

**Compte rendu de la réunion
du Comité syndical du Syndicat mixte SCOTERS
22 octobre 2009 à VENDENHEIM**

Liste des élus présents :

Yves BELLER, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Jean-Marie BEUTEL, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Jacques BIGOT, Président du Syndicat mixte/SCOTERS
Monsieur Henri BRONNER, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Etienne BURGER, délégué suppléant, Syndicat mixte/SCOTERS
Martine CALDEROLI-LOTZ, déléguée titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Bernard EGLES, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Bernard FREUND, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Jean-Michel GALEA, délégué suppléant, Syndicat mixte/SCOTERS
Doris HAHN, déléguée titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Armand HEINTZ, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Hubert HOFFMANN, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Alain JUND, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Dany KARCHER, délégué suppléant, Syndicat mixte/SCOTERS
Jean-Claude KREBS, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Marie-Paule LEHMANN, déléguée suppléant, Syndicat mixte/SCOTERS
Jean-Paul LINGELSER, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Marcel LUTTMANN, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Roland MICHEL, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Denis RIEDINGER, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Etienne ROECKEL, délégué suppléant, Syndicat mixte/SCOTERS
Jean-Jacques RUCH, délégué suppléant, Syndicat mixte/SCOTERS
René STAUB, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Justin VOGEL, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Clément WEIBEL, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
André WETZEL, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Etienne WOLF, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS

Liste des élus excusés :

Philippe BIES délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Andrée BUCHMANN, déléguée titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Vincent DEBES, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Henri DREYFUS, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Marie-Dominique DREYSSE, déléguée titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Eddie ERB, délégué suppléant, Syndicat mixte/SCOTERS
Jean-Jacques FRITZ, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Robert HERMANN, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Michèle HEUSSNER, déléguée suppléante, Syndicat mixte/SCOTERS

Jean HUMANN, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Xavier HUMLER, délégué suppléant, Syndicat mixte/SCOTERS
François JEHL, délégué suppléant, Syndicat mixte/SCOTERS
Martine JUNG, déléguée titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Claude KERN, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Michel KOCHER, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Denis MAURER, délégué suppléant, Syndicat mixte/SCOTERS
Danièle MEYER, déléguée titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Annick NEFF, déléguée suppléante, Syndicat mixte/SCOTERS
Daniel PAYOT, délégué suppléant, Syndicat mixte/SCOTERS
Anne-Pernelle RICHARDOT, déléguée titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Roland RIES, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Marc-Daniel ROTH, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Georges SCHULER, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Denis SCHULTZ, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Michèle SEILER, déléguée suppléante, Syndicat mixte/SCOTERS
Catherine TRAUTMANN (a donné procuration à Doris HAHN), déléguée titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Xavier ULRICH, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Sylvain WASERMAN, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Philippe WILLENBUCHER, délégué suppléant, Syndicat mixte/SCOTERS
Jean-Marc WILLER, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
René WUNENBURGER, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Béatrice ZIEGELMEYER, déléguée suppléant, Syndicat mixte/SCOTERS

Liste des élus absents :

Syamak AGHA BABAEI, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Françoise BUFFET, déléguée titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Huguette DREIKAUS, déléguée titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Jean-Louis FREYD, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Danielle GERARD, déléguée titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Georges PFISTER, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS
Norbert REINHARDT, délégué titulaire, Syndicat mixte/SCOTERS

Autres personnes présentes :

Géraldine MASTELLI, Chef de projet SCOTERS/ADEUS
Christine SANCHEZ-MARTIN, Chargée de mission/Syndicat mixte pour le SCOTERS
Anne-Marie SCHLONSOEK, Secrétaire comptable/Syndicat mixte pour le SCOTERS
Stella STAUB, Directrice/Syndicat mixte pour le SCOTERS
Jacqueline TRIBILLON, chef du service de la planification urbaine/CUS

Ordre du jour :

1. Approbation du procès verbal du 19 juin 2009
2. Election au poste de deuxième vice-président
3. Bilan du programme 2009
4. Débat d'orientation budgétaire 2010

5. Modification du SCoT pour l'intégration de Diebolsheim
6. Information sur les avis rendus par le bureau en matière d'urbanisme
7. Questions diverses

Monsieur Jacques BIGOT, le Président, accueille les membres du Comité syndical, constate que le quorum est atteint et ouvre la séance à 8 heures 30.

1. Approbation du procès-verbal du 19.06.2009

Le Président propose d'aborder le premier point à l'ordre du jour : l'approbation du procès-verbal du Comité syndical du 19 juin 2009 qui a été transmis le 3 juillet 2009. Il demande s'il y a des observations. Il n'y en a pas. Il le soumet au vote. Le procès-verbal du Comité syndical du 19 juin est adopté à l'unanimité.

2. Election au poste de deuxième vice-président

Suite à la délibération du Syndicat mixte pour le SCOTERS du 15 avril 2009 et la notification de cette délibération aux Communautés de communes membres du Syndicat mixte le 2 juin 2009, Monsieur le Préfet a pris, le 20 octobre 2009, l'arrêté prenant en compte l'extension du périmètre du Syndicat mixte pour le SCOTERS à la commune de Diebolsheim, la substitution de la Communauté de communes du Rhin à ses communes membres et les autres modifications statutaires.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Rhin a désigné deux délégués titulaires et deux délégués suppléants pour siéger au Syndicat mixte pour le SCOTERS. Ces délégués se substituent à ceux des communes isolées.

Madame Danièle MEYER, 2^{ième} vice-présidente du Syndicat mixte pour le SCOTERS a été élue vice-présidente en tant que déléguée des communes isolées. Elle vient d'être désignée déléguée par la Communauté de communes du Rhin. Son poste de vice-présidente doit à ce titre faire l'objet d'une élection. Elle a transmis sa candidature à ce poste.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes de la Porte du Vignoble a désigné deux délégués titulaires et deux délégués suppléants pour siéger au Syndicat mixte pour le SCOTERS. Ces délégués se substituent aux actuels délégué titulaire et délégué suppléant.

Monsieur BIGOT prend acte de ces nouvelles nominations, à savoir :

Pour la communauté de communes du Rhin

- Danièle MEYER, déléguée titulaire
- Marc-Daniel ROTH, délégué titulaire
- Bertrand ANDNA, délégué suppléant
- Raymond SIEGWALT, délégué suppléant

Pour la communauté de communes de la porte du Vignoble

- Marcel LUTTMANN, délégué titulaire
- Yves BELLER, délégué titulaire

- François JEHL, délégué suppléant
- Nicolas WINLING, délégué suppléant

Ensuite le Président Jacques BIGOT propose de procéder à l'élection du deuxième vice-président. Il rappelle la candidature de Madame Danièle MEYER et demande s'il y a d'autres candidats. Il n'y a pas d'autres candidature. Il propose de procéder au vote.

A l'unanimité, Danièle MEYER est nommée deuxième vice-présidente du Syndicat mixte pour le SCOTERS.

3 – Bilan du programme 2009

Jacques BIGOT, le Président donne la parole à Stella STAUB, Directrice du Syndicat mixte afin qu'elle expose :

- les thèmes sur lesquels le Syndicat mixte à travailler en 2009
- le programme de travail envisagé pour 2010

LES ELUS DU SYNDICAT MIXTE ONT TRAVAILLE SUR LES THEMES SUIVANTS EN 2009 :

Assurer le suivi des indicateurs : rôle d'alerte, priorisation des actions à mener.

Poursuivre le travail des commissions de mise en œuvre : 3 réunions « Produire 4000 logements par an – Habitat/foncier », 3 réunions « Articuler urbanisation et transports en commun », 1 réunion « Structurer le territoire : le rôle des bourgs centres » et 2 réunions avec les maires des bourgs centres dont une d'échanges avec la Région (A. Zeller et M. Sieffert).

Aller plus loin dans l'opérationnel avec les groupes de travail : « Mobiliser le foncier autour des gares » : 3 sites pilotes en 2009 (Kilstett, Bischheim-Schiltigheim, Brumath) et un « Débat logement » : 1 site pilote (Geudertheim).

Accompagner les communes pour l'analyse de la compatibilité des documents d'urbanisme. Sur les 64 demandes, 32 dossiers ont été analysés (20 hors CUS et 12 dans la CUS), une dizaine de ces analyses a fait l'objet d'une rencontre avec les élus de la commune et d'un envoi de la fiche d'analyse.

Rendre des avis sur les procédures d'urbanisme en cours ; les élus de la commission compatibilité se sont réunis 4 fois et ont analysé 47 dossiers.

Organiser des débats avec les partenaires en lien avec les Comités syndicaux : une réunion d'échanges avec les autorités organisatrices des transports (Région, Département et CUS) a été organisée ainsi qu'une réunion d'échanges avec le Syndicat National des professionnels de l'Aménagement et du Lotissement.

Travailler avec les intercommunalités du territoire

11 rencontres intercommunales ont été organisées en 2009 pour présenter le portrait « habitat » des intercommunalités et débattre des objectifs du SCOTERS.

Réaliser des fiches pédagogiques suivant les besoins des élus :

- 11 fiches « débat intercommunal de l'habitat »
- 4 fiches « sites pilotes » qui seront distribuées d'ici la fin de l'année
- 1 fiche « concession d'aménagement »
- 1 fiche « modification simplifiée » qui sera distribuée en décembre

LES PRINCIPALES PROPOSITIONS DE MODIFICATION DU PROGRAMME DE MISE EN ŒUVRE POUR 2010 :

Organisation de deux conférences avec les maires des communes du territoire :

- La première pour évoquer le projet politique du SCOTERS et les réflexions à mener dans la perspective du Grenelle II.
- La deuxième conférence avec les maires permettra de faire un retour sur les rencontres intercommunales et d'échanger sur les propositions des intercommunalités pour renforcer le projet de territoire du SCOTERS.

Entre ces deux réunions **une ou deux séries de rencontres avec les intercommunalités** du territoire de la région de Strasbourg seront organisées. Elles auront pour vocation de :

- re-expliquer le projet SCOTERS
- de le décliner au niveau de l'intercommunalité
- de voir les synergies avec les contrats de territoires
- de voir ce qui se passe au niveau des indicateurs
- de recenser les souhaits de réorientations du SCOTERS

Organisation d'une journée sur les politiques foncières sur le territoire de la région de Strasbourg.

Les commissions du Syndicat mixte se réuniront un peu moins souvent en 2010 :

- une réunion « Articuler urbanisation et transports en commun »
- deux réunions « Structurer le territoire : le rôle des bourgs centres » séparées par des rencontres avec les maires des bourgs centres

Le travail sur les sites pilotes consistera essentiellement à diffuser l'expérience des communes qui ont participé à ces travaux.

9 fiches « bourgs centres » seront réalisées.

Jacques BIGOT, le Président, souligne qu'à l'horizon 2012, le SCoT sera révisé et que 2010 est l'année où on continue à travailler avec les collègues maires pour échanger sur les points d'amélioration du scoters.

4 – Débat d'orientation budgétaire 2010

Conformément au Code général des collectivités territoriales, un Débat d'Orientation Budgétaire doit avoir lieu avant le vote du Budget primitif 2010.

Le Président, Monsieur Jacques BIGOT présente les principaux postes, en dépenses et en recettes, de la proposition budgétaire pour l'exercice 2010:

<u>En dépenses</u>	BP 2010	BP 2009	BS 2009
(fonctionnement+ investissement) :			
Coût du personnel (salaires bruts + cotisations patronales)	162 200 €	162 600 €	3 000 €
Gestion courante et autres charges	51 580 €	44 900€	36 689.42 €
Action mise en œuvre SCOTERS en régie	24 500€	23 500€	22 788, 61 €
Études ADEUS (animation des 3 commissions, préparation des réunions intercommunales, indicateurs, fiches pédagogiques, analyse de compatibilité)	170 000 €	170 000 €	80 000 €
Matériel et mobilier	10 500 €	9 000 €	1 000 €
Dotation aux amortissements	35 000 €	32 500 €	
Dépenses imprévues			9 500 €
<u>En recettes</u>			
Participation des membres (CUS pour $\frac{3}{4}$ et EPCI hors CUS pour $\frac{1}{4}$)	344 780 €	323 000 €	
Région Alsace	37 000 €	42 500 €	
Département du Bas-Rhin	37 000 €	42 500 €	
Autres produits exceptionnels		2 000 €	
Amortissements	35 000 €	32 500 €	
Excédent de fonctionnement 2008			129 189,42 €
Solde d'exécution investissement 2008			23 788,61 €

Le montant global est de **453 780 €**, pour mémoire, il était de 442 500 € en 2009 (595 478.03 € avec le budget supplémentaire).

Le montant des participations des membres du Syndicat mixte est en hausse car il intègre les données du recensement 2006 de l'INSEE (détail par intercommunalité dans le document joint).

Les recettes sollicitées auprès de la Région et du Département sont en baisse (74.000 € demandés en 2010, 85.000 € en 2009).

Madame Doris HAHN demande pourquoi les subventions du Département du Bas-Rhin et de la Région Alsace sont en baisse par rapport à 2009. Stella STAUB explique que :

- la Région, depuis 2009, plafonne la subvention à 25 % de 150 000 €

- en ce qui concerne le Département du Bas-Rhin, il est de plus en plus difficile de s'inscrire dans un programme éligible aux subventions, que la négociation se fait au coup par coup sur chaque dossier.

En ce qui concerne la Région Alsace, Justin VOGEL précise que l'assiette éligible n'a pas été plafonnée par rapport au SCOTERS en particulier mais par rapport à tous les organismes sollicitant des subventions.

Monsieur Jean-Marie BEUTEL demande si les cotisations demandées aux intercommunalités baisseront car la population a baissé dans certaines communes. Stella STAUB lui répond qu'au niveau des intercommunalités les populations n'ont pas baissé.

*Le Comité syndical,
sur proposition du président,
après en avoir délibéré,*

*Vu l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Locales ;
Vu le rapport présenté par le Président à l'appui du débat d'orientation budgétaire de l'exercice 2010 ;
Constate avoir débattu des orientations budgétaires pour l'année 2010.*

5 – Modification du SCoT pour l'intégration de Diebolsheim

Dossier en cours de réalisation par l'ADEUS. Il s'agit d'une information aux membres du comité syndical puisque c'est le Président qui engage la procédure de modification. Il est proposé de présenter à l'ensemble des membres du Comité syndical le dossier avant d'engager officiellement la procédure.

6 – Information sur les avis rendus par le bureau en matière d'urbanisme

Le président rend compte aux membres du Comité syndical des avis rendus le 3 septembre par le bureau au titre de la délégation.

1. Révision simplifiée n°1 du POS de la commune de Handschuheim

La Communauté de communes Ackerland a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de révision simplifiée n°1 du POS de la commune de Handschuheim. L'enquête publique se tiendra du 18 septembre au 20 octobre 2009.

Cette révision simplifiée vise à étendre la zone constructible du POS pour créer quelques terrains à bâtir.

La commune souhaite permettre à des jeunes de s'établir dans le village, dont le développement depuis l'approbation du POS, en 1982, s'est fait dans le tissu urbain existant. A ce jour, ce dernier ne présente plus de possibilité de construction.

Cette révision simplifiée porte sur un reclassement de 40 ares de zone NC en zone UB.

*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 le SCOTERS, la révision simplifiée n°1 du POS de la commune de Handschuheim n'appelle pas de remarque particulière.

2. Révision simplifiée n°1 du POS de la commune de Bischheim et de Hoenheim

La Communauté urbaine de Strasbourg a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de révision simplifiée n°1 des POS des communes de Bischheim et de Hoenheim.

Cette modification vise à permettre la création d'une aire d'accueil commune des gens du voyage. Ce projet de 120 ares se trouve à cheval sur les bans communaux de Bischheim et de Hoenheim. Cette aire d'accueil, inscrite au schéma global d'accueil des gens du voyage de la CUS, a été approuvée par délibération des communes de Bischheim, de Hoenheim et de La Wantzenau.

Le secteur est situé à l'extrême nord de la rue des Trois maires. L'aire d'accueil comptera 41 places de stationnement réparties autour d'un axe central végétalisé et de 5 locaux sanitaires. La desserte interne du site se fait par deux voies en impasse.

Le terrain d'assise du projet est actuellement la propriété de la ville de Schiltigheim. Les communes concernées devront acquérir ces terrains.

Le secteur est occupé par un espace agricole de culture annuelle au sud et par un espace de prairie dans la moitié nord. Un projet de reboisement est prévu et l'aménagement de l'aire d'accueil prévoit la création d'un cordon végétalisé en bordure de l'aire.

Le secteur est inscrit dans une ZNIEFF que l'aire d'accueil n'impactera pas fortement. Les corridors écologiques permettant la migration des espèces floristiques et faunistiques seront reconstitués.

Le site est compris dans l'aire historique du grand hamster d'Alsace, mais n'est pas concerné par l'aire de reconquête sur le ban de Bischheim. L'inondabilité du site par remontée de nappe en fait un lieu peu propice à la présence du hamster. De plus, le secteur est situé à l'est de la voie ferrée qui constitue un élément infranchissable par le rongeur. Le secteur ne représente pas un enjeu fort en terme de préservation du milieu du hamster. Suite à l'accord cadre signé en novembre 2008 pour la mise en œuvre de la préservation du hamster et de son milieu particulier, le projet ne nécessite pas d'étude préalable plus poussée.

Le site est également concerné par le périmètre d'information aux populations lié aux installations SEVESO implantées à Reichstett.

Le site est concerné par un risque d'inondation par remontée de nappe qui conditionne la réalisation du projet. Toute construction devra être édifiée au-dessus de la côte de référence précisée au plan des servitudes d'utilité publique, soit 135 m en NGF orthométrique.

Actuellement les documents d'urbanisme de Bischheim et de Hoenheim destinent le secteur au développement de l'activité industrielle et artisanale. La révision simplifiée sur Bischheim porte sur la création d'une zone NAe et sur la réduction des zones NAX3 et NAX4 respectivement de 5 ares et de 100 ares au profit de la zone NAe.

La révision simplifiée sur Hoenheim porte également sur la création d'une zone NAe et sur la réduction de la zone INAX9 de 30 ares au profit de la zone NAe.

*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 le SCOTERS, la révision simplifiée n°1 des POS des communes de Bischheim et de Hoenheim n'appelle pas de remarque particulière.

3. Modification n°6 du POS de la commune de Marlenheim

La commune de Marlenheim a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de modification n°6 de son POS dont l'enquête publique a eu lieu du 6 juillet au 20 août 2009.

Cette modification compte 3 points :

1. Une mise en compatibilité du POS
2. L'extension/Suppression d'emplacements réservés
3. Des évolutions règlementaires

1. Mise en compatibilité

Il s'agit de procéder à une mise en compatibilité du POS nécessaire suite à un projet de construction et d'exploitation de la canalisation de gaz Ringeldorf-Altorf qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral déclarant son utilité publique.

La modification permettra de reporter le projet sur la liste et le plan des Servitudes d'Utilité Publique et de compléter le règlement de la zone NCa concernée afin d'autoriser clairement ce type d'infrastructure.

2. L'extension/Suppression d'emplacements réservés :

- extension de l'emplacement réservé A2 à l'Est de la RD220 qui vise à optimiser et sécuriser le fonctionnement viaire de la frange Est du tissu urbain
- création d'un emplacement réservé, secteur 1NAa qui comporte actuellement une aire de stationnement de l'ancien supermarché Atac, afin d'utiliser cet espace comme parking relais sur la ligne du TSPO (Transport en site propre Ouest).

3. Evolutions règlementaires portant sur :

- la hauteur des constructions uniquement en zone INA fixée à la valeur absolue au faîte ;
- l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser la pose sur toiture de panneaux solaires et de laisser s'exprimer une architecture plus contemporaine ;
- les normes de stationnement au regard de la réforme du permis de construire ;
- l'application de la règle des prospects à tous les lots en cas de lotissement.

*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 le SCOTERS, la modification n°6 du POS de la commune de Marlenheim n'appelle pas de remarque particulière.

4. Révision simplifiée n° 4 du POS de la commune de Brumath

La commune de Brumath a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de révision simplifiée n°4 de son POS.

Cette révision simplifiée doit permettre à l'hôpital local « La Grafenbourg » de se restructurer pour répondre à une augmentation de sa capacité d'accueil, ainsi qu'aux exigences règlementaires de différents locaux qui nécessitent une extension.

Le projet consiste à mettre en œuvre un nouveau programme capacitaire permettant d'intégrer la prise en charge « Alzheimer » en sus de l'activité existante :

- 20 lits d'EHPAD en provenance de l'EPSAN (site de Hoerdt)
- 26 lits d'EHPAD supplémentaires
- 15 lits de SSR (Soins de Suite et de Rééducation fonctionnelle) supplémentaires
- 8 places d'accueil de jour

Pour réaliser ce programme il s'agit :

- d'adapter et de réhabiliter l'unité de production culinaire conformément aux exigences

- règlementaires et une capacité de production adaptée aux nouveaux besoins
- d'aménager des locaux administratifs supplémentaires

L'extension (0,5 ha en contact direct avec l'urbanisation existante - zone d'habitat collectif) est projetée sur des terrains acquis par l'établissement et classés en zone agricole NC3 au POS.

La révision simplifiée n°4 porte sur le reclassement en zone NA de ces terrains agricoles, occupés par des cultures annuelles et ne représentant pas un milieu favorable au grand hamster d'Alsace.

*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 le SCOTERS, la révision simplifiée n°4 du POS de la commune de Brumath n'appelle pas de remarque particulière

5. Permis de construire à Gerstheim

La Direction de l'Habitat, de l'Aménagement et de l'Urbanisme du Conseil général du Bas-Rhin a transmis pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS la demande de permis de construire déposée par la société JEPAM IMMOBIER SARL.

Cette demande porte sur un projet de restructuration et d'extension d'un établissement à usage sportif.

L'établissement permettra d'accueillir jusqu'à 800 personnes et comprendra :

- 1 hall multisports existant
- 1 hall multisports neuf
- 1 salle de musculation
- 1 salle de gymnastique
- 1 dojo
- 1 hall d'accueil du public
- 6 vestiaires
- des locaux de rangements
- des locaux techniques

*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 le SCOTERS, le projet de permis de construire, rue de Daubensand, dans la commune de Gerstheim n'appelle pas de remarque particulière au regard des orientations du SCOTERS.

6. Modification n°3 du POS d'Illkirch-Graffenstaden

La Communauté urbaine de Strasbourg a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de modification n°3 du POS de la commune d'Illkirch-Graffenstaden, pour lequel l'enquête publique est en cours (18 août – 18 septembre 2009).

Les collectivités souhaitent poursuivre l'urbanisation du secteur compris entre le canal du Rhône au Rhin et la Route du Rhin (RD 468) afin de répondre à des demandes d'entreprises à vocation plutôt tertiaire qui souhaitent s'y implanter. Ce secteur est actuellement classé au POS en zone IINA qui interdit tout aménagement.

Cette modification vise donc à permettre l'ouverture d'une zone d'activités à l'échelle de la commune en continuité ou à proximité immédiate des zones déjà urbanisées.

Elle porte sur le reclassement de 5,16 ha de zone IINA en zone NAX.

Illkirch-Graffenstaden appartient à l'aire de reconquête du grand hamster d'Alsace. Ce projet dont l'emprise est supérieure à 1 ha, fera l'objet :

- d'une étude de fragmentation et de connectivité ;
- d'un inventaire des données relatives à la présence historique du hamster, sur la base des données disponibles sur les cinq dernières années et issues des comptages datant de deux ans et plus.

Ces obligations s'appliqueront dans le cadre du projet d'urbanisation de la zone IINA, au niveau de la phase opérationnelle (permis d'aménager ou toute autre procédure d'aménagement nécessaire). En cas d'incidences démontrées lors de cette étude, le secteur devra faire l'objet de compensations significatives voire d'une préservation stricte.

*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 le SCOTERS, la modification n°3 du POS de la commune d'Illkirch-Graffenstaden n'appelle pas de remarque particulière.

7. Permis de construire route des romains à Hurtigheim

Le Syndicat mixte pour le SCOTERS a été sollicité afin de rendre un avis sur une demande de permis de construire route des Romains à Hurtigheim pour le compte de la société ICADE PROMOTION LOGEMENT.

La demande de permis de construire porte sur un ensemble immobilier constitué de 32 logements collectifs et intermédiaires en accession à la propriété : 4 immeubles de 8 logements chacun (SHON totale 2513 m²).

Les terrains concernés sont situés en zone U.

Cette commune compte 501 habitants et est identifiée comme mal desservie par les transports en commun au sens du SCOTERS. Elle doit prévoir un développement en rapport avec sa taille.

*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, la demande de permis de construire route des Romains de la commune de Hurtigheim, ne permet pas à la commune d'avoir un développement maîtrisé de son urbanisation.

8. Modification n°4 du POS de Oberhausbergen

La Communauté urbaine de Strasbourg a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de modification n°4 du POS de la commune d'Oberhausbergen, pour lequel l'enquête publique a eu lieu (27 juillet – 28 août 2009).

Cette modification vise à :

1. permettre une urbanisation mixte du secteur dit « Sogenal » en renforçant la vocation d'habitat de cette partie de la commune.

Ce secteur est situé à la limite des bans communaux d'Oberhausbergen et de Strasbourg. Il

correspond à l'actuelle zone UX2 du POS (vocation tertiaire, artisanale et commerciale). Cette zone couvre 5,2ha.

Le projet vise à mettre en œuvre des principes de mixité fonctionnelle. Il accueillera :

- un hôtel (200 chambres + 600 m² spécialisés séminaire) accompagné d'une résidence de tourisme classée à usage hôtelier
- des bureaux (6000 m²), une résidence seniors (120 logements complétés par 12 maisons ou pavillons adaptés)
- 75 logements (25 % de logements aidés). Le projet favorisera les déplacements doux.

Le secteur sera dédié au nord à l'activité et au programme hôtelier et restera en UX2

La modification porte sur le déclassement de la partie sud (2,3ha) de ce secteur de UX2 à UB9 (3,1ha).

2. Poursuivre l'urbanisation du « secteur stade » (zone IINA1) située au cœur du village sur une superficie de 2,9ha environ, en créant une zone INA8. Cette modification permettra également à l'établissement Béthel de s'étendre et de créer une unité spécialisée (traitement Alzheimer). L'opération associera mixité sociale et mixité des formes d'habitat :

- habitat collectif, avec une partie destinée au logement social locatif et possibilité de quelques surfaces à usage professionnel en pied d'immeuble
- maison individuelle
- habitat intermédiaire

Oberhausbergen appartient à l'aire de reconquête du grand hamster d'Alsace. Ce projet dont l'emprise est supérieure à 1ha, fera l'objet :

- d'une étude de fragmentation et de connectivité ;
- d'un inventaire des données relatives à la présence historique du hamster, sur la base des données disponibles sur les cinq dernières années et issues des comptages datant de deux ans et plus.

Ces obligations s'appliqueront dans le cadre du projet d'urbanisation de la zone INA8, au niveau de la phase opérationnelle (permis d'aménager ou toute autre procédure d'aménagement nécessaire). En cas d'incidences démontrées lors de cette étude, le secteur devra faire l'objet de compensations significatives voire d'une préservation stricte.

3. Cette modification permettra également de généraliser à l'ensemble des zones U et INA, l'obligation de créer une offre de stationnement destinée aux deux roues.

*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 le SCOTERS, la modification n°4 du POS de la commune d'Oberhausbergen n'appelle pas de remarque particulière.

9. Modification n°5 du POS de Hoenheim

La Communauté urbaine de Strasbourg a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de modification n°5 du POS de la commune de Hoenheim, pour laquelle l'enquête publique est en cours (10 août – 11 septembre 2009).

Cette modification a pour objet :

- l'urbanisation d'une partie de la zone INA5,
- l'urbanisation d'une partie de la zone INAx5 reclassée en INAm,
- la mise en place de mesures de protection du centre ancien (zones UA5 et UA6),
- la suppression d'une partie de l'emplacement réservé B10 rue de la République.

1. Urbanisation d'une partie de la zone INA5

La modification n°5 doit permettre la reconversion d'une friche horticole entourée de zones construites

en un nouveau quartier d'habitations constitué de 6 bâtiments (7380 m² de SHON) d'environ 70 logements : 4 bâtiments avec logements en accession à la propriété et 2 bâtiments dédiés au logement social aidé. Cette opération comprendra un minimum de 20% de logements sociaux.

La modification n°5 porte sur création de deux zones INA à partir de la zone INA5 (1,5ha) afin d'en phaser l'urbanisation :

- La zone INA5 (1,23ha y compris l'emplacement réservé A1 inscrit au POS) dont l'urbanisation se fera rapidement
- La zone INA7 (0,3ha) qui sera urbanisée ultérieurement

2. Urbanisation d'une partie de la zone INAx5 reclassée en INAm

La modification n°5 vise également à permettre la réalisation d'un projet situé à proximité du nœud de transports en commun "Hoenheim gare" et qui s'articule autour de la mixité des fonctions urbaines. Ce projet respectera les principes suivants :

- à l'Ouest, réalisation d'un pôle 3^e âge comprenant un équipement de type E.H.P.A.D. avec une unité de soins spécialisée ainsi que, en second rang, des logements en accession à la propriété, adaptés aux personnes âgées permettant le maintien à domicile ;
- à l'Est réalisation d'un équipement public donnant sur la route de La Wantzenau ainsi que des activités tertiaires (immeubles de bureau,...) en limite du côté du parking relais tram. En second rang, implantation de logements locatifs sociaux.

Le terrain est actuellement occupé par une entreprise de location de véhicules utilitaires qui va déménager et libérer le site.

La modification n°5 porte sur création de deux zones INA à partir de la zone INAx5 (9ha) :

- la zone INAx5 (5,9ha) à l'est
- la zone INAm (environ 3,1ha dont 2,3ha destinés à être urbanisés) à l'ouest

3. Mise en place de mesures de protection du centre ancien (zones UA5 et UA6)

La commune souhaite protéger la forme urbaine du tissu traditionnel dans les secteurs de zones UA5 et UA6 afin de préserver l'identité de la commune. Il s'agit de mettre en place des dispositions permettant de maîtriser les évolutions potentielles de ce tissu, sans perdre les caractéristiques du patrimoine bâti.

4. Suppression d'une partie de l'emplacement réservé B10 rue de la République

Le tronçon Sud de l'emplacement réservé B10 rue de la République, entre la rue des Champignons et la limite communale, est supprimé car des aménagements ont été réalisés sans empiéter sur l'élargissement de voirie prévu.

*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 le SCOTERS, la modification n°5 du POS de la commune de Hoenheim n'appelle pas de remarque particulière.

10. Révision simplifiée n°1 du POS de Weitbruch

La commune de Weitbruch a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de révision simplifiée n°1 de son POS.

La révision simplifiée n°1 du POS de Weitbruch vise à permettre la sécurisation d'un carrefour

particulièrement dangereux entre la D140 et la D139 par la création d'un rond point.

Cette révision simplifiée porte sur la suppression de 70 ares d'espace boisé classé (dont 17 ares à défricher), nécessaires à l'élargissement du carrefour.

Cette suppression sera compensée par la plantation en lisière de 1100 arbustes sur une bande de 2m de large et 350m linéaires de la nouvelle lisière, au-delà de l'emprise réservée à la voirie, en limite de peuplement forestier.

Le Document d'Orientations Générales du SCOTERS classe la forêt de Weitbruch en massif forestier écologique majeur à préserver. Le défrichement des 17 ares nécessaires à l'aménagement du rond point, ne remet pas en cause la protection « Espace Boisé Classé » sur l'ensemble du massif (584 ha).

De plus, l'aménagement du giratoire, pour des raisons de sécurité, fait partie « des projets présentant un intérêt général autorisés dans la mesure où ils ne remettent pas en cause la valeur écologique du massif forestier ».

*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 le SCOTERS, la révision simplifiée n°1 du POS de la commune de Weitbruch n'appelle pas de remarque particulière.

11. Permis de construire à Truchtersheim

La Direction de l'Habitat, de l'Aménagement et de l'Urbanisme du Conseil général du Bas-Rhin a transmis pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS la demande de permis de construire déposée par la société ADEF RESIDENCES, rue des Faisans, dans la commune de Truchtersheim.

Le permis de construire porte sur la construction d'une maison de retraite de 84 lits répartis en 6 unités dont 2 destinées à l'accueil des personnes âgées désorientées. Les locaux collectifs sont constitués d'espace de restauration, d'animation et de soins. S'ajoutent des locaux de service et d'administration. Le bâtiment qui représente 4290 m² de SHON est constitué de 3 corps de bâtiment qui s'organisent autour d'un espace central 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 le SCOTERS, le permis de construire, rue des Faisans, dans la commune de Truchtersheim n'appelle pas de remarque particulière.

Le Président lève la séance du Comité syndical à 9 h 30.

Le Président
Jacques BIGOT