, maisons accolées, maisons en bande, maisons jumelées, maisons de ville, petits collectifs,... - les collectifs sont exclus de cette typologie) afin de proposer une offre adaptée aux besoins des habitants.

Une seule extension urbaine est prévue, sur 3ha. Une seconde, de 0,79 ha est identifiée en complément, à long terme. En relation avec la densité visée, la zone IAU est susceptible d'accueillir 95 habitants, soit environ 30% des objectifs démographiques de la commune, estimés à 322 nouveaux habitants sur la base des 140 logements à produire d'ici 15 ans et d'une taille de ménage estimée à 2,3 personnes. Le PLU respecte ainsi largement l'objectif du SCOTERS, qui vise la réalisation de 50% minimum de la création de logement dans l'enveloppe urbaine (cf. Modification n°2 du SCOTERS – 22 octobre 2013). Toutefois, l'objectif de création de 140 logements d'ici 15 ans pose question. Selon la population actuelle (3 chiffres différents dans le PLU) et l'objectif affiché dans le PADD d'atteindre environ 1400 habitants d'ici 15 ans, le besoin de logements serait moitié moindre (76 au plus).

A noter que l'aménagement de la zone d'extension devra s'effectuer dans le respect des objectifs qualitatifs du SCOTERS relatifs aux opérations d'aménagement de plus de 5 000m² de surface de plancher précisées p. 11 du DOO : qualité sur l'aspect architectural des constructions, l'agencement et la réalisation des espaces publics, espaces paysagers surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage des eaux de pluies en rapport avec la taille de l'opération. Le PLU prévoit une limitation de l'imperméabilisation des sols (73% de la surface non affectée au bâti) et la végétalisation en milieu urbanisé (essences, 30% d'espace de pleine terre par unité foncières) en zone urbanisée ou à urbaniser.

Les modes doux sont encouragés, notamment par le développement et la connexion des itinéraires cyclables, hors et à l'intérieur du tissu bâti.

En matière de développement économique, la commune se donne une possibilité de développement de la zone d'activité existante, en visant une démarche supra-communale, qu'il conviendra d'acter au niveau de l'EPCI. Il est conforme à l'orientation du SCOTERS qui admet un petit site (3 à 5 ha) à

l'échelle de chaque commune, en continuité ou à proximité immédiate des zones déjà urbanisées, dans la stricte mesure où il permet de conserver un ancrage de l'activité artisanale ou commerciale. Ce projet, localisé en entrée de ville depuis Rhinau, impacte la coupure d'urbanisation identifiée par le SCOTERS entre ces deux communes. Le SCOTERS précise que les entrées de ville doivent être spécialement bien aménagées pour donner une image forte, claire et plaisante de la ville. Aux entrées de communes ou de villages, les extensions bâties doivent se réaliser en continuité du tissu existant pour préserver l'identité villageoise. Sur les grands axes d'urbanisation et entre les villages, la préservation de coupures paysagères doit être favorisée pour éviter un continuum urbain.

Le SCOTERS vise également à maintenir ou à créer des corridors écologiques. Le caractère naturel, la valeur patrimoniale et la continuité des corridors écologiques doivent être pris en compte dans l'aménagement des espaces à urbaniser. Au sein des corridors écologiques, des continuités doivent être assurées en les préservant de toute urbanisation :

- en milieu urbain, elles doivent avoir une largeur minimum d'environ 15 mètres hors largeur de cours d'eau/fossé. Cette largeur peut être réduite exceptionnellement jusqu'à 5 mètres sur une courte distance, à condition que la végétation soit très dense.
- en milieu agricole, elles doivent avoir une largeur minimum d'environ 30 mètres hors largeur de cours d'eau/fossé.

La règle de 6m de recul par rapport aux berges en milieu urbanisé (soit un corridor de 12m), inscrite dans le règlement du PLU en zone U, ne répond que partiellement aux orientations du SCOTERS qui demande une largeur minimale de 15m (hors largeur du cours d'eau). La largeur indiquée dans le règlement concernant les zones A et N répond à l'orientation du SCOTERS.

Enfin, le recours aux énergies renouvelables est encouragé dans le PLU.

*Le Bureau syndical
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
décide de faire part de l'avis suivant :*

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet de PLU arrêté de Boofzheim appelle les remarques suivantes :

- ***d'après les choix retenus notamment en matière de densité dans les extensions urbaines, la commune fait le choix de se positionner comme « bassin de proximité », ce qui est reconnu par le SCOTERS ;***
- ***le projet de la commune sera à conforter lors de la définition des stratégies intercommunales en matière d'économie (zones d'activités, friches) et d'habitat (armature urbaine, PLH), suite à la fusion des trois précédentes intercommunalités en 2017 ;***
- ***le PLU doit garantir les marges de recul par rapport aux cours d'eau d'environ 15 mètres minimum (hors largeur de cours d'eau/fossé) en milieu urbanisé. Cette largeur peut être réduite exceptionnellement jusqu'à 5 mètres sur une courte distance, à condition que la végétation soit très dense. Le règlement devra être adapté en ce sens.***
- ***dans les extensions urbaines, une part minimale de 25% de logements intermédiaires (individuel dense, maisons accolées, maisons en bande, maisons jumelées, maisons de ville, petits collectifs) doit être garantie ;***
- ***dans le cadre du projet de zone d'activité économique identifiée par le PLU à long terme : veiller à la qualité de l'entrée de ville et au maintien de la coupure paysagère indiquée par le SCOTERS entre Boofzheim et Rhinau ;***
- ***les objectifs démographiques et de production de logement nécessitent d'être mieux coordonnés : ajuster la population à atteindre d'ici 15 ans (1400) ou les besoins en logements (140) ;***
- ***les zones Uj sont importantes, et gagneraient à être reconsidérées dans l'objectif de densifier les espaces bâtis (UB).***

Notes :

Comité syndical/SCOTERS du 11.10.2018

Le rapport de présentation devra être mis à jour concernant le nouveau périmètre du SCOTERS. La formulation de « prise en compte » est à remplacer par « respect selon les principes de compatibilité ». (p. 24)

Mettre à jour les références à la Communauté de communes.

Mettre à jour également les références à la présence du Hamster, compte tenu de l'arrêté préfectoral de 2016.

Il conviendra enfin de rectifier l'objectif de densité indiqué p. 108 du rapport de présentation.

L'OAP gagnerait à préciser les liaisons cyclables envisagées vers le centre du village et les équipements communaux, vers l'est.

Le règlement autorise les équipements liés aux énergies renouvelables, mais uniquement en zones UA et UB (articles 11). Pourquoi ne pas les autoriser également en UE et UX ?

7-2018 Permis d'Aménager route de Strasbourg à La Wantzenau

L'Eurométropole de Strasbourg a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager concernant un lotissement « esprit village », route de Strasbourg à La Wantzenau, déposée par TRISSERMATT.

Description de la demande

Le projet concerne un lotissement à vocation d'habitat. Il porte sur la création de 30 lots à bâtir sur un terrain de 2,87 hectares pour une surface de plancher maximale envisagée de 8 900 m². Il est situé en limite nord-ouest de la commune. La gare se trouve à environ 600m. La ligne de bus n°72 est accessible à environ 200m.

Le permis vise uniquement la création du lotissement, sans découpage des lots ni prescription concernant le type de logements à créer ou la densité visée. Néanmoins, des informations transmises par l'aménageur précisent la répartition des logements, à savoir : 15 maisons individuelles, 20 logements intermédiaires (23,5 %) et 50 logements collectifs. Un total de 85 logements neufs est ainsi envisagé, dont 31 logements locatifs sociaux (36,4 %) auxquels s'ajoutent 21 logements sociaux en accession. La densité estimative serait dans ce cas de 29,6 logts/ha.

L'entrée dans le lotissement se fera par un seul accès en double sens à l'est de l'opération. Cette voie aura un statut de « zone 30 » à l'entrée du lotissement, puis de « zone de rencontre » limitée à 20 km/h. Une voie de bouclage interne en double sens permettra la desserte des différents lots. Un second accès, depuis le centre du village et la gare, sera réservé aux piétons et cycles. L'accès y sera limité par une borne escamotable. Une venelle piétonne traversera le quartier du nord au sud. Elle sera connectée au chemin rural existant au nord. Le stationnement privé sera géré au sein des lots. Des stationnements visiteurs, de 15 places dont 2 accessibles aux PMR, seront aménagés sur l'espace public.

Le projet prévoit une gestion des eaux pluviales par noues, sous forme de tranchées en galet permettant leur récupération le long des voiries et leur acheminement vers des bassins d'infiltration, de filtration et de rétention, aux abords paysagés, localisés en partie nord du projet. Un espace paysager sera aménagé au cœur du projet. Les arbres existants sur le terrain ne seront pas conservés. Des arbres à haute tige et des cépées sont prévus en alignement le long des voiries, ainsi que dans le parc.

Les clôtures en limite de domaine public seront conformes aux prescriptions du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg : maximum de 1,60 m, clôtures en claire-voie et/ou haies végétales, etc.

Le lotissement sera pourvu d'un réseau souterrain de distribution de la fibre et sera relié au réseau de distribution gaz.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de La Wantzenau est membre de l'Eurométropole de Strasbourg. Dans le SCOTERS, elle est identifiée comme une commune proche de l'espace métropolitain. A ce titre elle est un lieu privilégié de production d'habitat et doit rechercher une densité inscrite entre 30 et 35 logements à l'hectare et une diversité des logements.

Dans les zones à urbaniser affectées à l'habitation, le développement de l'urbanisation devra résérer une part significative – qui ne pourra être inférieure à 25 % du nombre de logements – à l'habitat intermédiaire. Cet habitat intermédiaire sera réalisé sous forme d'habitat individuel dense (maisons accolées, individuelles superposées), de petits collectifs intégrés dans le tissu urbain (villa urbaine, maison de ville ou de village) ou de formes mixtes (ferme restaurée, urbanisation traditionnelle des villages).

La Wantzenau doit également participer à la production équilibrée sur le territoire du SCOTERS de 800 logements aidés par an, d'autant plus qu'il s'agit d'une commune bien desservies par les transports en commun. Disposant d'une proportion faible de logements aidés, La Wantzenau devra particulièrement encourager la réalisation.

Le SCOTERS indique que les communes organisent le développement de l'habitat en fonction notamment des niveaux de desserte par les transports en commun et de proximité des services et commerces du quotidien. Les secteurs constitutifs de l'armature urbaine bien desservis par les transports en commun ou ayant vocation à l'être, ainsi que ceux bénéficiant de la proximité d'une offre complète de services et commerces du quotidien, comme c'est le cas ici, sont les lieux privilégiés pour développer l'habitat. Ils privilégient le renouvellement urbain et l'extension urbaine dans les secteurs proches des stations de transport.

Dans les pôles urbains et les secteurs proches des gares, l'urbanisation doit atteindre un niveau de densité suffisant pour permettre à la desserte en transports en commun d'être pertinente.

Le SCOTERS indique que les opérations d'aménagement de plus de 5 000m² de surface de plancher doivent s'accompagner d'un effort de qualité sur l'aspect architectural des constructions, l'agencement et la réalisation des espaces publics.

À cette fin, des mesures permettant d'assurer la qualité des aménagements, celle des constructions comme celle des espaces extérieurs doivent être édictées en tenant compte du besoin d'espaces paysagers, en assurant une bonne insertion des modes doux de déplacement et en veillant à l'accessibilité des services et équipements par les personnes à mobilité réduite.

Enfin, afin notamment de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, toute nouvelle opération d'aménagement doit également comporter des surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage, en rapport avec sa taille.

Analyse de la demande

D'après les plans et informations disponibles, le projet prévoit la réalisation de 85 logements, dont 31 logements locatifs sociaux (36,4 %). Le projet participe à l'effort de production de logements aidés prévus par le SCOTERS. Ces points sont peu détaillés dans le dossier et nécessiteront d'être confirmés.

La densité est de 29,6 logts/ha, soit en deçà de l'objectif de 30 à 35 logts/ha visé par le SCOTERS pour les communes proches de l'espace métropolitain. La production d'habitat intermédiaire (maisons accolées) devrait concerner 20 logements, soit 23,5 %, une part inférieure à 25% (hors collectifs) demandé par le SCOTERS.

Aucune réflexion n'est précisée quand à l'insertion du bâti dans son environnement, l'implantation ou la limitation des consommations énergétiques des bâtiments.

La proximité de la gare n'est pas valorisée, bien que le cheminement piéton/cycle soit orienté en sa direction. Les aménagements doux reliant le projet à la gare ne sont pas prévus. Les circulations douces seront néanmoins privilégiées au cœur du quartier (venelle, zone de rencontre).

Le projet vise une certaine qualité végétale et paysagère (écran végétal en franges, espaces verts communs, plantation d'arbres le long des voiries, parc central).
Une gestion des eaux pluviales est prévue par noues et bassins.

*Le Bureau syndical
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
décide de faire part de l'avis suivant :*

Au regard des orientations du SCOTERS, le projet de lotissement « esprit village » appelle un avis défavorable, aux motifs suivants :

- *la densité de logements est en-deçà des objectifs du SCOTERS visant une densité inscrite entre 30 et 35 logts/ha pour les communes proches de l'espace métropolitain ;*
- *la part minimale de 25% de logements intermédiaires (habitat individuel dense : maisons accolées, individuelles superposées ; petits collectifs intégrés dans le tissu urbain : villa urbaine, maison de ville ou de village ; formes mixtes : ferme restaurée) n'est pas garantie ;*
- *la qualité de l'aspect architectural des constructions, de l'agencement et de la réalisation des espaces publics est à rechercher ;*
- *la proximité de la gare n'est pas valorisée.*

**8-2018 Permis d'aménager Lotissement d'activité Espace Economique
Ouest à Ittenheim**

L'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) a transmis pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager pour la création d'un lotissement d'activités Espace Economique Ouest à Ittenheim déposée par la SAS DELTAMENAGEMENT.

Description de la demande

Le projet porte sur l'aménagement d'une zone d'activité économique sur un terrain de 6,13 ha situé en limite ouest du ban communal d'Ittenheim, en entrée de ville. Il borde la RD 1004 et prolonge un site d'activité existant qui accueille 3 entreprises actives.

Le site est inscrit en zone NAX32 du POS en vigueur, créé par une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS approuvée le 29 juin 2017. Le projet de PLUi de la communauté de communes (arrêt prévu à l'automne 2018) l'identifie en UXc1.

Le secteur sera desservi depuis la RD1004, via le tracé de l'actuel chemin d'exploitation. Une voie en bouclage est prévue pour accéder aux lots. Les aménagements de voies intègreront 13 places de stationnement, dont cinq pour poids lourds. Le carrefour depuis la RD 1004 sera aménagé, par des feux et un aménagement lié au Bus à Haut Niveau de Service. Un itinéraire cyclable reliant cette partie de la commune d'Ittenheim à Handschuheim sera créé dans le cadre du projet.

L'opération a vocation à permettre le desserrement d'activités existantes ainsi que l'accueil de nouvelles entreprises. Le terrain est découpé en 9 lots sur les plans du dossier. Le permis fait état de 15 lots maximum.

Les volumes et la typologie du bâti à planter respecteront les dispositions du règlement du POS en vigueur, à savoir, une hauteur maximale de 10m hors tout et une emprise au sol limitée à 70% de la surface de la parcelle.

Le projet vise à garantir une bonne insertion paysagère : écran de végétation en limite ouest (entrée de ville) sur 8m, plantations en limite nord et est sur 2m, emprises publiques enherbées et plantées de graminées de faible hauteur en interface avec la circulation, plantation ponctuelle d'arbres à hautes tiges.

Le site sera desservi par le gaz de ville ainsi que par les réseaux téléphoniques, câblés et fibrés. Une ligne aérienne haute tension surplombe le projet du nord au sud. La commune prévoit de demander son enfouissement.

Le projet au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS

La commune d'Ittenheim est membre de la communauté de communes du Kochersberg.

Le SCOTERS identifie sur cette commune un site de développement économique (DOO p. 34-35), permettant de répartir l'activité dans la région de Strasbourg, tout en assurant une gestion économe de l'espace. Leur taille est limitée à une vingtaine d'hectares, et peut être étendue sans dépasser soixante hectares en cas de bonne desserte par les transports en commun.

Leur localisation doit autant que possible privilégier la possibilité de desserte par les transports en commun pour les actifs. Là où une desserte fine par les transports en commun n'est pas envisageable, la desserte du site de développement économique doit pouvoir être organisée à partir d'une gare, d'une station de tramway ou équivalent, et l'aménagement de la zone doit en tenir compte. En complément, des plans de déplacements d'entreprises seront initiés à l'échelle du site.

Le Projet d'aménagement et de développement durable prévoit par ailleurs que les entrées de ville doivent être spécialement bien aménagées pour donner une image forte, claire et plaisante de la ville. Toutes les entrées d'agglomération doivent bénéficier d'un traitement de qualité, en particulier le long des axes majeurs pénétrant dans l'espace métropolitain. (DOO p. 39)

Analyse de la demande

Le projet de création d'un lotissement d'activité économique le long de la RD 1004 à Ittenheim sur un terrain de 6,13 ha s'inscrit dans les orientations du SCOTERS en matière d'armature économique qui identifie sur cette commune la création d'une zone de développement économique. Le PADD du projet de PLUi de la communauté de communes du Kochersberg (arrêt prévu à l'automne 2018) rappelle également ces principes.

Situé en entrée de ville, le projet devra garantir une bonne insertion paysagère et un aménagement qualitatif et sécuritaire sans impact sur la fluidité du trafic sur la RD 1004.

Enfin, le SCOTERS vise à développer la desserte en transport en commun des sites d'activités. Un réseau cyclable est intégré au projet. Il gagnera à être relié aux autres pistes existantes sur le territoire. L'arrêt du Transport en Commun en Site Propre (TSPO), à l'entrée d'Ittenheim, sur la RD 1004 face au site de projet, en assure une bonne desserte en transport en commun.

*Le Bureau syndical
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
décide de faire part de l'avis suivant :*

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, la demande de permis d'aménager pour la création du lotissement d'activités Espace Economique Ouest à Ittenheim appelle les remarques suivantes :

- ***l'insertion paysagère du site comme des bâtiments sera recherchée ;***
- ***les cheminements cyclables créés gagneront à être reliés aux réseaux existants ;***
- ***la sécurité du carrefour créé, pour tous les modes de déplacements y compris les piétons et la fluidité du trafic sur la RD 1004 devront être assurés.***

A noter :

- ***la pièce PA 8 du dossier, relative au programme de travaux, identifie le site en zone N (page 4) ;***
- ***le TSPO n'est pas évoqué dans le dossier.***

09-2018 Permis d'aménager lotissement à Schnersheim

L'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) a transmis pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager pour la création d'un lotissement d'habitation « Prévert » à Schnersheim déposée par la commune de Avenheim-Schnersheim.

Description de la demande

Cette demande concerne la création d'un lotissement d'habitations en partie nord de la commune. La zone est aujourd'hui occupée par une prairie et quelques vergers. Elle est située entre deux secteurs urbanisés à vocation résidentielle de type pavillonnaire, dont un lotissement récent, dit « KLEY », auquel se rattachent les réseaux et qui constitue l'une des deux voies d'accès du futur lotissement. Un second accès est prévu en partie sud-ouest permettant un bouclage.

Le terrain, de 14 161 m², est classé IAU3 au PLU en vigueur. Le projet de PLUi de la communauté de communes du Kochersberg, qui sera arrêté à l'automne, identifie la zone de projet en 1AU. La surface de plancher maximale envisagée est de 7 700 m².

Le projet prévoit la création d'un maximum de 27 lots. Les pièces du permis en font apparaître 21, répartis comme suit :

- 17 parcelles destinées à du logement individuel ;
- 2 parcelles contiguës dédiées à l'accueil d'habitat intermédiaire ou groupé, en limite ouest du lotissement ;
- 2 parcelles destinées à accueillir des immeubles collectifs de 6 à 8 logements chacun, sans préciser s'il s'agit de logements locatifs aidés. L'une est située en entrée nord du lotissement, l'autre au nord-ouest.

L'une des volontés affichée par la commune est d'accueillir des personnes âgées sur le site, au sein des logements intermédiaires ou des collectifs.

Le découpage parcellaire assure une continuité avec les quartiers voisins, tout en proposant une mixité d'habitat et une densification du secteur. Leur orientation permet de bénéficier des apports solaires dans le cadre de conceptions bioclimatiques.

Le projet prévoit la création d'espaces publics partagés, dont une aire de détente située au cœur du futur lotissement. Le long des voies, un recul d'un mètre est prévu, de manière à permettre la plantation d'une haie vive, composée d'essences locales, entre la limite de propriété et la rue. A noter que le projet de règlement du PLUi indique dans son article 13, que les opérations de 10 à 19 logements doivent garantir 40 % de la surface de l'opération doit être traitée en espaces verts ou perméables, et qu'au moins 50 % de la superficie de l'unité foncière non affectée à la construction, aux accès et aux stationnements, doit rester perméable aux eaux pluviales.

2,5 places de stationnement sont exigées par logement créé. Des parkings mutualisables (12 places) sont prévus sur l'ensemble du futur lotissement, le long des voies.

Le projet au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS

La commune de Avenheim-Schnersheim est membre de la Communauté de communes du Kochersberg. Au titre du SCOTERS, elle est considérée comme une commune dont le développement doit se faire en rapport avec sa taille. La création de nouvelles surfaces urbanisées ou à urbaniser sera justifiée en priorité par l'évolution des besoins des habitants.

Compte tenu des objectifs de rationalisation de la consommation foncière défendus par le SCOTERS, et du rang de la commune au sein de l'armature urbaine, la densité devra tendre vers 20 logements à l'hectare.

Dans les zones à urbaniser affectées à l'habitation, le SCOTERS demande que l'urbanisation réserve une part significative à l'habitat intermédiaire qui ne peut être inférieure à 25 % du nombre de logements (DOO p. 24). Par ailleurs, les communes disposant d'une faible part de logements aidés devront en encourager la réalisation, et ce de manière diffuse au sein du tissu urbain. Au sein du SCOTERS, une production annuelle de 800 logements aidés est attendue.

Le Projet d'aménagement et de développement durable du SCOTERS prévoit que les opérations d'aménagement de plus de 5 000 m² doivent s'accompagner d'un effort de qualité sur l'aspect architectural des constructions, l'agencement et la réalisation des espaces publics. A cette fin, des mesures permettant d'assurer la qualité des aménagements, celle des constructions comme celle des espaces extérieurs, doivent être édictées en tenant compte du besoin d'espaces paysagers, en assurant une bonne insertion des modes doux de déplacement et en veillant à l'accessibilité des services et des équipements par les personnes à mobilité réduite. Afin notamment de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, toute nouvelle opération d'aménagement doit comporter des surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage, en rapport avec sa taille en recherchant une plus grande densité et une diversité des végétaux et en privilégiant les essences locales (DOO p. 11).

Analyse de la demande

Le projet s'inscrit dans une volonté de diversification des formes d'habitat pour répondre aux besoins de la population. Il prévoit de l'habitat intermédiaire sous forme de maisons accolées, sans pour autant atteindre la part de 25% attendus, ainsi que 12 à 16 logements collectifs, sans préciser s'il s'agit de logements locatifs aidés.

La densité estimée est de 23 à 26 logts/ha, sur la base des éléments indiqués dans le dossier, à savoir un total de 33 à 37 logements sur une parcelle de 1,4 ha.

*Le Bureau syndical
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
décide de faire part de l'avis suivant :*

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, la demande de permis d'aménager pour la création du lotissement d'habitation « Prévert » à Schnersheim appelle les remarques suivantes :

- ***la part d'habitat intermédiaire fixée par le SCOTERS devra être garantie (25%) ;***
- ***les cheminements cyclables auraient pu être traités.***

10-2018 Permis d'aménager « Porte des Romains » à Strasbourg

Le service de la Police du Bâtiment a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS une demande de permis d'aménager route des Romains à Strasbourg déposée par PIERRES ET TERRITOIRES DE FRANCE-ALSACE.

Description de la demande

Le projet est localisé route des Romains, au début du quartier de Koenigshoffen à Strasbourg, sur un terrain nu de 8 058 m². La demande de permis d'aménager vise la création d'un lotissement de 5 bâtiments d'habitat collectif organisés autour d'un parc.

L'OAP « Porte des Romains » du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg identifie le secteur de projet comme un site à vocation mixte, au sein du projet global d'aménagement « Porte des Romains », incluant la création de chemins modes actifs et l'aménagement d'un cœur d'îlot vert.

Les volumes bâtis se répartissent le long des voies, en deux lignes, au nord et au sud. Le cinquième bâtiment, destiné à l'habitat participatif, prendra place en partie centrale, côté est. Les gabarits respecteront les volumes voisins.

Le règlement du permis prévoit 25% de logements locatifs sociaux pour cette opération et identifie le lot 3 pour les accueillir. Les lots 1 et 2 sont destinés à l'accession à la propriété.

Un total de 109 logements est prévu dans le cadre de cette opération.

Le site sera traversé par une voie centrale piétonne bordée d'arbres. Elle permettra également l'accès des secours ainsi que la collecte des déchets, et sera grevée de servitudes liées à la réalisation d'un réseau de chaleur interne au lotissement.

Le cœur d'îlot vert permettra un saut qualitatif pour ces « arrières résiduels » et se trouvera relié au Réseau du Parc Naturel Urbain situé plus au sud. Il pourra accueillir des plantations en bac.

L'accès motorisé aux logements se fera par le chemin rural situé au nord. Le stationnement, à hauteur d'une place par logement, se fera sous les bâtiments. Des locaux vélos sont prévus en rez-de-chaussée dans l'emprise des bâtiments, ainsi qu'en cœur d'îlot.

L'éclairage public sera économique en énergie. Un réseau de chaleur interne à l'opération sera mis en place par l'aménageur. Un niveau Bepos effinergie 2017 E3C1 sera imposé aux constructions.

Le projet au regard du SCOTERS

Strasbourg constitue le pôle métropolitain du territoire du SCOTERS. A ce titre, son développement doit être conforté.

Le développement de l'urbanisation doit favoriser en priorité, là où de telles disponibilités existent, la réhabilitation des quartiers anciens et en déshérence, la reconquête des friches urbaines et la construction dans les «dents creuses» qui contribuent à l'objectif de gestion économique du foncier.

Analyse au regard du SCOTERS

Le projet respecte les orientations du SCOTERS en matière de production de logement social (25%) et de densité (135 logts/ha).

Le parti d'aménagement retenu permet de revaloriser ce site, notamment d'un point de vue urbain et paysager, ainsi que son insertion qualitative dans l'environnement bâti.

Il vient conforter le développement du pôle métropolitain du territoire du SCOTERS.

*Le Bureau syndical
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
décide de faire part de l'avis suivant :*

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet de lotissement route des romains à Strasbourg n'appelle pas de remarque.

L'Eurométropole de Strasbourg a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis de construire concernant la démolition-reconstruction d'un magasin Lidl, rue des frères Eberts à Strasbourg, déposée par LIDL SNC.

Description de la demande

Le terrain concerné par le projet, de 5 707 m², est situé au sud de Strasbourg, dans la zone d'activité de la Plaine des Bouchers, à proximité de l'Avenue de Colmar. De l'autre côté de cette avenue s'étend le quartier résidentiel de la Meinau.

Le projet concerne la démolition des bâtiments CENTRAKOR et LIDL existants (2 657 m² au total), et la construction en lieu et place d'un nouveau bâtiment LIDL avec un parking couvert, correspondant à une nouvelle image de la marque LIDL en centre urbain.

Le bâtiment, de 2 934,85 m², sera composé en rez-de-chaussée d'un parking couvert et d'un hall d'entrée, desservant l'unique étage où sont situés la surface de vente (2 442,37 m²), les réserves et les bureaux du personnel.

Le bâtiment créé est un volume rectangulaire simple, sur lequel vient se joindre un quai de chargement côté nord avec une rampe de livraison desservant le 1^{er} étage. Le portique d'entrée fait office de vitrine commerciale. L'ensemble du bâtiment est surmonté d'une couverture monopente de 2°. Elle accueillera 475 m² de panneaux photovoltaïques. 1 170 m² de la toiture seront végétalisés. Une pompe à chaleur réversible sera installée.

Un total de 90 places de stationnement sera proposé. Les surfaces affectées au stationnement sont de 3 251 m², dont 2 140 m² bâties et 809 m² extérieurs, soit 22 places engazonnées aux abords du bâtiment.

Les aménagements en limite de terrain sont constitués d'espaces verts (gazon et arbres à haute tige).

Le dossier ne précise pas l'accessibilité du site. Néanmoins, le tram est présent avenue de Colmar, avec un arrêt (Emile Mathis) à 50m du projet. Des réseaux cyclables existent également le long de l'avenue de Colmar.

Le projet au regard du SCOTERS

Strasbourg constitue le pôle métropolitain du territoire du SCOTERS. A ce titre, son développement doit être conforté.

Les centralités urbaines, doivent être mises en capacité d'accueillir toutes les activités commerciales, notamment celles répondant à des besoins commerciaux quotidiens. Elles sont des lieux d'animation et de concentration de services et d'emplois. Par ailleurs, le commerce se développe directement en lien avec le dynamisme démographique et la concentration d'une offre commerciale et de service.

Analyse au regard du SCOTERS

Ce projet permet d'assurer une offre commerciale de proximité, en limite d'un quartier densément peuplé, et sur un site très bien desservi par les transports en commun, sans consommation foncière.

Il vient conforter le pôle métropolitain du territoire du SCOTERS.

*Le Bureau syndical
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
décide de faire part de l'avis suivant :*

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet de démolition-reconstruction d'un LIDL rue des Frères Eberts à Strasbourg, n'appelle pas de remarque.

1. Permis de construire rue Musau/Marquis à Strasbourg

Description de la demande

Le service de la police du bâtiment de l'Eurométropole de Strasbourg a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, le projet de permis de démolition, division et construction de 4 immeubles d'habitation, 12 maisons individuelles et 12 garages rue de la Musau/rue du Marquis à Strasbourg, déposé par Bouygues Immobilier.

Le projet s'inscrit sur l'emprise d'une casse automobile (site « SOPREDI »).

Le terrain de 12 843 m², totalement imperméabilisé, est situé au sud de Strasbourg, dans le quartier de la Musau. Il est délimité à l'ouest par la voie ferrée et à l'est par un tissu pavillonnaire et des jardins partagés.

Le projet porte sur la construction de 121 logements destinés à la vente, pour une surface de plancher totale de 7 779 m², répartis comme suit :

- 86 logements collectifs, répartis au sein de 4 bâtiments (A, B, C, et D), de 3 à 6 niveaux (R+1 + attique à R+3+doubles attiques) ;
- 23 logements sociaux eu sein d'un bâtiment (E), de type R+2 + attique
- 12 maisons individuelles de type R+1, réparties sur deux secteurs. Il s'agit de maisons accolées d'après les plans.

Sur les 121 logements créés, on compte 12 une pièce, 33 deux pièces, 34 trois pièces, 34 quatre pièces et 8 cinq pièces.



Le parti d'aménagement a été travaillé en lien étroit avec la collectivité et respecte l'OAP du PLUi de l'EMS. Après suppression des enrobés existants, le projet vise à redonner une dimension paysagère au site. En appui au caractère architectural du projet, de faible hauteur, la composition paysagère permet de retisser des liens avec les parcelles voisines et de reprendre la trame existante dans le quartier composée de boisements épars, friches et jardins.

Des haies vives épaulent les cheminements piétons, les aires de stationnement, la voie publique et les fonds de jardins en limite avec les riverains. Dans un souci d'intégration dans leur environnement, les façades et le toit des bâtiments A, B, C et D seront végétalisés. Les essences sont celles déjà présentes dans le quartier.

La présence de la nappe phréatique affleurante est prise en compte dans le projet par la rétention des eaux dans le réseau de noues intégrées dans la composition paysagère. Le projet est situé en zone PPRI. Ces zones de compensation hydrauliques s'inscrivent dans le cadre des mesures compensatoires au titre de la loi sur l'eau.

Les études de sol ont révélé une pollution aux hydrocarbures et métaux lourds qui a été précisément cartographiée. Le projet permet de pallier à celle-ci : décaissements, recouvrement pérenne de l'ensemble des surfaces non imperméabilisées du projet par des matériaux sains.

L'ensemble du projet est desservi par une voie privée unique, en limite ouest de la parcelle, le long de la voie ferrée. L'accès principal s'effectue depuis la rue de la Musau. La voie est en double sens et en impasse. Elle est réalisée en mode de circulation douce, permettant la gestion des flux automobiles, piétons et vélos. Les espaces de stationnement sont accessibles depuis cette voie. Un réseau de venelles piétonnes dessert les logements collectifs et les maisons individuelles. Il est raccordé au sud sur la rue de la Musau, au nord sur la rue du Marquis et à l'ouest rue de Lautenbach.

Le projet prévoit un total de 114 places de stationnements, dont 34 en rez-de-chaussée des bâtiments A et B, 12 sous formes de garages et 68 en extérieur.

Des arceaux vélo sont disposés à l'entrée de chaque bâtiment. Des banquettes en bois en chêne massif sont prévues sur les espaces de rencontres.

La station de tram la plus proche (Jean Jaurès) est à 15min à pied. Le quartier est néanmoins desservi par le bus. Suite à un échange avec les services de l'Eurométropole de Strasbourg, il est précisé que ce projet bénéficiera d'ici peu de liaisons douces avec les quartiers voisins (projets en cours rue de Soultz, cité Ampère, rue du Havre/port du Rhin).

Enfin, ce projet permet d'étendre le réseau de chaleur existant, y compris vers plusieurs opérations de logements sociaux voisines du site.

Le projet au regard du SCOTERS

Strasbourg constitue le pôle métropolitain du territoire du SCOTERS. A ce titre, son développement doit être conforté.

Le développement de l'urbanisation doit favoriser en priorité, là où de telles disponibilités existent, la réhabilitation des quartiers anciens et en déshérence, la reconquête des friches urbaines et la construction dans les «dents creuses» qui contribuent à l'objectif de gestion économe.

Analyse au regard du SCOTERS

Le projet constitue une opération de réhabilitation d'une friche. Il respecte les orientations du SCOTERS en matière de production de logement social (20%), de diversification des formes d'habitat et de densité (94 logts/ha).

Le parti d'aménagement retenu permet de revaloriser ce site, notamment d'un point de vue urbain et paysager, ainsi que son insertion qualitative dans l'environnement bâti.

Il vient conforter le développement du pôle métropolitain du territoire du SCOTERS.

En conclusion

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet de démolition, division et construction de 4 immeubles d'habitation, 12 maisons individuelles et 12 garages rue de la Musau/rue du Marquis à Strasbourg n'appelle pas de remarque.

2. PLU arrêté de Witternheim

La commune de Witternheim a prescrit l'élaboration du PLU le 22 novembre 2010.

Le projet a été arrêté une première fois en juin 2017. Le SCOTERS avait alors jugé le PLU incompatible avec ses orientations.

Suite aux avis rendus par les PPA sur ce premier projet et à des échanges avec la commune, le projet a été revu. Le PLU de Witternheim a été ré-arrêté le 12 avril dernier et transmis pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS le 8 juin 2018.

Description du projet - RAPPEL

La commune de Witternheim fait partie de la communauté de communes du Canton d'Erstein. Dans le SCOTERS, elle est identifiée comme une commune « village », dont le développement doit se faire en rapport avec sa taille.

Le PADD s'articule autour de 3 axes :

- améliorer le fonctionnement urbain de Witternheim tout en conservant son caractère rural ;
- structurer le territoire pour un cadre de vie de qualité ;
- modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.

La commune compte 511 habitants (Insee 2013) et souhaite accueillir 600 habitants d'ici 2030, soit environ 90 habitants supplémentaires. Le scénario démographique se fonde sur un objectif démographique ambitieux de 0,95% par an. La commune envisage de produire 72 logements à l'horizon 2030 (pour le desserrement des ménages et pour l'évolution de la population) dont 28 dans le cadre du renouvellement urbain (39%) et 44 en extension sur 2,2 ha (zones IAU et IIU). La zone IAU fait l'objet d'une OAP qui inscrit 25 % d'habitat intermédiaire et une recherche de densité minimale de 20 logts/ha.

La commune est confrontée à un important problème en matière de nuisances olfactives liées à certaines exploitations d'élevage. La commune souhaite réduire les risques de nouvelle augmentation des nuisances olfactives en définissant des secteurs agricoles constructibles (zones Aa : exploitation agricole y compris bâtiments d'élevage, et Ab : exploitation agricole hors bâtiments d'élevage).

Aucune zone d'activités n'existe à ce jour et le projet de PLU n'en prévoit aucune. La mixité fonctionnelle entre habitat et activités artisanales ou commerciales est néanmoins recherchée au sein de la zone urbaine du village et dans les extensions.

En matière d'enjeux environnementaux, la commune identifie les zones écologiques sensibles à préserver. Elle fixe un recul par rapport aux lisières forestières plus ou moins important en fonction des enjeux environnementaux. Le cours d'eau bénéficie également d'un classement en zone N mais en dehors de l'espace urbanisé uniquement.

La commune souhaite améliorer les mobilités à l'échelle communale et supra-communale. Une connexion cyclable avec Rossfeld est inscrite au PADD ainsi que le développement du réseau de circulations pédestres. La commune n'envisage pas de liaison cyclable avec Kogenheim, située à 6 km et disposant d'une gare.

En matière d'équipement ou de service, aucun projet n'est prévu.

Le projet vise aussi à développer les communications numériques et à permettre le développement des réseaux d'énergie.

Ce qui a évolué depuis le projet arrêté de 2017 :

Suite aux remarques des PPA et aux échanges avec la commune, le projet actuel a fait évoluer les éléments suivants :

- Dans le PADD :
 - La cartographie p. 5 a été modifiée afin d'ajuster le « secteur d'urbanisation à échelonner sur la durée du PLU et au-delà » aux périmètres des zones d'extension

IAU et IIAU définies.

- Dans le règlement graphique :
 - La zone Ub en cœur de village a été reclassée en zone Ac. Cet espace de 1,1 ha environ, est impacté par des périmètres de réciprocité le rendant inconstructible. Son classement en zone IIAU n'a pas été retenu par la commune qui privilégie les autres secteurs d'extension identifiés, plus facilement mobilisables ;
 - Une petite partie du lieu-dit Bruechli, initialement classée en Ab est reclassée en zone Aa compte-tenu de la délivrance d'un permis de construire accordé avant l'arrêt du PLU en 2017. La commune a néanmoins souhaité maintenir une partie du site en Ab ;
 - Un secteur Aa a été supprimé au sud de la commune et un autre a été réduit à l'est, pour tenir compte des attentes et besoins des exploitants agricoles, en accord avec eux et la chambre d'agriculture.
- Dans le tableau des surfaces :
 - U : - 1,2 ha
 - AU (IAU : 1,8 ha et IIAU : 0,42 ha) : inchangé malgré les remarques des PPA estimant peu pertinent la forme et le phasage de ces ouvertures à l'urbanisation au regard des besoins exprimés.
 - Aa et Ab (constructions autorisées) : - 8,7 ha
 - Ac (inconstructible) : + 9,9 ha
 - N : inchangé

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de Witternheim est identifiée dans le SCOTERS comme une commune dont le développement doit se faire en rapport avec sa taille. L'extension des surfaces urbanisées et à urbaniser doit être limitée et justifiée par l'évolution des besoins des habitants. Le renouvellement urbain et le remplissage des dents creuses doivent être privilégiés.

La commune souhaite accueillir environ 90 habitants supplémentaires d'ici 2030. Comme indiqué lors des PPA de 2013 et 2017, le scénario démographique retenu est ambitieux pour une commune identifiée comme un village au sens du SCOTERS, ne bénéficiant pas d'une bonne desserte en transports en commun ou de la proximité des services et commerces du quotidien.

Pour répondre à cet objectif, les besoins de développement sont estimés à 72 nouveaux logements qui seront répartis pour plus d'1/3 en renouvellement urbain et près de 2/3 en extension. Le choix porte ainsi davantage sur une production de logements en extension qu'en renouvellement urbain, ce qui interroge sur la capacité du projet à s'inscrire dans l'objectif de rationalisation et d'optimisation de la consommation foncière défendu par le SCOTERS.

Malgré un potentiel important de renouvellement urbain, en dents creuses (apport possible de 18 logements) et réhabilitations/rénovations (+10 logements), ces terrains sont souvent gênés par des périmètres de réciprocités agricoles.

Concernant les zones d'urbanisation future, elles se répartissent en une zone IAU (1,8 ha) et une zone IIAU (0,42 ha). Malgré les interrogations formulées sur leur forme, le phasage de leur ouverture à l'urbanisation en lien avec les besoins identifiés, et leur superficie, ces zones sont maintenues suite aux échanges avec les PPA et aux ajustements faits par ailleurs sur le zonage et le PADD.

En matière de diversité de l'habitat, le SCOTERS demande qu'une part d'au moins 25 % d'habitat intermédiaire (maisons individuelles denses, maisons accolées, maisons en bande, maisons jumelées, maisons de ville, petits collectifs, ...) soit réservée dans chaque nouvelle opération en extension. Chaque commune est également encouragée à développer, à son niveau, une offre en logements locatifs aidés pour participer à la réalisation des 800 nouveaux logements aidés nécessaires chaque année sur le territoire du SCOTERS.

Les zones IAU et IIAU font l'objet d'une OAP qui inscrit 25 % d'habitat intermédiaire et 20 logements à l'hectare. Ces objectifs répondent et participent à la mise en œuvre du SCOTERS.

La commune tient également une place importante dans la trame verte et bleue du territoire, puisque le ban communal est en grande partie identifié comme une zone écologique et paysagère sensible. De plus, la commune compte des zones humides remarquables à l'ouest du ban communal. Elle est également traversée par le cours d'eau Laufgraben.

L'ensemble de ces espaces fait l'objet d'un classement en zones Nn et Ne dans lesquelles aucune zone d'activités n'est prévue. La zone Nn ne permet pas l'urbanisation et la zone Ne permet une constructibilité très restreinte et uniquement en lien avec les activités des étangs de pêche. Ces classements répondent à l'objectif de préservation de ces espaces.

Concernant le cours d'eau, celui-ci fait l'objet de protection dans sa partie non urbanisée, notamment par un classement en zones Ne et Nn avec un recul pour les constructions de 20 mètres par rapport aux berges des cours d'eau ou des fossés existants ou à modifier. Pour répondre aux orientations du SCOTERS (dans un souci de préservation des fonctionnalités des cours d'eau) ce recul devra être porté à 30 mètres en secteur non urbanisé et 15 mètres en secteur urbain.

Conclusion

Le projet actuel du PLU arrêté de Witternheim reprend les remarques formulées par le SCOTERS fin 2017 et n'en appelle pas de nouvelles.

A noter : le rapport de présentation n'est pas à jour des dernières évolutions (modifications n°3 et 4 du SCOTERS et création de la communauté de communes du Canton d'Erstein).

3. Modification n°1 du PLU de Rossfeld

La commune de Rossfeld a transmis le 6 juin 2018, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS un dossier de modification n°1 de son PLU approuvé en mars 2014.

Cette modification fera l'objet d'une enquête publique.

I : Description de la demande

La modification n°1 du PLU de Rossfeld comporte 4 points :

1- Suppression de l'emplacement réservé n°1 et reclassement en zone UBb :

Lors de l'élaboration du PLU, la commune de Rossfeld avait projeté, à long terme, l'ouverture à l'urbanisation d'une zone IIAU, dont la réalisation est aujourd'hui remise en question. L'emplacement réservé en question devait permettre un second accès à cette zone. Il est abandonné car l'accès principal est jugé suffisant.

Dans un souci de cohérence, l'emprise de l'emplacement réservé, de 1,15 ares, sera reclassée en zone U.

Ce premier point entraîne la modification du plan de règlement au 1/2000^{ème} et de l'orientation d'aménagement et de programmation.

2- Modification des contours de la zone IAU située entre la rue d'Huttenheim et la rue du Moulin :

L'urbanisation de la zone IAU telle que prévue au PLU est bloquée en raison de contraintes de rétention foncière.

La commune souhaite reclasser les parcelles, de la zone IAU, longeant la rue du Moulin dans la zone U – secteur UBb, afin de permettre la réalisation de constructions individuelles, sans nécessiter de réaliser une opération d'aménagement d'ensemble préalable. Cette modification ne remettra pas en cause la zone IAU, réduite à 0,4 ha au lieu de 0,6, qui sera toujours en mesure d'accueillir une opération d'ensemble (après adaptation de l'OAP).

Ce deuxième point entraîne la modification du plan de règlement au 1/2000^{ème} et de l'orientation d'aménagement et de programmation.

3- Modification du contour de la zone Uj entre la rue de Witternheim et la rue de Finkwiller:

Au regard de la configuration de l'espace à la fin des travaux relatifs au lotissement réalisée en secteur UBa, les arrières de parcelles initialement classées en Uj s'apparentent à une dent creuse d'environ 0,1 ha. En effet, à cet endroit, le secteur Uj n'a plus le profil d'arrière de parcelles car il est directement desservi par une voie et également par l'ensemble des réseaux.

Par conséquent, la commune souhaite reclasser cette emprise dans le secteur UBa afin d'y permettre la construction de logements et ainsi favoriser la densification maîtrisée du tissu urbain.

Ce troisième point entraîne la modification du plan de règlement au 1/2000^{ème}.

4- Modification des contours de la zone IIAU et UBb au sud de la rue du château d'eau:

La commune souhaite intégrer les morceaux des parcelles n°679, 1053 et 1054 en zone UBb afin de réduire les contraintes foncières qui pourraient bloquer une éventuelle opération d'ensemble de la zone IIAU qui intègre par ailleurs des parcelles dans leur totalité. Ces morceaux de parcelles constituent en effet un décroché incohérent dans la zone IIAU susceptible d'entraîner des difficultés dans l'aménagement de cette zone.

Ce quatrième point entraîne la modification du plan de règlement au 1/2000^{ème} et de l'orientation d'aménagement et de programmation.

Le dossier précise que les modifications prévues ne portent pas préjudice à l'environnement, au paysage et à l'agriculture. Les modifications ne viennent en effet que reconfigurer des espaces urbanisés ou identifiés comme à urbaniser dans le PLU.

II : Le projet au regard des orientations du SCOTERS

Rossfeld est membre de la communauté de communes du Canton d'Erstein. Au sens du SCOTERS, c'est une **commune « village »**. A ce titre, son développement doit être maîtrisé et en rapport avec sa taille. L'extension des surfaces urbanisées et à urbaniser doit être limitée et justifiée par l'évolution des besoins des habitants.

Le renouvellement urbain et le remplissage des dents creuses doivent être privilégiés. L'objectif de densité fixé dans le cadre de la modification n°2 du SCOTERS est de 20 logements/ha dans les communes « villages ». D'autre part, la commune visera au moins 25 % d'habitat intermédiaire dans chaque opération, en diversifiant les formes de logement pour proposer une offre adaptée aux besoins des habitants (maisons individuelles denses, maisons accolées, maisons en bande, maisons jumelées ...).

Les grandes opérations d'aménagement (plus de 5 000 m²), qu'elles concernent la mise en place d'équipements et services, le développement de sites d'activités ou celui de quartiers situés en entrée de ville, doivent s'accompagner d'un effort de qualité sur l'aspect architectural des constructions, l'agencement et la réalisation des espaces publics.

A cette fin, des mesures permettant d'assurer la qualité des aménagements, celle des constructions comme celle des espaces extérieurs, doivent être édictées en tenant compte du besoin d'espaces paysagers, en assurant une bonne insertion des modes doux de déplacement et en veillant à l'accessibilité des services et des équipements par les personnes à mobilité réduite.

Afin notamment de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, toute nouvelle opération d'aménagement doit comporter des surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage, en rapport avec sa taille en recherchant une plus grande densité et une diversité des végétaux et en privilégiant les essences locales. (DOO p. 11)

Rossfeld tient également une place importante dans la trame verte et bleue du territoire, puisque l'ensemble du ban communal est identifié comme une zone écologique et paysagère sensible. Elle est située dans un axe à enjeux environnementaux multiples comprenant des secteurs de zones humides remarquables et un périmètre rapproché de captage d'eau potable existant à prendre en compte. Au sein des corridors écologiques, des continuités doivent être assurées en les préservant de toute urbanisation. En milieu urbain, elles doivent avoir une largeur minimum d'environ 15

mètres hors largeur de cours d'eau/fossé. Cette largeur peut être réduite exceptionnellement jusqu'à 5 mètres sur une courte distance, à condition que la végétation soit très dense (DOO p.17).

III : Analyse de la compatibilité du projet

Point 1 de la modification.

La suppression de l'emplacement réservé n°1 limite l'accès à la zone IIAU à une seule voie, ce qui est contraire au PADD de Rossfeld qui vise dans les OAP des principes de voiries « afin de limiter les voies en impasse et améliorer le maillage des zones d'urbanisation récentes entre elles ».

Point 2 de la modification.

La modification prévue crée une dent creuse de moins de 0,2 ha, destinée à la construction de maisons individuelles. Elle impacte de façon mineure la répartition des surfaces du PLU. Toutefois, elle réduit la surface de la zone IAU d'un tiers, ce qui affaiblit la cohérence d'ensemble du projet à développer et constraint le respect des orientations du SCOTERS en matière d'habitat sur ce type d'espaces (densité de 20 logts/ha, production de 25% d'habitat intermédiaire), reprises dans les OAP. D'autre part, les constructions devront garantir un retrait par rapport au cours d'eau tel que précisé dans le SCOTERS.

Enfin, l'OAP revue dans le cadre de la modification précise que l'organisation viaire reposera sur une « voie en impasse », alors que le projet initial insistait sur « une liaison entre deux rues et secteurs urbanisés existants », en lien avec le PADD du PLU.

Les points 3 et 4 de la modification.

Ces points n'appellent pas de remarque.

En conclusion

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet de modification n°1 du PLU de Rossfeld appelle les remarques suivantes :

- ***considérer comme exceptionnel le reclassement en zone U de parcelles initialement situées en IAU afin de garantir la cohérence d'aménagement des zones à urbaniser dans le cadre d'opérations d'ensemble et le respect des orientations du SCOTERS en matière d'habitat (densité, mixité) ;***
- ***compte tenu des éléments précisés ci-dessus, encourager sur la zone IAU réduite une opération d'habitat visant une production de 10 logements ;***
- ***assurer un aménagement qualitatif des zones d'extension (IAU et IIAU) : aspects architectural des constructions, agencement et réalisation des espaces publics, bonne insertion des modes doux de déplacements, espaces paysagers ;***
- ***garantir les marges de recul par rapport aux cours d'eau, de 30m en secteur agricole et de 15m en secteur urbain, hors largeur du cours d'eau.***

4. Modification n°3 du PLU de Hoerdt

La commune de Hoerdt a transmis pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS en tant que SCoT limitrophe, un dossier de modification n°3 de son PLU. Il s'agit d'une seconde version, après celle transmise en décembre 2017 et ayant fait l'objet d'un premier avis du SCOTERS.

La commune relevant du territoire de la communauté de communes de la Basse-Zorn n'est plus membre du syndicat mixte pour le SCOTERS et est située en « zone blanche ».

Les dates de l'enquête publique ne sont pas précisées au dossier.

I : Description de la demande

La modification n°3 du PLU de Hoerdt reprend les 3 points de la version de décembre 2017 à savoir :

- harmonisation du zonage dédié à l'activité de la gravière ;
- correction du plan de zonage ;
- modification du règlement avec la suppression de dispositions SEVESO désormais caduques.

La nouvelle version, ici présentée, se distingue de la précédente par la suppression des dispositions autorisant le dépôt de matériaux inertes extérieurs ainsi que les activités de remblaiement sur la berge ouest. Après une étude approfondie conduite par le graviériste GAL, il s'est avéré que ces activités – autrefois indispensables pour consolider la berge – n'étaient plus nécessaires puisque la stabilité de la berge n'était plus compromise. Il résulte de ce constat un maintien des dispositions actuellement en vigueur qui interdisent la conduite de ces opérations impactantes sur l'environnement.

Le dossier a également été complété pour détailler l'impact du projet sur l'environnement (ZNIEFF, nappe phréatique) et les mesures prévues ou à prévoir. La conclusion indique que le projet de modification n'exercera aucune incidence notable sur l'environnement.

Par ailleurs, le nouveau projet de modification ne précise plus les autorisations de remblaiement sur berges, « sauf à certains endroits », et précise également les mesures saisonnières prises pour éviter une destruction d'espèces.

A noter enfin que l'étude d'impact fait actuellement l'objet d'une instruction de la part de l'autorité environnementale (DREAL).

II : Le projet au regard des orientations du SCOTERS

La commune de Hoerdt est membre de la communauté de communes de la Basse Zorn.

Au sens du SCOTERS, c'est une **commune bourg centre**. Aujourd'hui Hoerdt est limitrophe du SCOTERS.

Les axes à enjeux environnementaux multiples doivent être préservés et valorisés. Les zones naturelles identifiées sur la carte « espaces et sites naturels à préserver et à protéger » (page 14 du DOO) constituent des continuités écologiques importantes, auxquelles se superposent des enjeux de gestion des risques d'inondation et/ou de protection de la ressource en eau potable. A ce titre, elles seront préservées de toute nouvelle extension de l'urbanisation, à l'exception des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, de toute implantation nouvelle de gravières et de tout remblaiement.

III : Analyse de la compatibilité du projet

Point 1 de la modification :

Le SCOTERS vise à préserver et valoriser les axes à enjeux environnementaux multiples.

La carrière est comprise dans un axe à enjeux environnementaux multiples qu'il est nécessaire de préserver. Les remblaiements y sont interdits. Néanmoins les équipements liés à l'exploitation des ressources y sont autorisés sous réserve de leur compatibilité avec la sensibilité du milieu.

Dans les zones inondables en milieu non urbanisé, le DOO ne prévoit pas d'autres dispositions que celles édictées par le SDAGE, les SAGE et les PPRI, auxquels la demande devra strictement se conformer.

Points 2 et 3 de la modification

Ces points de la modification n°3 du PLU n'appellent pas de remarque.

En conclusion

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet de modification n°3 du PLU de Hoerdt appelle la remarque suivante :

- préserver les milieux à enjeux environnementaux multiples identifiés dans le SCOTERS. Les équipements liés à l'exploitation des ressources y sont autorisés sous réserve de leur compatibilité avec la sensibilité du milieu.

5. Modification n°1 du PLU de Marlenheim

La commune de Marlenheim a transmis pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS en tant que SCoT limitrophe, un dossier de modification n°1 de son PLU, approuvé en décembre 2014.

La commune relevant du territoire de la communauté de communes de la Mossig et du Vignoble n'est plus membre du syndicat mixte pour le SCOTERS et est située en « zone blanche ».

Les dates de l'enquête publique ne sont pas précisées au dossier.

I : Description de la demande

La modification n°1 du PLU de Marlenheim porte sur 4 points :

1- Création d'une OAP 4 :

La commune souhaite créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de garantir la vocation hôtelière d'une parcelle (N°72), localisée sur l'axe principal de Marlenheim, rue du Général de Gaulle, à proximité du centre.

L'objectif est de maintenir l'offre, déjà limitée sur la commune et couverte à 55% par l'hôtel concerné. L'OAP vise à garantir la vocation hôtelière de cette parcelle et y permet l'ajout complémentaire d'un restaurant.

2- Ajustements / compléments à l'OAP 1

L'OAP 1 concerne une zone d'extension 1AU située au nord-est du tissu urbain. Elle vise à finaliser l'opération résidentielle existante « La Peupleraie ».

La commune souhaite ajuster et préciser la rédaction relative à la typologie et à la densité minimale attendues, selon le détail suivant :

- ramener la part de logements aidés pour toute opération de plus de 12 logements actuellement fixée à 25%, à 20 % ;
- préciser le type de logements concernés en matière de « logements intermédiaires », à savoir :
 - les maisons individuelles : accolées, jumelées ou en bande ;
 - les petits collectifs : issus de la requalification ou de la restructuration de certains bâtiments (fermes ou granges rénovées par exemple) ;
 - les petits collectifs : collectifs à faible volumétrie (notamment une hauteur maximum de 8m à l'acrotère et 12m au faîte), maisons de ville ou villas urbaines.
- préciser que la densité minimale, de 30 logts/ha, s'entend nette, c'est-à-dire à l'échelle de l'ilot sans intégrer les espaces publics.

3- Ajustements / compléments à l'OAP 3

L'OAP 3 concerne une zone d'extension 1AU située au sud-ouest du tissu urbain.

La commune souhaite ajuster et préciser la rédaction relative à la typologie et à la densité minimale attendues, selon le détail suivant :

- ramener la part de logements aidés pour toute opération de plus de 12 logements actuellement fixée à 25%, à 20 % ;
- préciser le type de logements concernés en matière de « logements intermédiaires » (cf. point 2).

4- Ajustement de rédaction de l'article 7 des zones UA, UB, UC et 1AU (alinéa 2)

Le règlement du PLU de Marlenheim définit des possibilités de construction en pourtour de parcelle

(bande de 3m de large).

La rédaction des articles concernés est modifiée pour préciser que la règle, qui limite les constructions autorisées à un maximum de 6m sur un côté ou 12m sur deux côtés consécutifs, s'applique dans l'ensemble de la bande de 3m et non pas uniquement en limite séparative.

II : Le projet au regard des orientations du SCOTERS

Marlenheim fait partie de la communauté de communes de la Mossig et du Vignoble, qui n'est plus membre du SCOTERS. La commune est toutefois limitrophe du SCOTERS.

Marlenheim est une **commune bourg centre** au sens du SCOTERS. Elle a ainsi vocation à être un lieu privilégié de production de logements. L'arrivée du Transport en Site Propre Ouest fait que Marlenheim est également une commune bien desservie par les transports en commun, confortant sa vocation de lieu privilégié de production de logements lié à son statut de bourg centre.

Dans les zones à urbaniser affectées à l'habitation, en dehors de celles qui sont destinées à accueillir principalement des immeubles collectifs, le SCOTERS demande que l'urbanisation réserve une part significative à l'habitat intermédiaire qui ne peut être inférieure à 25 % du nombre de logements (DOO p. 24). Cet habitat intermédiaire sera réalisé sous forme d'habitat individuel dense (maisons accolées, individuelles superposées), de petits collectifs intégrés dans le tissu urbain (villa urbaine, maison de ville ou de village) ou de formes mixtes (ferme restaurée, urbanisation traditionnelle des villages). Les petits collectifs auront une volumétrie proche des formes d'habitat citées précédemment.

Dans les bourgs-centres, la part de locatif aidé doit être augmentée. A cette fin, les nouvelles opérations d'aménagement de plus de 12 logements devront s'accompagner de la construction d'au minimum 20% de logements locatifs aidés par rapport à ladite opération, au sein de l'opération même ou en contrepartie dans la commune (DOO p. 28).

Compte tenu des objectifs de rationalisation de la consommation foncière défendus par le SCOTERS, de la taille et des caractéristiques de la commune ainsi que de la localisation du projet, la densité devrait par ailleurs tendre à 30 logements à l'hectare pour la commune de Marlenheim.

III : Analyse de la compatibilité du projet

Points 1 et 4 de la modification :

Ces points n'appellent pas de remarques.

Points 2 et 3 de la modification :

Les précisions relatives à la densité et à l'habitat intermédiaire respectent les orientations du SCOTERS.

Les objectifs de densité pour Marlenheim sont bien de 30 logts/ha. Toutefois, la doctrine d'application du SCOTERS sur ce point considère la surface de l'opération dans son ensemble, y compris les espaces publics (voies, espaces végétalisés etc.).

En conclusion

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet de modification n°1 du PLU de Marlenheim appelle les remarques suivantes :

- ***au sens du SCOTERS, la densité s'entend brute, soit à l'échelle de l'ensemble de l'opération, sans exclure les espaces publics (voie, espaces végétalisés, etc.) ;***
- ***cette précision sur la densité concerne l'ensemble des secteurs 1AU de la commune.***

6. Permis de construire rue Albert Camus à Oberhausbergen

L'Eurométropole de Strasbourg a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis de construire d'un ensemble d'immeubles d'habitation, de deux locaux d'activité et d'un établissement recevant du public, rue Albert Camus à Oberhausbergen, déposée par DELTA PROMOTION.

Description de la demande

Le projet s'inscrit sur un terrain agricole (culture de maïs) de 3,71 ha au sud-ouest du ban communal d'Oberhausbergen, en limite du ban communal de Mittelhausbergen. Il est bordé sur deux côtés de quartiers d'habitation accueillant des logements collectifs (R+4 à R+7), et de chemins ruraux le séparant d'espaces agricoles sur les deux autres.

Il s'inscrit dans un vaste secteur, constitué pour une large part d'un espace agricole interstitiel entre la conurbation de Mittelhausbergen et d'Oberhausbergen à l'ouest, au cœur duquel se trouve le captage d'eau d'Oberhausbergen entouré de ses périmètres de protection. Ce secteur est également traversé par le projet de Voie de Liaison Intercommunale Ouest (VLIO), artère multimodale conçue pour relier l'Espace Européen de l'Entreprise au nord et la zone de « l'Arc Ouest » au sud.

Le terrain d'assiette est de forme carrée. Le projet prévoit une distribution des bâtiments de part et d'autre d'un axe central, structurant, prolongeant une voie existante, auquel est adossé un parc et une voie verte. La circulation se fait en sens unique, de part et d'autre d'un terre-plein central végétalisé. Un bâtiment signal marque la transition entre ce mail central et les espaces agricoles.

Le parc central est composé de trois entités :

- au sud : parvis piéton, arceaux à vélo, jardin d'eau et aire de jeux pour enfants de 3 à 6 ans ;
- au centre : espace enherbé avec équipements partagés (jardins, barbecue, zone de compostage), placette pouvant accueillir un petit marché ou un vide-grenier de quartier ;
- au nord : un verger d'arbres fruitiers et haies de petits fruits, avec nichoirs et hôtels à insectes.

De part et d'autre du mail central, les futures constructions reprennent et déclinent ce principe de parc habité. Elles s'organisent sous forme d'îlots ouverts autour de ruelles privatives. Les bâtiments s'implantent perpendiculairement au mail central, dans un souci d'intégration du bâti avec les espaces voisins (continuité bâtie, lisière urbaine marquée). Ils sont desservis par deux voies publiques et une voie privée, agrémentées d'alignements d'arbres. Chaque bâtiment dispose de jardins privatifs aménagés au cœur des parcelles privées. Les limites avec les espaces agricoles sont végétalisées : arbres à hautes tiges, haies vives, bosquets. La rive sud-est du projet est aménagée en fossé retenant les potentielles coulées de boues.

Le projet vise la construction de 362 logements dont 116 logements aidés, pour une surface de plancher totale de 23 665 m², répartis entre 16 bâtiments de type R+1 à R+5. On compte 156 deux pièces, 135 trois pièces, 68 quatre pièces et 3 cinq pièces.

L'opération vise également la création de locaux commerciaux, de 257 m² de surface de plancher (aspect non détaillé) et d'un établissement recevant du public (usage à préciser) localisé en entrée de quartier, de 800 m² de surface de plancher.

La circulation piéton/cycle est prévue dans l'ensemble du quartier, grâce à un aménagement des voies sous forme de zone de rencontre. Ces liaisons cyclables sont connectées au réseau structurant existant, menant notamment au centre du village d'Oberhausbergen.

Le projet prévoit un total de 608 places de stationnements, en extérieur le long des voies et en sous-sol sous la majorité des bâtiments.

Le plan masse indique enfin une végétalisation de certaines toitures et l'installation de panneaux photovoltaïques sur le bâtiment signal.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune d'Oberhausbergen est membre de l'Eurométropole de Strasbourg. Dans le SCOTERS, elle est identifiée comme une commune proche de l'espace métropolitain. A ce titre elle est un lieu privilégié de production d'habitat et doit rechercher une densité inscrite entre 30 et 35 logements à l'hectare et une diversité des logements.

Dans les zones à urbaniser affectées à l'habitation, le développement de l'urbanisation devra réservier une part significative – qui ne pourra être inférieure à 25 % du nombre de logements – à l'habitat intermédiaire. Cet habitat intermédiaire sera réalisé sous forme d'habitat individuel dense (maisons accolées, individuelles superposées), de petits collectifs intégrés dans le tissu urbain (villa urbaine, maison de ville ou de village) ou de formes mixtes (ferme restaurée, urbanisation traditionnelle des villages).

Oberhausbergen doit également participer à la production équilibrée sur le territoire du SCOTERS de 800 logements aidés par an.

Le SCOTERS indique que les opérations d'aménagement de plus de 5 000m² de surface de plancher doivent s'accompagner d'un effort de qualité sur l'aspect architectural des constructions, l'agencement et la réalisation des espaces publics.

À cette fin, des mesures permettant d'assurer la qualité des aménagements, celle des constructions comme celle des espaces extérieurs doivent être édictées en tenant compte du besoin d'espaces paysagers, en assurant une bonne insertion des modes doux de déplacement et en veillant à l'accessibilité des services et équipements par les personnes à mobilité réduite.

Afin notamment de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, toute nouvelle opération d'aménagement doit également comporter des surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage, en rapport avec sa taille.

Le Projet d'aménagement et de développement durable prévoit que les entrées de ville doivent être spécialement bien aménagées pour donner une image forte, claire et plaisante de la ville. Toutes les entrées d'agglomération doivent bénéficier d'un traitement de qualité, en particulier le long des axes majeurs pénétrant dans l'espace métropolitain. Aux entrées de communes ou de villages, les extensions bâties doivent se réaliser en continuité du tissu existant pour préserver l'identité villageoise. (DOO p. 39)

Enfin, le secteur de projet est localisé à proximité du point de captage d'eau d'Oberhausbergen et son périmètre rapproché, et est concerné par le tracé du projet de VLIO.

Analyse de la demande

Le projet répond aux objectifs du SCOTERS en matière d'habitat avec une diversité du bâti (collectifs et intermédiaires), et une densité de 97 logts / ha en considérant l'objectif de création de 392 logements sur un site de 3,71 ha.

La part de logements sociaux (116) participe à l'objectif des 800 logements aidés par an visés par le SCOTERS. A noter que la commune est actuellement carencée au regard de l'article 55 de la loi SRU.

L'insertion du projet dans son environnement bâti respecte les orientations du SCOTERS (continuité avec le bâti existant, entrée de la ville). La circulation en mode doux est favorisée par le projet.

Les espaces dédiés à assurer une bonne qualité de vie au sein du quartier (espaces de jeux, de rencontres) et la large place laissée aux espaces végétalisés (jardins, vergers, zone de rencontre, etc.) apportent une plus-value au projet.

Le périmètre de captage d'eau est respecté.

A noter toutefois que le dossier ne précise pas les aspects suivants : dispositif spécifique de gestion des eaux pluviales ou des déchets, raccordement à la fibre ou encore alimentation énergétique du nouveau quartier (hormis quelques panneaux photovoltaïques).

Enfin, le projet prévoit la création de deux locaux d'activités. Le dossier ne précise néanmoins pas ce point, ni dans la description du projet, ni sur les plans.

En conclusion

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet de création d'un ensemble d'immeubles d'habitations, de locaux d'activités et d'un établissement recevant du public, rue Albert Camus à Oberhausbergen, n'appelle pas de remarque.

7. Permis de construire Hôtel des Postes avenue de la marseillaise à Strasbourg

L'Eurométropole de Strasbourg a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis de construire concernant la restructuration de l'Hôtel des Postes à Strasbourg, 5 rue de la Marseillaise, déposée par BOUYGUES IMMOBILIER.

Description de la demande

Le projet concerne la restructuration de l'Hôtel des Postes. Il s'agit d'un ensemble de bâtiments de style néogothique construits en 1897, situé dans la Neustadt, à proximité de la place de la République à Strasbourg. L'ilot bâti et ses cours intérieures (une grande et une petite cour ouvertes, deux cours couvertes) occupent la quasi-totalité de la parcelle, de 11 274 m². Il est délimité par les avenues de la Liberté et de la Marseillaise. Le bâtiment comprend 5 niveaux, dont un sous-sol semi-enterré et des combles.

Le bâtiment accueille actuellement le bureau de Poste de la Marseillaise, le Carré Entreprise et quelques services tertiaires de la Poste. Le projet prévoit la réaffectation complète de toutes les surfaces existantes disponibles, la création de surfaces neuves et la réalisation de stationnements en sous-sol. Le nouveau programme s'établit comme suit :

- 100 logements, dont :
 - 62 logements en accession privée, sur 3 niveaux, avenue de la liberté ;
 - 38 logements sociaux, sur 3 niveaux, av de la Marseillaise/rue Wencker.
- La typologie des logements créés est la suivante : 19 une pièce, 33 deux pièces, 20 trois pièces, 19 quatre pièces et 6 cinq pièces et 3 six pièces et plus.
- une résidence senior « les Jardins d'Arcadie » de 84 lots, T2 et T3, sur 2 niveaux, av. de la Marseillaise/rue Malraux ;
- des équipements et services :
 - un bureau de Poste : maintenu à son emplacement actuel (rdc av. de la Marseillaise/rue Malraux) ;
 - un restaurant / brasserie, en rdc, dans la cour interne couverte av. de la marseillaise/rue Wencker ;
 - des bureaux tertiaires, en rdc, en partie centrale du bâtiment av. de la Marseillaise
 - un Cluster, de 1800 m² : bâtiment neuf, sur deux niveaux, implanté au centre de la cour intérieure.
- 127 places de stationnement (contre 114 actuellement), dont 107 en souterrain et 20 destinés aux usagers du bureau de Poste, pour une surface totale de 3 277 m².

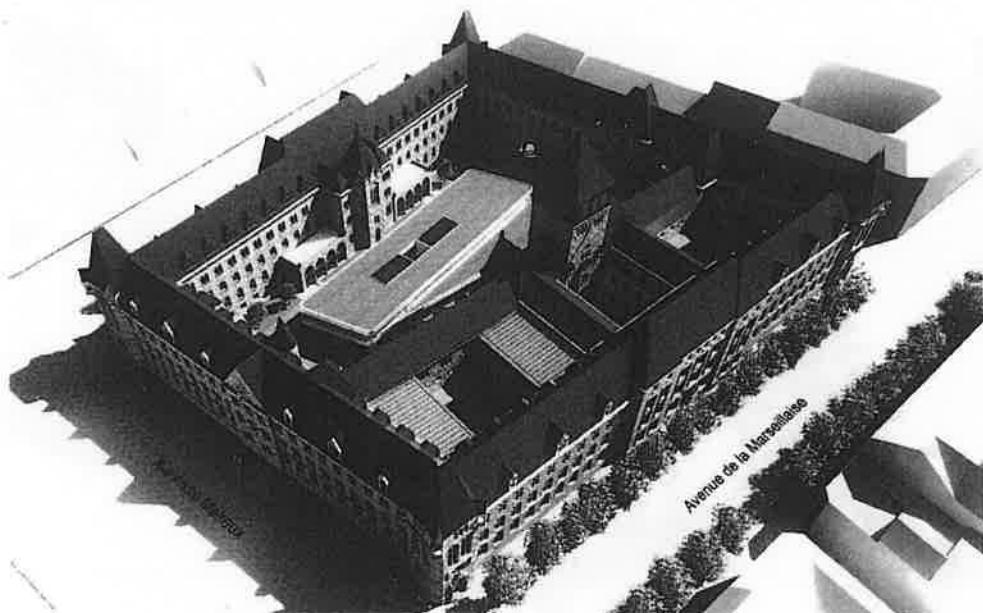
Côté cour intérieure, le projet prévoit :

- la destruction des extensions récentes de qualité médiocre ;
- la reconstruction des couvertures des cours couvertes, associées à la construction de deux extensions contemporaines dans la cour Malraux ;
- la démolition partielle de la tour des télécoms (1952) avec restitution du couronnement XiXè ;
- la création de nouvelles lucarnes sur les versants intérieurs des toitures ;

- la construction dans la cour intérieure d'un bâtiment neuf de deux niveaux, d'architecture contemporaine, avec parking souterrain ;
- la création de rampes le long des façades pour la desserte du sous-sol semi-enterré abritant les vélos, locaux poubelles, caves et locaux techniques de l'ensemble de l'opération.

Les configurations internes (cages d'escaliers, galeries de circulation voutées), sont maintenues. Des ascenseurs neufs sont installés.

LE PROJET ARCHITECTURAL - VUE AERIENNE



Les modifications visibles depuis l'extérieur portent sur la restauration des façades dans le respect des façades d'origine (remplacement des châssis vitrés et suppression des châssis de toiture récents), la création d'accès PMR au droit des entrées existantes, et la restitution d'un accès primitif dans le corps central côté avenue de la Marseillaise pour les piétons et cycles.

L'accès véhicule, unique, est maintenu rue Wencker. Il donne accès à un parking souterrain situé sous le nouveau bâtiment construit au sein de la cour principale. Une circulation en sens unique est prévue autour du nouveau bâtiment pour les véhicules autorisés (livraison, transports de fonds, véhicule de secours, ramassage des ordures ménagères).

Le projet est situé à proximité immédiate de l'arrêt de tram « République », desservi par 4 lignes (sur les 6 que compte le réseau). Le centre ville de Strasbourg est aisément accessible à pied ou à vélo (réseau cyclable).

L'espace non construit de la cour intérieure principale, soit 2 600 m², est dédié à l'aménagement paysager, intégrant des circulations piétonnes et la plantation d'arbres aux extrémités nord et ouest soit sur ¼ de la surface. Des espaces plantés sont également prévus dans la petite cour intérieure,

Les toitures du cluster seront végétalisées.

Le projet au regard du SCOTERS

Strasbourg constitue le pôle métropolitain du territoire du SCOTERS. A ce titre, son développement doit être conforté. Le centre ville est un lieu privilégié de production d'habitat et doit rechercher une densité inscrite entre 90 et 100 logements à l'hectare et une diversité des logements. Par ailleurs, les emplois, équipements et services doivent être développés dans le centre-ville de Strasbourg, en tant que pôle urbain du SCOTERS.

Le Projet d'aménagement et de développement durable prévoit la construction d'environ 9 000 logements nouveaux sur le ban communal de Strasbourg, principalement par renforcement du bâti existant et par conversion des friches et du foncier en mutation.
Une offre supplémentaire de 800 logements locatifs aidés par an doit être mise en place dans la région de Strasbourg. Au sein de l'agglomération de Strasbourg, la répartition spatiale la plus équilibrée possible sera recherchée.

L'objectif de construire des logements, équipements, services et locaux d'activités tertiaires à proximité des principaux accès aux réseaux de transports en commun (gares SNCF, stations du Transport routier guidé, stations de tramway, arrêts de transports s'ils sont régulièrement et suffisamment desservis au cours de la journée et donnent un accès rapide à l'espace métropolitain) est un objectif majeur du SCOTERS.

Une offre accessible et adaptée aux populations modestes doit être ménagée dans les quartiers proches des gares, ainsi que des stations de transports en commun en site propre. A cette fin, une offre diversifiée de logements doit être créée ou maintenue dans ces quartiers répondant aux besoins et intégrant si nécessaire des programmes collectifs, des logements locatifs, notamment des logements sociaux et/ou des appartements de grande taille. Ces quartiers doivent offrir une diversité des fonctions associant équipements, espaces publics et commerces.

Analyse au regard du SCOTERS

Le projet constitue une opération de réhabilitation d'un bâtiment existant. Il respecte les orientations du SCOTERS en matière de production de logement social et de diversification du parc.

Le parti d'aménagement retenu vise toutefois une diversification des fonctions du site, incluant habitat, commerces, économie tertiaire et services publics, et ce à proximité immédiate d'un arrêt structurant de transport en commun et à proximité du centre ville de Strasbourg.

Le projet vient conforter le développement du pôle métropolitain du territoire du SCOTERS et respecte les orientations du SCOTERS en matière d'urbanisation à proximité de points d'arrêts de transports structurants et de diversification des fonctions au sein du pôle urbain.

Ce projet apporte enfin une amélioration des espaces extérieurs par leur végétalisation.

En conclusion

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet de réhabilitation de l'Hôtel des Postes, 5 avenue de la Marseillaise, n'appelle pas de remarque.

8. PLU arrêté de la CC du Pays Rhénan

La communauté de communes du Pays Rhénan a transmis pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS son projet de PLUi arrêté le 18 juin 2018.

Elle fait partie du SCoT de la Bande Rhénane Nord. Sa partie sud est limitrophe du SCOTERS.

Description du projet

Le PLUi fixe le cap du développement territorial à horizon 2030. Il reprend et décline les orientations du SCoT de la Bande Rhénane Nord, approuvé en novembre 2013.

Le PADD s'articule autour de 3 axes :

- Axe 1 - Vers un Pays Rhénan attractif et dynamique

Structurer et dynamiser le développement économique, tout en maintenant une armature urbaine équilibrée (économie, agriculture, tourisme, commerce, équipements)

- Axe 2 - Vers un Pays Rhénan plus durable

Répondre aux besoins du territoire tout en maîtrisant l'étalement urbain, la consommation foncière et les déplacements (aménagement et urbanisme, habitat, transports et déplacements, modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain)

- Axe 3 - Vers un Pays Rhénan respectueux de son cadre naturel et paysager
- Equilibrer les choix de développement et la nécessaire prise en compte de l'environnement (préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation et remise en bon état des continuités écologiques, gestion durable du sous-sol, maîtrise des risques et des nuisances, prise en compte des paysages, énergie)

L'armature urbaine identifiée est la suivante :

- 5 pôles principaux : Drusenheim, Gambsheim, Herrlisheim, Roeschwoog, Soufflenheim
- 5 pôles complémentaires : Auenheim/Rountzenheim, Kilstett, Offendorf, Roppenheim, Sessenheim/Stattmatten
- 6 villages : Dahlunden, Forstfeld, Fort-Louis, Leutenheim, Neuhaeusel.

Ce territoire, façonné par le Rhin, est transfrontalier et relié à de grandes métropoles régionales par les voies de circulation ce qui lui confèrent une attractivité certaine.

La communauté de communes du Pays Rhénan compte 36 117 habitants (population légale 2014). Le **scénario de croissance démographique**, basé sur celui du SCOT, identifie un objectif de 5 000 à 6 000 habitants supplémentaires d'ici 2030. Le PLUi prévoit ainsi un besoin de création de **logements** de l'ordre de 280 logts/an, dont une moitié en renouvellement urbain et densification. A noter que le diagnostic du PLUi identifie 125 ha d'espaces non bâties au sein de l'enveloppe urbaine. Le PLUi inscrit 115 ha de zones à urbaniser pour l'habitat en extension (NB : 140 ha étaient inscrits dans les précédents documents d'urbanisme).

Les objectifs en matière de production de logements aidés sont de 15% des logements programmés dans les pôles principaux et complémentaires et 10% dans les villages. Le PLUi vise également une diversification des formes bâties : 60% des logements en collectif ou individuel dense pour les pôles principaux, 50% dans les pôles complémentaires et 30% dans les villages.

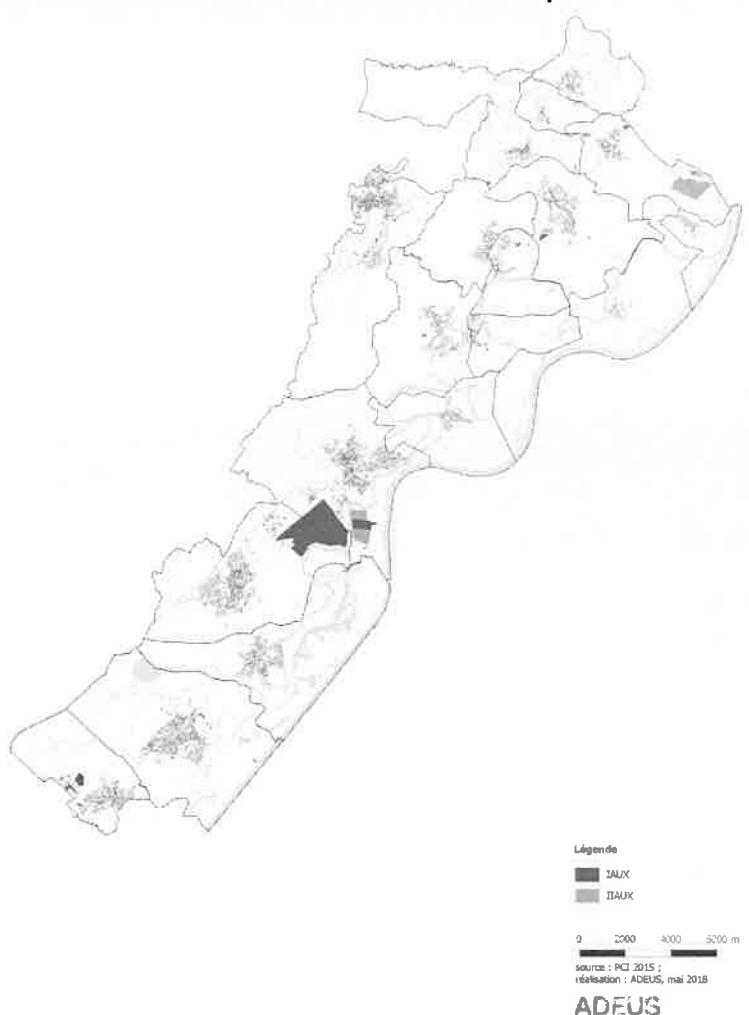
Les objectifs de densité minimale de logements à l'hectare sont les suivantes :

- 30 log/ha dans pôles principaux
- 25 log/ha dans les pôles complémentaires
- 15 log/ha dans les villages
- 35 log /ha à proximité des gares.

Tous les secteurs d'extension (IAU) sont dotés d'OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation). Le PLUi comprend également des OPA dites « patrimoniales » portant sur des secteurs urbains remarquables (formes urbaines atypiques ou présence de bâtiments de grande valeur architecturale).

En matière de **développement économique**, la communauté de communes du Pays Rhénan offre 7 700 emplois (2013) pour 18 700 actifs. A l'horizon du PLUi (2030), elle se fixe pour objectif de créer 3 000 emplois nouveaux (+40%). Actuellement, le tissu mixte accueille 55% des emplois. La création d'emplois prévus se concentrerait néanmoins à près de 70% en ZAE. Le PLUi identifie 109 ha de zone d'extension à vocation économique (NB : 178 ha étaient inscrits dans les précédents documents d'urbanisme), auxquels s'ajoutent les 100 ha considérés comme déjà urbanisés de la friche de l'ancienne raffinerie.

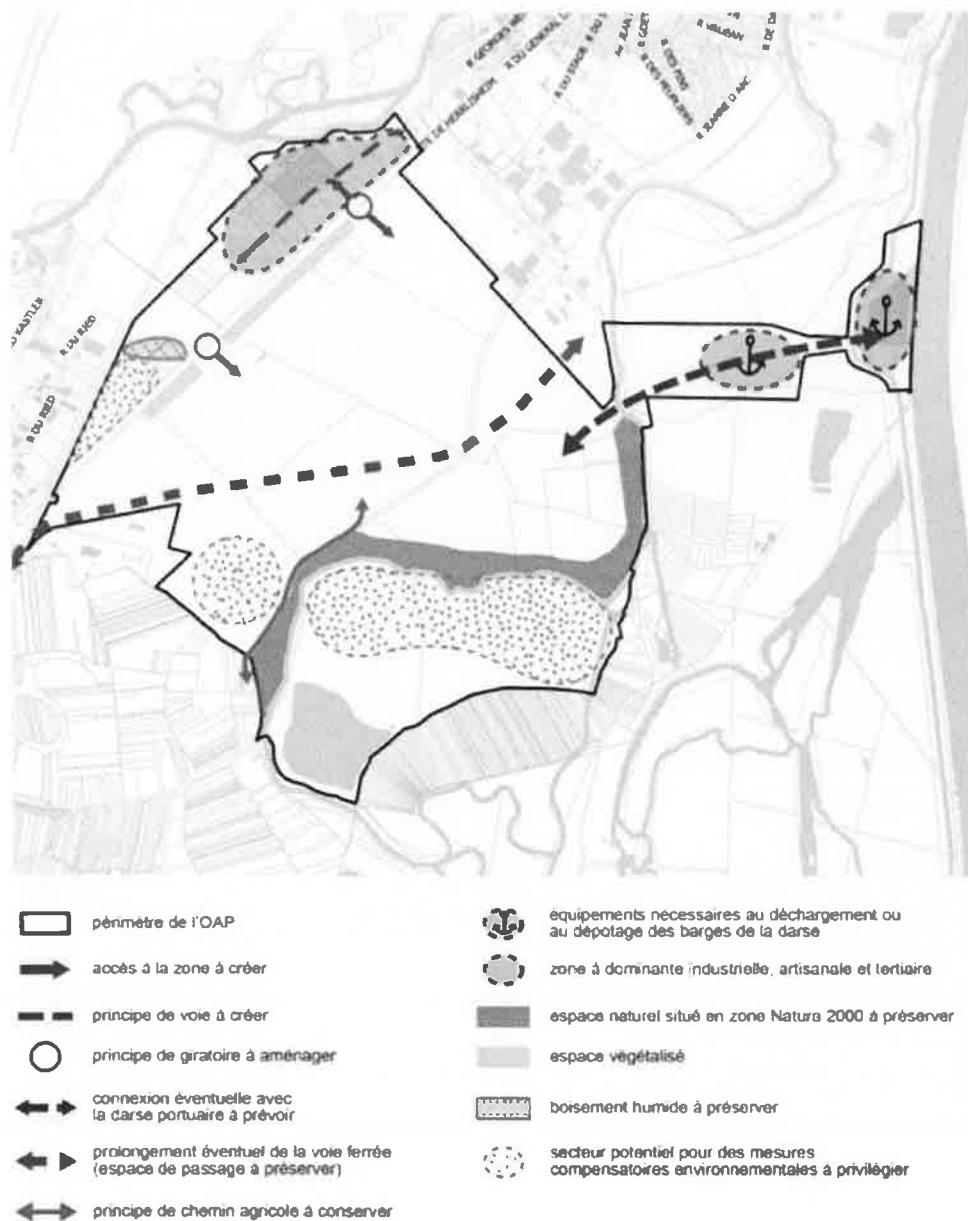
Zones d'urbanisation futures à vocation d'activités économiques



Les pôles économiques majeurs de la communauté de communes sont :

- Roppenheim The Style Outlets : 27 000m² de surface de vente, 1,7 million de visiteurs en 2016, 630 emplois. Le PLUi identifie un secteur d'extension de 46 ha à long terme (IIIAUX) pour l'accueil d'hébergement hôtelier, de bureaux ou d'équipements, dont 10 ha fléchés par le SCoT comme zone d'aménagement commercial.
- La zone d'activité économique de Herrlisheim / Drusenheim (friche de l'ancienne raffinerie) : objectif de 1 000 emplois sur 100 ha aménageables ; projet de raccordement sur la voie ferrée. L'OAP 10 porte sur ce pôle économique. Elle scinde la zone en 3 sous-entités : la zone d'activité, un secteur nord dans le prolongement de l'entreprise Caddie à vocation commerciale et de services ou équipements publics ou d'intérêt public, et la partie reliant la darse portuaire à l'est. L'OAP prévoit la préservation de secteurs potentiels pour des mesures compensatoires. La zone sera urbanisée dans le cadre d'une opération d'ensemble (ZAC).

Schéma d'aménagement



30% des actifs du territoire travaillent au sein de l'Eurométropole et 20% en Allemagne.

Le PLUi vise une amélioration des **liaisons** transfrontalières, notamment piétons et cycles, la valorisation du bac de Drusenheim ou encore la préservation des emprises ferrées sur la transversale ferroviaire Haguenau/Rastatt. La ligne TER Strasbourg-Lauterbourg est peu évoquée.

En matière d'équipements, la communauté de communes du Pays Rhénan affiche la volonté d'accueillir un nouveau lycée général (non localisé).

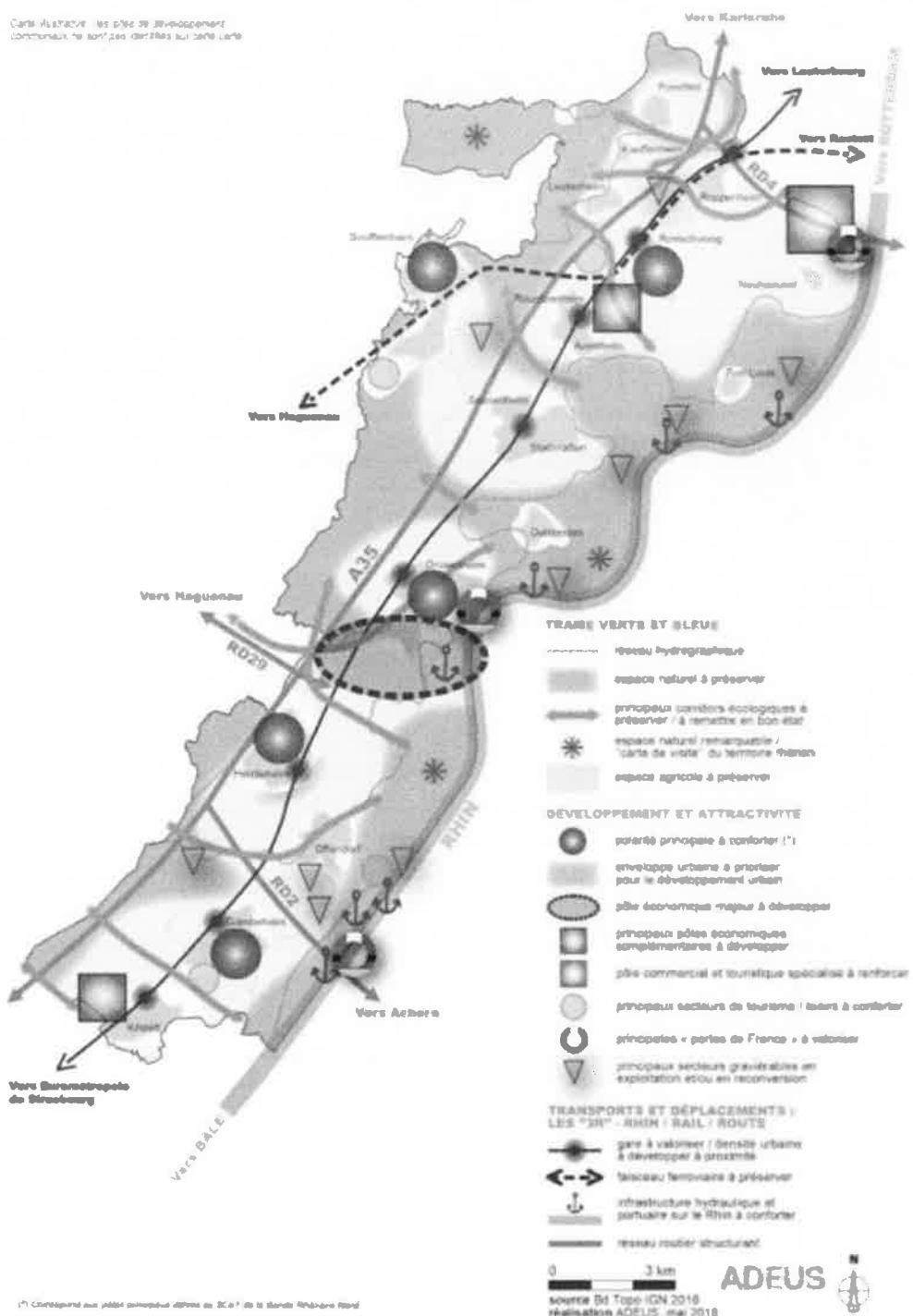
En matière d'**enjeux environnementaux**, la communauté de communes identifie essentiellement un objectif de préservation des forêts et zones humides rhénanes qui caractérisent ce territoire. Elle vise par ailleurs à préserver la trame verte et bleue, nord-sud mais également est-ouest entre le Ried Nord et la forêt de Haguenau notamment. La préservation et le développement de la nature en ville ainsi que la valorisation des paysages naturels et bâtis sont également des enjeux identifiés.

L'énergie est citée dans le PADD, en matière de sobriété et de production.

A noter enfin que plus de 90% des surfaces agricoles et forestières du PLUi sont rendues inconstructibles par le règlement graphique.

Carte de synthèse des orientations du PADD

Carrie M. BURGESS - MS 5746-39 INFORMATION
RECORDED 10 NOV 2001 QTR 2003 LBL 2000 0000



Le projet au regard du SCOTERS

La communauté de communes du Pays Rhénan fait partie du SCoT de la Bande Rhénane Nord. Les références aux SCoT sont reprises dans l'ensemble du projet.

La partie sud est limitrophe du SCOTERS. Des relations fonctionnelles sont ainsi évidentes, notamment en partie sud. Les projets structurants ainsi que les objectifs de production de logements et de consommation foncière ont un impact potentiel sur le SCOTERS. Sont ici à relever :

- **ECONOMIE :**
 - L'aménagement des 100 ha de la ZAE de Drusenheim – Herrlisheim, identifiée comme un site d'intérêt régional voire transfrontalier ;
 - Le souhait de renforcer et développer des pôles économiques intermédiaires, notamment à Gombsheim-Kilstett, au sud, aux portes du SCOTERS (10 ha de zone IAUx) ;
 - Roppenheim, identifié comme un pôle majeur à vocation commerciale et touristique.
- **MOBILITE** : de grands axes de circulations (autoroute et voie ferrée) relient le SCOTERS à la communauté de communes du Pays Rhénan. Aucun projet particulier n'est envisagé dans le PLUi.
- **ENVIRONNEMENT** : La continuité écologique majeure identifiée par le SCOTERS au nord de son territoire est reprise dans le PLUi.
- **CONSOMMATION FONCIERE** : 134 ha sont reconvertis en zonages agricoles ou naturels par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs. A noter que 70% du foncier consommé entre 2003 et 2013 l'a été en extension, alors que 58% des logements produits l'ont été à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (densification et mutation).
- **DEMOGRAPHIE / HABITAT :**
 - La densité moyenne de logements produits entre 2003 et 2013 est de 28 logts/ha (20 logts/ha en extension), alors que PLU ne vise que 15 logts/ha dans les villages. A noter que cette densité s'entend nette (foncier cessible, hors VRD et espace communs) ;
 - Des efforts sont affichés afin de diversifier le parc de logements (habitat collectif ou individuel dense, logements sociaux) ;
 - Comme le SCOTERS, le PLUi du Pays Rhénan se fixe pour objectif de réaliser la moitié des logements neufs au sein du tissu existant (mutation-densification). A noter qu'entre 2003 et 2013, 58% des logements produits l'ont été à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

A noter enfin des rapprochements avec les orientations et objectifs du SCOTERS concernant la préservation des entrées de villes, le maintien de coupures d'urbanisation, la recherche d'espaces publics de qualité ou encore l'orientation du développement en lien avec les TC (densités plus élevées requises).

Conclusion

Le projet de PLUi arrêté de la communauté de communes du Pays Rhénan n'appelle pas de remarque de la part du SCOTERS, celui-ci relevant du SCoT de la Bande Rhénane Nord (art L. 153-16 et L. 132-9 du CU).

Néanmoins, des projets structurants, tels que la plateforme économique de Herrlisheim/Drusenheim, ou des orientations du PLUi (habitat, foncier) sont toutefois susceptibles d'avoir un impact sur le SCOTERS.

8. Informations sur :

- Les ateliers « énergie »

Robert HERRMANN rappelle qu'un atelier « énergie » intitulé « concilier enjeux patrimoniaux et énergétiques sur les territoires » se tiendra le 12 octobre à partir de 9h30 à Truchtersheim, en présence des ABF et d'architectes du patrimoine.

- L'InterSCoT et le SRADDET

Robert HERRMANN indique que le projet de SRADDET sera arrêté par la Région Grand Est le 12 décembre prochain. Suite à des échanges politiques et techniques, il devrait tenir compte des contributions transmises par les acteurs concernés (InterSCoT Alsace, Eurométropole de Strasbourg, communautés de communes, etc.).

Concernant la consommation foncière, les attentes exprimées par les territoires semblent ne pas avoir été prises en compte. C'est pourquoi, la grande majorité des Présidents de SCoT de la région Grand Est, au moins 25 sur 32, vont cosigner un courrier sur ce point spécifique du foncier, pour transmission à la Région.

9. Divers

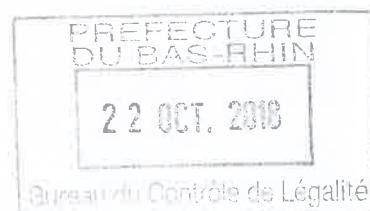
Néant

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **17 OCT. 2018**

La publication le **17 OCT. 2018**

Strasbourg, le **17 OCT. 2018**



Le Président
Robert HERRMANN

Ordre du jour :

1. Approbation du procès verbal du comité syndical du 17 mai 2018
2. Prescription de la révision du SCOTERS
3. Programme de travail partenarial avec l'ADEUS en 2019
4. Débat d'orientation budgétaire
5. Personnel
 - Fixation du tableau des effectifs au 1er novembre 2018
 - Recrutement d'un chargé de mission
 - Renouvellement de la convention de mise à disposition
6. Délégation du comité syndical au bureau concernant les affaires de personnel
7. Avis rendus en matière d'urbanisme
8. Informations sur :
 - Les ateliers « énergie »
 - L'InterSCoT et le SRADDET
9. Divers

Membres présents : Christian ADAM, Jacques BAUR, Etienne BURGER, Martine CASTELLON, Mireille GOEHRY, Claudine HERRMANN, Robert HERRMANN, Dany KARCHER, Eric KLÉTHI, Patrick KOCH, Jean-Charles LAMBERT, François LARDINAIS, Daniel LENGENFELDER, Alain NORTH, Jean-Jacques RUCH, Thierry SCHAAL, Bernard SCHNEIDERLIN, Claude SCHOETTEL, Xavier ULRICH, Justin VOGEL, Valérie WACKERMANN, Jean-Marc WILLER, Raymond ZILLIOX

Membres absents excusés : Syamak AGHA BABEL, Françoise BEY, Jean-Jacques BREITEL, Béatrice BULOU, Yves BUR, Nicole DREYER, Bernard FREUND, Jean-Baptiste GERNET, Fabienne KELLER, Jean-Claude LASTHAUS, Marie-Paule LEHMANN, Patrick MACIEJEWSKI, Jean-Philippe MAURER, Laurence MULLER-BRONN, Annick NEFF, Nicolas NIEDERGANG, Anne-Pernelle RICHARDOT, Roland RIES, Stéphane SCHAAL, Denis SCHULTZ, Raymond SIEGWALT, Pierre SCHWARTZ, Anne-Catherine WEBER, Fernand WILLMANN

Membres absents : Alain JUND, Thibaud PHILIPPS