

**PROCÈS-VERBAL DU COMITE SYNDICAL DU 18 OCTOBRE 2012
17 HEURES À STRASBOURG – SALLE DES CONSEILS DU CENTRE
ADMINISTRATIF DE LA CUS
Convocation du 11 octobre 2012**

2012 - 1

4. Document d'aménagement commercial : point d'étape et discussion sur les modalités de la concertation à venir avec les territoires ;
5. Environnement et urbanisme : échanges sur le Schéma régional de cohérence écologique et sur les projets d'arrêtés de protection du grand hamster d'alsace
6. Débat d'orientation budgétaire
7. Avis rendus par le bureau en matière d'urbanisme
8. Divers

Monsieur Jacques BIGOT, le Président, accueille les membres du Comité syndical et ouvre la séance à 17 heures.

1. Approbation du procès-verbal du 29 mai 2012

Le procès-verbal a été adressé à tous les membres du Comité syndical le 4 juin 2012. 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 29 mai 2012

2. Politique Départementale de l'habitat – modification des aides du Département pour intégrer l'échelle des SCOT

Monsieur Rémy TROCME, Directeur du pôle habitat au Conseil général du Bas-Rhin présente avec Anne BROCQUET la politique départementale de l'habitat modifiée des aides du Département pour intégrer l'échelle SCOT.

I. CONTEXTE

Monsieur Rémi Trocmé, Directeur de l'Habitat, présente le nouveau système d'intervention du Département en matière d'aide au logement locatif. Cette politique repose sur une territorialisation de l'action du Département, en association avec les Syndicats mixtes de SCOT. Le principe est de poser un diagnostic à l'échelle du territoire du SCOTERS et sur cette base de retenir un programme d'action qui réponde aux besoins spécifiques. Cette politique se fait à moyens constants et, pendant sa mise en place, le Département maintient son engagement auprès des projets déjà identifiés.

La présentation de M. Trocmé, transcrite ci-dessous, précise cette nouvelle politique.

La territorialisation de la politique départementale de l'habitat :

➤ Principe retenu :

- Prioriser par territoire les interventions départementales (fonds propres + délégation Etat et ANAH) et mettre en place les modalités d'intervention adaptées spécifiques aux territoires
- **La méthode :**
 - Identifier et valider avec les SCOT les priorités
 - Test sur 3 territoires en 2012 (SCOT de l'Alsace bossue, SCOT de la région de Saverne et SCOT de Sélestat et sa région) et poursuivre les interventions sur tous les autres territoires
 - Généraliser la démarche en 2013 (décembre 2012 : adoption des orientations partagées et d'un plan d'actions puis mise en œuvre sur la période 2013-2015)
- **Des engagements :**
 - Une stabilité du volume de financement des aides à la pierre sur les 3 prochaines années (sous réserve des évolutions de l'ANAH et Etat pour les montants délégués)
 - Recherche du maximum d'effet levier
 - Identification des priorités opérationnelles en 2013-2015

Rappel des orientations quantitatives du PDH sur le territoire du SCOTERS

- **Produire 4 000 logements par an :**
 - Dont 1 510 locatifs aidés (1 250 CUS / 260 hors CUS)
 - Dont 10 résidences sénior sur 6 ans (6 CUS / 4 hors CUS)
 - Dont 12 résidences junior sur 6 ans (8 CUS / 4 hors CUS)
- Réhabiliter 345 logements locatifs (ANAH – propriétaires bailleurs)
- Favoriser l'accès social à la propriété pour 330 ménages
- (250 CUS / 80 hors CUS)

Mais également des engagements qualitatifs sur la diversité des produits logements et d'amélioration du parcours résidentiel des ménages

Bilan du PDH sur le territoire du SCOTERS hors CUS (2010-2012) :

- Objectifs de production en logements HLM de 260 logements / an non atteints en hors CUS
 - 2010 : production de 185 logements
 - 2011 : production de 134 logements
 - 2012 : programmation de 135 logements dont 81 agréés à ce jour
 Sur le territoire de la CUS, en lien avec le PLH, l'objectif est atteint et même dépassé
- L'attractivité s'affaiblit sur les zones sud du SCOTERS parallèlement au renforcement de la production de la CUS
- L'accès social devient très faible
- Efforts sensibles à réaliser sur la réhabilitation du parc privé
- Un désengagement des bailleurs HLM sur certains secteurs du SCOTERS
- Impact du zonage de la LOI Scellier : une forte pression sur certains secteurs attractifs + périphérie de la CUS
- Des questionnements sur les capacités à produire et réhabiliter des logements pour les bailleurs sociaux
- Un vieillissement de la population mal pris en compte

II. ENJEUX SUR LE SCOTERS

❖ **Une actualisation des orientations :**

- Pour la CUS, des orientations validées en 2012 dans le contrat de territoire de l'agglomération strasbourgeoise (4,1M€/an, soit 25M sur 6 ans)
- Des priorités hors CUS à affiner pour atténuer les difficultés identifiées :
 - Développement de logements locatifs sociaux en vue du rééquilibrage avec la CUS en lien avec les zones d'emploi et le niveau d'équipement (subventions bailleurs HLM)
 - Développement de formes d'habitat moins consommatrices de foncier, notamment en accession sociale à la propriété (subventions aux particuliers)
 - Une meilleure connaissance du fonctionnement des marchés de l'habitat et la définition d'une stratégie d'articulation offre / demande

III. DÉMARCHE EN COURS ET ORIENTATIONS PROPOSÉES

❖ **En cours...**

- Quartiers + 67 : Brumath (450 logements sur 10 ans)
- Résidences seniors :
 - Gries
 - Weyersheim
 - Obenheim
 - Wingersheim
 - Brumath
 - Gerstheim
- Des conseils sur des projets d'habitat importants :
 - Schwindratzheim
 - Weyersheim

❖ **Proposition :**

- 2013 : réaliser les études habitat sur les 3 zones infra SCOTERS (nord, ouest et sud), en étroite dialogue avec le territoire CUS et une mise en commun.
- Enjeux des études « Habitat »
 - Acquérir et faire partager une meilleure connaissance du fonctionnement des marchés de l'habitat
 - Analyser les logiques de l'offre et de la demande en logements
 - Définir un plan d'actions priorisant l'intervention du CG67
- Finalité :
 - Déterminer pour quel public on construit et / ou on réhabilite des logements
 - Définir dans chaque communauté de communes une priorité et un plan d'actions
- Proposition :
 - Mise en œuvre d'un plan d'actions spécifique dès 2013 sur :
 - La communauté de communes de la Région de Brumath
 - La communauté de communes du Rhin*Ces deux communautés de communes ont deux logiques différentes pour le marché de l'habitat*
... Pour tester la pertinence de la méthode
 - Fin 2013 : proposition des priorités opérationnelles sur les 3 zones du SCOTERS et plan d'actions par communautés de communes

Echanges avec le comité Syndical :

Jacques BIGOT précise qu'il est difficile d'avoir une stratégie globale sur l'ensemble du territoire du SCOTERS car le Conseil général a la délégation d'aide à la pierre hors CUS uniquement. La CUS gère cette délégation sur son territoire. C'est pourquoi, le travail sera

fait sur 3 zones qui permettent d'associer la CUS et sur lesquelles nous avons déjà travaillé : le Nord, l'Ouest et le Sud (rencontres territoriales du SCOTERS) puis se sera décliné par communauté de communes. Il propose au Conseil général de rendre compte des deux études envisagées au comité syndical.

Denis Schultz est perplexe du fait du nombre d'études déjà réalisées sur le territoire du SCOTERS et pense que maintenant il faut agir en construisant des maisons de retraites, du logement social, ... là où c'est nécessaire. Il est dubitatif quant au besoin de nouvelles études.

Rémy Trocmé cite l'exemple de Marckolsheim où la méthode a été testée avant de généraliser au Département. Sur ce territoire les questions ont été :

- Comment passe-t-on des données à l'action ?
- Pour les résidences seniors, comment passe-t-on du besoin à la réalisation ?

L'idée est bien de mobiliser les ressources en interne du Conseil général, les travaux réalisés par le SCOTERS et les moyens partagés de l'ADEUS.

Jacques BIGOT demande si le fait de lancer les études de diagnostic ne sera pas un argument pour ne pas financer des projets, s'il y en a.

Rémy Trocmé précise que sur le parc HLM, ils ont les crédits. Sur le territoire du SCOTERS il y a un réel besoin de logement aidé mais aujourd'hui on n'arrive pas à convaincre les bailleurs sociaux. Il y a des territoires attractifs pour les bailleurs sociaux comme Brumath et d'autres où ils se questionnent comme dans le sud du territoire du SCOTERS.

Georges SCHULER pose la question du cadre législatif qui a changé quant à l'obligation de construction de logements aidés.

Rémy Trocmé dit que pour le territoire départemental hors CUS, des contrats triennaux ont été conclus avec les trois communes concernées (Haguenau, Schweighouse et Bischwiller). Ces contrats sont basés sur l'obligation de produire 20% de logements aidés. L'objectif n'est aujourd'hui pas atteint. Il faut mobiliser l'ingénierie de l'accompagnement en terme de production. C'est ce qui manque aujourd'hui sur nos territoires.

Denis Schultz demande si le fait de faire des études n'est pas pour le Conseil général une façon, vu le manque de moyens des collectivités, de reporter ses engagements financiers dans ce domaine.

Rémy Trocmé précise que les tendances en matière de production de logements aidés montrent un effritement. Le Programme départemental de l'habitat, calé à l'échelle de chacun des SCOT, prévoit sur le territoire du SCOTERS, la construction de 260 logements aidés par an. L'objectif aujourd'hui n'est pas atteint, qu'il faudra donc financer d'avantage les années suivantes. La méthode de rassembler les acteurs autour d'une table et de discuter a été testée sur la communauté de communes de Sélestat qui est dotée d'un PLH. Cela ne suffit pas de réunir les opérateurs. Beaucoup de logements ont été construits mais pas assez de logements sociaux. D'un territoire à un autre, la méthode doit être différente, il faut trouver les bons effets leviers. Tout ça ne fonctionne que s'il y a un engagement local. Il faut donner les outils d'accompagnement aux élus. Ce n'est pas parce qu'on a un opérateur présent et de l'argent que les choses se font.

Jacques BIGOT précise que les projets des communes peuvent exister mais que pour les bailleurs sociaux, plus on est loin, plus ils doutent de la pérennité du logement car ils ont

besoin de savoir quelle est la concurrence locative du patrimoine privé pour lutter contre les phénomènes de vacances, d'autant qu'on demande plus fréquemment du logement HLM haut de gamme qui fait concurrence au parc privé. S'il y a des projets, il y a de l'argent. Il propose aux maires de s'adresser au Conseil général et à ses services s'ils souhaitent monter de petites opérations de logements sociaux, comme par exemple réhabiliter un presbytère. Ces petites opérations ne nécessitent pas pour la commune de recruter de techniciens pour assurer l'entretien comme dans les grands ensembles de la communauté urbaine.

3. Projet de modification n°2 du SCOTERS : chiffrage de la consommation foncière conformément aux exigences la loi portant engagement national pour l'environnement

Jacques BIGOT informe que lors du comité syndical du 14 décembre, nous délibérerons sur la modification n°2 pour pouvoir la notifier avant le 31 décembre car après cette date une révision du SCOTERS serait nécessaire et qu'une révision est beaucoup plus lourde et beaucoup plus couteuse. Le Président donne la parole à Guillaume SIMON pour faire un point sur la modification n°2 du SCOTERS.

Le dossier de modification n°2 est en cours de rédaction. Sa relecture juridique sera terminée le vendredi 26 octobre. Le dossier traite plusieurs sujets :

- le dispositif de modération de la consommation foncière, tel qu'exigé par la loi Engagement National pour l'Environnement ;
- la question de l'armature urbaine qui devrait s'enrichir pour mieux prendre en compte la dynamique des bassins de vie ;
- l'orientation concernant la protection des coteaux viticoles mérite d'être précisée. La rédaction actuelle a trop souvent causé des problèmes d'interprétation au moment de l'élaboration des PLU.
- Le périmètre du SCOTERS doit être corrigé du fait du départ de la communauté de communes de Gamsheim et Kilstett.

La question foncière est centrale. La loi Engagement National pour l'Environnement fixe trois objectifs aux SCOT :

- tirer le bilan de la consommation foncière sur une période d'au moins 10 ans
- introduire au niveau du DOG et donc des règles du SCOT, des objectifs chiffrés de consommation modérée de l'espace ;
- se doter d'un dispositif de suivi de la consommation foncière qui doit être décrit au niveau du rapport de présentation du SCOT.

Le Syndicat mixte a créé un groupe pilote en charge de la question foncière. Ce groupe de travail, sous la présidence de Sylvain Waserman, a permis de mettre l'accent sur le dispositif de suivi et donc la gouvernance de l'enjeu foncier plutôt que sur la réglementation.

La consommation foncière du territoire est évaluée à environ 740 ha par périodes de 6 ans. Ce chiffre viendra compléter le DOG. 6 indicateurs de suivi sont proposés. Ils visent à vérifier que la consommation foncière est portée par l'espace métropolitain, les bourgs-centres et les communes bien desservies ou bénéficiant d'une offre de commerces et services du quotidien. On observe également la manière dont se fait l'urbanisation, en extension urbaine ou en renouvellement urbain, sachant que le renouvellement urbain est privilégié. Enfin, la notion de performance de la consommation foncière nous conduit à observer le

rapport entre le nombre total de logements produits (en extension et en renouvellement urbain) et le nombre d'hectares urbanisés (hors zones d'activités).

Au niveau du foncier à usage économique, les dispositions du SCOT actuel sont confirmées.

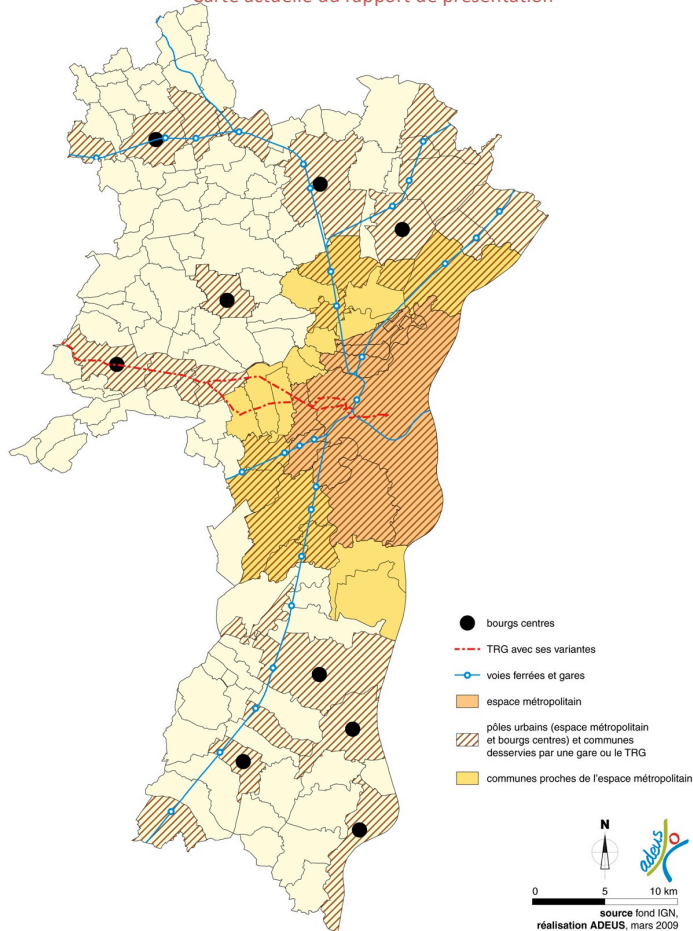
Concernant l'armature urbaine, la modification confirme le dispositif du SCOTERS adopté en 2006. L'analyse des résultats a montré son utilité pour encadrer le développement urbain. Néanmoins, elle ne tient pas compte des phénomènes de proximité. Il est donc prévu, de tenir compte non seulement du niveau de desserte en transports en commun vers Strasbourg, mais aussi de la présence d'une offre de commerces et de services du quotidien dans un rayon de 2 km. Ce rayon de 2 km est également jugé pertinent pour appréhender les pratiques de rabattement vers les gares pour juger du projet de développement des communes.

Concernant l'orientation sur les coteaux viticoles. Il est précisé que les parties urbanisées, desservies par les réseaux ou situées en dents creuses des communes ne sont pas concernées par la protection de coteaux viticoles.

Concernant le départ des Communes de Gumbsheim et Kilstett, cela entraîne la mise à jour des documents cartographiques du SCOTERS

Communes bien desservies par les transports en commun ou ayant vocation à l'être

Carte actuelle du rapport de présentation

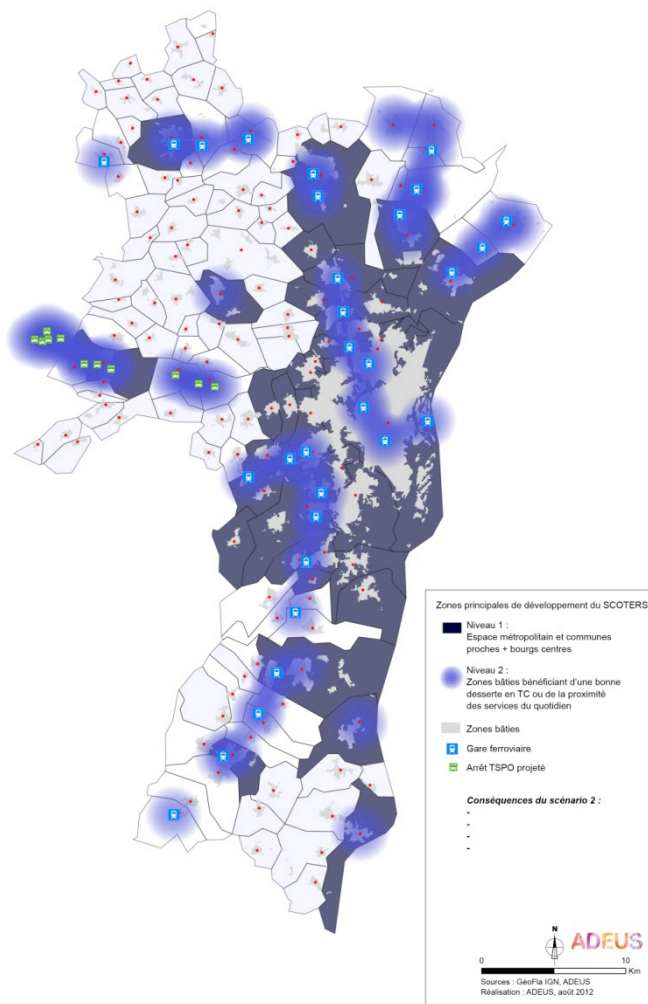


Photographie de l'armature urbaine du SCOTERS en tenant compte des logiques de bassins de vie identifiées dans l'année 2012

Nouvelle carte proposée pour être annexée au rapport de présentation

Proposition de définition des zones principales de développement du SCOTERS

« Option 2 : Polarités principales et zones bien desservies ou bénéficiant d'un bon niveau de services du quotidien »



Marcel Luttmann dit que la rédaction concernant l'AOC lui convient mais qu'il faudrait préciser que c'est possible de construire dans les dents creuses. Guillaume SIMON lui répond que la formule « à l'exclusion des espaces urbanisés » comprend les dents creuses. Le texte peut toutefois encore être précisé.

Jacques BIGOT indique que ces précisions doivent effectivement être apportées dans la rédaction définitive de l'orientation.

MM. Vogel et Kern reviennent sur le dispositif de suivi de la consommation foncière et s'inquiètent de l'indicateur proposé pour évaluer la « performance de la consommation foncière ». Ils redoutent une application à chaque opération, ce qui reviendrait à imposer de très forte densité.

Guillaume SIMON précise que l'indicateur de performance fait l'objet d'une analyse annuelle ; il s'évalue à l'échelle des intercommunalités et pour des périodes relativement

longues (6 ans, comme le prévoit le code de l'urbanisme lorsqu'il s'agit de document de planification). Il s'agit d'un indicateur global qui mesure le rapport entre le nombre total de logements produits (en extension et en renouvellement urbain) et la consommation foncière. Il ne s'agit pas de l'appliquer à l'échelle d'une opération. Par ailleurs, cet indicateur n'est pas une règle, c'est une aide à la décision. Comme toujours en matière d'urbanisme c'est à la commission compatibilité, au Bureau et au comité syndical qu'il reviendra de tirer les enseignements de ces indicateurs.

Sylvain Wasserman précise que le travail du groupe pilote a veillé à apporter une réponse réglementaire conforme aux exigences de la loi mais en mettant surtout l'accent sur la gouvernance, le dialogue entre élus sur les questions foncières. C'est le sens des indicateurs qui ne fonctionnent que pris dans leur ensemble, il n'est pas adapté d'employer ces indicateurs à l'échelle d'une seule opération. Par ailleurs, ils n'ont pas de valeur réglementaire et se trouvent définis au rapport de présentation, seule l'estimation globale de consommation foncière vient compléter le DOG.

Jacques BIGOT propose que la maquette de la modification soit envoyée à tous les membres du comité syndical.

4. Document d'aménagement commercial : point d'étape et discussion sur les modalités de la concertation à venir avec les territoires

Le Président donne la parole à Guillaume SIMON qui rappelle que depuis la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2), les SCoT doivent se doter d'un Document d'Aménagement Commercial (DAC).

Si le principe de libre concurrence et de libre implantation du commerce demeure, la loi prévoit, qu'après analyse des impacts des dynamiques commerciales sur le territoire, les SCOT puissent définir une stratégie d'implantation des équipements commerciaux.

Le diagnostic qui a été présenté en comité syndical le 14 décembre 2011 nous oriente vers une stratégie d'équilibre. Le constat est en effet celui d'un contexte économique de crise, de l'émergence de nouveaux modes de consommation, et d'un territoire bien structuré autour du pôle commercial majeur que constitue de Strasbourg.

Les enjeux sont les suivants :

- Conforter le centre-ville de Strasbourg dans son rôle de pôle commercial majeur ;
- Moderniser les grands espaces commerciaux périphériques (comme la zone commerciale Nord)
- Garantir les équilibres en préservant les logiques de proximité et les locomotives commerciales intermédiaires, souvent implantées dans les bourgs centres.

L'objectif pour le SCOTERS est de créer les conditions du dynamisme commercial et d'une qualité urbaine renforcée.

Pour ce faire, la loi demande que le SCoT :

- Fixe des objectifs de localisation préférentielle des commerces ;
- Délimite, à la parcelle, des Zones d'Aménagement Commercial (ZACom), qui sont des zones à enjeu d'un point de vue de l'aménagement du territoire.

Jean-Marc WILLER rappelle, qu'une fois adopté, le DAC s'imposera à la fois aux PLU et aux autorisations commerciales (CDAC).

L'enjeu d'équilibre est important. Il implique que chaque pôle de l'armature commerciale reste à son niveau actuel et ne passe pas dans une « catégorie supérieure ».

Une concertation avec les acteurs économiques a déjà eu lieu. La concertation doit maintenant se poursuivre avec les intercommunalités et les communes possédant des équipements commerciaux rayonnants. L'analyse juridique confirme en effet la délimitation à la parcelle des Zones d'Aménagement Commercial (ZACom).

Trois rencontres de secteur (Nord, sud, ouest) auront lieu avec les intercommunalités et les communes du SCOTERS d'ici la fin de l'année / début 2013. Une réunion technique avec les DGS des intercommunalités et des villes concernées est également proposée pour préparer ces rencontres.

Bernard EGLES souhaite savoir si l'enveloppe foncière introduite dans le cadre de la modification N°2 prend aussi en compte le développement commercial. Il constate, notamment à travers les CDAC, que de nombreux supermarchés s'agrandissent, souvent pour atteindre 3000 m² de surface de vente, et consomme de manière importante de l'espace (stationnements...). Quel est l'effort de consommation demandé aux zones commerciales ?

Olivier SCHMIT indique que l'enveloppe de 740 hectares qui sera introduite dans le document peut se décliner comme tel :

- 320 ha dédiés aux logements / équipements
- 420 ha pour les zones économiques, toutes activités confondues (Zones commerciales, industrielles, mixtes.)

Jean-Marc WILLER précise que si la stratégie de développement prévoit la modernisation de certains pôles commerciaux, elle devra dans la plupart des cas se faire à périmètre constant et donc par densification.

Le Président précise enfin que le DAC devra être intégré au SCOTERS d'ici 2016.

5. Environnement et urbanisme : échanges sur le Schéma régional de cohérence écologique et sur les projets d'arrêtés de protection du grand hamster d'alsace

A. Schéma Régional de cohérence Ecologique (Présentation par les services de la Région)

Jacques BIGOT : le SRCE est élaboré par la Région et les services de l'Etat. C'est un document qui s'impose aux PLU et aux SCOT qui doivent être en conformité avec ce document.

Laurence GANTZER, directrice de l'environnement à la Région Alsace présente le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) : le SRCE a été instauré par les lois Grenelle de l'environnement. Le principe général est de mettre les espaces naturels en connexion entre

eux. C'est la stratégie adoptée par la France pour stopper la régression de la biodiversité. Cette régression est notamment liée à la fragmentation des espaces.

En Alsace, la trame verte et bleue est une démarche qui existe depuis 2003. Dans le SRCE ce qui change est la prise en compte du grand hamster, du castor, du lynx,... ainsi que le changement d'échelle qui est au 100 000 è (250 000 è pour la trame verte et bleue).

La démarche pour élaborer le SRCE a débuté en 07/2010 avec la mise en place d'un comité alsacien de la biodiversité. En 2011 des groupes thématiques ont été montés sur les différents sujets. En 2012, des réunions d'information et de concertation ont été organisées avec le Département, les SCOT, les chambres consulaires, ... ainsi que 6 réunions territoriales en septembre où des remarques et des questions sur la portée du schéma ont été posées.

Intérêt et portée du SRCE

➤ **Le SRCE représente :**

- Une aide à la décision pour l'aménagement
- Un projet global pour la préservation de la biodiversité (nature ordinaire et remarquable) et du paysage.

➤ **Portée du SRCE :**

- A travers la planification et les projets

Les documents de planification et les projets doivent prendre en compte le SRCE pour préserver et remettre en bon état les continuités écologiques

- Déclinaison opérationnelle

Mobilisation par les acteurs du terrain des politiques, des outils financiers et de gestion.

Le calendrier annoncé dans les lois Grenelle soit 2012 ne pourra pas être tenu. 2013 sera encore une année consacrée à la concertation. La Région Alsace aimerait que l'ensemble des acteurs fasse remonter leurs interrogations par rapport aux écarts entre les SCOT et le projet de SRCE.

Denis Riedinger : Face aux obligations de construire des logements, favoriser l'installation des entreprises, le SRCE est un nouveau périmètre avec de nouvelles contraintes. Il souhaiterait que le SRCE soit un document de connaissance partagée de l'environnement mais qu'il ne soit pas opposable.

Jacques BIGOT : Maître SOLER-COUTEAUX confirme qu'il s'agissait d'un document réglementaire qui doit être pris en compte. On ne peut pas préjuger de l'analyse d'un tribunal administratif ou du conseil d'Etat, le risque existe. Avoir un document trop détaillé pourrait faire courir le risque d'une procédure à l'encontre des projets. Il souhaite que les élus soient extrêmement attentifs sur le contenu de ce SRCE pour qu'il ne paralyse les futurs projets. Il souhaite avoir un projet de SRCE avant qu'il ne soit définitif pour en mesurer la compatibilité.

Claude Kern demande que les cartes mises à disposition sur le site Internet de la DREAL soient plus accessibles qu'actuellement, un sommaire pourrait être envisagé.

Sylvain Waserman : une des différences majeures entre la carte de la Trame verte et bleue et celle du SRCE est que la première n'est qu'informative. Lorsqu'il élaborera son PLU l'année prochaine, pour éviter tout risque juridique, devra-t-il prendre en compte strictement le tracé des différentes cartes du SRCE?

Laurence Gantzer : la carte est à l'échelle du 100 000 ème, donc ce n'est pas à l'échelle adaptée à celle d'un PLU, à la parcelle. On est ici naturellement sur une notion de prise en compte. La prise en compte concerne les SCOT ensuite les PLU doivent être conformes aux SCOT.

Sylvain Waserman : Il prend l'exemple de son village traversé par un cours d'eau. Sera-t-il dans l'impossibilité de remplir les dents creuses sans se heurter à la trame bleue ?

Laurence Gantzer : Dans les projets d'aménagement, en amont, il y a possibilité d'intégrer ces problématiques de trame verte ou bleue. Cela signifie qu'il faut pouvoir conserver un corridor de déplacement pour la faune.

Justin Vogel : Il n'est pas d'accord avec l'interprétation de Maître SOLER-COUTEAUX. La cartographie proposée par la Région correspond à une orientation. Le problème est que certains ont utilisé cette orientation qui laisse des fusées de tracés potentiels, qui laisse ouvertes les discussions sur le terrain des élus, etc. Ce n'est en aucun cas quelque chose de précis qui est opposable. C'est vraiment un document d'orientation.

Jacques Bigot : s'il y a une obligation de prise en compte, cela veut dire que le document est opposable. C'est la différence avec les schémas de jadis. Il vaut mieux alerter.

Guillaume SIMON : il explique que la prise en compte est une notion floue et que c'est pour cela que cela pose problème. Cette notion nous renvoie la charge de la preuve. Il explique que la prise en compte s'adresse aux SCOT mais également aux PLU et aux projets. Les quelques remarques techniques qui ont été faites par le SCOTERS sont :

- Les cartographies, aujourd'hui très nombreuses, pourraient être synthétisées et conçues à l'échelle des périmètres de SCOT, ce qui permettrait une meilleure prise en compte dans les documents de planification.
- L'organisation du document gagnerait à respecter strictement le formalisme prévu par la loi et le « guide méthodologique du projet d'orientations nationales pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques ». En tant que document réglementaire, c'est un gage de stabilité juridique et de bon fonctionnement.
- La cartographie et les dispositions qui relèvent des réservoirs de biodiversité sont précises, néanmoins le SRCE introduit d'autres notions qui méritent elles aussi d'être explicitées dans les documents écrits et notamment : la notion de « milieux naturels hors réservoirs », les « points ou zones à enjeux » qui semblent correspondre aux secteurs initialement identifiés comme « points de conflits ».
- La version du plan d'action stratégique soumise à la concertation est incomplète en ce qui concerne les actions prioritaires du SRCE (P. 53 et 54). Or, le document montre qu'elles devraient contenir un chiffrage du nombre d'hectares à préserver au titre des réservoirs de biodiversité, des corridors... Un tel dispositif nous éloigne du principe d'un document de cadrage et de connaissance partagée. En tout état de cause, si des chiffres devaient être proposés, il conviendrait de les discuter, tout comme leur niveau de précision et les modalités de suivis et d'application. En effet, la réalisation d'un objectif chiffré suppose la mise en place de mesures de protections réglementaires au niveau des SCOT et des documents de planification.

- Le SRCE pourrait encore étoffer son dispositif de mise en œuvre. Il nous semble que les actions proposées reposent trop souvent sur une intervention au niveau des documents de planification (SCOT, PLU) plutôt que sur des actions de terrain. L'Etat et la Région ne peuvent limiter leurs démarches pour la cohérence écologique à imposer aux communes, au travers des SCOT et des PLU, des contraintes dont l'efficacité ne portera que sur la limitation de l'urbanisme.

Justin VOGEL : Ce document offre des marches de manœuvre aux élus. C'est aux élus d'interpréter.

Jacques BIGOT : les associations peuvent s'emparer du document et lancer des procédures.

Sylvain Waserman : les communes, outre les réunions de concertation, seront-elles consultées ou informées formellement ? Pour les maires des petites communes qui font seuls leur PLU, peut-on avoir une information juridique claire sur cette question qui visiblement pose des problèmes d'interprétation ?

Laurence Gantzer : Une fois que l'avant projet aura été présenté au comité de pilotage, il y aura un processus de concertation élargi à toutes les communes. Sur la définition de la prise en compte, elle ne sait pas répondre, juste préciser que la prise en compte n'est pas de la conformité. Donc, le sens de la trame verte et bleue est de conserver ou rétablir la continuité entre les espaces naturels, c'est une mise en réseau des espaces naturels. C'est ça le sens du SRCE.

Sylvain Waserman : il demande si la question n'est pas suffisamment importante pour mandater, entre le SCOTERS et la Région, un avocat qui nous donnerait clairement sa lecture du droit.

Laurence Gantzer : elle répond qu'elle soumettra cette proposition au Président de la Région

Denis Riedinger : Il demande quand la prise en compte est effective. Il dit qu'il n'est pas d'accord quand on dit qu'une carte au 100 000 ème ne peut pas avoir une influence au niveau d'un PLU car, on ne peut pas voir au niveau de la parcelle. A l'échelle du 100 000 è, l'intégralité d'un ban communal peut être pris en compte dans une zone concernée et donc l'ensemble d'un projet peut être bloqué par une procédure.

Jacques Bigot : l'accompagnement des juristes paraît indispensable dans la rédaction du SRCE. L'objectif de la Région est effectivement d'avoir un document qui soit une aide plutôt qu'une contrainte. Mais comme il s'agit d'un partenariat entre l'Etat et la Région, il n'est pas sûr que l'Etat n'ait pas plus envie d'avoir une contrainte plutôt qu'une orientation. Il est donc important que la Région prenne en compte les problématiques des communes et fasse attention que le SRCE ne soit pas une contrainte trop forte pour les communes.

B. PNA – protection du Grand Hamster

Guillaume SIMON fait un point d'actualité sur le sujet :

Sous la contrainte du contentieux européen contre la France, l'Etat a durci sa position quant à la préservation du grand hamster d'Alsace. Ce durcissement s'applique notamment au champ de l'urbanisme avec l'introduction de périmètre où tout projet urbain relèverait de mesure dérogatoire mais qui surtout serait le support à la mise en place de Projet d'intérêt Général (PIG). Ces PIG sont des outils réglementaires qui permettent à l'Etat de mettre les

POS et PLU en compatibilité avec l'objectif de préservation du grand hamster. La suppression de zones d'extension urbaine est envisageable avec de tels outils.

Le Syndicat mixte, après concertation avec les maires concernés, a formulé ses remarques quant au projet de périmètre (voir courrier joint). Ce projet a été réévalué par les services de l'Etat et s'il a été tenu compte des remarques du terrain, il reste des points difficiles.

Outre la question de l'arrêté, c'est la question de la cohérence et donc de l'application des différents systèmes de protections qui est en jeu : arrêtés, PNA, SRCE.

Enfin, il nous semble important d'obtenir, en cas de mise en place de PIG, l'association du Syndicat mixte au processus de rédaction. En effet, c'est en fonction de ces PIG que les POS et PLU seront impactés. Il serait souhaitable qu'ils distinguent donc – à minima - les cas des dents creuses des autres projets urbains. Le syndicat mixte a demandé à être étroitement associé. La DREAL ne prend pas d'engagement, la DDT est plus sensible à cette association.

Les services de l'Etat, la DREAL, font une compilation de toutes les remarques identifiées et s'apprêtent à les remonter au Ministère qui devrait arbitrer d'ici fin octobre. Il faut encore mobiliser les services de l'Etat sur les détails non encore pris en compte (ex : aires de sports non encore sortis du périmètre).

Justin Vogel : il est indispensable que les maires concernés soient associés au PIG, pour prendre en compte leurs doléances

Jean-Marc **Ross** : le bâti ancien devrait être sorti du dispositif. On ne peut pas mettre tous les jardins et dents creuses dans le dispositif.

Jacques Bigot : Il précise que les dents creuses ne seraient à priori pas concernées. Si l'arrêté de PIG ne sort que mi 2013, cela veut dire que nous aurons du temps pour être associés.

Sylvain Waserman : Refait-on une démarche pour formaliser les points par rapport à la carte au niveau du SCOTERS ? Dans les cartes du SRCE les éléments donnés, sont-ils pris en compte par exemple la zone d'Ittenheim ?

Jacques Bigot : le syndicat mixte poursuit sa vigilance sur le dossier notamment en lien avec les services de l'Etat. Un point sera fait au prochain comité syndical du 14/12.

6. Débat d'orientation budgétaire

Conformément à l'article L.2312-1 du Code général des collectivités territoriales (applicable aux établissements publics de coopération intercommunale de plus de 3 500 habitants), le comité syndical doit, dans un délai de deux mois avant l'examen du budget primitif, débattre des orientations budgétaires.

En 2013, le Syndicat Mixte mettra l'accent sur la mise en œuvre des orientations du SCOTERS et poursuit sa deuxième modification.

Concernant notre travail partenarial avec l'ADEUS, il est proposé de l'organiser pour permettre le travail de mise en œuvre et les évolutions nécessaires du document. L'objectif est de rester sur une participation constante du Syndicat mixte auprès de l'ADEUS soit 160 000 €.

Sommairement résumé ce programme intégrerait :

- La participation de l'ADEUS aux procédures nécessaires à l'évolution du SCOTERS. C'est à dire la modification du SCOTERS concernant le chiffrage du foncier, l'entrée en vigueur du DAC et les mises en compatibilité du SCOTERS avec des projets urbains d'envergure

métropolitaine portés par la CUS (modernisation de la zone commerciale Nord, Parc des expositions).

- La mise en œuvre du dispositif de suivi de la consommation foncière, c'est-à-dire la collecte et l'entretien des données nécessaires. La production des tableaux de bords et documents pédagogiques proposés dans le cadre du groupe pilote « Foncier » et l'animation d'un débat annuel avec les maires, organisé à l'échelle des intercommunalités du territoire.

- Le suivi de la mise en œuvre du DAC nécessitera sans doute de développer de nouveaux indicateurs au niveau du SCOTERS et un bilan annuel des projets d'urbanisme commercial du territoire. Ceci pour alimenter la gouvernance du DAC et aider à l'application efficace du document.

- L'intervention de l'ADEUS sous forme d'un conseil en architecture et développement urbain. Il s'agit d'apporter une expertise complémentaire aux communes qui engagent un projet urbain d'envergure. Trop souvent la discussion autour des orientations du SCOTERS s'articule autour d'une programmation sommaire : % de logements aidés, % de logements intermédiaires, densité sans réellement envisager les messages de qualité urbaine portés par le SCOTERS (espaces publics, infiltration des eaux de pluie, connexion douce au village, formes urbaines...). La question de l'optimisation du foncier et donc d'une qualité urbaine et d'une densité acceptable est au cœur du débat.

- L'intervention de l'ADEUS sur la thématique environnementale. On voit avec le hamster mais aussi le SRCE tout l'enjeu de développer une expertise sur le champ de l'environnement. Il s'agit de formaliser et de faire valoir la position du Syndicat mixte lors de la mise en œuvre des nouveaux documents cadres de la politique environnementale (SRCE, SRCAE, directive inondation...) mais aussi de préparer l'évolution du SCOTERS qui à ce jour n'intègre pas d'évaluation environnementale.

- Proposer une rencontre annuelle, à l'échelle du SCOTERS pour un débat / réflexion. Il s'agit, sur le modèle de la discussion sur les enjeux métropolitains que nous avons organisée autour de la venue de Pierre VELTZ, de proposer un autre thème de réflexion et surtout d'initier une pratique qui pourrait devenir annuelle. Plusieurs thèmes sont possibles et nous semble d'actualité : l'économie territoriale, le pôle métropolitain, les rapports entre urbanisme et environnement...

La contribution des membres, qui a augmenté l'an dernier, resterait stable pour l'année 2013, bien que le départ de la communauté de communes de Gambenheim- Kilstett vers la Bande Rhénane Nord diminue les recettes de fonctionnement de 5 169 €.

Outre le programme de travail partenarial avec l'ADEUS, les principaux postes, en dépenses et en recettes, de la proposition budgétaire pour l'exercice 2013 sont récapitulés dans le tableau ci-dessous. On peut noter que la ligne « action de mise en œuvre du SCOTERS et études » reste importante, le DAC confié à un cabinet spécialisé en lien avec la CUS sera en partie payé sur l'exercice 2012 et le solde sur l'exercice 2013. On peut également signaler la proposition de confirmer le budget des procédures (enquêtes publiques, reprographie, annonces etc.) et ce en lien avec les procédures prévues, le maintien d'une ligne importante pour la consultation et l'expertise juridique. Le cycle de modification du SCOTERS n'étant pas achevé, la structure du budget 2013 pourrait reprendre celle de 2012 :

En dépenses (fonctionnement+ investissement) :	BP 2013	BP 2012	BS 2012
Coût du personnel (<i>salaires bruts + cotisations patronales</i>)	210 000 €	210 000€	3 500 €
Gestion courante et autres charges	51 295 €	56 464 €	15 000 €
Action de mise en œuvre du SCOTERS et études	61 500 €	29 200€	38 261,93 €
Études ADEUS et autres charges de gestion courantes	160 000 €	160 000 €	30 000 €
Matériel et mobilier	7 200 €	9 500 €	2 800 €
Dotation aux amortissements	35 000 €	35 000 €	
Dépenses imprévues			
En recettes			
Participation des membres (<i>CUS pour ¾ et EPCI hors CUS pour ¼</i>)	411 295 €	416 464 €	
Région Alsace	45 000 €	45 000 €	
Département du Bas-Rhin			
Groupement de collectivités	30 000 €		
Amortissements + FCTVA	38 700 €	38 700 €	
Excédent de fonctionnement 2011			48 500 €
Solde d'exécution investissement + virement de la section de fonctionnement 2011			121 183,18 €

Le montant global serait de **524 995 €** (456 295 € en fonctionnement et 68 700 € en investissement)

Pour information, le fond de roulement du syndicat mixte (c'est-à-dire le cumul des résultats de fonctionnement et d'investissement) sera d'environ 160 000 € (80 000 € en fonctionnement, 80 000€ en investissement) à la fin de l'exercice 2012.

Vu l'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Locales ;

Vu le rapport présenté par le Président à l'appui du débat d'orientation budgétaire de l'exercice 2013 ;

Le Comité syndical constate avoir débattu des orientations budgétaires pour l'année 2013.

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

Il est rendu compte des avis rendus par le bureau les 29 mai, 2 juillet et 8 octobre 2012.

8. Divers

Néant

Certifié exécutoire compte tenu de :
La transmission à la Préfecture le
La publication le
Strasbourg, le

Le Président
Jacques BIGOT

Ordre du jour :

- 1. Approbation du procès-verbal du 29 mai 2012**
- 2. Politique Départementale de l'habitat – modification des aides du Département pour intégrer l'échelle des SCOT ;**
- 3. Projet de modification n°2 du SCOTERS : chiffrage de la consommation foncière conformément aux exigences la loi portant engagement national pour l'environnement ;**
- 4. Document d'aménagement commercial : point d'étape et discussion sur les modalités de la concertation à venir avec les territoires ;**
- 5. Environnement et urbanisme : échanges sur le Schéma régional de cohérence écologique et sur les projets d'arrêtés de protection du grand hamster d'alsace**
- 6. Débat d'orientation budgétaire**
- 7. Avis rendus par le bureau en matière d'urbanisme**
- 8. Divers**

Membres présents :

Yves BELLER,
Jean-Marie BEUTEL,
Jacques BIGOT,
Henri BRONNER,
Françoise BUFFET,
Etienne BURGER,
Henri DREYFUS,
Marie-Dominique DREYSSE,
Bernard EGLES,
Bernard FREUND,
Jean-Michel GALEA,
Danielle GERARD,
Mireille GOEHRY,
Doris HAHN,

Armand HEINTZ,
Xavier HUMLER,
Claude KERN,
Jean-Claude KREBS,
Marcel LUTTMANN,
Denis MAURER,
Anne-Pernelle RICHARDOT,
Denis RIEDINGER,
Etienne ROECKEL,
Jean-Jacques RUCH,
Georges SCHULER,
Denis SCHULTZ,
Justin VOGEL,
Sylvain WASERMANN,
Jean-Marc WILLER qui a reçu procuration de Danièle MEYER

Membres absents excusés : Jacques BAUR, Philippe BIES, Raymond CONRAD, Patrick DENNI, Eddie ERB, Claude FROEHLI, Claude GRAEBLING, Robert HERMANN, Michel HEUSSNER-WESTPHAL, Eric HOFFSTETTER, François JEHL, Gérard KAMMERER, Dany KARCHER, Henri KRAUTH, René LACOGNE, Jean- Claude LASTHAUS, Raymond LEIPP, Jean-Paul LINGELSER, Pierre LUTTMANN, Pascal MANGIN, Danièle MEYER qui a donné procuration à Jean-Marc WILLER, Paul MEYER, Roland MICHEL, Annick NEFF, Albertine NUSS, Serge OEHLER, Georges PFISTER, Norbert REINHARDT, Roland RIES, Marc-Daniel ROTH, Antoine RUDLOFF, Jean-Daniel SCHELL, Michèle SEILER, Raymond SIEGWALT, René STAUB, Catherine TRAUTMANN, Xavier ULRICH, Clément WEIBEL, Etienne WOLF, Jacky WOLFARTH, René WUNENBURGER, Béatrice ZIEGELMEYER

Membres absents : Syamak AGHA BABAEI, Andrée BUCHMANN, Martine CALDEROLI-LOTZ, Vincent DEBES, Huguette DREIKAUS, Jean-Louis FREYD, Jean HUMANN, Alain JUND, Martine JUNG, Michel KOCHER,