

# SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

**PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ SYNDICAL DU 29 MAI 2012  
17 HEURES À STRASBOURG – SALLE DES CONSEILS DU CENTRE  
ADMINISTRATIF DE LA CUS**

## Convocation du 22 mai 2012

Membres présents : Jacques BAUR, Yves BELLER, Jacques BIGOT, Vincent DEBES, Marie-Dominique DREYSSE, Bernard EGLES, Bernard FREUND, Jean-Michel GALEA, Danielle GERARD, Mireille GOEHRY, Claude GRAEBLING, Doris HAHN, Michèle HEUSSNER, Claude KERN, Henri KRAUTH, Jean-Claude KREBS, Jean-Paul LINGELSER, Marcel LUTTMANN, Pierre LUTTMANN, Denis MAURER, Danièle MEYER, Roland MICHEL, Albertine NUSS, Roland RIES, Marc-Daniel ROTH, Xavier ULRICH, Justin VOGEL, Clément WEIBEL, André WETZEL, Jean-Marc WILLER. Etienne WOLF, René WUNENBURGER, Béatrice ZIEGELMEYER

Membres absents excusés : Syamak AGHA BABAEL, Jean-Marie BEUTEL, Philippe BIES, Martine CALDEROLI-LOTZ, Raymond CONRAD, Henri DREYFUS, Jean-Louis FREYD, Claude FROEHLY, Francine FROMENT, Armand HEINTZ, Robert HERMANN, Xavier HUMLER, Alain JUND, Martine JUNG, Gérard KAMMERER, Michel KOCHER, Jean-Claude LASTHAUS, Raymond LEIPP, Serge OEHLER, Norbert REINHARDT, Anne-Pernelle RICHARDOT, Denis RIEDINGER, Etienne ROECKEL, Georges SCHULER, François SPITZER, René STAUB, Catherine TRAUTMANN qui a donné procuration à Claude GRAEBLING, Sylvain WASERMAN, Philippe WILLENBUCHER

Membres absents : Henri BRONNER, Andrée BUCHMANN, Françoise BUFFET, Huguette DREIKAUS, Jean HUMANN, Georges PFISTER, Denis SCHULTZ

Assistaient : Emilie REVILLET, Chargée d'études/Syndicat mixte pour le SCOTERS, Christine SANCHEZ-MARTIN, chargée de mission/Syndicat mixte pour le SCOTERS, Anne-Marie SCHLONSOEK, Secrétaire comptable/Syndicat mixte pour le SCOTERS, Olivier SCHMIDT, ADEUS, Guillaume SIMON, Directeur/Syndicat mixte pour le SCOTERS

## Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal du 14/12/2011
  2. Analyse des résultats de l'application du SCOTERS
  3. Modification N°2 du SCOTERS
  4. Compte administratif 2011
  5. Compte de gestion 2011
  6. Affectation de résultat
  7. Budget supplémentaire 2012
  8. Participation à la Fédération Nationale des SCOT
  9. Démarche partenariale autour du TSPO - Communication
  10. Avis rendus par le bureau en matière d'urbanisme
  11. 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 14 décembre 2011**

Le procès verbal a été adressé à tous les membres du Comité syndical le 22 décembre 2011.

Après lecture faite,

*Le Comité syndical,  
après en avoir délibéré,  
à l'unanimité*

*Approuve le procès-verbal du Comité syndical du 14 décembre 2011.*

### **2. Analyse des résultats de l'application du SCOTERS**

## **I. METHODOLOGIE**

### **A – Six ans de mise en œuvre du SCOTERS : les moyens et actions engagés**

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS) a été adopté par délibération du Comité Syndical le 1<sup>er</sup> juin 2006.

Le travail de mise en œuvre du SCOTERS a poursuivi plusieurs objectifs :

- l'accompagnement et la pédagogie ;
- la traduction réglementaire des orientations du SCOTERS dans les documents soumis à l'obligation de compatibilité ;
- et l'analyse des résultats du SCOTERS.

#### **Accompagnement et pédagogie**

Dès 2006, le SCOTERS s'est structuré pour développer une action pédagogique. Des commissions ont été créées. Elles regroupent élus et techniciens du Syndicat mixte mais surtout permettent la rencontre avec les partenaires : Etat, Région, Département et chambres consulaires sont associés.

Les sujets abordés dans ces groupes correspondent aux orientations les plus délicates à mettre en œuvre. Ainsi, la commission Habitat et Foncier / produire 4000 logements a traité de la question de la diversité de l'offre et des moyens de produire l'offre d'habitat attendue. Ces débats ont été capitalisés par des fiches pédagogiques diffusées aux communes.

La question des Bourgs centres a été débattue sous l'angle des enjeux de centralités. Les politiques départementales et notamment l'articulation avec le Plan Départemental de l'Habitat ont été évoquées. Le Président de la Région et les Maires des Bourgs centres se sont posés la question des équipements de centralité.

En 2009, l'articulation de l'urbanisation et des transports en commun a fait l'objet d'un cycle « *quel transport pour quel territoire ?* ». L'arrivée du Transport en commun en site propre de l'ouest de l'agglomération (TSPO) a été au cœur de la discussion, y compris les possibilités de desserte de Truchtersheim.

Des actions plus proches du terrain, sur des cas pratiques ont été déclenchées. Ainsi, trois sites pilotes ont fait l'objet d'études sur le thème « *mobiliser le foncier autour des gares* » et deux sites pilotes Hurtigheim et Geudertheim ont permis d'approfondir les questions liées à l'application des politiques d'habitat.

### **Traduction des orientations du SCOTERS**

Le SCOTERS est un document cadre, notamment pour les PLU et les projets d'aménagement qui génèrent plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher auxquels il s'impose dans un rapport de compatibilité. La commission compatibilité du Syndicat mixte est le lieu où s'apprécie l'adéquation des projets communaux avec le SCOTERS.

C'est un lieu de gouvernance et un temps d'échange très important. Sur la base d'une instruction technique, la commission propose un avis au Bureau qui formalise la position du Syndicat mixte. Le Bureau informe le Comité syndical des avis rendus.

### **Evaluer, anticiper**

- Afin de pourvoir suivre et réajuster ses efforts de mise en œuvre du projet de territoire, le Syndicat mixte a confié à l'ADEUS la création et le suivi annuel d'un ensemble d'indicateurs sur les « orientations à effets décisionnels directs » du SCOTERS.

Cet outil a permis en 2009 une analyse globale de l'attractivité du territoire. C'est également sur cette base, enrichie des travaux de l'ADEUS, que s'est construite l'analyse des résultats du SCOTERS.

- Les moyens mobilisés pour concrétiser le projet du SCOTERS sont donc à la fois pédagogiques, réglementaires et dans le champ de l'analyse des résultats et de l'observation du territoire. C'est ce qui permet au SCOTERS d'anticiper les sujets et de veiller à l'actualité de son dispositif.

L'année 2010 marque un tournant au niveau de la mise en œuvre.

L'enjeu est de réinvestir le champ politique. Une conférence des maires et 12 rencontres avec les intercommunalités ont été organisées. Il s'agissait de s'appuyer sur l'échelle de l'intercommunalité et d'anticiper les changements de la Loi Engagement National pour l'Environnement qui - à l'époque – était encore en discussion.

Ce changement de posture s'est traduit depuis 2011 par la systématisation des rencontres avec les intercommunalités et par l'ouverture de deux groupes pilotes : le premier sur l'urbanisme commercial, le second sur la question foncière.

## B- ANALYSE DES RESULTATS

- Depuis un an, le Syndicat a travaillé avec l'appui de l'ADEUS et de ses partenaires (Etat, Région, Département, Chambres Consulaires) sur l'analyse des résultats de l'application du SCOTERS.

Le travail s'est structuré, sous l'autorité du Président et du Bureau du Syndicat mixte, selon plusieurs axes forts :

- S'appuyer sur la parole des territoires et notamment des intercommunalités membres du SCOTERS ;
- Poser la question de l'ambition métropolitaine du SCOTERS et de son actualité ;
- Ouvrir les réflexions aux partenaires du SCOTERS (Etat, Région, Département, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des métiers etc.) ;
- S'appuyer à la fois sur les travaux prospectifs de l'ADEUS et sur les observatoires qui ont été développés après l'entrée en vigueur du SCOTERS pour en observer les effets.

L'analyse des résultats est faite à partir des indicateurs, outils et statistiques disponibles et vérifiés à ce jour.

- **Le rapport de l'ADEUS se structure de la manière suivante :**
  - **Une première partie** est consacrée à la présentation de l'organisation du débat politique sur le projet de territoire.

La parole a été donnée aux maires et présidents des intercommunalités.

Deux échelles de discussion ont été utilisées pour questionner le projet de territoire :

- les logiques de proximité, de terrain avec la parole des bassins de vie ;
- l'aspect métropolitain du projet d'aménagement au travers un débat avec M. Pierre Veltz (Chercheur, sociologue et économiste, spécialiste des dynamiques territoriales, Président-directeur général de l'Etablissement public Paris Saclay), des travaux de prospectives menés par l'ADEUS, des réflexions sur le PLU communautaire de la CUS.
- **Une seconde partie** est consacrée à la connaissance fine des effets du SCOTERS grâce aux observatoires de l'ADEUS et indicateurs de suivi du SCOTERS.

C'est ici qu'est abordée l'analyse proprement dite et la question de l'actualité du projet de territoire du SCOTERS.

- **Les temps forts du travail d'analyse**

Les principaux moments d'échanges de l'analyse des résultats sont résumés ci-dessous.

Ce calendrier témoigne de la volonté de concertation du Syndicat mixte :

**- Rencontres territoriales 2011**

Secteur Sud 19/01/2011

Secteur Nord 25/01/2011

Secteur Ouest 08/02/2011

**- Rencontres intercommunales 2011 :**

Cdc les Châteaux 02/05/2011

Cdc du pays d'Erstein 04/05/2011

CUS réunion des maires 10/05/2011

Cdc du Rhin 12/05/2011

Cdc du pays de la Zorn 17/05/2011

Cdc Ackerland 25/05/2011

Cdc de la porte du vignoble 08/06/2011

Cdc de la Basse Zorn 17/06/2011

Cdc du Kochersberg 20/06/2011

Cdc Benfeld et environs 27/06/2011

Cdc de Gombsheim-Kilstett 30/06/2011

Cdc de la Région de Brumath 08/09/2011

**- Rencontre / Débat du 16/06/2011 Région Métropolitaine de Strasbourg / Cohésion et rayonnement des territoires**, avec Pierre Veltz - ingénieur, chercheur en sciences humaines et Président-directeur général de l'Etablissement public Paris-Saclay.

- Partage du document avec les partenaires 29/09/2011
- Paroles d'experts – envoi des questionnaires aux partenaires 25/10/2011
- Groupe technique Zones inondables 20/01/2012
- Groupe technique Zones humides 30/01/2012
  - Groupe technique Agriculture 30/03/2012
  - Echanges sur l'habitat débat avec les porteurs techniques des projets de PLH de la CUS et de PDH du Département 14/03/2012
  - Rencontres territoriales 2012
    - Secteur Sud 16/03/2012
    - Secteur Nord 02/04/2012
    - Secteur Ouest 10/04/2012
- Paroles d'experts – réponses
  - Région 05/03/2012
  - CG 67 15/03/2012
  - DREAL 28/03/2012
  - Etat 29/03/2012
  - CUS 02/2012
- Bureau élargi aux présidents des Communautés de communes 02/04/2012
- Partage du document avec les partenaires 11/05/2012

## **II. Analyse des résultats d'application du SCOTERS**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOTERS fixe pour objectifs de :

- Conforter la métropole strasbourgeoise, cœur de la nouvelle Europe ;
- Veiller au développement équilibré de la région urbaine ;
- Préserver, développer et mettre en valeur les qualités du territoire.

Les orientations arrêtées par le Document d’Orientations Générales (DOG) pour mettre en œuvre ces objectifs se conçoivent autour de 5 axes dont il convient de présenter l’analyse des résultats.

## **Répondre au besoin de logements et d'équipements sur un territoire où chaque commune a un rôle à jouer.**

**1.** Au moment de l’approbation du SCOTERS, la population s’établissait à un peu plus de 600 000 habitants. Sa variation était de + 0,79% (1990-1999).

Sur la base d’un scénario tendanciel d’évolution de la population, le SCOTERS prévoit un objectif de progression de 5000 habitants par an, de manière à porter la population du territoire à 650 000 habitants en 2016.

**Toutefois, la dynamique démographique est bien en-deçà de ce scénario de développement.**

En effet, depuis 1999, l’observation montre que la région strasbourgeoise est l’un des territoires les moins dynamiques du département (augmentation de la population de +0,56% contre 0,68% en moyenne).

Ce constat doit cependant être affiné.

D’une part, il cache d’importantes disparités internes : si la population de l’espace métropolitain ne progresse que de 0,36%, la population des villages progresse de plus de 1%.

D’autre part, au sein du territoire du SCOTERS, la CUS pèse fortement sur la moyenne du fait de son poids de population très important. Or, il diminue de façon constante depuis plusieurs décennies passant de 81% à 77% en 2008.

**Ce phénomène s’explique par la faible dynamique de la construction neuve depuis plusieurs années.**

Le SCoT partait du constat selon lequel le rayonnement métropolitain de Strasbourg et sa région passe par leur capacité à répondre aux besoins en logements du territoire. C’est la capacité d’accueil de la région et son attractivité qui sont en jeu.

Partant de ce constat le SCOTERS fixe un objectif à 10 ans pour une production de 4 000 logements par an.

En rapport avec la constitution de l'armature urbaine, cet effort est réparti sur le territoire de la manière suivante :

- 900 logements / an sur Strasbourg
- 1 800 logements/ an dans la CUS hors Strasbourg
- 1 300 logements/ an sur le reste du territoire, hors CUS.

Par ailleurs, pour limiter l'étalement urbain, le SCoT donne la priorité au renouvellement urbain, à la maîtrise des zones d'extension et à la construction, dans toutes les communes, d'au moins 25 % d'habitat intermédiaire.

Enfin, le SCOTERS vise la production d'un habitat diversifié et, dans les Bourgs centres, de logements sociaux (20% générés à l'échelle de la commune pour toute opération de plus de 12 logements).

**2.** Au regard de ces orientations, on peut constater que la part de la construction neuve a diminué dans l'espace métropolitain entre 2000 et 2010.

Par rapport à l'objectif de production 4 000 logements/an fixé par le SCOTERS, sur la période 2006 – 2010, le territoire a effectivement construit 3 475 logements/an en moyenne.

A partir de 2010, la tendance s'accentue avec 4 112 nouveaux logements/an.

Cet effort est essentiellement porté par la CUS qui retrouve son dynamisme. On peut y voir – et cette observation mérite d'être confirmée sur le long terme - l'effet de l'application du PLH de la CUS établi en compatibilité avec les objectifs du SCOTERS dans une dynamique ambitieuse de rattrapage de la production de logements.

**Au vu de ces constats, le scénario démographique peut sembler aujourd'hui ambitieux. Néanmoins, dans une perspective de renforcement de l'attractivité de la métropole, le territoire se doit de poursuivre sur une politique volontariste.**

**3.** Ainsi qu'il a été exposé, l'objectif de production de logements doit être atteint, autant qu'il est possible, au regard de l'objectif de constitution d'une armature urbaine.

- Le but des orientations du SCoT était d'aboutir à la constitution d'un territoire où chaque commune à un rôle à jouer

Pour dynamiser l'ensemble de la Région de Strasbourg, 5 niveaux complémentaires d'organisation du territoire sont mis en place. Il s'agit de répondre aux besoins des habitants et de renforcer l'attractivité de la métropole strasbourgeoise. C'est l'armature urbaine.

Elle distingue Strasbourg, les 3 pôles urbains de la CUS, 9 bourgs centres, les communes bien desservies par les transports en commun et proches des pôles d'emplois et de services de l'espace métropolitain et les communes dont le développement doit être maîtrisé en rapport avec leur taille.

- Le constat est que la logique de l'armature urbaine ne fonctionne pas de manière homogène au regard de l'objectif de production de logements.

Si la part des constructions neuves a diminué dans l'espace métropolitain entre 2000 et 2010 par rapport à la période 1990-1999, les orientations définies dans le DOG sont néanmoins suivies. En effet, on voit le poids des bourgs centres se renforcer. Les villages conservent un fort niveau de dynamisme dans la première moitié des années 2000, mais leur développement se stabilise durant la période d'application du SCOTERS. La production de maisons individuelles dans ces derniers diminue au profit de l'offre collective.

Par ailleurs, sous l'impulsion de la forte dynamique de la construction à Strasbourg, l'année 2010 est marquée par un retour de l'espace métropolitain à la même part que dans les années 90.

- Au niveau de la nature de l'offre, 80 % des logements sociaux restent sur le territoire de la CUS.

Toutefois, l'analyse du statut des occupants montre, conformément aux orientations du PDH (élaboré en partenariat avec les SCoT Bas-Rhinois), une diffusion de ce type d'offre vers les bourgs centres et les territoires hors de la CUS.

- Enfin, au niveau de la forme urbaine produite, l'offre collective s'est développée dans l'ensemble des niveaux de l'armature urbaine et représente désormais les ¾ de l'offre produite.

#### Bilan :

- **En premier lieu, hormis à Strasbourg et dans 4 communautés de communes sur les 12 que compte le territoire du SCOTERS, les objectifs de production de logements peinent à être atteints.**
- **En deuxième lieu, la production de logements neufs, sur la période d'application du SCOTERS, s'est davantage orientée sur les niveaux hauts de l'armature urbaine par rapport au début des années 2000.**

- En troisième lieu, un rééquilibrage progressif de l'offre s'opère, mais des efforts significatifs de diversification de l'offre restent à poursuivre.
- En quatrième lieu, on observe des efforts de développement et de diffusion de l'offre sociale, mais la concentration dans l'espace métropolitain reste très marquée.

Ces constats ne contredisent pas les orientations du SCOTERS relatives à ses objectifs de production et à la constitution de l'armature urbaine, dans le sens où ils correspondent aux capacités du territoire et restent stimulants pour les politiques d'habitat. Ces constats ne contredisent pas non plus les moyens mis en œuvre pour les réaliser.

De même, l'armature urbaine constitue une référence valable pour la répartition de l'effort de logements.

### **Organiser le territoire autour des transports en commun**

**1.** Le SCoT se fixe pour objectif d'organiser le territoire autour des transports en commun et, à cette fin, d'optimiser le réseau de transports en commun en y adossant le développement du territoire.

Il s'agissait de « contrer » l'observation faite à l'échelle du Bas-Rhin selon laquelle les communes desservies par des transports en commun structurants ont une dynamique positive mais qui reste en-deçà de celle des communes non desservies. L'analyse montre que rapidement, sur le territoire du SCOTERS, la dynamique de construction neuve s'est orientée vers les communes bénéficiant d'une offre en transport en commun structurant.

**L'enjeu est donc de poursuivre les efforts en vue d'articuler le développement urbain avec les transports en commun.**

**2.** Sur le territoire du SCOTERS, très tôt (années 2000) ce sont les communes dites « bien desservies » qui ont enregistré la plus forte dynamique.

L'accélération du rythme de construction dans les communes desservies s'est même amplifiée en 2009-2010.

Aujourd'hui, les primo accédants privilégient un logement dans une commune desservie.

Il convient toutefois de noter le comportement singulier de la deuxième couronne de la CUS qui connaît une baisse de la construction depuis les années 90.

**Mais malgré cela, les 2 premiers niveaux de l'armature urbaine représentent depuis 2006 les 2/3 de la construction neuve.**

Par ailleurs, l'analyse montre que :

- plus de la moitié des déplacements des habitants du SCOTERS font moins de 3 km ce qui correspond au cœur de cible des modes doux (marche à pied, vélo...) ;
- le principe de l'armature urbaine est justifié par l'objectif de rééquilibrage entre les modes de déplacements et donc l'existence de lieu d'intensité urbaine ;
- la desserte en transports collectifs intervient de façon nettement plus marquée comme facteur de choix pour les acquisitions récentes ;
- l'espace métropolitain et les bourgs centres regagnent du poids dans la répartition de la production de logements neufs, même si la seconde couronne de l'agglomération strasbourgeoise reste sur une baisse continue du rythme de production ;
- l'accessibilité interne et externe de la métropole a nettement profité des projets inscrits dans le document de 2006. La majorité des projets portant sur le réseau ferré et tramway a été achevée.

**Bilan : L'analyse de la production de logements confirme l'intérêt de l'armature urbaine du SCOTERS en tant que dispositif d'organisation du territoire.**

**Ainsi, l'enjeu de l'articulation transport/urbanisme est confirmé, notamment par la réaffirmation du besoin de proximité pour limiter les contraintes/risques qu'entraînent certaines tendances récentes (pollution, ségrégation sociale, coût économique, crise énergétique, isolement ....).**

## **Optimiser et partager le développement économique**

### **1. Zones d'activités**

- Lors de son élaboration, le SCOTERS avait fait le constat de l'éparpillement des projets de zones d'activités sur son territoire.

L'objectif du SCOTERS était donc d'optimiser et de partager le développement économique.

A cette fin, il met en œuvre une stratégie d'implantation à l'échelle de la Région de Strasbourg en prévoyant une répartition spatiale et une hiérarchisation des projets de zones afin de réduire la concurrence interne entre les territoires tout en favorisant la maîtrise de la

consommation foncière et en permettant une meilleure visibilité par les acteurs économiques.

En ce sens, les orientations du SCoT hiérarchisent, calibrent et organisent le développement des secteurs dédiés aux activités économiques :

- 3 plateformes d'activités inter-intercommunales de 100 ha maximum sont localisées ;
  - 21 sites de développement économique intercommunaux sont identifiés (20 à 60 ha maximum, en fonction du niveau de desserte par les transports en commun) ;
  - les communes peuvent aménager un secteur pour le desserrement des activités économiques locales (jusqu'à 5 ha).
- 
- Sur le terrain de l'emploi, près d'un tiers des emplois du territoire du SCoT se situe dans des zones d'activités, ce qui confirme les orientations adoptées dès 2006 sur l'organisation et la hiérarchisation des sites de développement économique.

Une autre observation mérite d'être faite : le territoire du SCOTERS se caractérise par une part relativement stable dans l'emploi départemental. Néanmoins, son taux de variation récent est parmi les plus faibles du Bas-Rhin.

Par ailleurs, du point de vue structurel, l'emploi dans le SCOTERS connaît des évolutions disparates :

- l'emploi salarié privé augmente en dehors de la CUS et tend à baisser dans la CUS ;
  - les domaines industriels, de l'intérim sont en baisse alors que le secteur de la santé, du social, de l'éducation, de la culture ainsi que les transports sont en croissance ;
  - le commerce et la construction progressent hors CUS, à l'inverse de l'hôtellerie et de la restauration.
- 
- Enfin, l'analyse met en évidence le fait que l'offre foncière est réduite dans les zones d'activités de la CUS qui se retrouve en concurrence directe avec l'offre importante de l'Ortenau.

**Le poids économique de la Région de Strasbourg est renforcé. Sur la question de la consommation foncière dédiée aux zones d'activités, on constate que le SCOTERS est doté d'un système de calibrage, localisation et hiérarchisation des sites qui produit des effets. La consommation du foncier dédié aux ZA a été divisée par deux.**

## 2. Commerce

- Concernant l'activité commerciale, l'analyse conduit à s'interroger sur la notion de proximité qui semble souvent malmenée par l'instauration du seuil de 6 000 m<sup>2</sup> pour le développement de nouveaux ensembles commerciaux en dehors des deux premiers niveaux de l'armature urbaine. En effet, 6 000 m<sup>2</sup> semblent davantage correspondre à un pôle rayonnant qu'à une offre de proximité.

Par ailleurs, l'enjeu de modernisation de la Zone Commerciale Nord et plus généralement des grandes zones commerciales de la CUS est peu identifié par le SCOTERS.

- La question du rôle de la fonction commerciale dans l'espace métropolitain doit être approfondie en s'appuyant sur le dynamisme du centre de Strasbourg.

**Cette évolution devrait cependant intervenir dans le cadre de l'élaboration du Document d'Aménagement Commercial (DAC) imposé par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II).**

Le groupe pilote « urbanisme commercial » a piloté l'écriture d'un diagnostic qui préfigure l'écriture du DAC.

De même, les questions de logistique et de transport de marchandises méritent elles aussi une place plus importante dans le dispositif du SCOTERS.

### **Assurer une gestion économe de l'espace**

Du fait de l'enjeu foncier en Alsace et de l'abondance des données sur la question, c'est sans doute sur ce point que les effets du SCOTERS sont les plus directement mesurables.

- On peut résumer les résultats et les tendances à l'œuvre sur le territoire en quelques chiffres :
  - sur la période 2002-2007, la consommation foncière a baissé de 41 % par rapport à 1976-2002. Cela représente 203 ha nouveaux par an ;
  - le territoire du SCOTERS représente 38% de la consommation départementale de foncier ;
  - les zones urbaines, en dehors des zones d'activités, ont diminué leur consommation de 35,5 %. Cette baisse est plus importante dans les communes dites bien desservies par rapport à leurs homologues du reste du département ;

- les zones d'activités ont divisé par deux leur consommation d'espace.

On note donc une nette optimisation de la consommation foncière et ceci dans tous les niveaux de l'armature urbaine.

**Ces observations confortent la poursuite dans le sens des orientations du SCOTERS.**

- Pour autant, ces bons résultats sont à nuancer du fait que l'ensemble du territoire ne réalise que 87 % de l'objectif de production de logements qu'il s'est fixé.

Néanmoins, le chiffrage d'objectif de consommation modérée de la ressource foncière devrait contribuer à améliorer encore le résultat.

D'autant que les travaux du groupe pilote « foncier » mettent bien l'accent sur la nécessité de calibrer les objectifs fonciers sur la base de l'ambition de développement et de production de logements du territoire.

**Bilan : Les constats qui précèdent conduisent à poursuivre dans la logique des orientations du SCOTERS et à mettre en place des objectifs chiffrés de la consommation de l'espace dans le cadre de la mise en œuvre de la loi Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II).**

### **Préserver le cadre de vie, la santé, les ressources et le bon fonctionnement écologique du territoire**

**1.** Le projet environnemental est une composante du projet de territoire du SCOTERS qui perçoit l'espace comme une ressource.

Les orientations du SCOTERS distinguent cinq niveaux d'actions :

- garantir les équilibres écologiques ;
- maintenir le fonctionnement écologique des cours d'eau ;
- maintenir ou reconquérir une trame verte et bleue et constituer des corridors écologiques identifiés ;
- préserver l'agriculture et les terres agricoles ;

- valoriser les espaces naturels ou agricoles en ville de manière à préserver la nature en ville

Enfin, le SCOTERS traite de la question des risques naturels et technologiques.

**2.** Dans sa conception du projet de territoire, le SCOTERS intègre d'ores et déjà des enjeux qui sont aujourd'hui repris par les dispositions de la loi Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II), notamment concernant la préservation et la remise en état des continuités écologiques et la qualité de l'air.

#### **Bilan : Les orientations du SCOTERS demeurent valides.**

**Il conviendra néanmoins de porter attention aux dispositions air-climat-énergie, aux évolutions du SDAGE, aux questions des coulées de boues et des zones humides dans le cadre de la mise en conformité du SCOTERS avec la loi Grenelle II.**

**Ces évolutions sont cependant de l'ordre de l'ajustement et ne sont pas de nature à remettre en cause la pertinence des orientations du SCOTERS, ni les moyens à mettre en œuvre au service desdites orientations.**

## **Conclusion**

- L'analyse des résultats du SCOTERS montre une bonne appropriation de son projet de territoire. Le SCOTERS est connu et s'applique en bonne intelligence.

Ses partenariats avec les différents acteurs de l'urbanisme réglementaire, que ce soit l'Etat, le Département par l'entremise du SDAUH, la CUS sont stables.

En particulier, la collaboration avec les services de l'Etat a permis de forger une véritable doctrine d'application du SCOTERS.

Cette doctrine est portée au sein du Syndicat mixte par la commission compatibilité et le Bureau qui formalise les avis du Syndicat mixte concernant les PLU et les projets d'aménagement.

Une gouvernance existe qui est aujourd'hui suffisamment forte pour avoir permis l'analyse des résultats du document dans toute sa complexité.

- L'analyse des résultats du SCoT montre la pertinence de la vision du développement de la métropole Strasbourgeoise et de sa région qui reste stimulante et capable d'encadrer le développement du territoire.

Compte tenu du fait que le projet de territoire est jugé pertinent à l'issue de l'analyse des résultats du SCOTERS, il vous est proposé de maintenir le SCOTERS dans sa version actuelle.

---

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 122-14 ;

**Vu** la délibération du Comité syndical du 1<sup>er</sup> juin 2006 approuvant le Schéma de Cohérence territoriale de la Région de Strasbourg ;

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

**Considérant** que l'analyse des résultats de l'application du SCOTERS pour la période 2006-2012 confirme fondamentalement la validité de ses orientations et de ses objectifs et l'adéquation des moyens mis en œuvre pour les atteindre ;

**Considérant** que cette analyse a été concertée et se trouve partagée avec les partenaires et personnes publiques associées du SCOTERS et notamment ses 12 intercommunalités membres (11 depuis le retrait de la Communauté de communes de Gombsheim-Kilstett par arrêté préfectoral du 29 février 2012) ;

**Considérant** la proposition du Bureau du Syndicat mixte élargi aux Présidents des Intercommunalités membres du SCOTERS, qui a débattu le 2 avril 2012 sur les résultats intermédiaires de l'analyse des résultats du SCOTERS, de maintenir le projet de territoire du SCOTERS

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

Décide de maintenir le SCOTERS tel qu'il a été approuvé le 1<sup>er</sup> juin 2006.

### **3. Modification N°2 du SCOTERS**

La modification n°2 doit contribuer à la mise à niveau du SCOTERS par rapport aux exigences de la Loi Engagement National pour l'Environnement. Pour atteindre cet objectif, l'échéance prévue par la loi est le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Cette modification répond également à des sujets d'actualité comme la sortie de la communauté de communes de Gombsheim-Kilstett du SCOTERS.

Les sujets sont les suivants :

- L'analyse et le bilan de la consommation foncière dans le SCOTERS depuis dix ans et le chiffrage d'objectifs « d'une consommation économe de l'espace et de la lutte

contre l'étalement urbain, qui pourront être ventilés par secteurs géographiques » L122-1-5 du Code de l'urbanisme. Ces objectifs seront fixés en lien et aux mêmes échelles que les objectifs de production de logements déjà inclus dans le SCOTERS. Cette modification sera également l'occasion de préciser les modalités d'application de l'orientation « Développer l'urbanisation à dominante d'habitat dans les secteurs desservis par les transports en commun », ceci pour une meilleure prise en compte des logiques de bassins de vie ;

- L'élaboration d'un Document d'Aménagement Commercial ;
- La prise en compte des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique et Climat Air Energie actuellement en cours d'élaboration par l'Etat et la Région ;
- La mise à niveau du SCOTERS avec le SDAGE Rhin-Meuse du 27 novembre 2009 (orientation sur l'inondation notamment) ;
- La mise à jour du SCOTERS suite à la sortie de la Communauté de communes de Gambsheim-Kilstett par arrêté préfectoral du 29 février dernier ;
- La reprise de l'orientation du Document d'Orientations Générales concernant les espaces soumis au régime d'Appellation d'Origine Contrôlée.

Compte tenu du fait que le SCOTERS nécessite des évolutions, notamment pour satisfaire aux exigences de la loi Engagement National pour l'Environnement, il vous est proposé de constater la nécessité d'engager un travail devant conduire à la deuxième modification du SCOTERS :

### Débat

Les débats mettent en évidence le caractère prioritaire de la question foncière, sujet que le Syndicat mixte a travaillé pendant un an et qu'il faut maintenant concrétiser. La notion de desserte par les transports en commun mérite d'être précisée pour tenir compte des phénomènes de rabattement et des durées de déplacement vers les gares qui restent le maillon central du dispositif. La question de l'AOC doit également être rapidement réglée, les élus de terrain étant en attente.

Sur la question de l'urbanisme commercial, le sujet mérite d'être approfondie et peut évoluer dans un calendrier différent. La priorité est donc au travail de stratégie et de réflexion mené par le groupe de travail « Economie » du SCOTERS.

Il convient toutefois de voir, en matière d'économie, s'il est possible sans attendre les résultats définitifs du groupe de travail de clarifier la règle pour l'implantation des ensembles commerciaux et commerces de plus de 6000 m<sup>2</sup>.

Toujours sur le champ de l'économie, le travail préalable à la modification devra vérifier l'opportunité de toiletter les sites de développement économique actuellement inscrits au SCOTERS, notamment au regard des contraintes environnementales.

Sur le champ de l'environnement, l'équipe du Syndicat mixte doit s'investir et participer à l'élaboration des Schémas de cadrage actuellement en cours (SRCE, SRCAE). Ceci afin d'informer le territoire des options prises, de faire valoir notre propre lecture des enjeux.

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment l'article L. 122-10 et l'article R.122-10 ;  
**Vu** la délibération du comité syndical du 1<sup>er</sup> juin 2006 approuvant le Schéma de Cohérence territoriale de la Région de Strasbourg ;  
**Vu** la décision par arrêté préfectoral du 29 février 2012 indiquant que la Communauté de communes de Gombsheim-Kilstett quitte le Syndicat mixte pour le SCOTERS pour intégrer le Syndicat mixte en charge du SCOT de la Bande Rhénane Nord ;  
**Vu** la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement ;

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

**Considérant** que la sortie de la Communauté de communes de Gombsheim-Kilstett entraîne la nécessité de modifier le périmètre 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*

Constate la nécessité d'engager un travail devant conduire à la deuxième modification du SCOTERS.

#### **4. Approbation du compte administratif 2010**

Après avoir entendu le rapport de Jacques BIGOT,  
Considérant que Etienne WOLF, 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 Etienne WOLF 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 2011 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***

<b>011 Charges à caractère général</b>	38 890,45 €
<b>012 Charges de personnel et frais assimilés</b>	165 164,23 €
65 Autres charges de gestion courante	150 000,00 €
042 Opé. d'ordre de transferts entre sections	36 156,28 €
	<hr/>
	<b>390 210,96 €</b>

**TOTAL**

## **Section de fonctionnement – Recettes**

### ***Chapitres***

74 Dotations, subventions et participations	415 850,00 €
75 Autres produits de gestion courante	0 €
012 Remboursement sur charges de ss	2 888,65 €
	<hr/>
	<b>418 738,65 €</b>

**TOTAL**

## **Résultat de l'exercice**

Résultat reporté

## **Résultat de fonctionnement cumulé**

**+ 28 527,69 €**  
**+ 68 376,32 €**  
**+ 96 904,01 €**

## **Section d'investissement – Dépenses**

### ***Chapitres***

20 Immobilisations incorporelles	7 502,60 €
21 Immobilisations corporelles	3 986,44 €
27 Autres immobilisations financières	150,00 €
	<hr/>
	<b>11 639,04 €</b>

**TOTAL**

## **Section d'investissement – Recettes**

### ***Chapitres***

040 Opé. d'ordre de transferts entre sections	36 156,28 €
	<hr/>
	<b>36 156,28 €</b>

**TOTAL**

## **Résultat de l'exercice**

Résultat reporté

**+ 24 517,24 €**  
**+ 48 261,93 €**

## **5. Approbation du compte de gestion 2011**

Le Compte de gestion, qui suit la clôture de l'exercice 2011, a été produit par le comptable le 14 mars 2012, 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.

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

*Vu les comptes présentés par le Trésorier du Syndicat mixte, ses recettes et dépenses du 1<sup>er</sup> janvier 2011 au 31 décembre 2011,*

*Vu les budgets primitif et supplémentaire de l'exercice 2011,*

*Statuant sur les opérations de l'exercice 2011, sauf le règlement et l'apurement par le juge des comptes, déclare que le compte de gestion n'appelle aucune observation ni réserve*

*Constate que les opérations effectuées pendant la gestion 2011 se présentent comme suit :*

### **Section de fonctionnement**

<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>	
Mandats émis	<b>390 210,96 €</b>	Titres émis	<b>418 738,65 €</b>
		<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>+ 28 527,69 €</b>
		Résultat reporté	+ 68 376,32 €
		<b>Résultat cumulé</b>	<b>+ 96 904,01 €</b>

### **Section d'investissement**

<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>	
Mandats émis	<b>11 639,04 €</b>	Titres émis	<b>36 156,28 €</b>
		<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>+ 24 517,24 €</b>
		Résultat reporté	+ 48 261,93 €
		<b>Résultat cumulé</b>	<b>+ 72 779,17 €</b>

## **6. Affectation du résultat de fonctionnement**

Après avoir entendu le compte administratif 2011,

Constatant que le compte administratif présente un excédent de fonctionnement cumulé de 96 904,01 € et un excédent d'investissement cumulé de 72 779,17 €

*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 « excédent de fonctionnement capitalisé »	<b>+ 48 404,01 €</b>
- article 002 « résultat reporté »	<b>+ 48 500,00 €</b>

## **7. Budget supplémentaire 2012**

Le budget supplémentaire 2012 se présente comme le report du Compte administratif 2011 sur le budget 2012 du Syndicat mixte pour le SCOTERS.

### **Présentation du budget supplémentaire 2012**

Le budget supplémentaire 2012 du Syndicat mixte permettra :

- 1)** de reporter le résultat de l'exercice 2011 sur le budget 2012,
- 2)** d'abonder les dépenses de fonctionnement et d'investissement de la manière suivante :
  - répartition de l'excédent de fonctionnement sur les charges à caractère général et de personnel
  - inscription de l'excédent d'investissement sur les frais liés à la mise en œuvre du SCOTERS

Le Compte administratif 2011 fait apparaître les résultats cumulés suivants :

Section de fonctionnement	excédent	+ 96 904,01 €
Section d'investissement	excédent	+ 72 779,17 €

Il est proposé d'abonder les lignes budgétaires de la façon suivante :

#### **En section de fonctionnement :**

Dépenses

Chapitres

#### ***011 Charges à caractère général***

<i>6064 Fournitures administratives</i>	<b>1 000 €</b>
<i>61522 Bâtiments</i>	<b>1 000 €</b>
<i>61551 Matériel roulant</i>	<b>1 000 €</b>
<i>61522 Bâtiment</i>	<b>1 000 €</b>
<i>6184 Versements organismes de formation</i>	<b>1 000 €</b>
<i>6185 Frais de colloques et séminaires</i>	<b>1 000 €</b>
<i>6218 Autre personnel</i>	<b>3 000 €</b>
<i>6231 Annonces et insertions</i>	<b>1 000 €</b>
<i>6236 Catalogues et imprimés</i>	<b>4 000 €</b>
<i>6251 Voyages et déplacements</i>	<b>1 000 €</b>

6257 Réceptions	1 000 €
6261 Frais d'affranchissement	1 000 €
6262 Frais de télécommunication	1 000 €

**012 Charges de personnel et frais assimilés**

6336 Cotisation CDG + CNFPT	200 €
6475 Médecine du travail	300 €

**65 Autres charges de gestion courante**

6532 Frais de mission	15 000 €
6535 Frais de formation des élus	12 000 €
658 Charges diverses de gestion courante	3 000 €

**023 Virement à la section d'investissement**

**48 404,01 €**

**TOTAL 96 904,01 €**

Recettes

Chapitre

**002 Excédent de fonctionnement**

**96 904,01 €**

**TOTAL 96 904,01 €**

**En section d'investissement :**

Dépenses

Chapitres 20

202 Frais d'étude, d'élaboration, de modification des doc. D'urbanisme 118 383,18 €

Chapitre 21

2182 Matériel de transport 800,00 €

2183 Matériel informatique 1 000,00 €

2184 Mobilier 1 000,00 €

**TOTAL 121 183,18 €**

Recettes

Chapitres

001 Excédent d'investissement 72 779,17 €

1068 Excédent de fonctionnement capitalisé 48 404,01 €

**TOTAL 121 183,18 €**

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

*Arrête, par chapitre, le budget supplémentaire pour l'exercice 2012 du Syndicat mixte aux sommes suivantes :*

## **I – EN SECTION DE FONCTIONNEMENT**

### **DEPENSES**

#### *Chapitres*

<i>011 Charges à caractère général</i>	<b>18 000,00€</b>
<i>012 Charges de personnel et frais assimilés</i>	<b>500,00 €</b>
<i>65 Autre charge de gestion courante</i>	<b>30 000,00 €</b>
<i>023 Virement à la section d'investissement</i>	<b>48 404,01 €</b>
	<hr/>
	<b>TOTAL</b>
	<b>96 904,01 €</b>

### **RECETTES**

#### *Chapitre*

<i>002 Excédent de fonctionnement</i>	<b><u>96 904,01 €</u></b>
	<b>96 904,01 €</b>

## **II – EN SECTION D'INVESTISSEMENT**

### **DEPENSES**

#### *Chapitre 20*

#### *Chapitre 21*

**TOTAL**

**118 383,18 €**

**2 800,00 €**

**121 183,18 €**

### **RECETTES**

#### *Chapitre*

<i>001 Solde d'exécution de la section d'investissement reporté</i>	<b>72 779,17 €</b>
<i>1068 Excédent de fonctionnement capitalisé</i>	<b><u>48 404,01 €</u></b>
	<b>TOTAL</b>

**121 183,18 €**

## **8. Participation à la Fédération**

Le club technique des SCoT, dont le Syndicat mixte pour le SCOTERS a été un des initiateurs, il y a 8 ans, s'est transformé en Fédération nationale des SCoT à l'issue des Rencontres Nationales des SCoT de 2010.

Cette fédération a pour ambition de rassembler les structures porteuses de SCoT dans l'objectif d'être :

- un lieu d'échange, d'expérience et de formation auprès des élus et des techniciens des SCoT
- un centre de ressources et de réseaux pour accompagner et faciliter le travail des élus et des techniciens
- un interlocuteur du monde des SCoT auprès des partenaires et de l'Etat
- un lieu de réflexion et de prospective, acteur des débats nationaux sur les questions d'urbanisme et d'aménagement

Elle est organisée, sous la présidence de Michel HEINRICH (SCoT des Vosges centrales), de la

manière suivante :

- Niveau politique
  - Une Assemblée Générale (membres de l'association à jour de leur cotisation)
  - Un Conseil d'Administration
  - Un Bureau
- Niveau technique
  - Une Conférence Technique qui regroupe l'ensemble des techniciens en charge des SCoT au sein des structures adhérentes et des membres « Technicien Sympathisant »
  - Un Club Technique de la Fédération des SCoT (15 membres ; désignés parmi les participants, présents ou représentés de la Conférence technique)
  - 3 Délégués Techniques.

Jusqu'à présent, les travaux de la Fédération ont été réalisés par les techniciens du Club technique avec le soutien de quelques membres de la Conférence technique.

Le Syndicat mixte pour le SCOTERS n'est pas adhérent à la Fédération nationale des SCoT. Ce choix a été fait parce que l'équipe technique pouvait y adhérer en qualité de « technicien sympathisant ». Par ce biais, le syndicat mixte contribue et bénéficie des travaux menés par la Fédération. Par exemple, nous sommes intervenus techniquement lors des dernières rencontres régionales (Tomblaine 2011 et Dijon 2012). Etienne Wolf et Michèle Heussner-Westphal ont également participé aux débats des Rencontres nationales de Narbonne en 2009.

Nous nous sommes impliqués dans la production de documents techniques. Le syndicat a participé à l'étude « la mise en œuvre des SCoT : application dans les PLU, indicateurs, gouvernance » et formulé des propositions pour faire évoluer les textes législatifs.

Mais ce statut de « sympathisant » ne permet pas formellement au Syndicat mixte de participer aux choix de la Fédération, à l'élaboration de ses priorités et de ses actions.

La prochaine Assemblée générale aura lieu en marge des Rencontres nationales de Nantes le 27 juin 2012, elle annoncera la disparition du statut de technicien sympathisant.

Avec cette décision et en l'absence d'adhésion du SCOTERS à la Fédération, le Syndicat mixte perdrait ses derniers liens avec une Fédération qu'il a contribué à créer.

Il apparaît nécessaire que le Syndicat mixte pour le SCOTERS prenne sa place dans un important réseau qui regroupe 140 SCoT, et de nombreux partenaires comme le Ministère de l'environnement, l'ADEME, l'AMF, la FNAU, la FNSEA, ICOMOS (International Concil for Monuments and Sites), la Fédération nationale des Pays, le CEPRI (Centre Européen de Prévention du Risque d'Inondation), ETD, la Fédération des Parcs Naturels Régionaux ou la DATA.

L'adhésion à la Fédération est calculée en fonction de la population du territoire du SCoT concernée. Dans le cas du SCOTERS la cotisation s'élève à 3000 €. Les statuts de la Fédération Nationale des SCoT sont disponibles à l'adresse suivante [www.fedescot.org](http://www.fedescot.org)

Il est proposé que M. le Président soit désigné représentant titulaire du Syndicat mixte

auprès des instances de la fédération nationale des SCoT. Il est également proposé que M. Etienne Wolf, en qualité de 1<sup>er</sup> Vice-président du Syndicat mixte, assume la fonction de représentant suppléant.

**Vu** les statuts de la Fédération Nationale des SCoT ;

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

- Décide l'adhésion du Syndicat mixte pour le SCOTERS à la Fédération nationale des SCoT,
- Décide de verser à la Fédération nationale des SCoT la somme de 3 000 € correspondant à la strate de population du périmètre du SCoT, conformément aux conditions d'adhésion précisées à l'article 5 des statuts
- Désigne son Président, M. Jacques BIGOT, en tant que représentant titulaire du SCOTERS à l'assemblée générale de la Fédération Nationale des SCoT,
- Désigne son 1<sup>er</sup> Vice-président, M. Etienne WOLF, en tant que représentant suppléant du SCOTERS à l'assemblée générale de la Fédération Nationale des SCoT,
- Autorise le Président à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

## **9. Démarche partenariale autour du TSPO**

Les élus du Conseil Général ont voté en juin 2011 un plan d'action dans le cadre de l'Agenda 21 de la collectivité. L'une de ces actions a pour objectif de développer l'articulation entre le TSPO et les territoires traversés, en matière de transports, d'aménagement et d'urbanisme.

L'enjeu affiché par le Département est l'ancrage et l'appropriation, par les acteurs locaux, de cet équipement structurant, qui doit améliorer l'organisation et l'aménagement du territoire à l'Ouest de l'agglomération strasbourgeoise.

Plus précisément, les objectifs du projet tels qu'ils sont connus sont les suivants :

- Anticiper le développement des communes notamment celles bénéficiant d'un point d'arrêt et dont l'attractivité va augmenter avec l'arrivée du TSPO.
- Faciliter l'accès au TSPO, favoriser le report modal et le développement équilibré autour du TSPO.
- Travailler sur les projets opérationnels des communes.
- Apporter de l'ingénierie aux collectivités et des outils d'aide à la décision.
- Définir le rôle et les attentes des partenaires en matière d'aménagement du territoire et coordonner leurs actions (synergies).
- Favoriser l'efficience des dépenses publiques et assurer « un retour sur

investissement » des dépenses publiques profitant à tous et à tout le territoire.

Au niveau de la conduite du projet, l'ambition est d'en faire une démarche partenariale : un Comité de coordination partenarial devrait être mis en place. Il sera présidé par le Président du Conseil Général. Outre les co-financeurs du projet, les acteurs locaux compétents dans les domaines de l'aménagement, de l'urbanisme et de la mobilité sont identifiés :

- Président du Conseil Général - AOT du TSPO
- Président de la Région
- Etat – DREAL / représentant du Préfet
- Président de la CUS
- Maires du périmètre d'étude rapproché
- Présidents des Communautés de Communes du périmètre d'influence élargi
- Président du SCOTERS et Président du SCoT de Saverne
- Président de la CCI

Concrètement, l'initiative du Département devrait traiter :

- des programmes logements : densités et économie de foncier, incidence sur les équipements et les services ;
- des rabattements en transport interurbain et en mode doux à l'échelle des bassins de vie ;
- des projets de développement économique (accès aux zones d'emplois depuis le transport, qualité des aménagements, des espaces publics et politique commerciale de centre bourg) ;
- de l'implantation de nouveaux équipements structurants ou le confortement de ceux qui existent.

Cette initiative peut donner lieu à un partage d'expériences, de ressources et donc à l'émergence d'une culture commune.

#### La démarche du point de vue du SCOTERS.

L'équipe technique du SCOTERS a été consultée au moment des phases de préparation de ce projet.

Par ailleurs, le TSPO est un élément structurant du projet de territoire et l'articulation de l'urbanisation et des transports en commun est une orientation forte du SCOTERS.

Sur le territoire de la CUS, la démarche menée sur la porte Ouest permet déjà une bonne réflexion sur l'articulation des différentes logiques d'aménagement du territoire.

Hors CUS, les principales questions qui vont se poser relèvent de la mise en œuvre du SCOTERS et notamment au niveau du suivi des PLU du secteur :

- La réalisation du TSPO impacte l'urbanisation des communes desservies et des communes pouvant bénéficier d'une offre de rabattement.
- Parallèlement à la démarche du TSPO vers Wasselonne, le Conseil général étudie la possibilité d'une desserte de Truchtersheim.

On voit bien l'impact direct de ces projets d'infrastructures sur l'élaboration des PLU des communes du secteur et sur l'application et la mise en œuvre du SCOTERS. C'est particulièrement vrai pour ce qui relève de l'armature urbaine et de la localisation préférentielle du développement (habitat, équipements, économie).

Le SCOTERS s'impliquera donc dans cette démarche, notamment au niveau technique. Pour une articulation plus politique, un retour au Bureau sur les sujets de fond sera organisé périodiquement. Enfin, compte tenu du fait que les enjeux se situent essentiellement au niveau des PLU et des projets d'aménagement, la commission compatibilité suivra le projet.

## **10. Point sur les avis rendus par le bureau du 14 mai 2012 en matière d'urbanisme**

1. PLU de Mittelschaeffolsheim
2. PLU de Nordheim
3. Modification n°1 du PLU de Limersheim
4. Permis d'aménager - Lieu-dit Eppersheimer weg Durningen

### **1. PLU de Mittelschaeffolsheim**

#### **Description de la demande**

La commune de Mittelschaeffolsheim a transmis, pour avis, au Syndicat mixte pour le SCOTERS, son projet de PLU, tel qu'il a été arrêté par le Conseil municipal dans sa séance du 20 novembre 2012.

Le PADD s'articule autour de 5 grands principes:

- Définir les limites de l'enveloppe urbaine
- Se développer en prenant en compte les risques et enjeux énergétiques
- Conserver le caractère du centre ancien
- Accompagner le développement économique
- Préserver le cadre de vie

#### **Les zones AU**

La commune de Mittelschaeffolsheim compte 522 habitants. A L'horizon 2025 elle affiche une augmentation de 80 habitants supplémentaires. Cet objectif repose sur la production 50 logements diversifiés pour moitié en renouvellement du tissu urbain (habitat collectif et groupé de petite taille) et pour moitié extension (maison individuelle et habitat intermédiaire) à travers deux zones IAU (1 ha) et IIAU (0,50 ha) dont la densité minimale sera de 17 logements à l'hectare.

La zone IAU fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation et son ouverture à l'urbanisation se fera au fur et à mesure de la mise en place des réseaux. Cette zone étant située dans un secteur à risque de coulées de boues, les orientations d'aménagement et de programmation imposent un traitement particulier de la bande cultivée qui va jusqu'à la RD 30, la réalisation d'un ouvrage hydraulique à l'arrière de la zone et un revêtement perméable aux eaux pluviales pour les espaces de stationnement.

Le règlement favorise une implantation des constructions avec un faible recul par rapport à

la voie afin d'optimiser les espaces libres, la mitoyenneté et des hauteurs importantes afin de limiter la consommation d'espace «à l'horizontale ».

### **Les zones UJ**

Elles sont destinées à accueillir principalement des constructions et installations complémentaires aux constructions à usage d'habitation. Elles correspondent à l'arrière des parcelles bâties dans lequel sont admis uniquement des constructions annexes. Quatre secteurs ont été délimités dans le plan de zonage :

- les jardins en fond de parcelle des habitations au dessus de la rue de Mittelhausen et de celles en haut de la rue des Houblons,
- les jardins en fond de parcelle du lotissement des Houblonières, visibles depuis l'entrée Sud du village,
- les jardins en fond des trois parcelles, en entrée Nord du village, situées sur la RD 30,
- les fonds de parcelles des habitations situées dans la rue des Prés.
- l'arrière du secteur UB en entrée Est du village, le long de la RD 226. Ce secteur fait suite au secteur N logeant le fossé. Il permet ainsi de limiter la constructibilité en bordure de fossé tout en permettant aux habitations de posséder un abri de jardin ou une piscine au fond de leur parcelle. Ces secteurs ont été classés en UJ pour des questions d'insertion paysagère et de limitation des risques de coulées de boues

Le règlement y autorise les constructions à condition que :

- leur emprise au sol ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup>
- la hauteur soit inférieure à 3,50 mètres hors tout.
- les piscines couvertes ou non à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup>.

### **Les zones A**

Elles sont de deux types : A et Ac

La zone Aa correspond à des secteurs protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

La zone Ac (30ha) correspond à des secteurs destinés aux exploitations agricoles existantes, à leur extension ou à leur installation dans le cadre du développement de l'activité agricole. Le règlement de la zone AC autorise les constructions nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole.

### **Les zones N**

La zone N est divisée en 2 : N et Nx. Elle correspond à l'espace boisé à l'Est de la commune et aux secteurs situés de part et d'autre des fossés afin de préserver le cours d'eau et sa végétation. Ces secteurs sont également stratégiques pour prévenir le risque de coulée d'eau boueuse et favoriser le libre écoulement de l'eau.

Le règlement de la zone prévoit notamment une distance minimale de 6 mètres à préserver depuis les berges des cours d'eau et fossés.

Le secteur Nx est destiné au développement de l'activité artisanale existante, dans laquelle des constructions peuvent être admises. Par son classement en Nx, cela permet de légitimer cette activité artisanale présente (mécanique outillage de précision) tout en respectant les objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles et en prenant en compte le fait que ce secteur n'est pas desservi par l'eau potable.

### **Analyse de la demande au regard des orientations du SCOTERS**

La commune de Mittelschaeffolsheim est membre de la Communauté de communes de la région de Brumath. Dans le SCOTERS elle est identifiée comme une commune dont le développement doit se faire en rapport avec sa taille.

- Le scénario démographique affiche 80 habitants supplémentaires à l'horizon 2025. Cependant, à travers son objectif de production de logements, le nombre d'habitants supplémentaire approche les 130 et dépasse largement le scénario démographique inscrit dans le SCOTERS (0,8 % par an).

Cet objectif repose sur la production 50 logements diversifiés pour moitié en renouvellement du tissu urbain (collectif et groupé de petite taille) et extension (maison individuelle et habitat intermédiaire) à travers deux zones IAU (1 ha) et IIAU (0,50 ha) dont la densité minimale sera de 17 logements à l'hectare

On constate donc un décalage entre le scénario démographique et le programme de construction.

On constate également qu'entre la deuxième réunion des PPA et l'arrêt du projet le zonage a évolué : 2 zones IIAU ont été supprimées et une nouvelle a été inscrite. La disparition des 2 zones IIAU s'est faite au bénéfice de la zone UB qui voit sa surface passer de 18,3 ha à 19,75 (+ 1,4 ha), notamment au Nord Est secteur « Niederfeld », à l'Est au niveau de la RD 64 et au Sud Est secteur « Braehmbuehl ». Le périmètre de la nouvelle zone IIAU pose question. En effet, il semble amputé de sa partie Ouest au bénéfice de la zone UB alors que les réseaux, si l'on se réfère aux annexes assainissement, ne couvrent pas cette dernière (arrêt des réseaux au niveau de la parcelle 237).

=> Le SCOTERS vise à préserver les terres les plus fertiles et soutenir leur vocation agricole. Les extensions urbaines y sont autorisées uniquement lorsqu'elles permettent de répondre à l'une au moins des orientations suivantes :

- le développement des pôles urbains de l'agglomération strasbourgeoise et bourgs centres de la région de Strasbourg ;
- le développement des secteurs de l'agglomération strasbourgeoise bien desservis par les transports en commun ;
- la réalisation d'opérations d'aménagement sous réserve qu'elles correspondent aux objectifs qualitatifs et quantitatifs fixés par un programme local de l'habitat ;
- l'aménagement des plateformes d'activités et sites de développement économique

A l'exception des quatre cas cités ci-avant, les extensions urbaines doivent y être fortement limitées et le développement urbain doit se faire préférentiellement dans les dents creuses des villages. Le développement linéaire le long des axes routiers doit être limité.

Concernant la zone IAU, il n'est pas prévu d'opération d'ensemble pour la réaliser et les orientations d'aménagement et de programmation qui la visent ne donnent aucune indication concernant la réalisation d'habitat intermédiaire.

=> Le SCOTERS prévoit dans un objectif de gestion économe du foncier que le développement de l'urbanisation se fasse 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», devraient être réalisées prioritairement. Le schéma prévoit également que tous les nouveaux secteurs d'habitat intègrent une part importante d'habitat intermédiaire : maisons accolées, individuelles superposées, Carré de l'habitat, villa urbaine, maison de ville ou de village. Aussi, dans les zones à urbaniser affectées à l'habitat, en dehors de celles qui sont destinées à accueillir principalement des immeubles collectifs, le développement de l'urbanisation doit réservé une part significative - qui ne peut être inférieure à 25 % du nombre de logements – à l'habitat intermédiaire.

Par ailleurs, l'opération prévoit une densité de 17 logements à l'hectare. La densité moyenne des nouvelles opérations de logements constatée sur le SCOTERS 38,2 logts/ha. Pour la Communauté de communes de la région de Brumath elle est 23 logts/ha. Compte tenu des objectifs de rationalisation de la consommation foncière défendus par le SCOTERS et de la taille et des caractéristiques de la commune, la densité du projet paraît faible.

- Tout comme la zone UB, la surface des zones Uj destinées à accueillir principalement des constructions et installations complémentaires aux constructions à usage d'habitation a augmenté (0,55ha) entre la deuxième réunion des PPA et l'arrêt du projet. Si la plupart semble justifiée celle qui s'étend sur les jardins en fond des trois parcelles en entrée Nord du village, situées sur la RD 30 interrogent l'orientation du SCOTERS qui vise la préservation des terres agricoles.
- En ce qui concerne les zones Ac correspondant aux secteurs destinés aux exploitations agricoles existantes, à leur extension ou à leur installation dans le cadre du développement de l'activité agricole, elles semblent élevées et dispersées ce qui pose un problème quant à l'orientation du SCOTERS portant sur la préservation des terres agricoles.

*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 est compatible avec les orientations du SCOTERS sous réserve :**

- **de réduire de 1 à 1,5 ha la taille des zones U et AU**
- **de garantir que la réalisation de IIAU ne soit pas prioritaire à l'échéance du PLU**
- **de prévoir une opération d'ensemble sur la zone IAU pour garantir les 25 % d'habitat intermédiaire et une densité de 20 logements à l'hectare**

## **2. PLU de Nordheim**

### **Description de la demande**

La commune de Nordheim a transmis, pour avis, au Syndicat mixte pour le SCOTERS, son projet de PLU, tel qu'il a été arrêté par le Conseil municipal dans sa séance du 23 janvier 2012.

### **Analyse technique**

Le PADD s'articule autour de 6 axes principaux :

- Définir les limites de l'enveloppe urbaine ;
- Préserver les paysages et l'environnement ;
- Préserver le caractère du centre ancien ;
- Accompagner le développement économique ;
- Valoriser et développer les équipements et les déplacements ;
- Limiter la consommation d'espace.

La commune a fait le choix d'un scénario démographique ambitieux, qui repose sur l'accueil d'environ 300 habitants supplémentaires à l'horizon 2025 (Nordheim compte 796 habitants en 2008 et comptera environ 950 habitants en 2013, lorsque le projet d'habitat en cours au sud de la commune sera réalisé). Ce scénario porterait la population à environ 1100 habitants. Il s'appuie sur la proximité des futurs arrêts du TSPO à Marlenheim, notamment la station Marlenheim-Est, qui sera située à environ 1,5 km du centre de Nordheim.

Le renouvellement urbain et le remplissage interstitiel représentent un potentiel de développement important. Par ailleurs, l'opération en cours, à l'entrée sud de la commune, devrait permettre d'accueillir une cinquantaine de logements, sur une surface d'environ 3,5 hectares. Elle devrait être terminée en 2013.

Deux secteurs d'extension ont été retenus. Ils se composent d'une zone IAU (0,4 hectares), située au sein du tissu urbain et d'une zone IIAU (2 hectares), située en continuité du tissu, qui correspond à une réserve d'urbanisation future pour la commune.

Deux zones principales d'équipement sont également identifiées, à l'est et au sud du ban communal, sur une surface totale de 5,2 hectares. L'une correspond à une zone de loisirs existante (terrain de foot, tennis). L'autre permettra, notamment, d'accueillir une école intercommunale pour les élèves de Marlenheim et Nordheim.

La commune n'a pas identifié de besoins particuliers pour le desserrement des activités économiques sur son territoire. En effet, Marlenheim possède déjà une zone de développement économique et la communauté de communes a choisi Odratzheim pour y planter le site de développement intercommunal.

En matière de trame verte et bleue, le SCOTERS identifie deux corridors écologiques d'échelle régionale à restaurer. L'un correspond aux espaces boisés situés au nord de la commune. Ils sont classés en zone N. L'autre, au sud-est du ban, est plus difficilement repérable, car il ne s'appuie pas sur un corridor écologique existant. Le PLU l'identifie néanmoins à partir de la présence d'une succession de fossés. Ce corridor traverse un ensemble de zones agricoles constructibles (AC et AB). Dans ces zones, le règlement impose que toute construction ou installation doit être édifiée à une distance au moins égale à 5 mètres des berges des cours d'eau et des fossés.

Enfin, concernant les espaces agricoles, la zone A (488,8 ha) correspond à des secteurs protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle comprend des secteurs AC (30 ha) destinés aux exploitations agricoles existantes, à leur extension ou à leur installation dans le cadre du développement et de la diversification de leur activité (hébergement : ferme auberge, gîte rural, ferme pédagogique, accueil d'étudiants à la ferme... et commerce : vente directe de produits à la ferme..). Elle comprend également un secteur AB (2,9) destiné aux centres équestres et activités qui s'y rattachent. Les secteurs A1, qui recouvrent en partie les zones AOC de la commune, sont totalement inconstructibles, à l'exception des ouvrages liés aux services publics.

#### **La demande au regard de la compatibilité avec le SCOTERS :**

⇒ Le scénario de développement retenu par la commune est ambitieux. Selon les orientations du SCOTERS, il ne s'envisage que par rapport à la proximité avec les futurs arrêts du TSPO à Marlenheim, notamment la station de Marlenheim-Est.

**Cette situation nécessite néanmoins d'être argumentée et justifiée** au regard des critères présents en page 9 du Document d'Orientations Générales du SCOTERS qui évalue la situation des communes par rapport à la desserte en transport en commun sur les critères suivants : régularité et fréquence de la desserte aux heures de pointe ; Continuité dans la journée ; Accès en quarante minutes maximum à un nœud central du réseau urbain de l'agglomération strasbourgeoise.

**Si un développement urbain est envisagé, la proximité de la commune avec un arrêt structurant de desserte en transport en commun implique de prendre en compte les orientations du SCOTERS en matière d'optimisation du foncier et de qualité urbaine et architecturale :**

- Le SCOTERS défend un principe de gestion économe et rationnelle de l'espace. La densité moyenne des nouvelles opérations de logements en extension urbaine dans la Communauté de communes du Vignoble est de 15 logts/ha (2002-2007). Elle est de 38 logts/ha sur le SCOTERS. Compte tenu des objectifs de rationalisation de la consommation foncière du SCOTERS et de la proximité des futurs sites de développement urbain avec les arrêts du TSPO, **les nouvelles opérations de logements dans la commune devront présenter une densité minimum de 25 logements à l'hectare**. Cet objectif de densité devrait être repris par le document et principalement dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Pour assurer une gestion économe de l'espace, le SCOTERS prévoit également que tous les nouveaux secteurs d'habitat intègrent une part importante d'habitat intermédiaire<sup>1</sup>. Aussi, dans les zones à urbaniser affectées à l'habitat, en dehors de celles qui sont destinées à accueillir principalement des immeubles collectifs, le **développement de l'urbanisation doit réservé une part minimum de 25 % à l'habitat intermédiaire**. Cet élément pourrait être utilement inscrit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- Enfin, **les grandes opérations d'aménagement** - qu'elles concernent la mise en place d'équipements et de services, le développement de sites d'activités ou celui de quartiers situés en entrée de ville - **doivent faire l'objet d'un effort de qualité en matière de conception architecturale, d'agencement et de réalisation des espaces publics**.

A ce titre, concernant la zone UE située au sud du ban communal (zone réservée aux équipements publics, qui accueillera notamment la future école de Nordheim-Marlenheim), on peut regretter l'approche par « zoning » qui a été adoptée. Une réflexion d'ensemble sur le secteur sud du village aurait pu permettre d'inscrire l'école intercommunale dans un quartier mixte (habitat, services...) et assurer ainsi un aménagement global et intégré du secteur.

D'autre part, le dimensionnement de cette zone pose question d'un point de vue du principe de gestion économe et rationnelle de l'espace défendu par le SCOTERS. Si le projet d'école n'occupe pas l'ensemble de la zone, quelles sont les perspectives de développement envisagées par la commune sur ce secteur ? Pour mémoire, au regard du SCOTERS, Nordheim n'a pas vocation à développer des équipements de rayonnement intercommunal sur son territoire. La commune semble par ailleurs relativement bien pourvue en équipements de proximité. Au vu de ces éléments, une fois le projet d'école

---

<sup>1</sup> Maisons accolées, maisons individuelles superposées, carré de l'habitat, villa urbaine, maison de ville ou de village

réalisé, une modification du PLU devrait être réalisée pour réduire l'emprise de la zone.

- ⇒ **Concernant le rythme de développement de la commune - Au vue du potentiel de renouvellement urbain et de comblement des dents creuses qui existe dans le tissu urbain, des caractéristiques de la commune et de la taille de l'opération qui est en cours au sud du village, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation pourrait être introduit dans le document pour phaser le développement.** En effet, comme l'évoque le PLU lui-même, la zone IIAU constitue une réserve foncière sur le long terme. Ainsi, elle ne devra pas être ouverte à l'urbanisation avant la zone IAU située dans le tissu urbain et avant une échéance de 10/15 ans.
- ⇒ **En matière de trame verte et bleue, un corridor écologique d'échelle régionale à restaurer est identifié par le PLU au sud-est du ban communal.** Le SCOTERS demande, qu'au sein de ce type de corridor, des continuités soient assurées en les préservant de toute urbanisation. Ainsi, en milieu agricole, elles doivent avoir un minimum de 30 mètres de largeur, hors largeurs des cours d'eau. Les dispositions du règlement prévoient un recul de 5 mètres qui n'est pas suffisant. Ce recul doit donc être augmenté. Nordheim est également situé dans un secteur agricole intensif où les éléments boisés doivent être préservés pour garantir le maillage écologique du territoire. Le PLU devrait identifier ces éléments boisés dans le rapport de présentation et prévoir une traduction réglementaire pour leur protection.
- ⇒ **Enfin, les surfaces agricoles constructibles réservées par le document au sud-est de la commune paraissent conséquentes** d'un point de la gestion économe de la ressource foncière.

*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 et au vu de la proximité de la commune avec le projet de TSPO, telle qu'invoquée par le PLU, le projet de PLU de NORDHEIM est compatible avec le SCOTERS sous réserves :**

- **d'expliciter la notion de proximité avec les arrêts du TSPO et notamment par rapport aux critères du SCOTERS, Chapitre 1 orientation 4 du DOG.**
- **que le PLU garantisse les orientations du SCOTERS en matière de logements intermédiaires, de densité, de gestion économe et rationnelle de l'espace, de qualité urbaine et architecturale des nouveaux secteurs de développement (25% d'habitat intermédiaire, densité de 25 logements / ha). Les orientations d'aménagements et de programmation des secteurs de développement doivent réglementer ces aspects du projet.**
- **Enfin, le règlement doit revoir les marges de recul de part et d'autre du corridor identifié au sud-est du ban communal pour garantir un espace minimum de 30 mètres de large.**

### **3. Modification n°1 du PLU de Limersheim**

#### ***Description de la demande***

La direction territoriale d'aménagement du territoire du Conseil général du Bas-Rhin a transmis, pour avis, au Syndicat mixte pour le SCOTERS, le projet de modification n°1 du PLU (approuvé le 27 novembre 2003) de la commune de Limersheim.

La modification vise à permettre une évolution mesurée des dispositions règlementaires.

Elle porte sur :

- L'actualisation du périmètre de la zone inondable de la Scheer. Il s'agit d'actualiser le périmètre de la zone inondable en prenant en compte, une étude hydraulique sur la caractérisation des zones inondables de l'Ehn-Andlau-Scheer, réalisée par le Conseil Général du Bas Rhin en 2008 et qui a permis de retracer de manière plus précise et plus réaliste le contour de la zone soumise au risque d'inondation par la crue de référence (crue centennale) sur la commune de Limersheim.
- La suppression des emplacements réservés. Il s'agit de dix emplacements réservés qui n'ont plus de raisons d'être soit parce que les aménagements ont déjà été réalisés, soit parce que la commune a acquis le foncier, ou encore parce cela ne constituait pas l'outil adapté au projet.
- La modification des emplacements réservés. Il s'agit de réduire la taille de quatre emplacements réservés parce qu'ils se sont avérés surdimensionné pour le projet envisagé
- Le reclassement d'une parcelle UAj en UAa. Suite à une erreur matérielle, il s'agit de reclasser en UAa une portion de 0,02 ha de zone UAj, couvrant une entité d'un seul tenant de 2,9 ha pour éviter de morceler une même parcelle en deux.
- Le reclassement d'un secteur de zone IIAU en IAU. Les zones IAU inscrites au PLU approuvé en 2003, ont fait l'objet d'opérations d'aménagement. La commune décide d'ouvrir à l'urbanisation une partie de la zone IIAU au sud du village. Cette nouvelle zone IAU destinée à de l'habitat représente une superficie de 0,8ha. Cette zone IAU devra prendre en compte les dispositions prévues aux orientations d'aménagement qui restent inchangées (à l'exception du phasage).
- La création de sous-secteurs de zones N1x représentant 7,46 ha en zone inondable qui autorisent un abri maximum par unité foncière d'une emprise maximale de 16 m<sup>2</sup> sans dalle et d'une hauteur maximum de 3,5 m au faitage. Il s'agit de secteurs localisés au droit des jardins, vergers, pacages existants et où des besoins en petits abris ont été exprimés par les exploitants de ces parcelles et de régulariser des abris existants.
- Des modifications règlementaires visant à :
  - clarifier des règles concernant l'implantation des constructions par rapport au domaine public (art. 6 UA)
  - tenir compte de l'évolution législative (cf. modification de l'art R442-2 du code de l'urbanisme) (art.1, 7, 12 UAj)
  - permettre une définition plus précise de la hauteur des constructions en zone AU (art 10 IAU IIAU)
  - assouplir les dispositifs relatifs aux voies (cf. ordures ménagères et dispositifs de retournelement des impasses) (art 3 IAU IIAU)
  - adapter l'emprise et la hauteur maximale des bâtiments à usage agricole

- aux besoins de la commune en les augmentant (de 40 m<sup>2</sup> à 80 m<sup>2</sup> et de 4m à 6 m) (art. 2A)
- assouplir en zone agricole l'implantation des constructions en limites séparatives, afin d'optimiser le foncier agricole et répondre aux besoins de la profession agricole (art. 7A)
- renforcer les interdictions liées à l'occupation et à l'utilisation du sol soumises à autorisation ou à déclaration préalable (art 1N)
- Préserver une bande inconstructible de 6 m le long des berges du cours d'eau afin de préserver ses berges à notamment la ripisylve existante ou future (art 6N)
- Supprimer l'autorisation d'implantation des constructions sur limite séparative afin d'éviter des problèmes d'entretien et de gestion avec les fonds voisins (art 7N)
- La Prise en compte du risque lié au pipeline. Une canalisation de distribution et de transport d'hydrocarbures traverse la commune à l'ouest du village et ne figure pas dans le rapport de présentation. Il s'agit d'intégrer la prise en compte du risque technologique lié au transport de matières dangereuses généré par le pipeline Sud Européen et d'interdire dans les zones urbaines et à urbaniser les établissements recevant du public qui ne respecteraient pas les dispositions réglementaires en vigueur.

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

Le SCOTERS vise à préserver les espaces naturels pour maintenir le fonctionnement écologique des cours d'eau. Aussi, en dehors des zones urbanisées, les rivières doivent garder, dans toute la mesure du possible, leur caractère naturel. Les travaux réalisés dans le lit majeur, et en particulier sur les berges, doivent en tenir compte.

En ce qui concerne la Zorn, la Bruche, l'Andlau et leurs affluents qui ont conservé leur dynamique naturelle, l'espace de liberté du cours de ces rivières doit être maintenu, en dehors des zones déjà urbanisées, et les champs d'expansion des crues centennales doivent être préservés.

Le SCOTERS vise également à préserver et valoriser les axes à enjeux environnementaux multiples. Les axes à enjeux environnementaux multiples constituent des continuités écologiques importantes, auxquelles se superposent des enjeux de gestion des risques d'inondation et/ou de protection de la ressource en eau potable. A ce titre, elles seront préservées de toute nouvelle extension de l'urbanisation, à l'exception des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, de toute implantation nouvelle de gravières et de tout remblaiement. Toutefois, les infrastructures de transport et les réseaux y sont autorisés, ainsi que les équipements liés à l'exploitation des ressources en eau et en énergie renouvelable, sous réserve de leur compatibilité avec la sensibilité du milieu. Les aires de jeux, les terrains de sports et les jardins familiaux peuvent être admis sous réserve qu'ils soient compatibles avec la sensibilité du milieu.

=> Les sous-secteurs N1x que la commune souhaite créer sont situés en zone naturelle inondable constituant un axe à enjeux environnementaux multiples. Cependant, il s'agit de régulariser une situation et le fait d'autoriser un abri par unité foncière limite les possibilités de détérioration des sites. A ce titre, la modification proposée apparaît compatible avec le principe de constructibilité très limitée et encadrée des espaces à enjeux environnementaux multiples.

*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 modification n°1 du PLU de Limersheim ne pose pas problème de compatibilité avec les orientations du SCOTERS.**

**Points de vigilance à prendre en compte au niveau du projet :**

Compte tenu du fait que la modification annonce l'urbanisation de 0,8Ha déclassés de IIAU en IAU, le syndicat mixte rappelle ici les principales orientations qui s'appliquent aux projets urbains à vocation d'habitat. Ceci afin de faciliter le travail de programmation du projet.

- Le SCOTERS prévoit, pour assurer une **gestion économique de l'espace**, que tous les nouveaux secteurs d'habitat intègrent une part importante d'habitat intermédiaire : maisons accolées, individuelles superposées, Carré de l'habitat, villa urbaine, maison de ville ou de village. Aussi, dans les zones à urbaniser affectées à l'habitat, en dehors de celles qui sont destinées à accueillir principalement des immeubles collectifs, le développement de l'urbanisation doit réserver une part significative - qui ne peut être inférieure à 25 % du nombre de logements – à l'habitat intermédiaire.
- La densité moyenne de logements *constatée* sur le département se situe actuellement à 15,6 logements à l'hectare (2007). Sur le SCOTERS elle est de 23,4 logts/ha. La densité moyenne des *nouvelles opérations* sur le département est de 25,8 logts/ha (2002-07) et de 38,2 logts/ha dans le SCOTERS. Au niveau de la Communauté de communes du Pays d'Erstein cette densité est de 34 logts/ha en 2007. 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 devra tendre vers **25 logements à l'hectare**.
- Les grandes opérations d'aménagement (plus de 5 000m<sup>2</sup> de SHON) doivent s'accompagner d'un **effort de qualité sur l'aspect architectural des constructions**, l'agencement et la réalisation des espaces publics.

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

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

#### **4. Permis d'aménager - Lieu-dit Eppersheimer weg Durningen**

**Description de la demande**

La direction territoriale d'aménagement du territoire du Conseil général du Bas-Rhin a transmis, pour avis, au Syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager au lieu-dit Eppersheimer Weg à Durningen, déposée par l'Agence immobilière du Kochersberg.

Cette demande vise à équiper et aménager, en une seule tranche, une zone IAU, d'une superficie totale de 7060 m<sup>2</sup>. Il s'agit de créer, en continuité du tissu urbain existant, un petit lotissement d'habitations de **8 maisons individuelles**, ce qui représente une **densité de 11,3 logements à l'hectare**. La SHON du projet représente 5 200 m<sup>2</sup>. **Aucun logement intermédiaire n'est prévu.**

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

Le SCOTERS prévoit, pour assurer une gestion économe de l'espace, que tous les nouveaux secteurs d'habitat intègrent une part importante d'habitat intermédiaire : maisons accolées, individuelles superposées, carré de l'habitat, villa urbaine, maison de ville ou de village. Aussi, dans les zones à urbaniser affectées à l'habitat, en dehors de celles qui sont destinées à accueillir principalement des immeubles collectifs, le développement de l'urbanisation doit réservé une part significative - qui ne peut être inférieure à 25 % du nombre de logements – à l'habitat intermédiaire.

La densité moyenne de logements *constatée* sur le département se situe actuellement à 15,6 logements à l'hectare (2007). Sur le SCOTERS elle est de 23,4 logts/ha. La densité moyenne des *nouvelles opérations* sur le département est de 25,8 logts/ha (2002-07) et de 38,2 logts/ha dans le SCOTERS. Compte tenu des objectifs de rationalisation de la consommation foncière défendus par le SCOTERS et de la taille et des caractéristiques de la commune, la densité du projet paraît trop faible. Elle devrait être revue pour tendre vers 20 logements à l'hectare.

*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 :*

***La demande de permis d'aménager, au lieu-dit Eppersheimer Weg à DURNINGEN, pose un problème de compatibilité avec les orientations du SCOTERS en matière d'habitat intermédiaire et de densité.***

#### **Point de vigilance**

⇒ Pour rappel, les grandes opérations d'aménagement (plus de 5 000m<sup>2</sup> de SHON) doivent s'accompagner d'un **effort de qualité sur l'aspect architectural des constructions**, l'agencement et la réalisation des espaces publics.

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

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

Ces éléments doivent transparaître clairement dans les différentes pièces du permis.

## **11. 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 14/12/2011**
- 2. Analyse des résultats de l'application du SCOTERS**
- 3. Modification N°2 du SCOTERS**
- 4. Compte administratif 2011**
- 5. Compte de gestion 2011**
- 6. Affectation de résultat**
- 7. Budget supplémentaire 2012**
- 8. Participation à la Fédération Nationale des SCOT**
- 9. Démarche partenariale autour du TSPO - Communication**
- 10. Avis rendus par le bureau en matière d'urbanisme**
- 11. Divers**

### **Membres présents :**

Jacques BAUR,  
Yves BELLER,  
Jacques BIGOT,  
Vincent DEBES,  
Marie-Dominique DREYSSE,  
Bernard EGLES,  
Bernard FREUND,  
Jean-Michel GALEA,  
Danielle GERARD,  
Mireille GOEHRY,  
Claude GRAEBLING, qui a reçu procuration de Catherine TRAUTMANN  
Doris HAHN,  
Michèle HEUSSNER,  
Claude KERN,  
Henri KRAUTH,  
Jean-Claude KREBS,  
Jean-Paul LINGELSER,  
Marcel LUTTMANN,  
Pierre LUTTMANN,  
Denis MAURER,  
Danièle MEYER,

Roland MICHEL,  
Albertine NUSS,  
Roland RIES,  
Marc-Daniel ROTH,  
Xavier ULRICH,  
Justin VOGEL,  
Clément WEIBEL,  
André WETZEL,  
Jean-Marc WILLER,  
Etienne WOLF,  
René WUNENBURGER,  
Béatrice ZIEGELMEYER

**Membres absents excusés :** Syamak AGHA BABAEI, Philippe BIES, Martine CALDEROLI-LOTZ, Raymond CONRAD, Henri DREYFUS, Jean-Louis FREYD, Claude FROEHLY, Francine FROMENT, Armand HEINTZ, Robert HERMANN, Xavier HUMLER, Alain JUND, Martine JUNG, Gérard KAMMERER, Michel KOCHER, Jean-Claude LASTHAUS, Raymond LEIPP, Serge OEHLER, Norbert REINHARDT, Anne-Pernelle RICHARDOT, Etienne ROECKEL, Georges SCHULER, François SPITZER, René STAUB, Catherine TRAUTMANN qui a donné procuration à Claude GRAEBLING, Sylvain WASERMAN, Philippe WILLENBUCHER

**Membres absents :** Jean-Marie BEUTEL, Henri BRONNER, Andrée BUCHMANN, Françoise BUFFET, Huguette DREIKAUS, Jean HUMANN, Georges PFISTER, Denis RIEDINGER, Denis SCHULTZ