

**PROCÈS-VERBAL DU COMITE SYNDICAL DU 26 MARS 2013
14 HEURES 30 À STRASBOURG – SALLE DES CONSEILS DU CENTRE
ADMINISTRATIF DE LA CUS**

Monsieur Jacques BIGOT, le Président, accueille les membres du Comité syndical et ouvre la séance à 14 heures 30.

1. Approbation du procès-verbal du 14/12/2012

Le procès verbal a été adressé à tous les membres du Comité syndical le 20 décembre 2012.

Après lecture faite,

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

Approuve le procès-verbal du Comité syndical du 14 décembre 2012.

2. Recours concernant le hamster

Le délai de réponse à notre démarche de recours gracieux est passé. L'Etat ne nous a adressé aucune réponse à ce jour. Dans ces conditions le Syndicat mixte a pris l'attache du cabinet Defrenois pour voir dans quelles conditions il nous représenterait auprès du Conseil d'Etat.

Ce cabinet représente déjà les intérêts des collectivités alsaciennes actuellement engagées dans un recours contentieux. Nous lui avons donc demandé d'évaluer nos différentes options devant le Conseil d'Etat :

- Nous associer aux recours existants
- Faire un recours contentieux en notre nom propre, sachant que cela ne pourrait se faire que sur l'arrêté du 31 octobre dernier pour lequel nous avons préservé les délais de recours.

Parallèlement, et pour montrer notre détermination sur ce dossier, nous avons adressé :

- Un courrier au Préfet dans le cadre de l'enquête publique sur les lâchers de hamsters ;
- Un courrier au Président de la Commission d'Accès aux Documents Administratifs pour obtenir des éléments sur la manière dont l'arrêté du 31 octobre a été préparé (passage en CNPN), ceci pour tenter de trouver de nouveaux arguments.

3. DAC : concertation en cours

Le projet de Document d'Aménagement Commercial (DAC) est actuellement soumis à la concertation, M. Jean Marc WILLER, le Bureau d'étude Bérénice, l'ADEUS et l'équipe du SCOTERS ont rencontré les intercommunalités regroupées par secteur le 12 décembre 2012 (secteur Ouest), le 8 janvier 2013 (secteur Sud) et le 27 février 2013 (secteur Nord) pour

présenter les orientations du DAC et le projet de zonage des Zones d'Aménagement Commercial qui doit se faire à la parcelle.

Suite à ces rencontres et jusqu'à la fin du mois, des compléments d'information seront apportés en fonction des demandes et surtout, le syndicat mixte collecte les demandes de modification ou de clarification.

A l'issue de cette phase de concertation le document remanié sera adressé – courant du mois d'avril, pour délibération, aux intercommunalités. L'objectif est de soumettre le projet pour validation de principe au comité syndical d'octobre.

L'approbation interviendrait alors en 2014.

Débat :

M. Michel rappelle la demande de Wiwersheim de voir une partie de sa zone artisanale figurer comme Zone d'Aménagement Commercial au DAC. Il indique en avoir fait la remarque lors de la réunion de concertation du 12 décembre et s'étonne de ce qu'il n'y ait pas de suite favorable.

M. Vogel indique que cette demande s'inscrit dans la logique du projet de Transport en Commun en Site Propre Ouest porté par le Conseil Général qui prévoit la création d'une gare routière à Wiwersheim. De plus, la nouvelle communauté de communes, après intégration de l'Ackerland, regroupe près de 27 000 habitants.

M. Simon indique que la concertation est ouverte et que le Syndicat mixte collecte toujours les remarques des intercommunalités. En avril, un document amendé sera adressé aux communautés de communes membres et l'avis des intercommunalités sera demandé, sous forme de délibération. Sur le fond, le groupe de travail n'a pas identifié de ZACom à ce stade à Wiwersheim pour plusieurs raisons :

- La zone de chalandise d'environ 20 000 habitants ne justifie pas, à priori, le développement d'une nouvelle locomotive commerciale (unité de 5 000 m² de vente et galerie commerciale). Or les ZACom sont les outils du DAC pour encadrer ce niveau de projet ;
- En cas de création d'une ZACom, compte tenu de la taille de la zone de chalandise, il est prévisible qu'une concurrence entre pôle se crée. On peut en anticiper au moins deux effets négatifs : la création de friche, un impact négatif sur les communes encore dotées d'une animation commerciale (Stutzheim-Offenheim par exemple).
- Cette analyse est confirmée par la concertation avec les acteurs économiques, dont les enseignes et leurs développeurs ;

M. Michel indique que les élus doivent porter un projet de territoire et n'ont pas d'obligation à se référer aux stratégies des acteurs économiques.

M. Bigot indique que la concertation sur le DAC doit se poursuivre. Il indique qu'un bilan avantages/inconvénients devra être présenté aux territoires lorsque leur analyse est différente de celle du groupe de travail. Une réunion de travail devra également être proposée. L'avis des territoires étant évidemment très importants. A ce titre, le Président demande que les Communautés de communes expliquent leurs demandes par rapport à leurs ambitions, leurs projets de développement économique.

M. Simon précise que le groupe de travail procède bien ainsi. Une première réunion de travail s'est ainsi tenue à Benfeld avec l'ensemble de la commission du développement économique de la Communauté de communes de Benfeld et environs.

4. Information sur le zonage et les conséquences du dispositif fiscal en matière d'habitat « Duflot »

Depuis le 1^{er} janvier 2013, un nouveau dispositif d'aide à l'investissement locatif est en vigueur (dispositif « Duflot »). Il remplace le dispositif « Scellier », en place depuis 2009.

Pour mémoire, il s'agit d'une aide fiscale de l'Etat permettant aux particuliers d'amortir leur investissement dans la pierre pour la réalisation de logements locatifs. Le nouveau dispositif ouvre droit à une réduction d'impôt de 18 % étalée sur 9 ans. En contrepartie, l'investisseur s'engage sur :

- la mise en location du logement pendant une durée minimale de 9 ans ;
- un loyer plafonné et inférieur d'environ 20 % au prix du marché ;
- un niveau de ressources des locataires plafonné ;
- un niveau minimal de performance énergétique.

Il fonctionne sur la base d'un zonage qui permet de moduler, dans chaque région et pour chaque zone, les plafonds de loyer.

En plus de la refonte du dispositif, les zones éligibles à cette aide ont été fortement resserrées. Seuls les logements situés en zones A et B1 (CUS) sont désormais concernés par le dispositif pour une période de 4 ans allant du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2016.

Pour les communes de zone B2 (certains bourgs centres et autres communes du territoire), un système dérogatoire est mis en place pour l'année 2013. Les logements situés dans cette zone ne seront éligibles que si la commune fait l'objet d'un agrément délivré par le Préfet de région. Ce système entrera en vigueur au 30 juin 2013.¹

Les communes ont jusqu'au 31 mars 2013 pour adresser leur demande d'agrément aux services de l'Etat. Les délais sont donc très courts. Le Département a diffusé ces informations aux communes et EPCI concernés et les accompagne dans la démarche à suivre.

Dans la mesure où le dispositif constitue un levier important pour le développement de l'habitat sur le territoire, le Syndicat mixte pourrait également se faire le relais de ces informations. La question des Bourgs centres nous paraît particulièrement importante puisque hors CUS ce sont eux qui ont vocation à porter le développement de l'habitat. Or 4 d'entre eux ne sont pas inclus en zone B2 (Hochfelden, Truchtersheim et Rhinau-Gerstheim). Les 5 autres doivent obligatoirement solliciter le Préfet et obtenir un agrément pour continuer à bénéficier de cette aide. Nous pourrions donc leur signaler l'enjeu d'être inclus dans le dispositif.

Il y a donc un réel enjeu d'articulation entre ce dispositif et l'armature urbaine du SCOTERS.

¹ Jusqu'à cette date, et à titre transitoire, les communes de la zone B2 sont éligibles au dispositif Duflot.

En parallèle, une révision du zonage est engagée par les services de l'Etat. Les nouvelles zones qui résulteront de ces travaux feront l'objet d'une concertation locale avant d'être définitivement arrêtées dans la perspective d'une entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2014.

Nous pourrions également demander formellement notre association à ce travail.

Débat :

M. Luttmann indique que Marlenheim est concernée et va demander son maintien en zone B2. Il lui semble toutefois, que les justifications demandées par l'Etat pour obtenir un maintien en zone B2 sont très complexes à argumenter. Par ailleurs, il souligne que le zonage n'est pas cohérent avec la réalité des enjeux d'habitat : c'est toute la couronne Strasbourgeoise qui devrait être concernée.

M. Vogel partage ce constat.

M. Bigot indique que les zonages Scellier et Duflot correspondent avant tout à un dispositif fiscal et donc incite avant tout à la création d'une offre locative type T3 sans pour autant garantir qu'elle rencontre une vraie demande. Chaque commune doit donc bien peser et évaluer sa situation, même si le zonage est un élément d'attractivité pour la création de logement. Il invite les communes à transmettre au Syndicat mixte une copie de leur demande, courrier ou délibération, pour être intégrées au zonage. Ainsi, le Syndicat mixte pourra s'associer et soutenir leur démarche. Les bourgs centres semblent particulièrement concernés.

5. Prochaines rencontres territoriales

Dans le cadre du programme de travail du SCOTERS, 3 rencontres territoriales sont prévues au printemps 2013. Elles réuniront les intercommunalités et les maires du SCOTERS, regroupés par secteurs (Nord, Sud, Ouest).

L'objectif est le suivi et l'animation du projet de territoire. Après un cycle de travail consacré à l'évaluation puis à la mise à niveau du document du SCOTERS par rapport à la loi Engagement National pour l'Environnement, il nous semble utile de venir sur le champ des politiques publiques et des réponses qu'elles apportent aux enjeux de société.

Aussi, nous vous proposons d'investir la thématique des modes de vie. L'ADEUS a mené en 2012, en partenariat avec l'Ecole Polytechnique de Lausanne, un travail d'analyse très fin sur l'évolution des modes de vie des Bas-Rhinois. Il s'agit là d'une actualisation de nos connaissances et elle interroge les collectivités sur des champs de compétences très concrets comme la localisation et la nature de l'offre de logements, les stratégies de déplacements, le vieillissement de la population, les attentes des familles tant en termes de rythme de vie, d'organisation des loisirs et de la scolarité que sur des questions du vieillissement et des personnes âgées.

Les rencontres territoriales sont des moments d'échanges avec les intercommunalités du SCOTERS, les bassins de vie.

La question de l'évolution des modes de vie interroge de nombreux champs de compétences, répartis entre plusieurs collectivités. Il nous semblerait donc opportun d'inviter la Région et le Département à participer à ces rencontres, comme nous l'avions fait au moment d'engager l'analyse des résultats du SCOTERS.

Le déroulement des réunions devrait privilégier le débat. Aussi, il conviendrait de choisir entre 3 à 4 thèmes pour structurer les échanges. Classiquement nous en pressentons 3 :

1. La production de logements et le développement urbain. Il s'agit de dépasser les objectifs quantitatifs proposés par le SCOTERS pour engager la discussion sur la nature, la diversité et la qualité de l'offre en logements.
2. La question de la vie quotidienne, des besoins en services, infrastructures : quels sont aujourd'hui les attentes des différents groupes sociaux ? Une offre de logement bien calibrée est-elle suffisante pour apparaître comme un territoire attractif ? Comment mutualiser, à l'échelle d'un bassin de vie, une offre d'équipement et de services complémentaire ?
3. La mobilité / l'offre en déplacements : comment s'organise la mobilité quotidienne des ménages, quelles conséquences sur leurs choix (lieux de consommation, de scolarisation, de résidence), leur lien au territoire ?

Il s'agit dans le cadre de la mise en oeuvre du SCOTERS et sur le champ de la coordination des politiques publiques, de susciter le débat et d'identifier de nouveaux enjeux notamment de mutualisation, de coordination. Le Département et la Région seront invités à ces rencontres.

Débat :

L'échange confirme au niveau du principe, l'organisation des ces rencontres.

6. Modification n°2 : organisation de l'enquête publique

Le 14 décembre 2012 le comité syndical a décidé d'engager la procédure d'adoption de la modification n° 2 du SCOTERS portant sur la mise en place d'objectifs chiffrés pour une consommation raisonnée de l'espace, une clarification de l'armature urbaine du SCOTERS et de la formulation de l'orientation portant sur la protection des zones viticoles AOC.

Le dossier a été transmis aux personnes publiques associées et à la Préfecture le 21 décembre 2012. Le 25 janvier, le Syndicat mixte a saisi le Tribunal administratif pour qu'il désigne un commissaire enquêteur. M. Paul André KLEIN – Colonel en retraite et formateur en prévention des risques, a été désigné commissaire enquêteur le 4 mars 2013.

Il est envisagé de tenir l'enquête publique du 29 avril 2013 au 31 mai 2013. Les membres du Syndicat mixte étant les communautés de communes, il est envisagé d'organiser une permanence du commissaire enquêteur dans chaque communauté de communes et d'en faire des lieux d'enquête publique c'est-à-dire où un registre d'enquête publique serait mis à la disposition du public. Les communes joueraient le rôle de lieu d'information c'est-à-dire

qu'elles seraient sollicitées pour afficher l'avis et l'arrêté d'enquête publique et tenir à disposition un dossier de modification.

Des contacts ont été pris avec les communautés de communes, l'enquête publique se déroulerait de la façon suivante :

- 29/04/2013 de 9h à 12h – Syndicat mixte pour le SCOTERS, **13 rue du 22 Novembre (Entrée rue Hannong) 67000 STRASBOURG**
- 15/05/2013 de 9h à 12h - Communauté de communes de Brumath, **4 rue Jacques Kablé 67170 BRUMATH**
- 15/05/2013 de 14h à 17h - Communauté de communes de la Basse Zorn, **34 rue de la Wantzenau – BP 24 67728 HOERDT CEDEX**
- 16/05/2013 de 9h à 12h - Communauté de communes du Pays de la Zorn, **43 route de Strasbourg 67270 HOCHFELDEN**
- 16/05/2013 de 14h à 17h - Communauté de communes Ackerland et Kochersberg, **le Trèfle, Maison des services du Kochersberg, 32 rue des Romains 67370 TRUCHTERSHEIM**
- 17/05/2013 de 9h à 12h - Communauté de communes de la Porte du Vignoble, **1 place du Maréchal Leclerc 67520 MARLENHEIM**
- 17/05/2013 de 13h30 à 16h30 - Communauté de communes les Châteaux, **6 rue Principale 67990 OSTHOFFEN**
- 27/05/2013 de 9h à 12h - Communauté de communes de Benfeld et environs, **3 rue de Sélestat 67230 BENFELD**
- 27/05/2013 de 14h à 17h - Communauté de communes du Rhin, **3 rue de l'Hôtel de Ville 67680 RHINAU**- en attente de la confirmation de la Communauté de communes
- 28/05/2013 de 9h à 12h - Communauté de communes du Pays d'Erstein, **2 rue du Couvent 67150 ERSTEIN**
- 31/05/2013 de 14h30 à 17h30 – Communauté Urbaine De Strasbourg, **1 Parc de l'Etoile 67100 STRASBOURG**

7. Compte administratif 2012

Le Comité syndical doit délibérer avant le 30 juin 2013, sur l'approbation du Compte administratif 2012 :

Celui-ci fait apparaître les résultats suivants :

Section de fonctionnement	excédent	+	47 737,30 €
Section d'investissement	excédent	+	31 817,20 €

Ces résultats correspondent à ceux du Compte de gestion du comptable du Syndicat mixte pour le SCOTERS.

Après avoir entendu le rapport de Jacques BIGOT,
Considérant que M. Justin VOGEL, a été désigné pour présider la séance lors de l'adoption du compte administratif,
Considérant que Jacques BIGOT, Président, s'est retiré pour laisser la présidence à Justin VOGEL pour le vote du compte administratif, conformément à l'article L.2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu le compte de gestion présenté par le Trésorier du Syndicat mixte,

Approuve le Compte administratif du Syndicat mixte pour le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg pour l'exercice 2012 tel que figurant au document joint en annexe et dont les résultats, conformes au compte de gestion, se présentent comme suit :

Section de fonctionnement – Dépenses

Chapitres

	41 802,58 €
011 Charges à caractère général	198 836,05 €
	160 000,00 €
012 Charges de personnel et frais assimilés	30 166,46 €
65 Autres charges de gestion courante	
042 Opé. d'ordre de transferts entre sections	430 805,09 €

TOTAL

Section de fonctionnement – Recettes

Chapitres

74 Dotations, subventions et participations	478 542,39 €
---	--------------

478 542,39 €

TOTAL

Résultat de l'exercice	47 737,30 €
Résultat reporté	48 500, 00 €
Résultat de fonctionnement cumulé	96 237,30 €

Section d'investissement – Dépenses

Chapitres

20 Immobilisations incorporelles	51 677,53 €
21 Immobilisations corporelles	1 975,60 €

TOTAL

53 653,13

Section d'investissement – Recettes

Chapitres

10 Dotations, fonds divers et réserves	55 301,87€
040 Opé. d'ordre de transferts entre sections	30 166,46€
	<hr/>
TOTAL	85 470,33 €

Résultat de l'exercice	31 817,20 €
Résultat reporté	<u>72 779,17 €</u>
Résultat d'investissement cumulé	104 596,37 €

8. Compte de gestion 2012

Le Compte de gestion, qui suit la clôture de l'exercice 2012, a été produit par le comptable le 5 mars 2013, pour être présenté à l'assemblée délibérante qui arrête les comptes. Les chiffres concordent avec ceux du Compte administratif. Le Comité syndical doit délibérer sur l'approbation de ce Compte de gestion.

Vu les comptes présentés par le Trésorier du Syndicat mixte, ses recettes et dépenses du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2012,
Vu les budgets primitif et supplémentaire de l'exercice 2012,
Statuant sur les opérations de l'exercice 2012, sauf le règlement et l'apurement par le juge des comptes, déclare que le compte de gestion n'appelle aucune observation ni réserve.
Constatant l'identité de valeur entre les écritures du compte administratif du Président et les écritures du compte de gestion du receveur des finances

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

ADOpte le compte de gestion du receveur pour l'exercice 2012 dont les écritures sont conformes à celles du compte administratif pour le même exercice.

9. Affectation du résultat

Après avoir entendu le compte administratif 2012,
Constatant que le compte administratif présente un excédent de fonctionnement cumulé de 96 237,30 € et un excédent d'investissement cumulé de 104 596,37 €

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

Décide d'affecter le résultat de fonctionnement comme suit :

- article 1068 « excédents de fonctionnement capitalisés »	+ 30 000,00 €
- article 002 « résultat de fonctionnement reporté »	+ 66 237,30 €

10. Budget supplémentaire 2013

Le budget supplémentaire 2013 se présente comme le report du Compte administratif 2012 sur le budget 2013 du Syndicat mixte pour le SCOTERS.

Présentation du budget supplémentaire 2013

Le budget supplémentaire 2013 du Syndicat mixte permettra :

- 1) de reporter le résultat de l'exercice 2012 sur le budget 2013,
- 2) d'abonder les dépenses de fonctionnement et d'investissement de la manière suivante :
 - répartition de l'excédent de fonctionnement : 30 000€ en investissement, pour la mise en œuvre du SCOTERS, sur les charges à caractère général, de personnel et les dotations aux amortissements
 - inscription de l'excédent d'investissement sur les frais liés à la mise en œuvre du SCOTERS

Le Compte administratif 2012 fait apparaître les résultats cumulés suivants :

Section de fonctionnement	excédent	+ 96 237,30 €
Section d'investissement	excédent	+ 104 596,37 €

Après affectation du résultat, il est proposé d'abonder les lignes budgétaires de la façon suivante :

En section de fonctionnement pour un montant de 66 237,30 € :

Dépenses

011 Charges à caractère général	56 737,30 €
012 Charges de personnel et frais assimilés	3 000,00 €
65 Autres charges de gestion courante	5 000,00 €
68 Dotations aux amortissements	1 500,00 €

Recettes

002 Excédent de fonctionnement reporté	66 237,30 €
--	-------------

En section d'investissement pour un montant de 136 096,37 € (104 596,37 € de résultat cumulé plus 30 000 € affectation de résultat de fonctionnement et plus 1 500 € d'amortissement des immobilisations)

Dépenses

20 Immobilisations incorporelles	130 000,00 €
----------------------------------	--------------

21 Immobilisations corporelles

6 096,37 €

Recettes

28 Amortissements des immobilisations

1 500,00 €

001 Excédent d'investissement

134 596,37 €

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

*Arrête, par chapitre, le budget supplémentaire pour l'exercice 2013 du Syndicat mixte aux
sommes suivantes :*

En section de fonctionnement pour un montant de 66 237,30 € :

Dépenses

011 Charges à caractère général

56 737,30 €

012 Charges de personnel et frais assimilés

3 000,00 €

65 Autres charges de gestion courante

5 000,00 €

68 Dotations aux amortissements

1 500,00 €

Recettes

002 Excédent de fonctionnement reporté

66 237,30 €

En section d'investissement pour un montant de 136 096,37 €

Dépenses

20 Immobilisations incorporelles

130 000,00 €

21 Immobilisations corporelles

6 096,37 €

Recettes

28 Amortissements des immobilisations

1 500,00 €

001 Excédent d'investissement

134 596,37 €

11. Avis rendus par le bureau en matière d'urbanisme

Débat :

M. Simon précise à la demande de M. le Président que deux dossiers ont plus particulièrement posés question. Il s'agit des PLU de Friesenheim et Waltenheim sur Zorn. En effet, ces communes doivent concevoir leur projet de développement pour répondre à leurs besoins propres et ce qui les amènent à limiter leurs secteurs d'extension urbaine. Cela entraîne des débats lorsque les communes élaborent pour la première fois un document d'urbanisme ou au contraire lorsqu'elles reprennent un ancien document de planification

qui le plus souvent programmait de nombreuses zones d'extensions. La commission compatibilité conseille le plus souvent aux communes de revoir le dimensionnement de leurs extensions urbaines à long terme (IIAU) et de phaser l'urbanisation des zones IAU. Les maires des PLU concernés ont participé aux travaux de la commission, ce qui permet un dialogue constructif et limite les avis préalables à l'enquête publique, notamment de la part de l'Etat.

M. le Président remercie une nouvelle fois M. Etienne Wolf, Président de la commission compatibilité, ainsi que les membres de cette commission pour ce travail difficile mais utile.

1. PLU de Friesenheim
2. Permis d'aménager - rue de Lingolsheim à Geispolsheim
3. Permis de construire - route de la Wantzenau
4. Projet de lotissement à Mommenheim – AFUA « Les coteaux fleuris »
5. PLU de Scharrachbergheim-Irmstett - avis suite à la 2^{ème} réunion des PPA avant arrêt
6. PLU de Waltenheim sur Zorn - avis suite à la 2^{ème} réunion des PPA avant arrêt
7. Lotissement « Les Hauts de la Zorn » à Weyersheim

* * * *

1. PLU de Friesenheim

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

La commune de Friesenheim fait partie de la Communauté de communes du Rhin. Dans le SCOTERS, elle est identifiée comme une commune dont le développement doit se faire en rapport avec sa taille. A ce titre, le projet limite la progression de l'urbanisation, notamment par la densification dans les hameaux, en inscrivant au PADD des limites claires d'urbanisation et du fait de la maîtrise foncière communale, organise le développement dans le temps.

Cependant, le projet de développement au regard de l'ambition démographique n'est pas cohérent. Le potentiel de renouvellement urbain est identifié de façon détaillée mais son exploitation reste modeste : 3,28 ha pour 16 logements. Seule la zone IAU (0,8 ha) fera l'objet d'une opération d'ensemble. La zone IAUC (1,3 ha) se fera au coup par coup en fonction des besoins réels du village. Ce type d'urbanisation ne favorise pas la production de logements intermédiaires économes en foncier et répondant aux besoins des habitants. La zone IIAU (1,9 ha) fait l'objet d'OAP qui précisent la nécessité de faire 25 % d'habitat intermédiaire et n'entre pas le scénario de développement. La commune souhaite accueillir environ 150 personnes à l'horizon 2030 et prévoit 57 logements pour un potentiel foncier de 7,28 ha.

En matière de foncier agricole, le projet définit 3 secteurs :

- Aa destiné aux sorties d'exploitations
- Ab où la construction des bâtiments agricoles non dédiés à l'élevage est possible
- Ac où la construction est limitée (abris de 20 m², extension de construction existante dans la limite de 30 %)

Les surfaces cumulées des secteurs Aa et Ab s'élève à 80,64 ha et peuvent accueillir des constructions. On peut se demander si cette superficie n'est pas trop grande au regard de la nécessaire économie du foncier destiné à l'agriculture.

Le projet identifie et prend en compte les enjeux environnementaux importants pour cette commune. Cependant, le SCOTERS vise à maintenir ou à créer des corridors écologiques. Il s'agit de prendre en compte dans l'aménagement des espaces à urbaniser le caractère naturel, la valeur patrimoniale et la continuité des corridors écologiques. Les boisements existants doivent y être maintenus. 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. Cette largeur peut être réduite ponctuellement lors de la traversée d'infrastructures.
- En milieu urbain, elles doivent avoir une largeur minimum d'environ 15 mètres hors largeur de cours d'eau. Cette largeur peut être réduite exceptionnellement jusqu'à 5 mètres sur une courte distance et à condition que la végétation soit très dense.
- La part du végétal doit être augmentée, en particulier en milieu urbain, à l'occasion de la création ou du réaménagement de voiries.

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

Le projet de PLU de la commune de Friesenheim est compatible avec le SCOTERS sous réserve de prendre en compte les remarques suivantes :

- ***De revoir l'estimation du potentiel de renouvellement urbain, un coefficient de rétention de 60% nous semble surestimé ;***
- ***De revoir l'envergure et le phasage des zones IAU du projet, notamment par rapport à l'estimation du potentiel de renouvellement urbain mais aussi en tenant compte des objectifs de consommation modérée du foncier établis par le SCOTERS : pour les zones d'extension urbaine une densité de 25 logements / ha s'inscrirait dans la dynamique du territoire.***
- ***De conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAUC à la réalisation d'une opération d'ensemble.***
- ***D'inscrire les reculs de 15 m en zone urbaine (AU) et de 30 m en zone A de part et d'autre des berges afin de contribuer au maintien des corridors écologiques.***

2. Permis d'aménager - rue de Lingolsheim à Geispolsheim

La demande au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS

Le projet constitue une opération de densification du tissu urbain et s'inscrit dans les orientations du SCOTERS. Le découpage en 10 lots permettrait d'augmenter la densité du projet. Cette option devrait être privilégiée, dans la mesure du possible, en fonction des activités qui seront accueillies sur le site.

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

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, la demande de permis d'aménager rue de Lingolsheim - route de Lingolsheim à Geispolsheim n'appelle pas de remarques particulières.

Rappel

Le règlement de la zone UX dans laquelle s'inscrit le projet autorise les activités commerciales sans restrictions. Or du point de vue des réflexions liées au Document d'Aménagement Commercial du SCOTERS, le site n'est pas situé dans une Zone d'Aménagement Commercial (ZACom). Les activités commerciales - s'il doit y en avoir dans le cadre de cet aménagement - devraient donc rester liées à des activités artisanales et industrielles.

3. Permis de construire - route de la Wantzenau

La demande au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS

La réalisation de l'école européenne participe au développement de la métropole strasbourgeoise, cœur de la nouvelle Europe.

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

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, la demande de permis de construire route de La Wantzenau à Strasbourg n'appelle pas de remarque particulière.

4. Projet de lotissement à Mommenheim – AFUA « Les coteaux fleuris »

La demande au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS

En première lecture, la densité proposée de 22 logements/ ha est légèrement inférieure à l'objectif de 25 logements à l'ha porté par le SCOTERS. Néanmoins, il convient de constater qu'une importante voie de desserte (environ 7 ares mobilisés) est prévue à l'entrée Sud de l'opération. Cette voirie, compte tenu de la configuration du développement urbain prévu au PLU est en fait un point d'accès partagé par plusieurs opérations en cours (secteur IAUC) ou à venir (IIAU). A ce titre, sa prise en compte dans le calcul de la densité ne devrait pas peser uniquement sur le projet « Les coteaux fleuris ».

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

Au regard de la compatibilité avec le SCOTERS, le projet de lotissement à Mommenheim – AFUA « Les coteaux fleuris » n'appelle pas de remarque particulière.

5. PLU de Scharrachbergheim-Irmstett - avis suite à la 2^{ème} réunion des PPA avant arrêt

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

L'évolution du projet de Scharrachbergheim tend à répondre aux attentes du SCOTERS pour cette commune dont le développement doit être maîtrisé et en rapport avec sa taille.

Les principales remarques faites lors de la réunion des PPA avant arrêt concernaient :

- Les densités envisagées se situent entre 15 à 20 logements/ha, ce qui au regard de l'indice de performance foncier² de la commune (24,04) est un peu faible. Les extensions urbaines devraient atteindre 25 logements/ha.
- Concernant l'urbanisation des parties urbanisées en zone AOC, une modification du SCOTERS est en cours, le PLU devrait toutefois justifier son choix (rentabilisation des équipement public : réseaux, voirie. Contribuer au renouvellement urbain). Concernant les autorisations d'urbanisation liées à des exploitations agricoles dans le périmètre AOC : un projet a été évoqué. Or, la protection de ces espaces restera valable, même après l'approbation de la modification n°2°.
- Règlement de la zone Uxa autorise la construction de commerce et d'entrepôts commerciaux (drive). Cette zone n'a pas de vocation commerciale. Elle devrait pouvoir accueillir du commerce de proximité aux alentours de 300 m² lorsqu'il est lié à une activité artisanale ou industrielle.

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

Le projet de PLU de la commune de Scharrachbergheim-Irmstett est compatible avec le SCOTERS sous réserve de prendre en compte les remarques suivantes :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU ne se ferait pas avant la réalisation de la zone IAU au centre du village
- les densités des secteurs à aménager ne devraient pas être inférieures à 25 logements/Ha ;
- en zone UXa, le commerce est autorisé s'il est lié à une activité artisanale ou industrielle (Showroom). Le secteur n'a pas vocation à devenir uniquement commercial ou à accueillir du commerce de proximité ou structurant. Ces fonctions commerciales doivent respectivement prendre place dans les centres villes et les secteurs d'aménagement commercial.

6. PLU de Waltenheim sur Zorn - avis suite à la 2^{ème} réunion des PPA avant arrêt

² Cet indice met en regard, pour la période de 6 ans précitée, le nombre total de logements construits, y compris dans l'enveloppe urbaine avec la superficie de foncier consommée. Il vise à s'assurer de l'optimisation de la consommation de l'espace.

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

Le projet vise à répondre aux besoins en logement des habitants et en économie du foncier (densification, comblement de dents creuses, 25 % habitat intermédiaire dans extension) et à développer les modes doux, notamment vers la gare de Mommenheim en cohérence avec les orientations du SCOTERS.

Cependant, au cours des réflexions, l'horizon du PLU est passé de 2025 ou 2035 sans justifications et la commune semble privilégier le développement en extension. En effet, alors qu'un travail assez fouillé et hiérarchisé est réalisé sur le potentiel de renouvellement urbain, sa partie prise en compte dans le développement de la commune a diminué (de 5,47 ha à 3,51 ha) pour ne retenir que les parcelles directement urbanisables. La zone IIAU a été un peu réduite. Le nombre de logements prévus sur la zone IAU au sud a aussi diminué faisant mécaniquement baisser la densité à 15 logements à l'hectare. Les enjeux liés à l'économie du foncier et à la diversification pour répondre aux besoins des habitants ont été rappelés et les Orientations de Programmation et d'Aménagement, ou le règlement, devraient traduire l'orientation du SCOTERS qui prévoit 25 % d'habitat intermédiaire pour les opérations d'aménagement. De même, la densité des opérations et notamment en extension, devrait atteindre 25 à 20 logements à l'hectare.

La réunion des Personnes Publiques Associées a également mis l'accent sur :

- Les zones UJ dont la taille est importante au regard de la zone UA. Sans remettre en cause la légitimité de la commune à vouloir préserver des ilots verts, ces zones peuvent être source de contentieux (cf. Breuschwickersheim) et dans le cadre de l'évolution du projet, perçues comme participant à limiter le potentiel de renouvellement urbain. Une solution pourrait être de créer un sous secteur UAa avec droit à construire encadré/cœur d'ilot. L'Etat et la Chambre d'agriculture se sont associés aux remarques du Syndicat. Le Conseil général est allé plus loin et a proposé de passer la plus grande zone UJ en IAU et de supprimer la zone IIAU.
- La zone Ac est située en secteur de ligne de crête à préserver pour lequel le SCOTERS inscrit qu'« 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 crêtes ».
- En matière de développement économique la CCI a demandé des précisions quant aux axes potentiels à proximité de la zone UP: activité portuaire, de loisir ou de tourisme.

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

Le projet de PLU de la commune de Waltenheim sur Zorn est compatible avec le SCOTERS sous réserve de prendre en compte les remarques suivantes :

- *De revoir l'envergure des zones UJ qui aujourd'hui conduisent à sous estimer le potentiel de renouvellement urbain et d'autant plus que la constructibilité de ces zones est très limitée ;*
- *De prendre en compte l'enjeu du renouvellement urbain et l'objectif de densité porté par le SCOTERS pour les zones d'extension urbaine (25 logements/ ha) : ceci devrait conduire à réduire la zone IIAU et à un phasage des secteurs IAU, probablement en reclassant l'un des secteurs en zones IIAU. La possibilité d'établir une programmation de l'urbanisation grâce aux Orientations d'Aménagement et de Programmation est une solution alternative.*

7. Lotissement « Les Hauts de la Zorn » à Weyersheim

La demande au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS

La commune de Weyersheim a un rôle particulier à jouer au niveau du SCOTERS, en raison de sa bonne desserte en transport en commun. Elle a vocation à ce titre à développer de manière privilégiée l'habitat sur son territoire.

Le projet s'inscrit à proximité directe de la gare. Il présente une mixité des fonctions (habitat, équipements publics...), une diversité des formes d'habitat (individuel dense, petits collectifs...) et une densité intéressante. Une part de logements aidés devrait par ailleurs être intégrée dans la programmation.

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

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet de lotissement « Les Hauts de la Zorn » à Weyersheim n'appelle pas de remarques particulières.

12. Divers

M. Bigot indique que le Syndicat mixte pour le SCOTERS a été consulté dans le cadre de la procédure d'approbation de deux SCoT, celui de Sélestat et sa Région et celui de la Bande Rhénane Nord. Le Syndicat mixte, sous le contrôle du Bureau va émettre des remarques sur le SCoT de la BRN : notamment sur la question des sites de développement économique, des ZACom et de la diversité de l'offre d'habitat.

En effet, les options prises par ce SCoT posent question quant aux équilibres territoriaux dans le Nord du Territoire et notamment le Nord de la Communauté de communes de la Basse-Zorn.

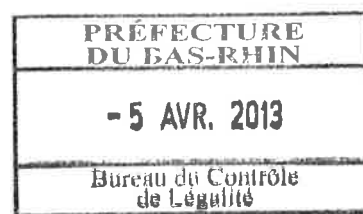
Concernant le SCoT de Sélestat et sa région des remarques et des échanges ont eu lieu préalablement et le projet de SCoT tient compte de nos remarques.

Les communes concernées peuvent prendre l'attache de M. Simon pour prendre connaissance ou émettre un avis sur ces projets de SCoT.

Par ailleurs, ces cas concrets posent la question des rapports entre SCoT et de la cohérence de ces Schémas. L'échelle régionale semble pertinente pour porter ces sujets.

M. Vogel réagit en confirmant l'intérêt et l'enjeu des réflexions entre SCoT, la Région pourrait animer une réflexion InterSCoT.

M. Bigot conclut cet échange en précisant qu'en plus d'une position du Syndicat mixte sur ces projets de SCoT, il est demandé une note de réflexion à l'attention des Conseillers Généraux et Régionaux membres du Bureau pour qu'ils puissent porter ces réflexions.



Certifié exécutoire compte tenu de :
La transmission à la Préfecture le - 2 AVR.
La publication le - 2 AVR.
Strasbourg, le - 2 AVR. 2013



Le Président
Jacques BIGOT

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal du 14/12/2012
2. Recours concernant le hamster
3. DAC : concertation en cours
4. Information sur le zonage et les conséquences du dispositif fiscal en matière d'habitat « Duflot »
5. Prochaines rencontres territoriales
6. Modification n°2 : organisation de l'enquête publique
7. Compte administratif 2012
8. Compte de gestion 2012
9. Affectation du résultat
10. Budget supplémentaire 2013
11. Avis rendus par le bureau en matière d'urbanisme
12. Divers

Membres présents :

Jacques BAUR,
Yves BELLER,
Jacques BIGOT,
Henri BRONNER,
Andrée BUCHMANN,
Jean-Richard DIEBOLT,
Bernard EGLES,
Bernard FREUND,
Jean-Michel GALEA,
Danielle GERARD,
Claude GRAEBLING,
Bruno HEILBRONN,
Armand HEINTZ,
Jean HUMANN,
Alain JUND,
Gérard KAMMERER,
Claude KERN,
René LACOGNE,
Jean-Paul LINGELSER,
Marcel LUTTMANN,
Denis MAURER,
Roland MICHEL,
Albertine NUSS,
Norbert REINHARDT,
Anne-Pernelle RICHARDOT,
Marc-Daniel ROTH,
René STAUB,
Xavier ULRICH,
Justin VOGEL,
Clément WEIBEL

Membres absents excusés : Syamak AGHA BABAEI, Jean-Marie BEUTEL, Philippe BIES, Françoise BUFFET, Martine CALDEROLI-LOTZ, Henri DREYFUS, Marie-Dominique DREYSSE, Eddie ERB, Jean-Louis FREYD, Claude FROEHLI, Francine FROMENT, Mireille GOEHRY, Doris HAHN, Michèle HEUSSNER, Xavier HUMLER, Dany KARCHER, André KLEIN-MOSSER, Jean-Claude LASTHAUS, Raymond LEIPP, Danièle MEYER, Denis RIEDINGER, Roland RIES, Georges SCHULER, Catherine TRAUTMANN qui a donné procuration à Claude GRAEBLING, Sylvain WASERMAN, Jean-Marc WILLER qui a donné procuration à Jacques BIGOT, Etienne WOLF, Jacky WOLFARTH, René WUNENBURGER

Membres absents : Vincent DEBES, Huguette DREIKAUS, Robert HERMANN, Martine JUNG, Michel KOCHER, Jean-Claude KREBS, Georges PFISTER