

**PROCÈS-VERBAL DU COMITE SYNDICAL DU 21 OCTOBRE 2016
14 HEURES 30 À STRASBOURG – EUROMÉTROPOLE – SALLE DES
CONSEILS**

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal du 24 juin 2016
2. Hamster : contribution du syndicat mixte sur le nouveau dispositif de protection dans le cadre de la consultation publique
3. Programme de travail partenarial ADEUS 2017
4. Débat d'orientation budgétaire pour 2017
5. Approbation de la modification n° 4 sur le volet environnemental du SCOTERS
6. Modification du tableau des effectifs
7. Evolution du syndicat mixte à l'horizon 2017
8. Avis rendus par le Bureau sur les procédures d'urbanisme
9. Divers

Monsieur Jacques BIGOT, Président du syndicat mixte, accueille les membres du comité syndical et ouvre la séance à 14h30.

1. Approbation du procès-verbal du 24 juin 2016

Le procès verbal du comité syndical du 24 juin 2016 a été adressé à tous les membres le 4 juillet 2016. Il est soumis à l'approbation de ses membres.

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

Approuve le procès-verbal du comité syndical du 24 juin 2016.

2. Hamster : contribution du syndicat mixte sur le nouveau dispositif de protection dans le cadre de la consultation publique

Suite à la condamnation de l'Etat français par la Cour Européenne de Justice de l'Union Européenne en juin 2011 et la menace d'un recours en « manquement pour manquement » avec risque de lourde condamnation financière, l'Etat français a réagi en prenant, en 2012, deux arrêtés fixant les modalités de protection du hamster :

○ L'arrêté du 6 août 2012

- complète l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection.
- met en place une protection « flottante ».
- donne une définition précise des surfaces favorables au hamster et des sites de reproduction et aires de repos : « Surfaces favorables au hamster commun situées dans un rayon de 600 mètres autour d'un terrier connu au cours des deux dernières années et qui ne sont pas séparées du terrier connu par une zone non favorable à l'espèce de plus de 300 mètres de large ou par un obstacle infranchissable. ». Les surfaces favorables sont des « surfaces qui ne sont pas occupées par des forêts, vergers, vignobles, zones humides, espaces bâtis ou artificialisés. »
=> Sont interdites la destruction, l'altération ou la dégradation des surfaces favorables au hamster commun situées dans un rayon de 600m autour d'un terrier connu au cours des 2 dernières années sauf s'il existe des zones non favorables de plus de 300m de large ou des obstacles infranchissables.

=> Toute destruction, altération ou dégradation nécessitera une dérogation. L'arrêté fixe les conditions dans lesquelles les dérogations peuvent être accordées par le ministère en charge de l'environnement, après avis en conseil national de protection de la nature et précise les mesures de compensation.

○ L'arrêté du 31 octobre 2012

- détermine une zone de protection stricte des surfaces favorables à l'habitat du hamster indépendamment de la présence ou non de terriers.
- tout projet envisagé à l'intérieur de ce périmètre, même hors du périmètre de 600 m autour d'un terrier connu, doit faire l'objet d'une demande de dérogation.

En 2012, un recours à l'encontre de ces arrêtés est porté par le syndicat mixte du SCoT du Piémont des Vosges, le syndicat mixte pour le SCOTERS et la communauté de communes de la Région de Molsheim-Mutzig, en lien avec les communes concernées.

Le 15 avril 2016, le Conseil d'Etat a rendu sa décision d'annulation des arrêtés (6 août et 31 octobre 2012) sur le fond, sur les motifs suivants :

- le caractère disproportionné du dispositif qui porte atteinte aux intérêts publics et privés
- les effets induits par ces arrêtés dépassent la seule protection stricte des sites de reproduction ou des aires de repos
- l'interdiction de réaliser des projets dans ces secteurs porte atteinte au droit de propriété sur les terrains concernés

Le conseil d'Etat a par ailleurs statué sur la date d'effet des annulations portée au 15 octobre 2016.

Entre juin et avril 2016, des réunions de concertation ont eu lieu entre les représentants de l'Etat, les collectivités concernées, les syndicats mixtes de SCoT, les associations de protection de l'environnement et le monde agricole pour travailler à la mise en place d'un nouveau dispositif de protection du hamster répondant à la fois à la protection de l'espèce pour répondre aux griefs de la cour de justice européenne et à l'arrêt du Conseil d'Etat annulant les arrêtés.

Le syndicat mixte pour le SCOTERS, en lien avec les services de l'Eurométropole, a accompagné les communes concernées pour faire remonter les remarques et questionnements sur ce nouveau dispositif. Des échanges ont également eu lieu entre les communes concernées et les services de l'Etat, notamment sur le zonage.

Le comité de pilotage du 20 septembre 2016 a présenté les résultats de ce travail.

Le nouveau dispositif consiste en l'élaboration :

- d'une zone de protection stricte (ZPS) basée sur la présence effective de terriers sur la période 2008-2016 selon le protocole de comptage de l'ONCFS. Sont prises en compte les surfaces utilisées par l'espèce, ilot agricole sur lequel se trouve au moins un terrier ainsi que les surfaces utilisables par l'espèce, à savoir les ilots situés à moins de 150 m d'ilots en présence d'hamster. Sont exclues de ces surfaces, les habitats défavorables au hamster, dont les zones urbaines et à urbanisation future, les espaces naturels défavorables dont les forêts, vergers, zones humides, vignes.
- d'une zone d'accompagnement qui correspond à un périmètre de 750 m autour de la ZPS, surfaces potentielles de dispersion de l'espèce à 5 ans. Sont exclues de ces surfaces, les habitats défavorables au hamster, dont les zones urbaines et à urbanisation future, les espaces naturels défavorables dont les forêts, vergers, zones humides, vignes.

Les règles issues du nouveau dispositif :

- en ZPS : tout projet nécessite une demande de dérogation
- dans la zone d'accompagnement : tout projet devra faire l'objet d'un comptage dans un

rayon de 300 m autour du projet ; la présence d'un terrier entraînant une demande de dérogation.

- dans les surfaces défavorables en zones urbaines ou à urbaniser que ce soit en ZPS ou en zone d'accompagnement : tout projet devra faire l'objet d'un comptage sur l'emprise du projet. La présence d'un terrier entraînant une procédure de capture / relâcher.

Le dispositif mis en place sera évalué tous les 5 ans, sur un pas de temps de 9 ans, sans remise en cause des règles de construction du dispositif.

Le syndicat mixte pour le SCOTERS tient à souligner les avancées apportées lors de l'élaboration de ce nouveau dispositif de protection du hamster, notamment au regard de l'exclusion des zones urbaines et à urbaniser qui permet aux communes de se développer en réduisant les contraintes. Mais également au niveau de la concertation, qui sur une période très courte (de juin à septembre 2016), a laissé la place aux échanges pour adapter le dispositif.

Néanmoins, le syndicat mixte pour le SCOTERS souhaite dans le cadre de la consultation publique faire part d'un certain nombre de remarques :

- Il souhaite tout d'abord appuyer la demande la commune de Stutzheim-Offenheim.
- Il demande que la question des zones agricoles constructibles fasse l'objet d'un dispositif plus souple pour permettre le développement des exploitations agricoles existantes.
- Il demande que dans l'arrêté soit précisé que lors des éventuels ajustements faits lors du bilan à 5 ans, les règles qui ont prévalu à la mise en place du nouveau dispositif ne soient pas remises en cause et ce pour garantir une certaine stabilité à la fois de la méthode de construction du dispositif et pour les projets de développement des communes.
- Il demande que dans la zone d'accompagnement, les comptages s'effectuent dans un rayon de 150 m autour du projet et non de 300 m.
- Il demande que la procédure de capture / relâcher soit précisée dans l'arrêté.
- Il demande que la notion d'espaces bâtis ou artificialisés soit précisée dans l'arrêté.

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

Approuve les avancées et les remarques formulées par le syndicat mixte sur le nouveau dispositif de protection du grand hamster d'Alsace dans le cadre de la consultation publique.

3. Programme de travail partenarial ADEUS 2017

Proposition de programme de travail partenarial avec l'ADEUS pour 2017 :

- La mise en œuvre des travaux sur la grenellisation du SCOTERS sous l'angle environnemental :
 - Aide à la construction des fiches outils
- La mise en œuvre du travail sur le volet énergie en lien avec TEPCV :
 - Ateliers territoriaux sur les questions d'articulation urbanisme / transition énergétique
 - ⇒ préparation des ateliers, participation aux ateliers, restitution des débats
 - Aide à la construction de documents pédagogiques
- La poursuite du travail de mise en œuvre du dispositif de régulation de la consommation foncière
 - Les bilans fonciers annuels par communauté de communes
 - La restitution annuelle des indicateurs spécifiques au SCOTERS du suivi de la

consommation foncière sur la base des observatoires et de l'outil de saisie des permis de construire

- Un travail de méthodologie dans la perspective du bilan 2018 et de la révision des orientations du SCOTERS :
 - articulation avec les projets de territoire à l'échelle des PLUI pour construire les premiers éléments de bilan et de perspective pour alimenter la révision
 - travail sur les échelles et l'articulation avec les orientations
- La participation de l'ADEUS aux travaux d'échelle InterSCoT notamment dans le cadre du SRADDET
- La participation de l'ADEUS aux rencontres territoriales de secteurs du SCOTERS : thématique à déterminer pour 2017
- L'éventuelle co-écriture d'un numéro du magazine « Dimension Villes et Territoires » sur un sujet d'actualité tel que la question de l'articulation entre le SRADDET et les SCoT et la question des échelles

La contribution à l'ADEUS serait de l'ordre de 150 000 euros pour 2017. Les échanges sur le programme de travail partenarial avec l'ADEUS n'ont pas encore démarré.

Le Président propose d'aborder le point 7 « Evolution du syndicat mixte à l'horizon de 2017 » avant le débat d'orientation budgétaire. Les membres du comité syndical acceptent.

7. Evolution du syndicat mixte à l'horizon 2017

Les incidences du schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI) sur le syndicat mixte pour le SCOTERS :

1 - sur le périmètre du SCOTERS

Le schéma de coopération intercommunale aura des incidences de trois niveaux sur le territoire du SCOTERS :

- Des fusions internes au périmètre du SCOTERS avec la création de communautés de communes de taille plus conséquente, 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
- Des fusions de communautés de communes comprises sur des périmètres de SCoT différents, ayant un impact sur le périmètre du SCOTERS :
 - Au nord : fusion de la communauté de communes de la région de Brumath (délibération favorable du conseil communautaire) avec la future communauté d'agglomération autour de Haguenau
 - ⇒ la communauté de communes de la région de Brumath rejoindra le SCoT de l'Alsace du Nord ;

- A l'ouest : fusion de la communauté de communes de la Porte du Vignoble avec la communauté de communes des Coteaux de la Mossig
 - ⇒ la communauté de communes de la Porte du Vignoble sortira du SCOTERS pour rejoindre le SCoT de Saverne ou le SCoT de la Bruche.
- Le choix probable de la communauté de communes de la Basse Zorn de rejoindre le SCOTAN.

Ce sont ainsi, à terme, 27 communes comprenant 42 586 habitants qui sortent du périmètre du SCOTERS :

- communauté de communes de la région de Brumath : 10 communes et 15 353 habitants
- communauté de communes Porte du Vignoble : 10 communes et 10 320 habitants
- communauté de communes de la Basse Zorn : 7 communes et 16 913 habitants

Les règles d'intégration à un nouveau périmètre de SCoT :

Les articles L 143-12 et L. 143-13 du code de l'urbanisme fixent les règles d'intégration dans de nouveaux SCoT lors de fusion d'intercommunalités.

- un EPCI ne peut appartenir qu'à un syndicat mixte de SCoT ;
- lorsque la fusion porte sur des communautés de communes appartenant à des syndicats mixtes de SCoT différents, la nouvelle intercommunalité devient, au terme d'un délai de six mois, membre de plein droit du syndicat mixte de SCoT auquel est rattachée la communauté de communes d'origine la plus peuplée (L 143-13). Le retrait emporte réduction / extension des périmètres de SCoT impactés. Il n'y a donc pas de nouvel arrêté préfectoral ;
- exception : dans le délai de 6 mois, la communauté de communes issue de la fusion peut se prononcer contre son appartenance au syndicat mixte de SCoT dans lequel est située la majeure partie de sa population. Elle peut :
 - soit se prononcer pour rejoindre l'un ou l'autre syndicat mixte de SCoT indépendamment de la question du poids démographique ;
 - soit se prononcer pour n'intégrer aucun des syndicats mixtes de SCoT et de ce fait l'EPCI quitte tous les périmètres de SCoT. La décision de retrait emporte abrogation des dispositions du SCoT d'origine. Pendant un délai de 6 ans à compter du retrait, l'article L 142-4 (principe de constructibilité limitée) ne s'applique pas.

2 - sur le fonctionnement et le contenu du SCOTERS

- Des arrêtés préfectoraux devront être pris pour valider d'une part le nouveau périmètre du SCOTERS et d'autre part les nouveaux statuts du syndicat mixte pour le SCOTERS.
- Les statuts devront être revus sur :
 - La constitution du syndicat mixte pour intégrer les changements de membres ;
 - La composition du comité syndical ;
 - La composition du bureau ;
 - La constitution des recettes.
- Le projet de territoire du SCOTERS devra être revisité et notamment les objectifs chiffrés en matière de production de logements et de foncier pour tenir compte des nouveaux équilibres territoriaux à l'échelle de ce nouveau périmètre de SCoT.

4. Débat d'orientation budgétaire pour 2017

Proposition de programme de travail en régie pour le syndicat mixte en 2017 :

- La préparation des avis techniques et animation de la commission compatibilité notamment sur les questions d'environnement et d'énergie pour faire suite aux dernières évolutions du SCOTERS et groupes de travail
- L'accompagnement des communes lors de l'élaboration ou l'évolution de leur document d'urbanisme local
- Un travail avec les intercommunalités pour la préparation du prochain bilan du SCOTERS
- La poursuite du travail en InterSCoT
- L'implication dans le cadre du SRADDET et du SRDEII
- La mise en place d'actions de sensibilisation, formation, accompagnement des communes suite aux travaux sur l'énergie et en lien avec TEPCV :
 - Ateliers territoriaux
 - Visites de terrain
 - Outils pédagogiques
- La poursuite du programme d'actions TEPCV : études sur les friches
- La rédaction d'une à deux lettres d'information « territoires du SCOTERS »
- La poursuite du travail de la remise en service du SIG

Propositions d'orientations budgétaires

Suite au schéma départemental de coopération intercommunale, le syndicat mixte pour le SCOTERS est impacté par les évolutions suivantes :

- fusion de la communauté de communes des Châteaux avec l'Eurométropole ;
- départ de la communauté de communes de Brumath qui va rejoindre la communauté d'agglomération de Haguenau et intégrer de ce fait le SCoT de l'Alsace du nord au 1^{er} juillet 2017 ;
- départ de la communauté de communes de la Porte du Vignoble qui fusionne avec la communauté de communes des Coteaux de la Mossig et intégrera soit le SCoT de Saverne soit le SCoT de la Bruche au 1^{er} juillet 2017.

Compte tenu de ces évolutions de périmètres qui impactent le territoire du SCOTERS, la contribution des membres pour l'année 2017 en est modifiée comme suit :

- Pour l'Eurométropole : la contribution passe de 308 471 € à 313 360 € soit + 4 889 € qui correspond à la contribution de la communauté de communes des Châteaux ;
- Pour les communautés de communes de Brumath et Porte du Vignoble quittant le territoire du SCOTERS, la contribution est calculée sur 6 mois jusqu'au 1^{er} juillet 2017, ce qui signifie une baisse de contribution de 9 737 euros pour l'année 2017.
- Soit un total de contribution de 401 558 € contre 411 295 € en 2016.

Les statuts actuels du syndicat mixte pour le SCOTERS (article 9) fixent la répartition suivante pour les contributions financières des membres :

- 75% pour la communauté urbaine de Strasbourg ;
- 25% pour les autres membres au prorata de leur population.

Ces évolutions de périmètres vont avoir pour conséquence une refonte des statuts pour coller à la nouvelle composition du syndicat mixte pour le SCOTERS. Cette modification des statuts ne pourra intervenir qu'à partir du 2nd semestre 2017 (date de sortie des communes de communes de la Porte du Vignoble et de Brumath) avec effet en 2018 pour le budget.

Il est proposé, pour cette année de transition, de maintenir le niveau de contribution global des communautés de communes membres, soit une contribution de 401 558 € en 2017.

Les charges de gestion courante :

Les charges de gestion courante sont stables pour 2017.

Les charges de personnel :

Les charges de personnel seront stables. Une dépense de 200 000 € sera budgétée pour les 3 agents du syndicat mixte.

Fonction	Statut Grade	Durée hebdomadaire de service (DHS)
Directrice	Titulaire Ingénieur Principal	Temps complet
Assistante administrative et comptable	Titulaire Rédacteur	Temps complet
Chargé de mission	Titulaire Rédacteur principal	Temps complet

La dotation aux amortissements :

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 d'urbanisme visés à l'article L121-7 du code de l'urbanisme 10 ans
- 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.

Outre le programme de travail partenarial avec l'ADEUS, les principaux postes, en dépenses et en recettes de la proposition budgétaire pour l'exercice 2017, sont récapitulés dans le tableau ci-dessous.

	Projets de DOB 2017
DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT	
Coût du personnel	200 000 €
Gestion courante et autres charges	63 558 €
Études ADEUS et autres charges de gestion courantes	150 000 €
Charges exceptionnelles	1 000 €
Dotation aux amortissements	27 000 €
TOTAL	441 558 €
DÉPENSES D'INVESTISSEMENT	
Action de mise en œuvre du SCOTERS, études et licences	23 900 €
Matériel et mobilier	5 000 €
TOTAL	28 900 €
RECETTES DE FONCTIONNEMENT	
Participation des membres (<i>Eurométropole pour ⅓ et ComCom pour ⅓</i>)	401 558 €
Région Alsace	40 000 €
TOTAL	441 558 €
RECETTES D'INVESTISSEMENT	
Amortissements	27 000 €
FCTVA	1 900 €
TOTAL	28 900 €

DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT	441 558 €
DÉPENSES D'INVESTISSEMENT	28 900 €
TOTAL DEPENSES	470 458 €
RECETTES DE FONCTIONNEMENT	441 558 €
RECETTES D'INVESTISSEMENT	28 900 €
TOTAL RECETTES	470 458 €

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 2017 ;

Le Comité syndical constate avoir débattu des orientations budgétaires pour l'année 2017.

5. Approbation de la modification n° 4 sur le volet environnemental du SCOTERS

Le contexte

Le SCOt de la région de Strasbourg a été approuvé par délibération du comité syndical le 1er juin 2006.

Conformément à la loi Engagement National pour l'Environnement (loi ENE) du 12 juillet 2010, le SCOTERS a fait l'objet d'une analyse des résultats de son application qui a conduit le Comité Syndical, par délibération du 29 juin 2012 à décider au maintien des objectifs au vu de cette analyse.

Le projet de modification n°4 porte sur l'évolution du volet environnemental du SCOTERS. Il fait suite d'une part à l'analyse des résultats de l'application du volet environnemental du SCOTERS et vise d'autre part à prendre en compte les dernières évolutions législatives sur le volet environnemental de loi Engagement National pour l'Environnement (2010-2011).

L'objet de la modification

L'objet de la présente modification est de répondre aux dispositions du Grenelle de l'environnement, et aux enjeux de préservation et de remise en bon état des composantes environnementales du territoire pointés lors du bilan du SCOTERS en 2012.

Le choix de la procédure

Cette modification n'apporte pas de changement aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni n'entre à un autre titre dans le champ d'application de la révision tel qu'il est prévu par l'article L. 122-14 du code de l'urbanisme.

C'est pourquoi, il est recouru à la procédure de modification (art. L. 122-14-1 du code de l'urbanisme). La note de présentation de la modification est annexée à la présente délibération.

Les objectifs de la modification

Cette modification a pour objectif de :

- Mettre à jour l'état initial de l'environnement en complétant, actualisant les éléments de connaissance du territoire ;
- Prendre en compte la nouvelle réglementation et les nouveaux documents qui s'imposent au SCoT comme le SRCE (Schéma régional de cohérence écologique) ;
- Intégrer l'évaluation environnementale ;
- Préciser, compléter certaines orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) pour tenir compte à la fois des enjeux du territoire et des nouvelles exigences réglementaires.

Les grandes orientations de la modification

Le rapport de présentation est complété avec les éléments suivants :

- la mise à jour de l'état initial de l'environnement ;
- la description des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du SCOTERS ;
- l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement, ainsi que les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;
- l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- la présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ;
- la description de l'articulation du SCOTERS avec les plans, schémas et programmes qui lui sont supérieurs ;
- la description de la manière dont l'évaluation environnementale a été menée ;
- les critères, indicateurs et modalités effets du schéma sur l'environnement ;
- le résumé non technique de l'évaluation environnementale.

Les précisions suivantes sont apportées :

- «Des coupures d'urbanisation significatives doivent être maintenues entre les parties urbanisées des communes voisines, et plus particulièrement celles de la deuxième couronne de l'agglomération strasbourgeoise.» (DOO p. 18).
La notion « significatives » est précisée dans le rapport de présentation.
- « Au sein des corridors écologiques, des continuités doivent être assurées en les préservant de toute urbanisation, dans les conditions suivantes : en milieu agricole, ces continuités naturelles et liaisons vertes doivent avoir un minimum d'environ 30 mètres de largeur, hors largeur de cours d'eau.» (DOO p. 17).
La notion « minimum » est précisée dans le rapport de présentation.
- La définition de la « zone refuge » en lien avec la notion de réservoirs de biodiversité évoqués pour la Trame Verte et Bleue est intégrée au rapport de présentation.

Des compléments et précisions sont apportés aux orientations suivantes du DOO (*en italique*) :

- « La part du végétal doit être augmentée *ou garantie*, en particulier en milieu urbain, à l'occasion de la création ou du réaménagement de voirie. » (DOO p. 17).
- « Afin de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, toute nouvelle opération d'aménagement doit comporter des surfaces d'espaces verts non imperméabilisées ou des espaces de stockage, en rapport avec sa taille, *en recherchant une plus grande densité et une diversité des végétaux et en privilégiant des essences locales* » (DOO p. 11).
- « En outre, dans les zones humides remarquables, localisées sur la carte «Les zones humides remarquables à préserver et les connexions naturelles à améliorer», sont interdits les bâtiments liés à l'exploitation agricole, les aires de jeux, les terrains de sports, les jardins familiaux, *les gravières et les remblais.* » (DOO p. 15).
- La carte « Les espaces et sites naturels à préserver et à protéger » (DOO p. 14) est complétée pour intégrer les nouveaux éléments de connaissances.

La démarche d'élaboration

Le syndicat mixte a procédé à l'analyse des résultats de l'application du SCoT en 2012 conformément à la loi ENE. Cette analyse est venue confirmer la validité du projet de territoire tout en constatant la nécessité d'une mise à niveau avec les exigences législatives.

La modification n°2 du SCOTERS (22 octobre 2013) est venue intégrer les objectifs de consommation foncière et la modification n°3 (11 mars 2016) est venue répondre aux exigences législatives en matière d'urbanisme commercial.

En matière d'environnement, le bilan a pointé plusieurs enjeux à traiter dans le SCOTERS : la prise en compte du risque inondation, la préservation de la biodiversité et des trames vertes et bleues et la prise en compte des enjeux énergétiques du territoire. Ce dernier point fait l'objet d'une réflexion distincte.

La démarche d'élaboration s'est articulée autour de deux groupes de travail, dans une démarche itérative :

- un groupe « technique » composé des personnes publiques associées dont le travail a consisté à :
 - mesurer les écarts du contenu actuel du SCOTERS au regard des attendus législatifs et des documents supra SCoT concernant l'environnement ;
 - identifier les évolutions dans les documents constitutifs du SCOTERS : rapport de présentation, PADD, DOO.

- un groupe « politique » composé d'élus désignés par les intercommunalités membres du syndicat mixte pour le SCOTERS et piloté par un membre du bureau. Le travail de ce groupe a porté sur le partage de l'évaluation environnementale en continu et l'identification :
 - des enjeux pour le territoire du SCOTERS ;
 - des évolutions possibles en lien avec le travail du groupe technique ;
 - des thématiques sur lesquelles il était nécessaire de porter l'attention (paysages, végétal en milieu urbain, coulées d'eaux boueuses et gestion des eaux pluviales, espèces, corridors écologiques aquatiques et terrestres, zones humides remarquables et ordinaires ;
 - des outils d'accompagnement et d'amélioration des pratiques de mise en œuvre du SCOTERS.

Entre 2014 et 2015, ces groupes de travail se sont réunis à 11 reprises.

La concertation avec les acteurs

Tout au long de ce travail, il y a eu des temps de concertation avec les acteurs du territoire, les partenaires institutionnels (Etat, chambres consulaires, région, département,...), les acteurs du monde associatif.

Les conclusions de ces travaux et le projet de modification ont été présentés et débattus notamment lors des réunions de bureaux et de comité syndicaux mais également lors de rencontres dans les intercommunalités au cours du 1er semestre 2016 et auprès des associations.

Le public a été informé de la réflexion par des points d'actualité à partir du site web et la lettre d'information du syndicat mixte. Il a été consulté à travers l'enquête publique.

Le bilan de l'enquête publique

Le projet de modification n°4 du SCOTERS a été notifié aux personnes publiques associée, aux communes et intercommunalités en mai 2016.

L'enquête publique s'est déroulée du 30 mai 2016 au 30 juin 2016 inclus.

Les avis suivants ont été recueillis :

- les personnes publiques associées
 - l'Etat ;
 - la chambre d'agriculture ;
- les autres observations formulées
 - Monsieur le maire d'Oberhausbergen ;
 - Les représentants de l'EARL Ernwein à Oberhausbergen.

Les avis des personnes publiques associées :

- L'Etat a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte de sa remarque portant sur les indicateurs de suivi. Pour l'Etat, « les critères et indicateurs choisis (en page 471 du rapport de présentation) ne paraissent pas présenter les caractéristiques souhaitées ». Il est demandé d'avoir des indicateurs simples, identifiables, générateurs de mesures. Il est considéré par les services de l'Etat que les 5 indicateurs proposés sont trop généralistes. Il est demandé d'avoir un travail de précision de ces indicateurs notamment pour une meilleure prise en compte dans le cadre de l'analyse de la compatibilité.

Réponse du syndicat mixte

En page 471 du rapport de présentation, il est indiqué que « les modalités de suivi ne sont pas fixées de façon exhaustive, elles sont évolutives et perfectibles. ». « Les critères peuvent

être complétés par d'autres, s'ils sont jugés pertinents lors de la mise en œuvre du suivi et si de nouvelles contraintes locales apparaissent. »

Il est proposé de se rapprocher des services de l'état pour engager un travail sur les indicateurs de suivi tel qu'inscrit dans le rapport de présentation.

- La chambre d'agriculture ne formule pas de remarque particulière sur les évolutions apportées.

Elle souhaite que cette modification puisse être l'occasion d'intégrer dans le SCOTERS des éléments de prise en compte de l'activité agricole existante sur le secteur des coteaux de Hausbergen. Il est demandé que le principe général d'inconstructibilité des coteaux soit maintenu, à l'exception de l'évolution des sites agricoles existants et d'assortir cette exception de dispositions d'intégrations paysagères à définir.

Réponse du syndicat mixte

Cf. la réponse du syndicat mixte au commissaire enquêteur.

L'avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur a émis un **avis favorable** au projet de modification n°4 du SCOTERS **assorti d'une recommandation** :

- soutenir les projets de développement de L'EARL ERNWEIN ainsi que la coopérative agricole HOP'LA.

Réponse du syndicat mixte pour le SCOTERS

Les projets de développement concernent d'une part la création d'un espace de restauration et cuisine pédagogique en lien avec le magasin de vente de produits locaux déjà existant et d'autre part la création d'un centre équestre adossé à l'activité agricole déjà existante.

Ces projets sont soutenus par la commune d'Oberhausbergen et par la chambre d'agriculture.

Ces projets sont situés sur les coteaux d'Hausbergen protégés par le SCOTERS au titre de la protection des paysages remarquables :

« Les coteaux de Hausbergen, identifiés en violet sur la carte localisant les «Espaces et sites naturels à préserver et à protéger»⁴, constituent un paysage remarquable et un belvédère sur l'agglomération de Strasbourg.

Ils doivent être protégés de toute urbanisation à l'exception des bâtiments existants dévolus à une activité publique. Sont concernées, les communes de Mundolsheim, Niederhausbergen, Oberhausbergen, Mittelhausbergen, Dingsheim, Griesheim sur Souffel.

La carte «Coteaux de Hausbergen à protéger» figurant en annexe du présent document permet d'identifier les terrains inscrits dans ces limites.

Dans les coteaux autres que ceux de Hausbergen, la construction sur les lignes de crête est interdite, à l'exception des noyaux historiques existants. » (DOG p. 15)

L'Eurométropole, dans le cadre de son PLUI, a inscrit ces terrains en zone agricole constructible pour permettre le développement de ces projets. La commission d'enquête qui a travaillé sur le PLUI soutient la position de l'Eurométropole.

Concernant le SCOTERS, suivre la recommandation du commissaire enquêteur aurait pour conséquence d'engager le syndicat mixte dans une procédure de révision du fait de la réduction d'une prescription environnementale. En effet, toute réduction de prescription environnementale

doit faire l'objet d'une procédure de révision et non de modification (*Article L 143-32 et L 141-10 du code de l'urbanisme*). Aussi, il n'est pas possible de répondre favorablement dans le cadre de cette procédure de modification.

Compte tenu de l'intérêt porté à ces projets, il est proposé en réponse à la recommandation du commissaire enquêteur de soutenir ces projets dans le cadre de la révision prochaine du SCOTERS tout en conservant le caractère remarquable des paysages et leur préservation.

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L143-32, L. 143-33 et L. 143-22

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L123-1 à L123-16 et R123-1 à R. 123-23 et R. 143-9 ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;

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

Vu l'arrêté préfectoral en date du 29 février 2012 portant modification du périmètre et des statuts du Syndicat mixte suite au départ de la communauté de communes de Gumbsheim-Kilstett pour le SCoT de la Bande rhénane Nord ;

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

Vu l'arrêté de Monsieur le Président portant organisation de l'enquête publique en date du 29 avril 2016 ;

Vu le dossier de modification du Schéma de cohérence territoriale soumis à enquête publique du 30 mai 2016 au 30 juin 2016 inclus ;

Vu l'avis favorable du Commissaire-Enquêteur pour les modifications proposées ;

Considérant les améliorations à apporter au SCOTERS notamment pour répondre aux attendus de la loi Engagement National pour l'Environnement ;

Considérant que le projet de modification n° 4 a été concerté et partagé avec les intercommunalités du SCOTERS ;

Considérant le fait que ces améliorations ne portent pas atteinte à l'économie générale du SCOTERS

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

Décide d'approuver la modification n°4 du SCOTERS telle que soumise à l'enquête publique.

Décide d'approuver en conséquence la modification du rapport de présentation et du Document d'Orientation et d'Objectifs.

Charge le Président de l'exécution de la présente délibération.

6. Modification du tableau des effectifs

Suite au départ de la chargée de mission du syndicat mixte, qui était attaché territorial, M. Le Président indique que le recrutement du nouveau chargé de mission nécessite d'élargir le poste au cadre d'emploi des rédacteurs territoriaux.

A cette fin, M. Le Président propose au comité syndical de délibérer sur le cadre d'emploi du poste de chargé de mission.

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

DECIDE d'ouvrir à compter du 1^{er} décembre le poste de chargé de mission, à temps complet, au grade de rédacteur territorial principal 2^{ème} classe, dans les conditions suivantes :

Poste	Chargé de mission
Nombre d'heures	35 h
Cadre d'emploi	Rédacteur
Grade	Rédacteur principal 2 ^{ème} classe
Par voie	De mutation, de détachement ou de mise à disposition

DIT que les crédits nécessaires sont prévus au chapitre 012 du budget primitif 2016

Le tableau des effectifs est ainsi modifié à compter du 1^{er} décembre 2016 :

Grades ou emplois à temps complets	Cat.	Nature des fonctions	Postes ouverts	Postes pourvus	Statut
Ingénieur principal territorial	A	Directeur du syndicat mixte	1	1	Titulaire
rédacteur territorial principal 2 ^{ème} classe	B	Chargé de mission	1	0	Titulaire
Rédacteur territorial	B	Assistante administrative et comptable	1	1	Titulaire

8. Avis rendus par le Bureau sur les procédures d'urbanisme

Bureau du 19 septembre 2016

- 29-2016 Modification simplifiée n°1 à Sermersheim
- 30-2016 Modification simplifiée n°1 à Truchtersheim
- 31-2016 Modification simplifiée n°1 à Hurtigheim
- 32-2016 Permis d'aménager Quartier du parc Mundolsheim
- 33-2016 Permis d'aménager tranche 2 ZAC à Hangenbieten
- 34-2016 Permis d'aménager rue des Romains à Mommenheim
- 35-2016 Permis d'aménager rue du Moulin à Achenheim
- 36-2016 Permis de construire ZCN à Lampertheim, Mundolsheim, Reichstett et Vendenheim
- 37-2016 Permis de construire institut cardiovasculaire- av. Vitry le François à Strasbourg
- 38-2016 Permis de construire Maison médicale av. Vitry le François à Strasbourg
- 39-2016 Permis de construire rue de la colonne – ZAC étoile à Strasbourg
- 40-2016 Intérêt général et mise en compatibilité du Projet Fischer à Schiltigheim

29-2016 Modification simplifiée n°1 à Sermersheim

L'agence départementale d'ingénierie publique a transmis, pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS, un dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Sermersheim, mis à disposition du public du 16 août au 15 septembre 2016.

Description de la demande

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Sermersheim a pour objectif d'offrir l'opportunité aux exploitations agricoles existantes de se développer selon une morphologie déjà existante, en prenant en compte la proximité avec les zones urbanisées, et en contrôlant leur impact sur ces secteurs.

Il s'agit donc de créer un sous-secteur Ad de 2,3 ha pour répondre à ces besoins. Un périmètre de réciprocity de 50 m est projeté depuis la limite parcellaire. Par ailleurs, l'OAP de la zone IIAU proche prévoit une zone tampon au contact du sous-secteur Ad.

Les impacts environnementaux, les nuisances sur les espaces urbanisés et sur le paysage sont faibles.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de Sermersheim est membre de la Communauté de communes de Benfeld et environs.

Le SCOTERS vise à ménager des secteurs agricoles constructibles. Aussi, afin de garantir aux agriculteurs des conditions d'exploitation satisfaisantes, les documents d'urbanisme doivent prévoir des secteurs agricoles constructibles, si possible concertés avec les communes voisines. Les sorties d'exploitations agricoles seront limitées géographiquement à ces secteurs.

La localisation de ces secteurs doit être compatible avec les enjeux du maillage écologique du territoire, des axes à enjeux environnementaux multiples et des zones écologiques ou paysagères sensibles. Elle doit être en outre pertinente pour le fonctionnement du village (visibilité, positionnement par rapport aux vents dominants,...), ses possibilités d'extension et pour le fonctionnement agricole (disponibilité foncière, localisation par rapport aux réseaux, potentiel d'évolution,...).

Analyse au regard du SCOTERS

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Sermersheim vise à garantir aux agriculteurs des conditions d'exploitation satisfaisantes, en créant un sous-secteur dans lequel l'activité d'élevage sera possible.

La localisation du projet ne remet pas en cause le maillage écologique et tient compte des zones urbanisées ou à urbaniser.

*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 modification simplifiée n°1 du PLU de Sermersheim n'appelle pas de remarque.

30-2016 Modification simplifiée n°1 à Truchtersheim

L'agence départementale d'ingénierie publique a transmis, pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS, un dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Truchtersheim mis à disposition du public du 5 septembre au 7 octobre 2016.

Truchtersheim est une commune nouvelle créée le 1^{er} janvier 2016 à partir de la fusion avec la commune de Pfettisheim.

Description de la demande

Le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Truchtersheim porte sur 4 points :

- clarifier les règles de stationnement en zone UA, UB, UX et IAU1a
- simplifier les règles relatives aux clôtures et à l'implantation du bâti en zone UA, UB et IAU
- supprimer des règles superflues en zone IIAU, à savoir celles qui ne sont pas obligatoires au stade d'une zone IIAU
- clarifier les règles relatives aux hauteurs des constructions dans la zone IAU1

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de Truchtersheim est un bourg centre du SCOTERS. Elle a vocation à ce titre à être un lieu privilégié de production de logements et à assurer les besoins en équipements et en services de son bassin de vie.

*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 modification simplifiée n°1 du PLU de Truchtersheim n'appelle pas de remarque.

31-2016 Modification simplifiée n°1 à Hurtigheim

L'agence départementale d'ingénierie publique a transmis, pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS un dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Hurtigheim mis à disposition du public du 5 septembre au 7 octobre 2016.

Description de la demande

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Hurtigheim a pour objectif d'harmoniser les reculs par rapport à la voie publique, de garantir la diversité architecturale et de lutter contre le ruissellement.

Elle porte sur 4 points :

- compléter les règles relatives à l'implantation du bâti et aux clôtures en zone IAU. L'urbanisation de cette zone a engendré la création d'une voie d'accès depuis la route des Romains. Cette route particulièrement fréquentée (+ de 7 000 véhicules/jour) nécessite la mise en œuvre de règles d'implantation du bâti spécifiques pour garantir la sécurité et la visibilité de l'accès créé au niveau de la zone IAU. La majeure partie des constructions est implantée en léger recul du domaine public. Or la règle actuelle en zone IAU ne permet pas de s'implanter avec un recul suffisant préservant la visibilité optimale et garantissant la sécurité des usagers.
- affiner la réglementation relative aux habitations à toit terrasse ou à faible pente pour davantage de diversité architecturale en zone UB et IAU en interdisant les réalisations d'un seul et unique volume. La composition du bâtiment devra être conçue en plusieurs volumes horizontaux et/ou verticaux. Cette diversité de volume devra porter au minimum sur la façade directement depuis la rue.
- rectifier les règles concernant les espaces libres et aménagés des zones UB et IAU pour limiter l'apport d'eaux pluviales dans le réseau public, pour renforcer la part d'espaces favorables à la biodiversité et pour offrir un cadre de vie plus attractif aux ménages. En zone UB pour les constructions de plus de 6 logements (contre 10 initialement), une surface équivalente à 30 % minimum des espaces perméables doit être en espaces verts plantés. En zone IAU pour les logements individuels la proportion est de 50 %.

- diminuer les pentes autorisées pour les voies d'accès dans les zones UA, UB et IAU pour simplifier la gestion technique des garages en sous-sol pour les pétitionnaires et la collectivité, pour lutter contre le ruissellement. Il s'agit d'abaisser le pourcentage maximum des pentes d'accès aux garages en sous-sol à 12 % (initialement 20 %)

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de Hurtigheim est membre de la Communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland.

Au sens du SCOTERS, elle s'inscrit dans un bassin de proximité : zone de rayonnement autour des points de transports en commun intensif et/ou bénéficiant d'une offre complète de services/commerces du quotidien.

*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 modification simplifiée n°1 du PLU de Hurtigheim n'appelle pas de remarque.

32-2016 Permis d'aménager Quartier du parc Mundolsheim

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 d'aménager Quartier du Parc rue de Strasbourg à Mundolsheim, déposé par la SERS.

Description de la demande

La demande de permis d'aménager a pour objectif de permettre la création d'une extension urbaine au sud de la commune.

Le terrain d'assiette est de 8,3 ha, dont 3,5 ha constructibles. Le reste de la surface sera dédiée à de l'espace récréatif : zone ludique pour les enfants, zone de promenade et mise en valeur du petit bois actuel de l'ancien fortin. Il est situé en zone INA4a et INA4b du POS. La zone INA4b se situe dans un corridor de sécurité des lignes électriques aériennes. Le terrain est constitué de terres agricoles et d'un espace boisé.

Le projet vise la création de 9 lots constructibles pour réaliser 240 logements dont 170 de type habitat intermédiaire. Les typologies d'habitat sont présentées dans le tableau suivant :

Ilots	Description	Nb logements prévisionnels	SDP (en m²)
1	2 petits collectifs type A	14	1380
2	8 maisons individ. 1 petit collectif type A	15	1600
3	14 maisons individ. 1 petit collectif type A	21	2320
4	3 bâtiments collectifs type B	40	3450
5	2 bâtiments collectifs type B	40	4020
6	8 maisons individ. 2 petits collectifs type A	22	2390
7	9 maisons individ. 2 petits collectifs type A	23	2510
8	11 maisons individ. 2 petits collectifs type A	25	2630
9	2 bâtiments collectifs type B	40	3450
Total		240	23750

30 % du programme sera affecté à des logements locatifs sociaux, 20 % à des logements locatifs privés et 50 % à l'accession privée, dont 25 % sous forme d'accession sociale. La surface plancher générée sera de 2,4 ha. La densité sera de 68 logements à l'hectare sur les 3,53 ha constructibles.

Le quartier sera ouvert et perméable pour rester relié à la commune. Un seul accès depuis la rue de Strasbourg est prévu par la création d'un carrefour giratoire. Cet accès unique permettra d'éviter le trafic de transit et sécurisera les déplacements. Un accès piétons-cycles est également prévu.

Le projet vise la qualité environnementale tant pour les espaces publics que pour les constructions. La performance énergétique est recherchée à travers le label BBC Effinergie. Le projet vise également à limiter les impacts sur l'environnement par la réduction des consommations d'énergie, d'eau et de foncier et par la réduction des émissions de gaz à effet de serre, d'eaux usées et pluviales... Une gestion « à l'îlot » sera proposée aux promoteurs pour la mise en place de réseaux de chaleur. Le projet prévoit de réduire la pollution lumineuse.

Une offre de commerces, de services et de petits équipements collectifs pourra être implantée dans les bâtiments situés le long de la voie.

Le stationnement est prévu à la parcelle et des places supplémentaires pour les visiteurs sont réparties sur le terrain au plus près de chaque îlot. Ces espaces de stationnement seront constitués d'un système de stabilisation perméable et accompagnés au cas par cas d'un espace vert planté.

L'espace boisé classé existant sera restructuré et complété de cheminements permettant les liaisons piétonnes entre le projet et le cheminement périphérique.

Le projet au regard du SCOTERS

Mundolsheim est membre de l'Eurométropole de Strasbourg. C'est une commune proche de l'espace métropolitain. A ce titre le développement de l'urbanisation doit être favorisé 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.

Dans les zones à urbaniser affectées à l'habitation, en dehors de celles qui sont destinées à accueillir principalement des immeubles collectifs, le développement de l'urbanisation devra ainsi réserver 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). Les petits collectifs auront une volumétrie proche des formes d'habitat citées précédemment.

Compte tenu des objectifs de rationalisation de la consommation foncière défendus par le SCOTERS (modification n°2 octobre 2013), de la taille et des caractéristiques de la commune, la densité des nouvelles opérations doit se situer entre 30 et 35 logements à l'hectare.

Les grandes opérations d'aménagement, 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.

Analyse au regard du SCOTERS

Le projet présente une diversité de typologies de logements et une densité qui concourent à répondre aux besoins diversifiés des habitants et à optimiser le foncier. La densité et le nombre d'habitat intermédiaire dépassent les objectifs du SCOTERS.

Le projet s'inscrit également dans les orientations du SCOTERS visant l'effort de qualité sur l'aspect architectural des constructions, l'agencement et la réalisation des espaces publics, à assurer une bonne insertion des modes doux de déplacement et à maîtriser l'écoulement des eaux pluviales.

*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 permis d'aménager Quartier du Parc rue de Strasbourg à Mundolsheim n'appelle pas de remarque.

33-2016 Permis d'aménager tranche 2 ZAC à Hangenbieten

L'agence départementale d'ingénierie publique a transmis, pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS une demande de permis d'aménager de la 2^e tranche de la ZAC à Hangenbieten déposé par DELTAMENAGEMENT.

Description de la demande

La demande de permis d'aménager a pour objectif de permettre la création de la tranche 2 de la zone d'activités à Hangenbieten.

Le terrain d'assiette est de 93 688 m². Il est inscrit en zone INA2b à vocation d'activités au POS. Il sera divisé au maximum en 25 lots. Le projet générera une surface plancher de 39 800 m².

Il s'agit de créer une vingtaine de lots allant de 18 ares à 1 hectare, venant compléter la tranche 1 de 65 000 m² et portant la totalité de la ZAC à 15,87 ha.

La desserte principale s'effectuera dans la continuité de la voie de la tranche 1. L'axe de desserte des parcelles est à double sens et forme deux boucles. Il est bordé de cheminements doux concrétisés, soit un trottoir séparé de la chaussée, soit une piste cyclable de 3 m de large.

Le projet vise également la création de 2 stationnements pour les poids lourds.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de Hangenbieten est membre de la Communauté de communes les Châteaux.

Le SCOTERS hiérarchise les zones d'activités et vise pour chaque intercommunalité membre un site de développement économique à l'échelle intercommunale, allant de 20 à 60 ha s'il bénéficie d'une bonne desserte. Les élus de la Communauté de communes les Châteaux ont choisi par délibération, la commune de Hangenbieten pour accueillir ce site de développement économique.

Le SCOTERS vise à assurer une gestion économe de l'espace. Au regard des objectifs fixés dans le Projet d'aménagement et de développement durable, le développement des espaces urbains et à urbaniser doit se faire suivant le principe d'une gestion économe de l'espace, que ce soit pour créer de nouveaux secteurs à dominante d'habitat comme pour développer de nouveaux sites d'activités.

Le SCOTERS veille à la qualité des aménagements. Aussi les grandes opérations d'aménagement, 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.

Analyse au regard du SCOTERS

La demande de permis d'aménager s'inscrit dans l'orientation du SCOTERS qui vise pour chaque intercommunalité un site de développement économique à l'échelle intercommunale, allant de 20 à 60 ha s'il bénéficie d'une bonne desserte.

Le traitement des modes doux pourrait être approfondi.

*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 permis d'aménager tranche 2 ZAC à Hangenbieten n'appelle pas de remarque.

34-2016 Permis d'aménager rue des Romains à Mommenheim

L'agence territoriale d'ingénierie publique a transmis, pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager rue des Romains à Mommenheim déposée par CM CIC AMENAGEMENT FONCIER.

Description de la demande

La demande porte sur la réalisation d'un lotissement d'habitations.

Le terrain d'assiette, classé en IAU, est situé en frange nord de la commune dans le prolongement du tissu urbain. Il a une superficie de 35 142 m². Il présente une pente de 7,5 % et une ligne de crête en partie haute dont l'aménagement respecte la déclivité. La forme urbaine est prévue pour s'adapter en fonction de la topographie par des règles d'implantation et de limitations de hauteur des constructions afin de tendre vers une bonne insertion paysagère des futurs logements.

En partie basse du terrain, on trouve le ruisseau Rissbach et au sud du projet se trouve une zone inondable classée en N. Le projet vise sa valorisation comme un élément d'entrée dans le secteur du projet. Par ailleurs, cette zone naturelle est partiellement exploitée dans le cadre de la gestion des eaux de pluies du lotissement.

Les arbres existants seront en partie intégrés et maintenus, notamment par la mise en place de zones non-aedificandi qui constitueront des cœurs d'îlots plantés et arborés.

L'accès se fera par la rue des Romains. Un accès piétons et cycles en lien avec le reste de la commune est prévu rue des Vergers. Par la suite, cette voie deviendra accessible aux voitures. Le maillage intérieur s'appuie sur des fragments de chemin d'exploitation. L'axe structurant reprend le tracé d'un chemin agricole.

Le projet prévoit 90 lots maximum. La notice de présentation annonce la construction de 85 logements représentant une surface plancher de 16 000 m². La typologie des logements est la suivante :

- 43 maisons individuelles
- 19 habitats intermédiaires
- 23 habitats collectifs dont 9 potentiellement aidés

L'opération va générer une densité d'environ 24 logements à l'hectare.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de Mommenheim est membre de la communauté de communes de la région de Brumath. Elle accueille, en partie sur son ban, la plateforme d'activités départementale de Bernolsheim-Brumath-Mommenheim. Dans le SCOTERS, elle s'inscrit dans un bassin de proximité. A ce titre, elle doit privilégier le renouvellement urbain et viser dans les zones affectées à l'urbanisation future 25 % d'habitat intermédiaire (DOG p. 24). Elle doit également participer, en fonction des besoins de ses habitants, à la production équilibrée sur le territoire de 800 logements aidés par an (DOG p. 28).

Compte tenu des objectifs de rationalisation de la consommation foncière défendus par le SCOTERS (modification n°2 d'octobre 2013), de la taille et des caractéristiques de la commune, la densité des nouvelles opérations doit éviter de descendre en dessous de 25 logements à l'hectare.

Le SCOTERS veille à la qualité des aménagements. Les grandes opérations d'aménagement, 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.

Le SCOTERS vise à préserver les lignes de crête. En partie supérieure des coteaux, en deçà de la ligne de crêtes, les documents d'urbanisme doivent définir les limites au-dessus desquelles l'implantation de constructions et installations sera règlementée, voire interdite. Pour les constructions situées sur les pentes des coteaux, des règles de hauteur doivent être édictées afin d'assurer leur intégration dans le paysage. Ces règles veilleront notamment à éviter que des constructions nuisent à la qualité du paysage en dépassant visuellement, vu de la plaine, la ligne de crête.

Analyse au regard du SCOTERS

Le projet s'inscrit dans les orientations du SCOTERS visant :

- la diversification de l'habitat avec au minimum 25 % d'habitat intermédiaire : 42 logements intermédiaires (collectifs compris)
- la qualité des aménagements : déplacements doux, de qualité sur l'aspect architectural des constructions, l'agencement et la réalisation des espaces publics, maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales
- la préservation des lignes de crêtes

Concernant la consommation foncière, la densité produite participe à la réduction de la consommation foncière puisqu'il produira environ 24 logements.

Un permis d'aménager récent vise une densité de 26 logements à l'hectare.

*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 permis d'aménager rue des Romains à Mommenheim n'appelle pas de remarque.

35-2016 Permis d'aménager rue du Moulin à Achenheim

L'agence départementale d'ingénierie publique a transmis, pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager modificatif rue du Moulin à Achenheim déposée par la commune d'Achenheim.

Description de la demande

La demande de permis d'aménager modificatif a pour objectif de permettre la modification du découpage du lotissement et le changement de destination des lots viabilisés prévus dans le permis initial déposé en 2015.

Le projet initialement déposé en 2015 visait un terrain d'assiette d'une surface de 8 541 m² en zone UA et UB entre la rue du Moulin et la rue de la Montée positionnée sur un talus. Il portait sur l'aménagement de 8 lots maximum pour construire 44 logements représentant une surface plancher de 5 000 m². La diversification de l'habitat était prévue dans le lotissement de la façon suivante :

- 2 maisons individuelles
- 20 logements intermédiaires (maisons accolées et maisons en bande)
- 22 logements collectifs (2 bâtiments de 10 et 12 logements)

Les modifications apportées au projet portent sur :

- la surface du terrain d'assiette est portée à 8 871 m², soit 330 m² supplémentaires
- le nombre de logements créés est réduit à 33, soit 11 logements de moins
- le nombre de logements individuels est porté à 6, soit 4 supplémentaires
- le nombre de logements collectifs est porté à 27, soit 5 supplémentaires

Les lots réservés initialement pour de l'habitat intermédiaire sont supprimés. Cependant, chaque lot destiné à de l'habitat individuel pourra également faire l'objet d'habitat intermédiaire sous forme de maisons jumelées.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune d'Achenheim est membre de la communauté de communes Les Châteaux. Dans le SCOTERS, elle est identifiée comme une commune proche de l'espace métropolitain. En ce sens, elle constitue un lieu privilégié pour développer l'habitat. Elle doit viser dans les zones à urbaniser affectées à l'habitation 25 % d'habitat intermédiaire.

Compte tenu des objectifs de rationalisation de la consommation foncière défendus par le SCOTERS, de la taille et des caractéristiques de la commune, la densité du projet doit se situer dans une fourchette de 30 à 35 logements à l'hectare et l'indice de performance foncier de la commune doit se situer entre 30 et 40.

Analyse au regard du SCOTERS

Le projet s'inscrit dans les objectifs de diversité de l'habitat avec 27 collectifs sur les 33 prévus, et répond aux objectifs de densité avec 39 logements à l'hectare.

*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 permis d'aménager modificatif rue du Moulin à Achenheim n'appelle pas de remarque.

36-2016 Permis de construire ZCN à Lampertheim, Mundolsheim, Reichstett et Vendenheim

Le Service Police du Bâtiment de l'Eurométropole de Strasbourg a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de permis de construire Agropac ZCN à Lampertheim, Mundolsheim, Reichstett et Vendenheim déposé par IF ZNC INVESTISSEMENT.

Description de la demande

Le projet se situe dans la ZAC zone commerciale nord (ZCN) de Strasbourg créée le 20-12-2013 et localisée sur les bans de Lampertheim, Mundolsheim, Reichstett et Vendenheim. Il s'inscrit dans une opération globale de restructuration de la ZCN.

La demande vise à permettre la réalisation d'un Agropac à vocation pédagogique via la découverte des cultures locales agricoles.

Elle porte sur la construction d'un bâtiment de 2 653 m² qui accueillera un magasin de vente de produits agricoles, un restaurant de produits locaux et un logement de fonction pour le maraîchage et les parcelles agricoles. L'ensemble de la production sera vendue soit en libre cueillette, soit directement par le magasin ou indirectement via le restaurant.

230 places de stationnement pour une emprise au sol de 5 579 m² ainsi qu'un traitement paysager des limites de l'ensemble sont prévus.

La surface plancher générée par le projet est de 2 653 m² répartis de la façon suivante :

- 86 m² pour l'habitat
- 2 567 m² pour le commerce

Le projet au regard du SCOTERS

Le SCOTERS localise les activités commerciales dans le respect des équilibres territoriaux et vise les centralités urbaines comme localisation préférentielle de la fonction commerciale. Il identifie et localise également 3 types de pôles d'aménagement commercial correspondant aux trois niveaux de la hiérarchie de l'armature commerciale : « intermédiaire », « structurant d'agglomération » et « régional ».

La ZCN constitue un pôle d'aménagement commercial régional. Elle fait partie d'une opération d'ensemble de modernisation. Les secteurs les plus proches du tissu urbain peuvent être utilisés pour une opération d'habitat en continuité avec le tissu existant.

Analyse au regard du SCOTERS

Le projet de restructuration et de modernisation de la zone commerciale nord a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité n°1 du SCOTERS le 5 novembre 2013.

Le permis de construire Agropac ZCN à Lampertheim, Mundolsheim, Reichstett et Vendenheim s'inscrit dans la réalisation du projet de la ZAC Zone commerciale nord de Strasbourg (création le 20-12-2013).

*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 permis d'aménager de construire Agropac ZCN à Lampertheim, Mundolsheim, Reichstett et Vendenheim n'appelle pas de remarque.

37-2016 Permis de construire institut cardiovasculaire- av. Vitry le François à Strasbourg

Le Service Police du Bâtiment de l'Eurométropole de Strasbourg a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de permis de construire avenue Vitry-le-François à Strasbourg déposé par ASSOCIATION RHENA.

Description de la demande

La demande de permis de construire a pour objectif la réalisation de l'institut cardiovasculaire.

Il s'agit de réaliser un bâtiment en R+5 en extension de la clinique Rhena. Il comptera 87 lits d'hébergements et 5 salles d'opération.

Le permis prévoit de réaliser 105 stationnements dont 27 en sous-sol portant le nombre total de stationnements de la clinique à 552.

Le terrain d'assiette est de 24 600 m². La surface plancher créée est de 7 641 m² portant la surface plancher totale de la clinique Rhena à 36 396 m².

Le projet au regard du SCOTERS

Le SCOTERS vise à développer l'axe parc de l'Etoile-Kehl pour y recevoir des activités métropolitaines. Il s'agit d'y accueillir de l'habitat, des activités économiques et d'autres fonctions urbaines permettant le développement d'activités métropolitaines.

Analyse au regard du SCOTERS

Le projet se situe sur cet axe dans le quartier du Port du Rhin et répond aux objectifs du SCOTERS en matière d'économie et autres fonctions urbaines.

*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 permis de construire de l'institut cardiovasculaire avenue Vitry-le-François à Strasbourg n'appelle pas de remarque.

38-2016 Permis de construire Maison médicale av. Vitry le François à Strasbourg

Le Service Police du Bâtiment de l'Eurométropole de Strasbourg a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de permis de construire pour une maison médicale avenue Vitry-le-François à Strasbourg déposé par ICADE PROMOTION TERTIAIRE.

Description de la demande

La demande de permis de construire a pour objectif la réalisation d'une maison médicale.

Le terrain d'assiette est de 2 022 m². La surface plancher créée est de 4 096 m² répartie de la façon suivante :

- 2 996 m² pour des bureaux
- 1 100 m² pour du service public

71 places de stationnement sont également prévues dans le projet

Le projet au regard du SCOTERS

Le SCOTERS vise à développer l'axe parc de l'Etoile-Kehl pour y recevoir des activités métropolitaines. Il s'agit d'y accueillir de l'habitat, des activités économiques et d'autres fonctions urbaines permettant le développement d'activités métropolitaines.

Analyse au regard du SCOTERS

Le projet se situe sur l'axe parc de l'Etoile-Kehl, dans le quartier du Port du Rhin et répond aux objectifs du SCOTERS en matière d'accueil d'activités économiques et autres fonctions urbaines.

*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 permis de construire maison médicale avenue Vitry-le-François à Strasbourg n'appelle pas de remarque.

39-2016 Permis de construire rue de la colonne – ZAC étoile à Strasbourg

Le Service Police du Bâtiment de l'Eurométropole de Strasbourg a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de permis de construire rue de la Colonne à Strasbourg déposé par ADIM EST.

Description de la demande

Le projet porte sur l'ilot Saint Urbain de la ZAC de l'Etoile à Strasbourg dont la surface s'élève à 7 174 m². Il vise la construction de 8 bâtiments dont 6 s'organisent autour d'un jardin sur dalle en R+1, sur un socle abritant 6 cellules commerciales et un niveau de parking en sous-sol de 212 places.

La hauteur des 8 bâtiments est répartie de la façon suivante :

- 2 bâtiments en R+5
- 3 bâtiments en R+6
- 1 bâtiment en R+7
- 1 bâtiment en R+8
- 1 bâtiment en R+18

La surface plancher est de 21 542 m² et se répartit de la façon suivante :

- 11 657 m² pour de l'habitat
- 4 878 m² pour de l'hébergement hôtelier
- 2 507 m² pour des bureaux
- 2 500 m² pour du commerce

177 logements seront construits et répartis de la façon suivante :

- 14 une pièce
- 50 deux pièces
- 73 trois pièces
- 31 cinq pièces
- 9 six pièces

La densité avoisine les 250 logements à l'hectare.

Le projet au regard du SCOTERS

Le SCOTERS vise à développer l'axe parc de l'Etoile-Kehl pour y recevoir des activités métropolitaines. Il s'agit d'y accueillir de l'habitat, des activités économiques et d'autres fonctions urbaines permettant le développement d'activités métropolitaines.

La modification n°3 du SCOTERS approuvée en mars 2016 fixe un rôle particulier aux centralités urbaines en matière commerciale. Elles doivent être 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 services.

Analyse au regard du SCOTERS

Le projet se situe sur cet axe parc de l'Etoile-Kehl et répond aux objectifs du SCOTERS en matière d'habitat, économie, activités commerciales et autres fonctions urbaines.

*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 permis de construire rue de la Colonne – ZAC Etoile à Strasbourg n'appelle pas de remarque.

40-2016 Intérêt général et mise en compatibilité du Projet Fischer à Schiltigheim

Le service prospective et planification territoriale a transmis, pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS, le dossier sur l'intérêt général du projet de requalification du site Fischer et sur la mise en compatibilité n°1 du PLU de Schiltigheim soumis à enquête publique du 29 août au 28 septembre 2016.

Le site de la brasserie Fischer, localisé dans le tissu urbanisé et en limite sud de Schiltigheim, est fermé depuis 2009 suite au transfert de l'activité brassicole vers la brasserie de l'Espérance à Schiltigheim. Sa surface est d'environ 4,35 hectares.

Le projet de requalification du site industriel Fischer a pour ambition de répondre aux objectifs suivants :

- résorber une friche industrielle existante ;
- requalifier l'entrée de ville de Schiltigheim ;
- constituer un nouveau pôle urbain attractif accueillant logements, commerces, activités, bureaux, artisanat et équipements publics ;
- préserver et mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine brassicole tout en les adaptant à leurs nouveaux usages ;
- insérer ce projet d'aménagement dans son environnement ;
- veiller à une mixité fonctionnelle et sociale au sein du quartier, vecteur de vie de quartier, d'animation et d'attractivité ;
- définir les solutions de stationnement en fonction des occupations et des usages du site.

Il vise la construction de logements, de commerces et de bâtiments pouvant accueillir des activités culturelles. La création d'un groupe scolaire est également projetée. C'est un total d'environ 55 000 m² de surface plancher qu'il est prévu de créer dans l'emprise du projet redécoupé en 6 lots. L'aménagement du site permettra d'intégrer et de faire participer ce secteur d'activité au fonctionnement et au développement de la Ville.

Description de la demande

La demande porte sur deux points :

- l'intérêt général du projet

- la mise en compatibilité n°1 du POS de Schiltigheim nécessaire à la réalisation du projet

La déclaration d'intérêt général du projet

Les éléments qui font que le projet relève de l'intérêt général sont les suivants :

- situation optimale : reconversion de site industriel, lien avec d'autres secteurs de développement (Wacken, place de Haguenau, gare de Strasbourg) et possibilité pour la commune de faire évoluer sa position de commune industrielle et commerciale
- mixité fonctionnelle : plusieurs programmations cohabiteront (logements, villa intergénérationnelle, foyer jeunes travailleurs, groupe scolaire, commerces et services – 8 000 m²)
- répartition programmatique : 700 logements sur les 2200 prévus dans le PLH et 25 % de logements locatifs aidés.
- mise en valeur du patrimoine brassicole : l'esprit de ce lieu qui a fait la richesse et l'image de la ville constitue la base du projet, l'espace public met en scène les bâtiments liés au passé industriel du site et concentre les fonctions commerciales et animées des rez-de-chaussée. Certains bâtiments emblématiques tel que la cheminée seront conservés.
- amélioration du maillage du réseau viaire pour tous les modes de déplacements. Prise en compte de deux échelles (communale et projet). Il s'agit d'aménager de nouvelles voies est-ouest pour accompagner le développement urbain du quartier et d'aménager un quartier apaisé, bien desservi par tous les modes de déplacement.
- prise en compte du stationnement : création de places de stationnement pour répondre aux besoins des futurs habitants qui se traduira par 1 000 places de stationnements usagers.
- prise en compte du passif environnemental : une étude d'impact en cours de réalisation précise qu'une opération d'aménagement aura des incidences positives et permettra d'un point de vue environnemental d'améliorer la situation actuelle en lien avec les problématiques de pollution des sols et de cavités souterraines. Elle précise aussi que le projet de requalification devra intégrer les enjeux de santé publique liés à la qualité de l'air et aux nuisances acoustiques.

La mise en compatibilité du POS de Schiltigheim nécessaire à la réalisation du projet

Il s'agit de prendre en compte :

- les enjeux de **mixité fonctionnelle**, générationnelle et sociale à travers la mise en place d'un règlement spécifique à l'échelle du site. Une **zone UP est créée**. Les articles 1 et 2 définissent les occupations et utilisations du sol admises et interdites, pour permettre un projet mixte à vocation principale d'habitat. Par ailleurs, afin de garantir la réalisation d'un projet d'ensemble, il est proposé d'inscrire ce principe réglementairement à l'article 1 de la zone UP.
- le **patrimoine brassicole** : les bâtiments qui ne sont pas conservés correspondent à ceux qui ont subi des évolutions ou dont l'état de dégradation ne permettent pas la réhabilitation
- les enjeux en matière de **desserte et de déplacements** : pour créer une nouvelle voie de distribution est-ouest l'inscription d'un **emplacement réservé** d'une largeur d'emprise de 22 m en limite sud du site du projet est proposée pour organiser les déplacements internes à la zone UP, l'emprise globale minimal de la voie est définie à 12 m.
- la **qualité du cadre de vie** à travers **l'évolutions des normes de stationnement** pour répondre au besoin des habitants (900 places) et du commerces (126 places) et à travers la **création d'espaces paysagers garantie par une surface minimale de 25 %** réservés à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre et **10 % de la surface** précitée doit faire l'objet d'un **aménagement végétalisé en toiture** ou en **surface verticale**. Le stationnement ainsi que le stockage sont interdits sur les espaces dédiés à l'application du présent article.
- l'insertion du projet dans son environnement.
 - **Hauteur** : autoriser une hauteur maximum des constructions de 25 m inférieure au bâtiment à conserver le plus haut et intégrer une graduation de la hauteur à l'échelle du site.
 - **Implantations** : pour que les futures constructions respectent les principes

d'ordonnancement et d'implantation type des centralités urbaines il s'agit de permettre les implantations à l'alignement ou d'exiger un recul de 1,5 m par rapport à l'espace public, d'inscrire une ligne de construction, en limite nord-est du site, le long de la route de Bischwiller, d'autoriser l'implantation sur limite séparative ou avec un recul minimal de 1,90 m et l'implantation sur limite séparative en limite de la zone UP sous conditions

- l'environnement et les enjeux liés à la santé humaine (pollution)
- la qualité des sols et de l'eau : art1, art 4, art 13
- les cavités souterraines : possibilité de comblement, ré-exploitation pour du stationnement, préservation et consolidation)
- la qualité de l'air : les établissements publics sensibles sont situés hors de la zone de vigilance
- les nuisances acoustiques : isolation acoustique de toute nouvelle construction à usage d'habitat et information aux futurs occupants

Les évolutions du règlement ont pour objectif de créer une zone UP qui permet la réalisation d'un projet de requalification dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de Schiltigheim est membre de l'Eurométropole de Strasbourg. C'est le pôle urbain de l'espace métropolitain le mieux desservi par les transports en commun. À ce titre, elle est un lieu privilégié de production d'habitat. La commune aussi doit être confortée, les emplois, les équipements et les services doivent y être développés.

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.

Les centralités urbaines, doivent être mises en capacité d'accueillir toutes les activités commerciales, notamment celles répondant à des besoins commerciaux quotidiens.

Les centres ville des pôles urbains doivent être confortés et à ce titre les documents d'urbanisme :

- ne comportent aucune règle de nature à entraver la mixité des activités commerciales et des vocations (commerce de proximité, commerce de destination) ;
- incitent à la continuité des linéaires commerciaux en pieds d'immeubles ;
- mettent en œuvre une mixité des fonctions urbaines : commerces, logements, bureaux, équipements publics...;
- évaluent les règles d'urbanisme au regard de leur impact sur le développement commercial ;
- veillent à la qualité des aménagements des espaces publics.

Point de vigilance

Pour s'inscrire dans les orientations du SCOTERS le projet à venir devra intégrer les éléments suivants :

- 25 % d'habitat intermédiaire
- 80-90 logements à l'hectare
- qualité architecturale
- intégration des modes doux de déplacement

*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 portant sur l'intérêt général du projet de requalification du site Fischer et sur la mise en compatibilité n°1 du PLU Schiltigheim n'appelle pas de remarque.

La commune de Limersheim a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, le dossier de modification simplifiée n°1 de son PLU mis à disposition du public du 10 octobre au 14 novembre 2016.

Description de la demande

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Limersheim a pour objectif la modification de deux emplacements réservés (ER) :

- ER n° A3 qui visait la création d'une voie de desserte de zone artisanale. La commune ne souhaite plus poursuivre ce projet. Il s'agit de réduire l'ER n° A3 afin de permettre la desserte d'une maison existante en zone UAa et de conserver une entame de route vers la zone IAUX ;
- ER n° A10 qui visait l'élargissement de la voie existante à 8 mètres dans la perspective d'une augmentation de trafic induit par l'aménagement des zones IAU puis IIAU au sud de la rue. Il s'agit de supprimer la partie nord qui a déjà été aménagée et dont l'élargissement à 8 mètres n'est plus justifié.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de Limersheim est membre de la communauté de communes du Pays d'Erstein. Au sens du SCOTERS, elle s'inscrit dans un bassin de proximité : zone de rayonnement autour des points de transports en commun intensif et/ou bénéficiant d'une offre complète de services/commerces du quotidien.

Analyse au regard du SCOTERS

Le PLU de la commune de Limersheim a été approuvé en 2003 et prévoit des zones d'urbanisation futures pour lesquelles la desserte est inscrite sous forme d'emplacements réservés n° A3 et n° A10.

Le SCOTERS a été approuvé en 2006 et modifié en 2010, 2013 et 2016 pour notamment tenir compte des évolutions législatives récentes.

Le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Limersheim n'a pas d'impact sur la mise en œuvre des orientations du SCOTERS.

Point de vigilance

Compte tenu de l'antériorité du PLU (2003) par rapport au SCOTERS (2006), et des dernières évolutions législatives en matière d'urbanisme (loi ALUR), un travail de compatibilité pourrait être envisagé.

*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 modification simplifiée n°1 du PLU de Limersheim n'appelle pas de remarque.

9. Divers

Néant

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le 28 OCT. 2016

La publication le 28 OCT. 2016

Strasbourg, le

28 OCT. 2016



Le Président
Jacques BIGOT

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal du 24 juin 2016
2. Hamster : contribution du syndicat mixte sur le nouveau dispositif de protection dans le cadre de la consultation publique
3. Programme de travail partenarial ADEUS 2017
4. Débat d'orientation budgétaire pour 2017
5. Approbation de la modification n° 4 sur le volet environnemental du SCOTERS
6. Modification du tableau des effectifs
7. Evolution du syndicat mixte à l'horizon 2017
8. Avis rendus par le Bureau sur les procédures d'urbanisme
9. Divers

Membres présents : Jacques BAUR, Jacques BIGOT, Yves BUR, Etienne BURGER, Martine CASTELLON, Mireille GOEHRY, Benoît GSELL, Robert HERRMANN, François JEHL, Alain JUND, Eric KLÉTHI, Patrick KOCH, Jean-Charles LAMBERT, Brigitte LENTZ-KIEHL, Marcel LUTTMANN, Pierre PERRIN, Thibaud PHILIPPS, Thierry SCHAAL, Françoise SCHAETZEL, Denis SCHULTZ, Pierre SCHWARTZ, Jean-Marc SUSS, Xavier ULRICH, Anne-Catherine WEBER, Jean-Marc WILLER, Fernand WILLMANN

Membres absents excusés : Syamak AGHA BABAEI, Jeanne BARSEGHIAN, Françoise BEY, Olivier BITZ, Béatrice BULOUE, André BURG, Danielle DAMBACH, Patrick DENNI, Patrick DEPYL, Nicole DREYER, Eddie ERB, Bernard FREUND, Claude FROEHLI, Camille GANGLOFF, Jean-Baptiste GERNET, Catherine GRAEF-ECKERT, Pia IMBS, Dany KARCHER, Fabienne KELLER, Claude KERN, Christel KOHLER, Jean)Claude LASTHAUS, Séverine MAGDELAINE, Jean-Philippe MAURER, Roland MICHEL, Nicolas NIEDERGANG, Anne-Pernelle RICHARDOT, Denis RIEDINGER, Roland RIES, Etienne ROECKEL, Jean-Paul ROTH, Edith ROZANT, Richard SANCHO-ANDREO, Stéphane SCHAAL, Bernard SCHNEIDERLIN, Raymond SIEGWALT, François STIEGLER, Laurence VATON, Justin VOGEL, Michèle VOLTZ, Valérie WACKERMANN, Sylvain WASERMAN, Etienne WOLF, Sébastien ZAEGEL

Membres absents : Jean-Jacques BREITEL, Claudine HERRMANN, Laurence MULLER-BRONN, Sophie ROHFRITSCH, Serge SCHAFF

LISTE DE PRÉSENCE/ COMITE SYNDICAL DU 21 OCTOBRE 2016

Nom	Prénom	Fonction syndicale	Collectivité	Emargement
BIGOT	Jacques	Président	Eurométropole de Strasbourg	
WOLF	Etienne	Vice-président	Communauté de Communes de la région de Brumath	Excusé
VOGEL	Justin	Vice-président	Communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland	Excusé
WILLER	Jean-Marc	Membre du Bureau	Communauté de Communes du Pays d'Erstein	Présent
BUR	Yves	Membre du Bureau	Eurométropole de Strasbourg	Présent
FREUND	Bernard	Membre du Bureau	Communauté de Communes du Pays de la Zorn	Présent
JUND	Alain	Membre du Bureau	Eurométropole de Strasbourg	Présent (en délégué de réunion)
KERN	Claude	Membre du Bureau	Communauté de Communes de la Basse Zorn	Excusé
KLETHI	Eric	Membre du Bureau	Communauté de Communes du Rhin	Présent
RICHARDOT	Anne-Pernelle	Membre du Bureau	Eurométropole de Strasbourg	Excusée


LISTE DE PRÉSENCE / COMITE SYNDICAL DU 21 OCTOBRE 2016

Nom	Prénom	Fonction syndicale	Collectivité	Emargement
AGHA BABAEI	Syamak	Titulaire	Eurométropole de Strasbourg	Excusé
BAUR	Jacques	Titulaire	Eurométropole de Strasbourg	Présent 
BREITEL	Jean-Jacques	Titulaire	Communauté de communes de Benfeld et environs	
BURGER	Etienne	Titulaire	Communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland	Présent 
CASTELLON	Martine	Titulaire	Eurométropole de Strasbourg	Présente 
DAMBACH	Danielle	Titulaire	Eurométropole de Strasbourg	Excusée
DEPYL	Patrick	Titulaire	Eurométropole de Strasbourg	Excusé
ERB	Eddie	Titulaire	Eurométropole de Strasbourg	Excusé
FROEHLIY	Claude	Titulaire	Eurométropole de Strasbourg	Excusé
GERNET	Jean-Baptiste	Titulaire	Eurométropole de Strasbourg	Excusé
GOEHRY	Mireille	Titulaire	Communauté de communes du Pays de la Zorn	Présente 
GSELL	Benoît	Titulaire	Communauté de communes de Benfeld et environs	Présent 

LISTE DE PRÉSENCE / COMITE SYNDICAL DU 21 OCTOBRE 2016

Nom	Prénom	Fonction syndicale	Collectivité	Emargement
HERRMANN	Robert	Titulaire	Eurométropole de Strasbourg	Présent ↑
HERRMANN	Claudine	Titulaire	Communauté de communes du Pays d'Erstein	Présente ↓
IMBS	Pia	Titulaire	Eurométropole de Strasbourg	
JEHL	François	Titulaire	Communauté de communes de la porte du Vignoble	Présent ↓
KARCHER	Dany	Titulaire	Communauté de communes les Châteaux	Excusé
KELLER	Fabienne	Titulaire	Eurométropole de Strasbourg	Excusée
KOHLER	Christel	Titulaire	Eurométropole de Strasbourg	Excusée
LUTTMANN	Marcel	Titulaire	Communauté de communes de la porte du Vignoble	Présent ↓
MAGDELAINE	Séverine	Titulaire	Eurométropole de Strasbourg	Excusée
MICHEL	Roland	Titulaire	Communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland	Excusé
MULLER-BRONN	Laurence	Titulaire	Communauté de communes du Rhin	
PHILIPPS	Thibaud	Titulaire	Eurométropole de Strasbourg	↓

LISTE DE PRÉSENCE / COMITE SYNDICAL DU 21 OCTOBRE 2016

Nom	Prénom	Fonction syndicale	Collectivité	Engagement
RIEDINGER	Denis	Titulaire	Communauté de communes de la Basse Zorn	
RIES	Roland	Titulaire	Eurométropole de Strasbourg	Excusé
ROECKEL	Etienne	Titulaire	Communauté de communes de la Basse Zorn	Excusé
ROHFRITSCH	Sophie	Titulaire	Eurométropole de Strasbourg	
SCHAAL	Stéphane	Titulaire	Communauté de communes du Pays d'Erstein	Excusé
SCHAAL	Thierry	Titulaire	Eurométropole de Strasbourg	Présent 
SCHAFF	Serge	Titulaire	Communauté de communes de la région de Brumath	Présent
SCHULTZ	Denis	Titulaire	Communauté de communes de Benfeld et environs	Présent 
SCHWARTZ	Pierre	Titulaire	Eurométropole de Strasbourg	Présent 
ULRICH	Xavier	Titulaire	Communauté de communes du Pays de la Zorn	Présent 
VATON	Laurence	Titulaire	Eurométropole de Strasbourg	Excusée
VOLTZ	Michèle	Titulaire	Communauté de communes de la région de Brumath	Excusée




LISTE DE PRÉSENCE / COMITÉ SYNDICAL DU 21 OCTOBRE 2016

Nom	Prénom	Fonction syndicale	Collectivité	Emargement
WACKERMANN	Valérie	Titulaire	Eurométropole de Strasbourg	Excusée
WASERMAN	Sylvain	Titulaire	Communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland	Excusé

LISTE DE PRÉSENCE / COMITE SYNDICAL DU 21 OCTOBRE 2016

Nom	Prénom	Fonction syndicale	Collectivité	Emargement
ADAM	Christian	Suppléant	Communauté de communes du Pays d'Erstein	
BARSEGHIAN	Jeanne	Suppléant	Eurométropole de Strasbourg	Excusée
BAY	Françoise	Suppléant	Eurométropole de Strasbourg	Excusée
BITZ	Olivier	Suppléant	Eurométropole de Strasbourg	Excusé
BREYSACH	Christophe	Suppléant	Communauté de communes du Pays d'Erstein	
BULOU	Béatrice	Suppléant	Eurométropole de Strasbourg	Excusée
BURG	André	Suppléant	Communauté de communes de la région de Brumath	Excusé
BURGER	Gaston	Suppléant	Communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland	
CALDEROLI-LOTZ	Martine	Suppléant	Eurométropole de Strasbourg	
DENNI	Patrick	Suppléant	Communauté de communes de la région de Brumath	Excusé
DREYER	Nicole	Suppléant	Eurométropole de Strasbourg	Excusée
EL MAYSOUR	Souad	Suppléant	Eurométropole de Strasbourg	

LISTE DE PRÉSENCE / COMITE SYNDICAL DU 21 OCTOBRE 2016

Nom	Prénom	Fonction syndicale	Collectivité	Engagement
FROMENT	Francine	Suppléant	Communauté de communes de Benfeld et environs	
GANGLOFF	Carnille	Suppléant	Eurométropole de Strasbourg	Excusée
GRAEF-ECKERT	Catherine	Suppléant	Eurométropole de Strasbourg	Excusée
GROSS	Pierre	Suppléant	Communauté de communes de la Basse Zorn	
JUNG	Yves	Suppléant	Communauté de communes de la porte du Vignoble	
KOCH	Patrick	Suppléant	Eurométropole de Strasbourg	Présent 
LAMBERT	Jean-Charles	Suppléant	Communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland	Présent 
LASTHAUS	Jean-Claude	Suppléant	Communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland	Excusé
LEHMANN	Marie-Paule	Suppléant	Communauté de communes du Pays de la Zorn	
LENGENFELDER	Daniel	Suppléant	Communauté de communes du Pays de la Zorn	
LENTZ-KIEHL	Brigitte	Suppléant	Eurométropole de Strasbourg	Présente 
LEOPOLD	Michel	Suppléant	Eurométropole de Strasbourg	

LISTE DE PRÉSENCE / COMITE SYNDICAL DU 21 OCTOBRE 2016

Nom	Prénom	Fonction syndicale	Collectivité	Emargement
LOBSTEIN	André	Suppléant	Eurométropole de Strasbourg	
MATHIEU	Jean-Baptiste	Suppléant	Eurométropole de Strasbourg	
MAURER	Jean-Philippe	Suppléant	Eurométropole de Strasbourg	Excusé
MOSER	Marc	Suppléant	Communauté de communes de la Basse Zorn	
MULLER	Bernard	Suppléant	Communauté de communes les Châteaux	
NIEDERGANG	Nicolas	Suppléant	Communauté de communes du Pays d'Erstein	Excusé
NISAND	Raphaël	Suppléant	Eurométropole de Strasbourg	
NORTH	Alain	Suppléant	Communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland	
PERRIN	Pierre	Suppléant	Eurométropole de Strasbourg	Présent 
PFISTER	Georges	Suppléant	Communauté de communes du Pays de la Zorn	
QUEVA	Michèle	Suppléant	Eurométropole de Strasbourg	Présente
ROTH	Jean-Paul	Suppléant	Communauté de communes du Rhin	Excusé

LISTE DE PRÉSENCE / COMITE SYNDICAL DU 21 OCTOBRE 2016

Nom	Prénom	Fonction syndicale	Collectivité	Emargement
ROZANT	Edith	Suppléant	Eurométropole de Strasbourg	Excusée
SAHIN	Melike	Suppléant	Eurométropole de Strasbourg	
SANCHO-ANDREO	Richard	Suppléant	Eurométropole de Strasbourg	Excusé
SCHAETZEL	Françoise	Suppléant	Eurométropole de Strasbourg	Présente 
SCHNEIDERLIN	Bernard	Suppléant	Communauté de communes de Benfeld et environs	Excusé
SIEGWALT	Raymond	Suppléant	Communauté de communes du Rhin	Excusé
STIEGLER	François	Suppléant	Communauté de communes de la région de Brumath	Excusé
SUSS	Jean-Marc	Suppléant	Communauté de communes de la Basse Zorn	
WEBER	Anne-Catherine	Suppléant	Eurométropole de Strasbourg	Présente 
WILLMANN	Fernand	Suppléant	Communauté de communes de Benfeld et environs	Présent 
WINLING	Nicolas	Suppléant	Communauté de communes de la porte du Vignoble	
ZAEGEL	Sébastien	Suppléant	Eurométropole de Strasbourg	Excusé