

FEVRIER 09 / MAG 13



scoters 2000 → 2016

LE MAGAZINE DU SYNDICAT MIXTE POUR LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE STRASBOURG



DOSSIER :
LA COMPATIBILITÉ AU CŒUR
DES DOCUMENTS D'URBANISME
p 4

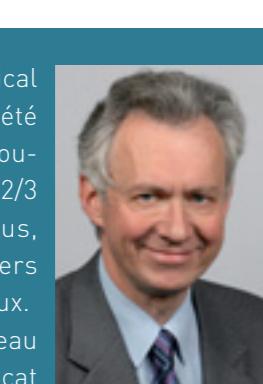
Le Comité syndical du SCOTERS a été profondément renouvelé avec près de 2/3 de nouveaux élus, suite aux derniers scrutins municipaux. En tant que nouveau Président du Syndicat mixte, j'ai à présent l'honneur de coordonner et d'animer la démarche de cohérence territoriale engagée en 2006, avec le concours des élus du bureau et des techniciens.

Une des premières tâches qui nous incombe, à présent, est de réussir la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SCOTERS. Ceci d'autant plus que le rythme des révisions de POS en PLU s'accélère. Le Syndicat mixte a dans ce contexte pour mission de soutenir et d'accompagner les communes en proposant une analyse de leurs documents d'urbanisme et de les alerter si nécessaire.

Au regard des premières applications concrètes des orientations du SCOTERS dans les communes, notamment en matière de logement, nous pouvons considérer que nous sommes sur la bonne voie, même si nous pouvons encore mieux faire.

Enfin, certains enjeux du SCOTERS dépassent le périmètre de celui-ci. Aussi, allons-nous poursuivre avec les territoires voisins, dans le cadre de l'InterSCoT, une réflexion basée sur l'analyse des orientations inscrites dans chacun de nos schémas et développer sur certains thèmes une vision stratégique partagée en relation avec nos partenaires, notamment, l'Etat, la Région et le Conseil général.

Ensemble, faisons de 2009 l'année de la cohérence territoriale appliquée à tous les niveaux !



Jacques BIGOT,
Président du Syndicat mixte

PARTAGER LE SCOTERS AVEC LES NOUVEAUX ÉLUS



Après les élections municipales du printemps, le Comité syndical du 13 mai 2008 a accueilli les délégués nouvellement désignés par les 6 communes isolées, les 10 Communautés de communes et la Communauté urbaine de Strasbourg. Avec 65 % de nouveaux élus, la première tâche du Syndicat mixte a été d'expliquer et de partager les enjeux et les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg. Retour sur 6 mois d'activité intense.

> Un nouveau Comité syndical et un nouveau bureau



À l'occasion de l'installation du nouveau Comité syndical, le 13 mai dernier, les délégués ont choisi pour présider le Syndicat mixte, Jacques BIGOT, président de la Communauté urbaine de Strasbourg et maire d'Illkirch-Graffenstaden. Étienne WOLF, président de la Communauté de communes de la Région de Brumath et maire de Brumath, Danièle MEYER, présidente de la Communauté de communes du Rhin et maire de Rhinau, Roland RIES, vice-président de la CUS et sénateur maire de Strasbourg, ont été désignés vice-présidents aux côtés des autres membres du Bureau : Martine CALDEROLI-LOTZ, conseillère municipale de Strasbourg, Bernard FREUND, vice-président de la Communauté de communes du Pays de la Zorn et maire de Wingersheim, Alain JUND, adjoint au maire de Strasbourg, Claude KERN, président de la Communauté de communes de la Basse Zorn et maire de Gries, Justin VOGEL, président de la Communauté de communes du Kochersberg et maire de Truchtersheim et Jean-Marc WILLER, vice-président de la Communauté de communes du Pays d'Erstein et maire d'Erstein.

> Bilan et perspectives des commissions

- Commission « Articuler urbanisation et transports en commun »

Cette commission, présidée par Justin VOGEL, a analysé les enjeux des différents types de transports en commun territoire par territoire, à court et moyen terme.

En 2009, elle travaillera pour anticiper l'arrivée du Transport en Site Propre Ouest, à l'ouest du territoire, et ses conséquences en termes d'offres de stationnement, d'optimisation des transports en commun vers Truchtersheim, de rabattement des automobilistes vers les communes bien desservies et d'articulation avec le réseau de transport de la CUS [tram existant, extension, projet de rocade...].

La déclinaison opérationnelle des travaux de la commission a aussi permis, en 2008, d'identifier avec RFF (Réseau Ferré de France) le foncier disponible autour des gares. En 2009, le groupe de travail « Mobiliser le foncier autour des gares » organisera sa réflexion autour des sites pilotes de Schiltigheim, Vendenheim, Kilstett et Brumath.

- Commission « Produire 4 000 logements par an »

Cette commission, présidée Danièle MEYER, a travaillé sur l'identification d'outils pour produire ces 4000 logements, sur l'outil Programme Local de l'Habitat (PLH) et sur le Plan Départemental de l'Habitat (PDH).

En 2009, elle s'attellera à traduire l'objectif de 25 % d'habitat intermédiaire dans les PLU et dans des projets opérationnels, et aux moyens de favoriser la production de logements aidés dans les petites communes.

- Commission « Structurer le territoire : le rôle des bourgs centres »

Cette commission est présidée par Jean-Marc WILLER. En 2009, elle travaillera sur les équipements nécessaires pour garantir le fonctionnement des bourgs centres, répondre aux attentes du bassin de vie et sur les opportunités avec les partenaires : contrats de territoire, politiques villes moyennes...

> Réunion InterSCoT

Le 19 novembre 2008, les présidents des 7 territoires de l'InterSCoT du Bas-Rhin se sont réunis à Barr. Ils ont pris connaissance des études menées entre les différents schémas sur le partage des indicateurs de suivi, sur l'urbanisme commercial à travers les SCoT et sur l'articulation des démarches de SCoT et de pays. Ils ont également mesuré l'intérêt des échanges entre élus sur les problématiques communes et complémentaires aux différents schémas : la construction de logements permettant de répondre aux besoins de tous les habitants, l'optimisation des ressources foncières, le développement économique...

> Les indicateurs de suivi

L'ADEUS a présenté, lors du Comité syndical du 13 juin 2008, l'analyse des résultats des indicateurs de suivi du SCOTERS. Il en découle des priorités d'actions...

À titre d'exemple, en matière d'habitat, l'objectif de produire 4 000 logements par an a été réalisé à hauteur de 3 220 logements en 2007 ; ce qui représente une hausse par rapport à l'année précédente.

653 des 800 logements aidés nécessaires ont été construits et 15 à 20 % des nouveaux logements l'ont été dans les bourgs centres, conformément à l'objectif fixé de conforter leur rôle dans leur bassin de vie et de construire dans les villes bien desservies par les transports en commun.



> L'équipe s'étoffe !

Depuis le 1^{er} septembre 2008, Anne-Marie SCHLONSOEK renforce la petite équipe du Syndicat mixte pour le SCOTERS. Son expérience de secrétaire de mairie dans différentes communes est incontestablement un nouvel atout pour le Syndicat.



> Les rencontres intercommunales de l'habitat : quelles clés de répartition ?

L'objectif ambitieux de produire 4 000 logements par an, dont 1 300 hors CUS nécessite de décliner ces objectifs globaux à l'échelle de chaque intercommunalité et de chaque commune.

Pour encourager la coordination locale, le Syndicat mixte a organisé d'octobre à janvier, à la demande des élus, des rencontres intercommunales de l'habitat.

Au total, les 11 Communautés de communes ont provoqué une telle rencontre réunissant maires et adjoints des communes concernées.

Pour introduire le débat, le Syndicat mixte et l'Adeus ont présenté les enjeux en termes d'habitat, les objectifs fixés dans le SCOTERS et un outil d'aide à la décision pour les élus. Cet outil doit leur permettre, en fonction des besoins estimés, de prévoir le niveau de production de logements ainsi que le phasage et d'aborder la question de la solidarité intercommunale.

L'objectif des rencontres intercommunales de l'habitat est de définir une répartition pertinente de la production et des réponses rapides aux besoins en logements sur l'ensemble du territoire du SCOTERS.

[DOSSIER : LA COMPATIBILITÉ]



Interview
Etienne ROECKEL,
maire de
Weyersheim

Pourquoi votre commune s'est-elle vu notifier un problème d'incompatibilité de son POS avec les règles du SCOTERS ?

ER : Des artisans du village désiraient s'implanter en zone d'activités et nous voulions l'agrandir de 22 ha. Nous avons étudié les nouvelles zones à urbaniser, pour l'activité et pour l'habitat, l'enquête publique était terminée... quand le Syndicat mixte nous a alertés ! Notre modification de POS était incompatible avec une règle du SCOTERS : l'extension est limitée entre 3 et 5 ha, dès lors que la Communauté de communes a déjà localisé sa zone d'activités intercommunale qui peut faire jusqu'à 20 ha.

En effet, dans votre Communauté de communes de la Basse-Zorn, Hoerdt, classée bourg centre, projette aussi une zone d'activités de 20 ha. Comment avez-vous vécu ce coup d'arrêt ?

ER : Nous ne sommes pas là pour nous concurrencer. Même si j'ai le sentiment que le SCOTERS n'a pas suffisamment pris en compte les documents d'urbanisme qui existaient depuis 20 ans... nous avons eu le tort de sous-estimer son impact sur nos communes et son caractère opposable à nos documents d'urbanisme.

Qu'espérez-vous aujourd'hui ?

ER : Nous travaillons avec le Syndicat mixte et l'ADEUS pour réviser notre POS. Ces réunions vont dans le bon sens et nous espérons aboutir à une solution satisfaisante pour tous. Je milite pour une extension de 5 ha utiles de notre zone d'activités. Il faudra ensuite une nouvelle enquête publique, et au final, nous aurons perdu un an...

Quels conseils donneriez-vous aux autres communes ?

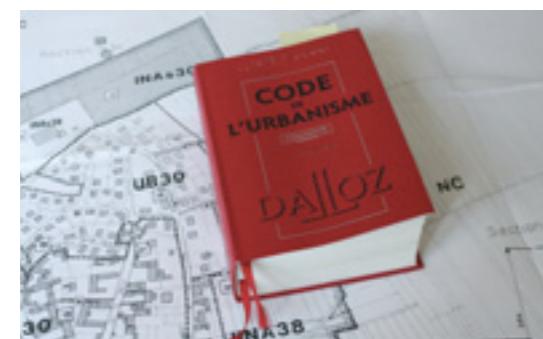
ER : De se mettre en rapport avec le Syndicat mixte pour le SCOTERS et tous les services instructeurs, dès le début de leurs réflexions sur la révision de leurs documents d'urbanisme. Il faut se réveiller, étudier le plus en amont possible la compatibilité avec le SCOTERS.

AU CŒUR DES DOCUMENTS D'URBANISME

Le Syndicat mixte joue un rôle de conseil auprès des communes sur toutes les questions de compatibilité de leurs documents d'urbanisme avec le SCOTERS. Il organise ses actions pour accompagner les communes qui élaborent ou révisent leur POS ou leur PLU, le plus en amont possible, pour les alerter si nécessaire.

> Que dit la loi ?

Les documents d'urbanisme - Plans de Déplacements Urbains (PDU), Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), les Plans d'Occupation des Sols (POS) et cartes communales - doivent être compatibles avec le SCOTERS.



- Pour les documents existants

La mise en compatibilité de ces documents d'urbanisme doit être réalisée dans un délai de trois ans à compter du 1^{er} juin 2006, date d'approbation du SCOTERS.

Attention, pour les communes dotées de POS la mise en compatibilité doit être immédiate. Aussi, si des règles sont incompatibles, elles ne pourront plus être appliquées. Elles nécessitent alors d'engager une procédure de modification ou de révision du POS.

- Pour les documents en cours

En tant que Personne Publique Associée, le Syndicat mixte pour le SCOTERS est saisi pour avis par les communes sur leur projet de modification ou de révision de leur document d'urbanisme.

> Un rôle d'alerte

Toute personne privée ou publique - un habitant, une association ou le Préfet - qui conteste un Plan d'Occupation des Sols, un Plan Local d'Urbanisme ou un permis d'aménager peut invoquer devant le Tribunal administratif son incompatibilité avec le SCOTERS. Pour éviter les risques de contentieux, le Syndicat mixte s'est organisé pour :

- Informer les maires sur le délai de mise en compatibilité des PLU et l'absence de délai pour les POS,
- Rencontrer les maires des communes qui élaborent un PLU qui pose des problèmes de compatibilité, afin de leur présenter des solutions à mettre en œuvre.



Matière à réflexion...

En 2008, sur 139 communes du SCOTERS :

- 30 PLU approuvés dont 13 depuis le 1^{er} juin 2006
- 75 POS dont la mise en compatibilité doit se faire sans délai si nécessaire
- 12 cartes communales dont la mise en compatibilité doit se faire si nécessaire
- 22 communes sans document d'urbanisme
- 31 communes dont le PLU est en cours d'élaboration
- 58 communes qui ont demandé une analyse de leur document existant.

> Analyser la compatibilité pour les communes

L'accompagnement des communes dans l'analyse de la compatibilité de leur POS ou PLU avec les orientations générales du SCOTERS est réalisé - à la demande des communes - par les services du Syndicat mixte en partenariat avec l'ADEUS. Pour les communes de la CUS, le service de la planification urbaine travaille également sur l'analyse de la compatibilité. Ces regards croisés rendent l'examen plus pertinent et permettent d'enrichir les préconisations.

Le Syndicat mixte rédige ensuite une synthèse spécifique à chaque commune. Ce travail participe à la mise en œuvre du SCOTERS au niveau de la plus petite unité du territoire : la commune.

> La compatibilité : une affaire de partenariat

Le Syndicat mixte pour le SCOTERS n'est pas le seul organisme à travailler la question de la compatibilité. Dans le cadre de leurs compétences, l'État, la CUS, le Département du Bas-Rhin à travers la Direction de l'Habitat, de l'Aménagement et de l'Urbanisme, les Chambres consulaires, la Région Alsace, l'ADEUS et d'autres bureaux d'études, travaillent également cette question.

Afin de partager le mieux possible la lecture et la mise en œuvre des orientations du SCOTERS, ils travaillent à la définition de critères d'analyse communs et d'actions de sensibilisation et de formation destinées aux techniciens des collectivités.



> La compatibilité : le rôle des élus

Une commission, composée uniquement d'élus volontaires du Syndicat mixte, se réunit au moins 4 fois par an pour préparer les avis rendus par le Comité syndical sur la compatibilité des documents d'urbanisme des communes qui le saisissent en sa qualité de Personne Publique Associée. Les élus examinent des dossiers de révision ou de modification de POS ou de PLU transmis par les communes du SCOTERS, ils débattent de leur compatibilité avec les orientations du SCOTERS et rédigent une proposition d'avis pour le Comité syndical.

La Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin

Julie MAHLER, chargée d'études en urbanisme au service gestion du territoire à la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin :

«La DHAU assure le suivi des PLU et POS de 35 communes du SCOTERS. Douze révisions sont en cours, nous avons donc déjà une certaine pratique du schéma de cohérence territoriale. Les orientations du SCOTERS sont bien sûr prises en compte tout au long des études et notamment dès leur démarrage, mais ce qui est nouveau, c'est que le SCOT suscite une attention particulière pour la place et les responsabilités de la commune dans l'armature urbaine, notamment dans les domaines de la densité urbaine, du logement dans ses diverses formes, de la trame verte et des continuités écologiques, de la desserte par les transports en commun... Cela nous a conduit à re-calibrer les cahiers des charges des études pour en assurer la prise en compte. Autre nouveauté notable : la présence active du Syndicat mixte, acteur aujourd'hui incontournable du territoire, avec lequel les dialogues sont fréquents pour s'assurer de la bonne compréhension réciproque des orientations du SCOT et de leur bonne traduction dans les documents locaux.»



Interview
Etienne WOLF,
Président de
la commission
Compatibilité

Quel est rôle de cette commission ?

EW : Beaucoup de nouveaux maires n'ont pas participé à l'élaboration du SCOTERS, nous avons un travail de pédagogie à accomplir pour leur expliquer l'esprit du SCOTERS. C'est un document qui contraint, mais qui a été voulu par les maires, dans l'intérêt général.

La commission se réunit environ tous les 2 mois, et en fonction de l'urgence, pour examiner les PLU et émettre des avis. Nous avons examiné 26 des 50 dossiers transmis au Syndicat mixte en 2008 et poursuivons l'analyse sur 2009. Nous ne sommes pas des arbitres qui distribuent les cartons rouges, nous avons vocation à accompagner, alerter et trouver des solutions avec les communes quand il y a un problème de compatibilité.

Quels sont les problèmes les plus fréquemment rencontrés ?

EW : Des zones d'activités supérieures à la taille autorisée par le SCOTERS, des lotissements trop importants par rapport à la taille du village ou à la desserte par les transports en commun...

Comment résoudre ces problèmes ?

EW : Par la discussion, l'accompagnement et l'apport de solutions techniques. Les bureaux d'étude qui ont construit les PLU participent à nos réunions avec les maires pour étudier ensemble des contre-propositions. La commission apporte aussi un regard neutre, du recul et des conseils. Notre but n'est pas d'embêter les maires, mais de leur faire prendre conscience de l'importance des risques encourus, en cas de non-respect des grands principes du SCOTERS... Le conseil à tous les maires, c'est de se mettre en rapport avec le Syndicat mixte avant l'adoption de leur PLU, le plus en amont possible !

**L'État**

Alexandre PERRAT, référent territorial au service de l'action territoriale de la DDE 67 : « À l'horizon 2016, le SCOTERS constitue le cadre général de l'aménagement du territoire qu'il couvre. Le SCOTERS sert ainsi de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles et assure la cohérence des documents de planification intercommunaux (Plans de Déplacements Urbains, Programmes Locaux de l'Habitat) et des documents d'urbanisme locaux (Plans Locaux d'Urbanisme et Cartes Communales).

Les PLU et les cartes communales permettent d'assurer la mise en œuvre des orientations du SCOTERS puisqu'ils déterminent, à l'échelle des communes ou de leurs groupements, les conditions d'occupation et d'utilisation du sol. Le code de l'urbanisme a fixé un principe de compatibilité des Plans Locaux d'Urbanisme et des cartes communales avec les orientations des SCOTERS. C'est au préfet qu'il revient d'analyser le respect de ce principe de compatibilité. Cette analyse est exprimée lors de l'association des services de l'Etat à l'élaboration des documents d'urbanisme et à l'occasion du contrôle de légalité exercé sur les actes des collectivités. Elle repose sur une lecture croisée des orientations du Document d'Orientations Générales du SCOTERS et sur la prise en compte d'éléments de contexte local.

À l'usage, depuis l'entrée en vigueur du SCOTERS en juin 2006, les orientations qui font le plus souvent débat concernent :

- le dimensionnement et la localisation des zones destinées à l'urbanisation sous forme d'habitat et d'activités, au regard de la taille des communes et de leur desserte par les transports en commun ;
- la diversification des formes d'habitat ;
- la préservation des zones inondables en zone naturelle et en zone urbanisée.

Le SCOTERS constitue un document de planification de référence sur lequel s'appuient les services de l'Etat dans le cadre de l'élaboration des plans locaux d'urbanisme et des cartes communales. »

La CUS

Jacqueline TRIBILLON, chef du service de la planification urbaine à la CUS :

« Les 28 communes de la Communauté urbaine de Strasbourg sont concernées par la mise en œuvre du SCOTERS et notamment la question de la compatibilité des POS et PLU avec les orientations du SCOTERS. Aussi, le service de la planification de la CUS a très vite souhaité procéder à l'analyse de la compatibilité des documents d'urbanisme de son territoire en y associant le Syndicat mixte.

Ce souci de la compatibilité se retrouve dans l'élaboration du PLH, puisqu'il existe un lien juridique entre ce document et le SCOTERS, et de la même façon, le Syndicat mixte est associé aux réflexions.

Entre le SOZAC (Schéma d'orientations des Zones d'Activités de la CUS) et le SCOTERS, il n'y a pas de lien juridique à proprement parler, mais il est important que dans la procédure de mise à jour du SOZAC de la CUS les objectifs du SCOTERS soient pris en compte et que les opérations d'aménagement soient compatibles. L'analyse conjointe des services de la CUS et du Syndicat mixte ont souligné la cohérence des approches. »

LE SCOTERS APPLIQUÉ DANS VOS COMMUNES



Henri BRONNER,
maire de Vendenheim

«Créer une filière d'accès au logement»

Vous avez inscrit des objectifs de logements aidés très ambitieux dans votre PLU. Expliquez-nous pourquoi

HB : Dans toute opération d'au moins 10 logements, il faut désormais au moins 2 logements aidés. D'abord parce que nous payons de fortes pénalités chaque année, mais surtout parce que le diagnostic démographique de notre commune montre que les familles monoparentales, les personnes âgées et les jeunes couples cherchent des logements plus petits et plus accessibles en termes de loyer. Nous avons 200 demandes de logements aidés en instance.

Sur Vendenheim, il se vend chaque mois environ 4 maisons individuelles à des prix très élevés. Mon ambition consiste à créer une filière d'accès au logement pour tous : d'abord un logement aidé, ou en accession sociale à la propriété, ou en accession tout court si les familles le souhaitent.

Avez-vous déjà des exemples ?

HB : Oui. Au cœur du village, nous avons 2 opérations en cours avec un bailleur social : 15 logements dont 6 sociaux d'une part, et 30 logements dont 15 sociaux d'autre part. On ne produira pas du logement à tour de bras mais raisonnablement, là où l'accès aux transports collectifs est facile, et en sauvegardant les espaces verts. Nous voulons garder la connotation village, mais redynamiser le tissu social. Nous faisons un travail pédagogique avec les habitants lors des réunions publiques, dans le bulletin municipal... pour expliquer que logement social n'est pas un gros mot ! Mais une forte espérance de logement décent pour beaucoup de nos concitoyens.

Quels moyens avez-vous pour y arriver ?

HB : Le mot d'ordre aux habitants c'est : «Avant de vendre, venez m'en parler !» Nous sommes à l'affût

de toutes les Déclarations d'Intention d'Aliéner sur des terrains susceptibles d'accueillir des programmes de 2, 3, 4 logements. Nous utilisons aussi les procédures d'utilité publique.

Vous avez annoncé un projet d'éco-quartier qui bouscule les idées reçues. Expliquez-nous ce projet.

HB : Nous allons construire 320 logements sur 8,5 hectares, en bordure des lotissements existants. 1/3 sera dédié à l'habitat collectif, 2/3 aux maisons individuelles accolées et 30 % de l'ensemble sera consacré au logement aidé et à l'accession sociale à la propriété. Nous misons beaucoup sur la qualité de vie dans ce nouveau quartier. La place de la voiture sera limitée par des rues moins larges et moins de stationnement. Avec 37 000 voitures par jour au carrefour des 3 départementales et 17 000 au cœur du village, nous avons atteint des limites.

Nous avons imposé de fortes contraintes en matière de consommation énergétique parce que ces charges pèsent lourdement sur le budget des familles. Enfin, pour créer une vie de quartier, nous prévoyons une place centrale avec des commerces et du tertiaire.



Pierre GROSS,
maire de Geudertheim

«Une politique d'habitat basée sur un diagnostic»

Vous avez sollicité le Syndicat mixte pour un diagnostic de l'habitat sur votre commune.

Pourquoi maintenant ?

PG : La commune de Geudertheim s'est proposée pour être site pilote sur le diagnostic de l'habitat par le Syndicat mixte et l'ADEUS, car nous avons le souci de mieux maîtriser l'urbanisme sur notre commune. Nous avons par exemple un projet de petit lotissement avec un promoteur ; nous attendons un accompagnement pour construire des logements en rapport avec la demande des habitants : devons-nous combiner de l'accession sociale, de l'accession privée, du logement aidé, un petit collectif ?

Qu'attendez-vous de ce regard extérieur ?

PG : Nous attendons de cette étude une discussion sur un diagnostic partagé. Depuis quelques années, le village change : des fermes et leurs dépendances sont rasées, des collectifs se construisent, cette densification pose des problèmes de voirie, de circulation et remet en cause le cachet de notre village de campagne nous ne voulons plus suivre la tendance du laisser faire, aujourd'hui, nous voulons maîtriser notre développement.

Cet apport de compétences du Syndicat mixte va nous aider à reprendre l'initiative, à alimenter le débat sur l'habitat, à partir d'éléments tangibles pour ensuite mieux mobiliser les outils à notre disposition.



Expliquez-nous vos réalisations.

BF : En 1999, nous avons implanté pour la première fois dans un lotissement un collectif de 11 logements, suivi d'un deuxième de la même taille en 2003. Ces logements proposés en location ou accession à la propriété ont été pris d'assaut par des jeunes et des investisseurs du village. Sur 183 000 € d'investissement immobilier, il ne reste que 17 000 € à la charge de la commune. Les subventions accordées par le Conseil Général et la Région et l'investissement du bailleur social ont couvert le reste.

Peut-on construire du collectif sans dénaturer le cachet d'un village ?

BF : Oui, si on réhabilite une ferme, on peut transformer l'habitation en logements, détruire les dépendances et reconstruire du neuf, dans les volumes existants. Nous intégrerons cette contrainte dans la révision de notre PLU, car elle évite des collectifs trop grands ou trop modernes. Avec l'OPUS 67, nous avons transformé une ferme au cœur du village qui garde vraiment son cachet de ferme.

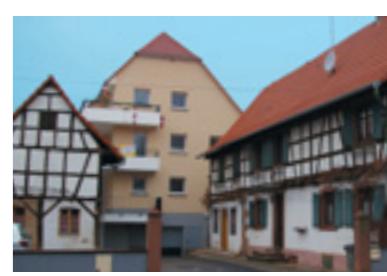
Faut-il construire du logement aidé ?

BF : Bien sûr, il faut de la mixité sociale et architecturale !

C'est pour nos enfants et nos personnes âgées que nous construisons du logement aidé. Les 10 nouveaux logements de la ferme Adam sont occupés par 5 familles du village. Sur 183 000 € d'investissement immobilier, il ne reste que 17 000 € à la charge de la commune. Les subventions accordées par le Conseil Général et la Région et l'investissement du bailleur social ont couvert le reste.

Quels conseils donneriez-vous aux autres maires ?

BF : En permettant aux jeunes de rester dans le village, on le redynamise ! Nous sommes tous concernés ! Il faut guetter ce qui se vend, acheter des friches pour faire des réhabilitations intelligentes, s'associer à des opérateurs sociaux et récupérer un maximum de subventions. C'est la solution pour maîtriser la construction dans nos villages.



[AGENDA]

Les rencontres intercommunales de l'habitat

- > jeudi 20 novembre 08
Communauté de communes du Pays d'Erstein
- > lundi 24 novembre 08
Communauté de communes Gombsheim-Kilstett
- > lundi 1^{er} décembre 08
Communauté de communes Ackerland
- > jeudi 4 décembre 08
Communauté de communes de Benfeld et environs
- > jeudi 11 décembre 08
Communauté de communes du Rhin
- > mardi 6 janvier 08
Communauté de communes de la Région de Brumath
- > lundi 12 janvier 09
Communauté de communes de la Basse Zorn
- > mercredi 14 janvier 09
Communauté de communes Les Châteaux
- > jeudi 15 janvier 09
Communauté de communes de la Porte du vignoble
- > vendredi 16 janvier 09
Communauté de communes du Pays de la Zorn
- > jeudi 22 janvier 09
Communauté de communes du Kochersberg

Une synthèse de ces rencontres sera présentée au Comité syndical le 15 avril 2009.

Les commissions

- > vendredi 23 janvier 09
Réunion des maires des bourgs centres
- > lundi 9 février 09
Commission « Produire 4 000 logements par an - habitat et foncier »
- > mardi 10 février 09
Commission « Articuler urbanisation et transports en commun »

- > mercredi 18 février 09
Commission « Structurer le territoire : le rôle des bourgs centres »
- > début mars 09
Commission « Compatibilité »

Le Comité syndical

- > mercredi 15 avril 09

[OUTILS]

> De nouveaux outils

Les outils réalisés par le Syndicat mixte sont destinés aux élus du territoire de la région de Strasbourg (maires, conseillers municipaux et communautaires) et ont vocation à les aider dans leurs prises de décisions d'aménagement.
Ils sont téléchargeables sur www.scoters.org

> La plaquette « L'esprit du SCOTERS »

À partir d'une lecture croisée des orientations générales, « L'esprit du SCOTERS » est un document qui met en perspective les enjeux d'un développement harmonieux de la région de Strasbourg, explique les réponses apportées par le SCOTERS et leurs effets attendus sur le territoire.



> La plaquette « Syndicat mixte pour le SCOTERS »

Elle présente le Syndicat mixte et renforce les liens avec les intercommunalités et communes du territoire. Au sommaire : organisation, missions et actions du Syndicat mixte et le Comité syndical sous forme de trombinoscope.



> Prochainement disponibles :

- 11 fiches « débat sur l'habitat », réalisées à l'occasion des 11 rencontres intercommunales.
- 30 fiches sur le foncier disponible près des gares, réalisées en partenariat avec RFF sur les 30 gares du territoire du SCOTERS.

