



## **1. Approbation du procès-verbal du 01.12.2008**

Après lecture faite,

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

*Approuve le procès-verbal du Comité syndical du 01.12.2008.*

## **2. Approbation du compte administratif**

Le Président présente le compte administratif de l'exercice 2008 puis se retire.

*Présidé par M. Etienne WOLF,  
Le Comité syndical  
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 2008 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*

	36 045,86 €
<b>011 Charges à caractère général</b>	127 063,10 €
	70 000,00 €
<b>012 Charges de personnel et frais assimilés</b>	29 645,98 €
65 Autres charges de gestion courante	
042 Opé. d'ordre de transferts entre sections	<u>262 754,94 €</u>

**TOTAL**

### **Section de fonctionnement – Recettes**

#### *Chapitres*

74 Dotations, subventions et participations	353 002,00 €
75 Autres produits de gestion courante	0 €
77 Produits exceptionnels	9 567,17 €

**TOTAL**

362 569,17 €

<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>+ 99 814,23 €</b>
Résultat reporté	<u>+ 29 375,19 €</u>
<b>Résultat de fonctionnement cumulé</b>	<b>129 189,42 €</b>

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

### *Chapitres*

20 Immobilisations incorporelles	10 909,80 €
21 Immobilisations corporelles	8 381,31 €
<b>TOTAL</b>	<b>19 291,11 €</b>

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

### *Chapitres*

10 Dotations, fonds divers et réserves	13 433,74 €
1068 Excédent de fonctionnement capitalisé	825,51 €
040 Opé. d'ordre de transferts entre sections	29 645,98 €
<b>TOTAL</b>	<b>43 905,23 €</b>

<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>+ 24 614,12 €</b>
Résultat reporté	- 825,51 €
<b>Résultat d'investissement cumulé</b>	<b>+ 23 788,61 €</b>

### **3. Compte de gestion 2008**

*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 2008 au 31 décembre 2008,*

*Vu les budgets primitif et supplémentaire de l'exercice 2008,*

*Statuant sur les opérations de l'exercice 2008, sauf le règlement et l'apurement par le juge des comptes,*

*Constata que les opérations effectuées pendant la gestion 2008 se présentent comme suit :*

### **Section de fonctionnement**

<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>	
Mandats émis	262 754,94 €	Titres émis	362 569,17 €
		<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>99 814,23 €</b>
		Résultat reporté	29 375,19 €
		<b>Résultat cumulé</b>	<b>129 189,42 €</b>

## Section d'investissement

<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>	
Mandats émis	19 291,11 €	Titres émis	43 905,23 €
		<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>24 614,12 €</b>
		Résultat reporté	- 825,51 €
		<b>Résultat cumulé</b>	<b>23 788,61 €</b>

### **4. Budget supplémentaire 2009**

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

*Arrête, par chapitre, le Budget Supplémentaire pour l'exercice 2009 du Syndicat mixte tel que figurant au document budgétaire ci-joint, aux sommes suivantes :*

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

##### **DEPENSES**

*Chapitres*

011 Charges à caractère général	26 689,42 €
012 Charges de personnel et frais assimilés	3 000,00 €
65 Autre charge de gestion courante	90 000,00 €
022 Dépenses imprévues	<u>9 500,00 €</u>
<b>TOTAL</b>	<b>129 189,42 €</b>

##### **RECETTES**

*Chapitre*

002 Excédent de fonctionnement	<u>129 189,42 €</u>
<b>TOTAL</b>	<b>129 189,42 €</b>

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

##### **DEPENSES**

*Chapitre 20*

*Chapitre 21*

	22 788,61 €
	<u>1 000,00 €</u>
<b>TOTAL</b>	<b>23 788,61 €</b>

##### **RECETTES**

*Chapitre*

001 Solde d'exécution de la section d'investissement reporté	<u>23 788,61 €</u>
<b>TOTAL</b>	<b>23 788,61 €</b>

## **5. Assurance des risques statutaires**

*Le Président expose :*

- *La nécessité pour le Syndicat mixte de pouvoir souscrire un ou plusieurs contrats d'assurance statutaire garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant la protection sociale de ses agents (maladie, maternité, accident du travail, décès) ;*
- *que le Centre de gestion peut souscrire un tel contrat pour son compte, en mutualisant les risques pour l'ensemble des collectivités et établissements publics adhérant, et ce dans le cadre de ses missions fixées par l'article 26 de la loi du 26 janvier 1984.*

*Le Conseil syndical, après en avoir délibéré :*

Vu la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale, notamment l'article 26 ;

Vu le Décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application de l'article 26 (alinéa 2) de la Loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif aux contrats d'assurances souscrits par les Centres de Gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux ;

*Décide, à l'unanimité :*

*Article 1<sup>er</sup> : le Syndicat mixte charge le Centre de Gestion de consulter le marché de l'assurance statutaire, pour son compte, dans le but de trouver une entreprise d'assurance agréée en vue de permettre l'établissement d'un contrat groupe d'assurance des risques financiers découlant de la protection sociale statutaire des agents de la collectivité.*

*Ces conventions devront couvrir tout ou partie des risques suivants :*

- *agents affiliés à la C.N.R.A.C.L. : Décès, Accident du travail, Maladie ordinaire, Longue maladie / Longue durée, Maternité,*
- *agents non affiliés à la C.N.R.A.C.L. : Accident du travail, Maladie grave, Maternité, Maladie ordinaire*

*Pour chacune de ces catégories d'agents, les assureurs consultés devront pouvoir proposer au Syndicat mixte une ou plusieurs formules de couverture des risques.*

*Ces conventions devront également avoir les caractéristiques suivantes :*

*Durée du contrat : 4 ans, à effet au premier janvier 2010.  
Régime du contrat : capitalisation.*

*Article 2 : Au vu des résultats de la consultation qui seront communiqués aux collectivités par le Centre de Gestion, le Syndicat mixte décidera par délibération des modalités d'adhésion au contrat collectif d'assurance statutaire proposé par le Centre de Gestion.*

## **6. Demande d'adhésion de la commune de Diebolsheim**

*Vu la délibération de la communauté de communes du Rhin en date du 19 mars 2009 ;  
Vu la délibération de la commune de Diebolsheim en date du 10 février 2009 ;  
Vu la fusion de la communauté de communes du Kehlbach avec la Communauté de communes du Vignoble en date du 1er janvier 2008 ;  
Vu l'article L.5211-18-I du Code général des Collectivités territoriales ;  
Vu l'article L5211-20 du Code général des Collectivités territoriales ;  
Vu l'article L5211-20-1 du Code général des Collectivités territoriales ;*

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

- *Se prononce favorablement sur l'adhésion de la commune de Diebolsheim ;*
- *Sous réserve de la prise effective de la compétence SCoT par la communauté de communes du Rhin, décide de proposer les modifications statutaires qui suivent ;*
- *Autorise le Président à notifier la présente délibération aux membres du Syndicat mixte, afin qu'ils se prononcent sur l'adhésion de la commune de Diebolsheim et sur les modifications statutaires envisagées ;*

## **Statuts du Syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg**

### **Titre premier : Création, siège, durée du syndicat**

#### **Article 1 – Constitution**

En application des dispositions du Code général des collectivités territoriales applicables aux syndicats mixtes « fermés » ainsi que des articles L. 122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, il est constitué entre :

- la Communauté urbaine de Strasbourg ;
- les Communautés de communes de la Basse-Zorn, de Benfeld et environs, de la Région de Brumath, ~~du Kehlbach~~, du Pays d'Erstein, Gambsheim-Kilstett, du Pays de la Zorn, de la Porte du Vignoble, Ackerland, Les Châteaux, du Kochersberg, du Rhin.
- ~~-les Communes de Boofzheim, Daubensand, Friesenheim, Gerstheim, Obenheim et Rhinau~~

un syndicat mixte qui prend la dénomination de « Syndicat mixte pour le schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS) ».

## **Article 2 – Objet**

Le Syndicat mixte est compétent en matière de schéma de cohérence territoriale (SCOT) sur l'ensemble du territoire compris dans le périmètre fixé par arrêté préfectoral du 30 décembre 1998, modifié du fait des retraits des communes de Duppigheim et Duttlenheim *et de l'entrée de la commune de Diebolsheim.*

Il est chargé de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du SCOT conformément aux dispositions des articles L. 122-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

## **Article 3 – Sièges**

Le siège du Syndicat mixte est fixé au 13, rue du 22 novembre – 67000 Strasbourg (entrée rue Hannong).

## **Article 4 – Durée**

Le syndicat est créé pour une durée illimitée.

## **Titre 2 : Administration et fonctionnement du syndicat**

### **Article 5 – Composition du Comité syndical**

Le syndicat est administré par un comité de 50 membres, assurant la représentation des groupements de communes et des communes membres du syndicat, selon les modalités suivantes :

**5.1 Les établissements de coopération intercommunale**, ayant compétence en matière de **schéma de cohérence territoriale**, disposent de 50 sièges se répartissant de la manière suivante :

- Communauté urbaine de Strasbourg : 25 sièges
- Communauté de communes Ackerland : 1 siège
- Communauté de communes de la Basse-Zorn : 3 sièges
- Communauté de communes de Benfeld et environs : 3 sièges
- Communauté de communes Gamsheim-Kilstett : 1 siège
- Communauté de communes du Kochersberg : 3 sièges
- Communauté de communes Les Châteaux : 1 siège
- Communauté de communes du Pays d'Erstein : 3 sièges
- Communauté de communes du Pays de la Zorn : 3 sièges
- ~~Communauté de communes du Kehlbach : 1 siège~~
- Communauté de communes de la Porte du Vignoble : 2 sièges
- Communauté de communes de la Région de Brumath : 3 sièges
- Communauté de communes du Rhin : 2 sièges

Les représentants de ces établissements publics sont désignés en leur sein par les organes délibérants respectifs. Les groupements de communes désignent des représentants suppléants

en même temps que les titulaires afin de pouvoir organiser les éventuels remplacements nécessaires en cas d'indisponibilité.

~~**5.2 Les 2 sièges restants sont destinés à la représentation des communes non membres d'une structure intercommunale ayant compétence en matière de schéma de cohérence territoriale.**~~

~~**A cette fin, un collège électoral est constitué au sein duquel chaque commune dispose de deux délégués désignés, pour la durée de leur mandat, par les Conseils municipaux respectifs. Ce collège électoral, présidé par son doyen d'âge et dont le secrétariat est assuré par le benjamin, désigne en son sein les représentants titulaires et suppléants en nombre égal destinés à occuper le reste des sièges, au scrutin de listes bloquées comportant autant de candidats que de sièges à pourvoir, selon la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne.**~~

## **Article 6 – Fonctionnement du Comité syndical**

Le Comité syndical règle par ses délibérations les affaires de la compétence du Syndicat mixte. Il se réunit au moins une fois par semestre.

Le Comité syndical délibère sur toutes les questions qui intéressent le fonctionnement du syndicat.

Il vote le budget, décide des études à mener, examine et approuve les comptes et décide des éventuelles créations d'emploi.

Le Comité syndical peut former, pour l'exercice de ses compétences, des commissions chargées d'étudier et de préparer ses décisions.

## **Article 7 – Le Bureau**

Le Comité syndical désigne en son sein un Bureau composé de 10 membres, dont 1 président, 3 vice-présidents et 6 membres. Les membres du Bureau sont élus au scrutin uninominal à un seul tour. L'élection du bureau est présidée par le doyen d'âge, le secrétariat étant assuré par le benjamin.

Il est procédé immédiatement et selon les mêmes modalités au remplacement de tout représentant dont le poste viendrait à être vacant pour quelque cause que ce soit.

Le Bureau se réunit sur convocation de son président, il prépare les décisions du Comité syndical.

Le Comité syndical fixe les délégations accordées au Bureau dans les conditions fixées à l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales.

## **Article 8 -Le président**

Le président est l'organe exécutif du Syndicat mixte.

Le président convoque le Comité syndical aux réunions de travail ; il dirige les débats, prépare et exécute les délibérations du Comité. Sa voix est prépondérante, en cas d'égalité lors des votes.

Il est l'ordonnateur des dépenses et il prescrit l'exécution des recettes du syndicat.

Le président est seul chargé de l'administration, mais il peut déléguer par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions aux vice-présidents et, en l'absence ou en cas d'empêchement de ces derniers, ou dès lors que ceux-ci sont tous



titulaires d'une délégation, à d'autres membres du Bureau ; ces délégations subsistent tant qu'elles ne sont pas rapportées.

Il peut également donner, par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, délégation de signature au directeur général du Syndicat mixte.

Le président représente le syndicat en justice.

### **Titre 3 : Dispositions financières et comptables**

#### **Article 9 – Recettes**

Les recettes du Syndicat mixte sont constituées par :

:

- les contributions financières de ses membres, selon la répartition suivante : 75 % pour la Communauté urbaine de Strasbourg et 25 % pour les autres membres, au prorata de leur population ;
- les subventions qui pourront être obtenues auprès de l'Etat, notamment par la dotation générale de décentralisation, et auprès du Département **et de la Région**;
- les subventions et recettes diverses.

#### **Article 10 – Désignation du receveur**

Les fonctions de receveur du Syndicat mixte sont exercées par le Trésorier Principal de la Communauté urbaine et de la Ville de Strasbourg.

### **Titre 4 : Dispositions diverses**

#### **Article 11 – Droit applicable**

Sauf dispositions contraires contenues dans les statuts, le Syndicat mixte est soumis, conformément à l'article L. 5711-1 du Code général des collectivités territoriales, aux dispositions communes régissant les établissements publics de coopération intercommunale ainsi qu'aux règles applicables aux syndicats de communes.

#### **Article 12 – Règlement intérieur**

Le Syndicat mixte adopte un règlement intérieur soumis à l'approbation du Comité syndical statuant à la majorité de ses membres. Ce règlement intérieur est destiné à préciser les modalités de fonctionnement du Comité syndical.

#### **Article 13 – Modification des statuts**

Les modifications statutaires sont effectuées dans les conditions prévues par les articles L 5211-20 et suivants du Code général des collectivités territoriales.

## **7. Bilan des réunions Intercommunales sur l'Habitat et contribution au Plan Départemental de l'Habitat**

### **A/ Bilan des réunions Intercommunales sur l'Habitat**

Le Syndicat mixte pour le SCOTERS a rencontré les maires de 11 intercommunalités de la région de Strasbourg afin de débattre de la déclinaison des objectifs globaux en matière d'habitat du SCOTERS. La Communauté urbaine de Strasbourg élabore un Programme Local de l'Habitat qui territorialise les objectifs de production de logements par commune. Elle n'a donc pas été concernée de la même manière par les débats engagés avec les autres intercommunalités.

Ces rencontres sur le thème de l'habitat se sont déroulées d'octobre 2008 à janvier 2009. Elles ont rassemblé près de 230 élus du territoire du SCOTERS. Le Bilan suivant peut être dressé suite aux rencontres avec les intercommunalités :

### **Eléments majeurs du débat**

#### **Les points positifs :**

Un fort intérêt des élus

- Un débat qui s'engage sur la stratégie de l'habitat au niveau intercommunal
- Une réflexion transversale à l'échelle de l'intercommunalité entre habitat/ emplois/ équipements/ transports en commun
- Des orientations du SCOTERS plus concrètes pour les maires : au niveau juridique comme au niveau des objectifs politiques
- Une prise de conscience de l'intérêt d'une diversification du parc pour maintenir la population communale

#### **Les axes de travail :**

- Beaucoup de questions sur la notion de « commune bien desservie » et les implications (« droits et devoirs ») : vision idéalisée et inquiétude des communes mal desservies.

La notion de commune bien desservie est :

- liée à la desserte objective en transports en commun (fréquence, qualité...)
- liée à la pérennité et la structuration du territoire
- liée à la capacité et au souhait de développement de la commune (échelle « petite ville » avec densité, services...)
- Le SCOTERS perçu comme instructeur de permis et empêcheur de construire de la maison individuelle
- Une inquiétude des maires quant aux outils disponibles pour mettre en oeuvre une stratégie habitat : dans les documents d'urbanisme, dans l'opérationnel

### **Synthèse par territoire**

#### **Gambsheim-Kilstett**

- Des objectifs qui correspondent à ceux des élus (quantité, diversité)
- Une interrogation sur les ressources fiscales pour les équipements (zones d'activités limitées/zone inondable)
- Un souhait d'accompagnement

#### **Région de Brumath**

- Des objectifs qui correspondent à ceux des maires et de l'intercommunalité (optimiser les équipements) : quantité, diversité, part du bourg centre et de la commune bien desservie dans la production de logements
- ...avec une préoccupation des petites communes de « garder l'équilibre » maisons individuelles/autres produits

### **Basse-Zorn**

- Des objectifs qui correspondent à ceux des élus en diversité, un peu ambitieux en quantité
- Un bourg centre qui ne pourra pas assurer la majorité de la production et s'appuiera fortement sur les communes bien desservies

### **Pays de la Zorn**

- Des objectifs qui restent à valider pour l'intercommunalité (objectif global, diversité) et le bourg centre (part)
- Des communes bien desservies qui estiment pouvoir atteindre leurs objectifs (quantité, diversité) – souhait d'accompagnement

### **Kochersberg**

- Des objectifs globaux qui correspondent à ceux des élus en quantité et diversité
- Un bourg centre qui peut augmenter sa part dans la production de logements à 40 %
- Une volonté des communes de Stutzheim-Offenheim et Wiwersheim de participer plus fortement au développement

### **Ackerland**

- Des objectifs qui correspondent à ceux des maires : quantité, diversité, part des communes bien desservies dans la production de logements
- Un souhait de lien fort avec les contrats de territoire

### **Porte du Vignoble**

- Des objectifs qui correspondent à ceux des maires en diversité
- Des objectifs jugés difficiles à atteindre en quantité, notamment pour le bourg centre (contraintes topographiques)

### **Châteaux**

- Des objectifs qui ne correspondent pas à ceux des élus en quantité, diversité, localisation

### **Pays d'Erstein**

- Des objectifs globaux qui restent à valider (quantité, qualité, part de Limersheim)
- Un bourg centre qui va devoir absorber La Filature et donc avoir des objectifs de production de logements inférieurs
- Une volonté de la commune de Nordhouse de participer plus fortement au développement

### **Benfeld et environs**

- Des objectifs qui correspondent à ceux des maires en diversité
- Des objectifs jugés difficiles à atteindre en quantité, notamment pour le bourg centre et les communes bien desservies
- La nécessité d'un lien avec une stratégie économique forte

### **Rhin**

- Des objectifs jugés difficiles à atteindre en quantité et diversité, notamment pour les bourgs centres
- La nécessité de réfléchir à la desserte en transports en commun et de la lier avec les objectifs de production de logements

### **Bilan**

- Un objectif de 1300 logements difficile à atteindre
- Un renforcement des bourgs centres progressif, à soutenir
- Une dissymétrie sur le territoire
- Un enjeu d'articulation de la stratégie habitat avec la stratégie économie et transports en commun

Ce travail avec les élus des intercommunalités servira à alimenter la contribution du Comité syndical sur les leviers d'action que le Conseil général du Bas-Rhin pourrait mettre en place, suite à l'élaboration du Plan Départemental de l'habitat. Une réunion est prévue le 12 mai 2009 à 18 h 00 entre les élus du territoire de la région de Strasbourg et le Conseil général du Bas-Rhin, sur ces leviers d'action.

## **B/ Contribution au Plan Départemental de l'Habitat**

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

Décide d'adresser la contribution suivante au Conseil général du Bas-Rhin :

*« Les élus du Syndicat mixte pour le SCOTERS ont des ambitions fortes pour le développement de l'habitat sur leur territoire. Ils se réjouissent que le Conseil général ait engagé un Plan Départemental de l'Habitat et que cette démarche s'appuie sur les territoires de SCoT. Afin de répondre aux enjeux du territoire de la région de Strasbourg, les élus souhaitent que le Plan Départemental de l'Habitat et les leviers d'action qui en découleront favorisent concrètement la mise en œuvre des objectifs du SCOTERS.*

***Nous vous avons transmis, le 16 décembre 2008, une première contribution au Plan Départemental de l'Habitat (PDH) pour l'élaboration des orientations. Elle s'appuyait sur les points suivants :***

- *Pour toutes les communes de la région de la Strasbourg qui ne disposent pas de l'ingénierie suffisante, nous souhaitons que le Plan Départemental de l'Habitat :*
  - *Accompagne la diversification de l'offre en logements pour répondre aux besoins des habitants, notamment en favorisant la mobilisation du foncier ;*
  - *Favorise la réalisation de logements locatifs aidés, en renforçant le dialogue avec les bailleurs sociaux.*
- *Pour les communes qui auront à faire un effort particulier de production de logements pour répondre aux besoins du territoire, nous souhaitons que le Plan Départemental de l'Habitat :*
  - *Soutienne les objectifs de production de logements dans les bourgs centres et les autres communes identifiées comme bien desservies par les transports en commun dans le SCOTERS et à proximité des pôles d'emplois et de services, notamment sur la question foncière, et en assistant les communes par une ingénierie territoriale ;*

- Favorise la diversification de l'offre en logements aidés en encourageant le prêt social location-accession ;
- Intègre le statut de « bourg centre » des neuf communes concernées dans le cadre des négociations de contrats de territoire, et tout particulièrement favorise le renforcement des centralités de Gerstheim et Rhinau (Habitat, équipements, ...) ;
- Priorise l'offre de transports en commun vers les bourgs centres ayant vocation à être bien desservis à échéance du SCOTERS (Marlenheim, Truchtersheim, Gerstheim, Rhinau, Zone d'activité de Hoerd) afin qu'ils puissent répondre à leurs objectifs de production de logements en cohérence et en parallèle avec l'évolution de la desserte en Transports en Commun.

***Les élus du Comité syndical ont souhaité vous adresser cette seconde contribution au Plan Départemental de l'Habitat pour l'élaboration des leviers d'action.***

*En effet, le Syndicat mixte pour le SCOTERS a rencontré, d'octobre 2008 à janvier 2009, l'ensemble des intercommunalités de la région de Strasbourg pour débattre des objectifs habitat du SCoT. Ces réunions ont permis de faire remonter un certain nombre d'attentes et de besoins des élus pour faciliter la production de logements nécessaires au territoire.*

*Afin de répondre aux besoins des habitants du territoire, il nous semble important que le PDH soutienne à la fois les communes qui auront à faire un effort particulier de production de logements (ville centre, pôles urbains, bourgs centres et communes bien desservies par les transports en commun au sens du SCOTERS), que les communes qui devront mettre en place une dynamique de renouvellement de leur population en maîtrisant leur consommation foncière.*

*Les moyens à déployer pour répondre à ces objectifs nous semblent être de trois ordres :*

- *Une assistance aux intercommunalités pour affiner la connaissance des besoins en logements, des potentiels existants et favoriser l'émergence d'une stratégie d'habitat intercommunale ;*
- *Une assistance aux communes pour produire du logement :*
  - *En accompagnant, en amont, l'élaboration des PLU ;*
  - *En facilitant le montage des grandes opérations d'aménagement ;*
  - *En favorisant l'acquisition foncière dans les secteurs à enjeux du SCOTERS et, dans les petites communes, pour produire du logement aidé.*
- *La mise à disposition d'outils pédagogiques et de communication :*
  - *En réalisant un guide interinstitutionnel des aides disponibles pour la production de logements ;*

- En élaborant un répertoire des acteurs du logement aidé par secteur géographique et en facilitant des échanges réguliers entre ces acteurs et les élus ;

- En développant des outils de communication sur l'habitat intermédiaire (maisons en bande, bifamilles...) à destination des élus, comme des promoteurs et des habitants. Cette demande s'est d'ailleurs exprimée dans le cadre de l'InterSCoT du Bas-Rhin. »

## **8. Compatibilité**

### **I - Bilan de l'analyse de compatibilité sur les documents existants**

Le territoire du SCOTERS rassemble 139 communes, dont une centaine sont dotées d'un document d'urbanisme. Le Comité syndical a décidé en juin 2008 d'accompagner les communes qui le souhaitent sur l'analyse de la compatibilité de leur document existant avec les orientations du SCOTERS.

Une soixantaine de communes ont sollicité le Syndicat mixte. Douze analyses ont été réalisées à ce jour. Ce travail sur le Plan d'occupation des sols fait l'objet d'une fiche détaillée pour la commune. Elle présente les orientations du SCOTERS qui s'appliquent sur la commune, les points de vigilance au regard de la compatibilité avec le SCOTERS et les solutions préconisées. Une rencontre avec le maire de la commune est organisée pour restituer ce travail, l'expliquer et échanger sur l'analyse de la compatibilité.

Les points d'incompatibilité les plus fréquemment rencontrés sont :

- des surfaces d'urbanisation future trop importantes ;
- des tailles de terrain minimum dans les zones d'urbanisation à vocation d'habitat ;
- des règlements en zone à vocation d'habitat qui ne permettent pas l'optimisation du foncier et la production d'habitat intermédiaire ;
- des zones d'activités inscrites dans le POS et non inscrites dans le SCOTERS
- des possibilités d'extension de l'urbanisation dans les axes à enjeux environnementaux multiples ;
- des zones constructibles en zone inondable

### **II - Avis sur les procédures en cours**

14 dossiers ont été notifiés au Syndicat mixte pour avis :

#### **1/ Révision simplifiée N°10 du POS de Strasbourg**

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

*Vu la saisine de la commune de Strasbourg sur la révision simplifiée n°10 de son POS, et conformément à l'article L.123-9 du Code l'Urbanisme ;*

*Vu la proposition du groupe de suivi « SCOTERS/PLU » ;*

*N'a aucune préconisation particulière à faire, au regard de la compatibilité avec le SCOTERS, sur le projet de révision simplifiée n°10 de la commune de Strasbourg.*

## **2/ Révision simplifiée N°1 du POS de Gries**

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

*Vu la saisine de la commune de Gries sur la révision simplifiée n°1 de son POS, et conformément à l'article L.123-9 du Code l'Urbanisme ;*

*Vu la proposition du groupe de suivi « SCOTERS/PLU » ;*

*N'a aucune préconisation particulière à faire, au regard de la compatibilité avec le SCOTERS, sur le projet de révision simplifiée n°1 de la commune de Gries.*

## **3/ Révision simplifiée N°2 du POS de Gries**

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

*Vu la saisine de la commune de Gries sur la révision simplifiée n°2 de son POS, et conformément à l'article L.123-9 du Code l'Urbanisme ;*

*Vu la proposition du groupe de suivi « SCOTERS/PLU » ;*

*N'a aucune préconisation particulière à faire, au regard de la compatibilité avec le SCOTERS, sur le projet de révision simplifiée n°2 de la commune de Gries.*

## **4/ Révision simplifiée N°1 du POS d'Entzheim**

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

*Vu la saisine de la commune de Entzheim sur la révision simplifiée n°1 de son POS, et conformément à l'article L.123-9 du Code l'Urbanisme ;*

*Vu la proposition du groupe de suivi « SCOTERS/PLU » ;*

*N'a aucune préconisation particulière à faire, au regard de la compatibilité avec le SCOTERS, sur le projet de révision simplifiée n°1 de la commune de Entzheim.*

### **5/ Modification N°8 du POS d'Ostwald**

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

*Vu la saisine de la commune d'Ostwald sur la modification n°8 de son POS, et conformément à l'article L.123-9 du Code l'Urbanisme ;*

*Vu la proposition du groupe de suivi « SCOTERS/PLU » ;*

*N'a aucune préconisation particulière à faire, au regard de la compatibilité avec le SCOTERS, sur le projet de modification n°8 de la commune d'Ostwald.*

### **6/ Modification n° 2 du PLU de Truchtersheim**

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

*Vu la saisine de la commune de Truchtersheim sur la modification n°2 de son PLU, et conformément à l'article L.123-9 du Code l'Urbanisme ;*

*Vu la proposition du groupe de suivi « SCOTERS/PLU » ;*

*N'a aucune préconisation particulière à faire, au regard de la compatibilité avec le SCOTERS, sur le projet de modification n°2 de la commune de Truchtersheim.*

### **7/ Modification n°30 du POS de Strasbourg**

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

*Vu la saisine de la commune de Strasbourg sur la modification n°30 de son POS, et conformément à l'article L.123-9 du Code l'Urbanisme ;*

*Vu la proposition du groupe de suivi « SCOTERS/PLU » ;*

*N'a aucune préconisation particulière à faire, au regard de la compatibilité avec le SCOTERS, sur le projet de modification n°30 de la commune de Strasbourg.*

### **8/ Programme Local de l'Habitat de la CUS**

*Le Comité syndical,*



*sur proposition du président,  
après en avoir délibéré, à l'unanimité*

*Vu la saisine de la Communauté Urbaine de Strasbourg sur le Programme Local de l'Habitat, et conformément à l'article L.123-9 du Code l'Urbanisme ;*

*Vu la proposition du groupe de suivi « SCOTERS/PLU » ;*

*N'a aucune préconisation particulière à faire, au regard de la compatibilité avec le SCOTERS, sur le Programme Local de l'Habitat de la Communauté Urbaine de Strasbourg.*

## **9/ Permis de construire sur la commune de Truchtersheim**

### **Analyse technique**

La Direction de l'Habitat, de l'Aménagement et de l'Urbanisme du Conseil Général du Bas-Rhin a transmis pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS une demande de permis de construire rue de l'église à Truchtersheim, déposée par la société Patrick SCHWEITZER et Associés – architectes.

Cette demande porte sur un projet de construction de logements et d'une résidence pour personnes âgées avec prestations de services. Le projet prévoit :

- 26 logements R+2 dont attique répartis en 2 modules
- une résidence pour personnes âgées qui compte 39 logements R+2 dont attique répartis en 3 modules
- une salle commune au RDC entourée d'un espace vert commun+1 logement de fonction à l'étage.

La superficie du terrain visé par le projet est de 10854 m<sup>2</sup>. La capacité du projet est de 66 logements pour 5360,22 m<sup>2</sup> de SHON.

Le terrain est classé en 1AU dans le PLU de la commune de Truchtersheim.

Truchtersheim est identifiée comme bourg centre dans le SCOTERS. À ce titre, la commune doit assurer les besoins en équipements et en services de son bassin de vie.

Truchtersheim est également identifiée comme une commune comme ayant vocation à être bien desservie par les transports en commun à échéance du SCOTERS. À ce titre elle est un lieu privilégié de production de logements.

### **En conclusion**

*Au regard de la compatibilité avec le SCOTERS, la demande de permis de construire rue de l'Eglise à Truchtersheim n'appelle pas de remarque particulière.*

## **10/ Permis d'aménager sur la commune de Durningen**

### **Analyse technique**

La Direction de l'Habitat, de l'Aménagement et de l'Urbanisme du Conseil Général du Bas-Rhin a transmis pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS la demande de permis d'aménager rue du Mantelweg dans la commune de Durningen, déposée par la société SCI La Garenne.

Cette demande porte sur un projet de lotissement « Marly » d'habitation de 12 lots. Le projet dont la superficie du terrain classé en zone IAU du PLU est de 8407 m<sup>2</sup>, est situé dans une poche non urbanisée au nord de l'ancien noyau du village et dans le prolongement des aménagements existant au sud de la rue Mantelweg. Le projet représente 4203 m<sup>2</sup> de SHON.

Seuls les permis d'aménager de plus de 5000 m<sup>2</sup> de SHON doivent être directement compatibles avec les orientations du SCOTERS.

A l'origine, en novembre 2008, le projet de lotissement Marly de Durningen entrait dans la catégorie de ces projets et l'absence d'habitat intermédiaire le rendait incompatible avec les orientations du SCOTERS.

Dans la nouvelle demande de permis d'aménager, la seule chose qui change est le passage de plus de 5000 m<sup>2</sup> de SHON à moins de 5000.

### **En conclusion**

***Le permis présenté est toujours destiné à de la maison individuelle uniquement. L'objectif de diversification des logements pour répondre à tous les besoins ne sera pas atteint.***

\* \* \* \* \*

***Suite à la réunion de la commission compatibilité du 16 mars 2009, l'avis ci-dessous a été adressé au service instructeur :***

Madame,

Le Syndicat mixte pour le SCOTERS a été sollicité afin de rendre un avis sur le Permis d'aménager du lotissement « le Marly » sur la commune de Durningen, au titre des articles L122-1 et R122-5 du Code de l'urbanisme.

Les lotissements portant sur une surface hors d'œuvre nette de 5000 m<sup>2</sup> doivent être directement compatibles avec les orientations générales des Schémas de cohérence territoriale.

Vous avez transmis le dossier modifié du lotissement le Marly à Durningen. La modification concerne la réduction du nombre de lots et le passage sous le seuil de 5 000 m<sup>2</sup> de SHON pour

ce projet. Si le lien de compatibilité direct entre le permis et les orientations du SCOTERS a disparu suite à l'abaissement du nombre de m<sup>2</sup> du projet, il n'en reste pas moins que les remarques faites lors du premier dossier restent valables :

- ***Assurer une gestion économe de l'espace, par le développement de nouveaux secteurs d'habitat qui intégrera une part importante d'habitat intermédiaire ;***
- ***Dans les zones à urbaniser affectées à l'habitation, en dehors de celles qui sont destinées à accueillir principalement des immeubles collectifs, le***

*développement de l'urbanisation devra ainsi réserver une part significative - qui ne pourra être inférieure à 25 % du nombre de logements – à l'habitat intermédiaire.*

- *Cet habitat intermédiaire sera réalisé sous forme d'habitat individuel dense (maisons accolées, individuelles superposées), de petits collectifs intégrés dans le tissu urbain (villa urbaine, maison de ville ou de village) ou de formes mixtes (ferme restaurée, urbanisation traditionnelle des villages). Les petits collectifs auront une volumétrie proche des formes d'habitat citées précédemment.*

Le Permis d'aménager ne permet pas de répondre à ces orientations générales du SCOTERS car il ne prévoit pas d'habitat intermédiaire, il n'est donc pas compatible avec les orientations du SCOTERS.

## **11/ Certificat d'urbanisme sur la commune de Hurtigheim**

### **Analyse technique**

La Direction de l'Habitat, de l'Aménagement et de l'Urbanisme du Conseil Général du Bas-Rhin a transmis pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS une demande de certificat d'urbanisme déposée par la société SCI EST.

Cette demande porte sur un projet de construction de 7 maisonnées jumelées (habitat intermédiaire) de deux étages et un niveau sous combles, sans sous-sol, avec garages en rez-de-chaussée. La superficie du terrain visé par le projet est de 10245 m<sup>2</sup>. La capacité du projet est de 70 logements pour 4220 m<sup>2</sup> de SHON.

La commune de Hurtigheim est identifiée comme mal desservie par les transports en commun dans le SCOTERS. Elle doit prévoir un développement en rapport avec sa taille.

### **En conclusion**

***La demande de certificat d'urbanisme rue Principale de la commune de Hurtigheim ne permet pas à la commune d'avoir un développement maîtrisé de son urbanisation au sens des orientations du SCOTERS.***

\* \* \* \* \*

***Suite à la réunion de la commission compatibilité du 16 mars 2009, l'avis ci-dessous a été adressé au service instructeur :***

Madame,

Le Syndicat mixte pour le SCOTERS a été sollicité afin de rendre un avis sur le certificat d'urbanisme rue Principale dans la commune d'Hurtigheim.

La demande de certificat d'urbanisme porte sur un projet de 70 logements sur la Commune d'Hurtigheim. Cette commune compte 501 habitants et est identifiée comme mal desservie par les transports en commun. Au regard du nombre de logements produits dans la commune depuis 2006, de la classification de cette commune dans le SCOTERS comme commune mal desservie par les transports en commun et de la taille de ce projet, ce dernier ne paraît pas compatible avec les orientations du SCOTERS.

En effet, les orientations du SCOTERS prévoient notamment :

- *Que les nouvelles surfaces urbanisées ou à urbaniser, doivent être limitées et en rapport avec la taille de la commune*

## **12/ Deux permis de construire sur la commune de Gerstheim**

### **A/Avis sur le permis de construire rue du Moulin**

#### **Analyse technique**

La Direction de l'Habitat, de l'Aménagement et de l'Urbanisme du Conseil général du Bas-Rhin a transmis pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS la demande de permis de construire déposée par la société JEPAM IMMOBIER SARL.

Cette demande porte sur un projet de restructuration de d'extension de l'ancien moulin de Gerstheim en hôtel-restaurant \*\*\* de 80 chambres.

Le terrain visé par le projet a une superficie de 120,92 ares et est situé en zone AU. Il se compose d'une part des bâtiments existants du Moulin, qui seront préservés et restaurés et sont destinés à accueillir les 80 chambres et qui représentent 4692,89 m<sup>2</sup> de SHON. D'autre part d'une maison de 2 logements, qui sera préservée et réhabilitée en 5 logements et qui représente 563,97 m<sup>2</sup> de SHON.

#### **En conclusion**

*Au regard de la compatibilité avec le SCOTERS, le permis de construire rue du Moulin à Gerstheim n'appelle pas de remarque particulière.*

### **B/ Avis sur le permis de construire rue du Château**

#### **Analyse technique**

La Direction de l'Habitat, de l'Aménagement et de l'Urbanisme du Conseil Général du Bas-Rhin a transmis pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS la demande de permis de construire déposée par la société JEPAM IMMOBIER SARL.

Cette demande porte sur un projet de construction d'une résidence pour personnes âgées avec services. Le projet prévoit :

- 36 logements + 40 garages + 20 parkings

- des équipements communs

Le projet dont la superficie du terrain est de 6300 m<sup>2</sup>, est situé en zone AU. Il représente 3518 m<sup>2</sup> de SHON.

La commune de Gerstheim est identifiée comme un bourg centre dans le SCOTERS. À ce titre, elle doit renforcer son taux d'équipement.

### **En conclusion**

*Au regard de la compatibilité avec le SCOTERS, la demande de permis de construire rue du Château à Gerstheim n'appelle pas de remarque particulière.*

## **9. Point sur la Loi de Modernisation de l'Economie en matière d'urbanisme commercial et proposition de création d'une nouvelle commission**

### **A /Point sur la Loi de Modernisation de l'Economie en matière d'urbanisme commercial et proposition**

La **loi de modernisation de l'économie**, dont une partie concerne l'urbanisme commercial, a été promulguée le **4 août 2008**. Cette loi, et les décrets qui ont suivi, changent trois choses en matière d'aménagement commercial :

- ✓ la dénomination et la composition des commissions départementales d'aménagement commercial ;
- ✓ les seuils des projets soumis à la CDAC et les modalités de saisine de cette commission ;
- ✓ la prise en compte des commerces dans les documents d'urbanisme et la création de zones d'aménagement commercial.

### **I/ Composition de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial :**

La CDEC (Commission Départementale d'Equipement Commercial) devient la CDAC. Elle est constituée de 5 élus (au lieu de 3) :

- Le maire de la commune d'implantation,
- Le Président de l'EPCI compétent en matière d'aménagement de l'espace et de développement,
- 
  
- Le Maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement autre que la commune d'implantation,
- Le Président du Conseil Général ou son représentant,
- Le Président du Syndicat Mixte ou de l'EPCI en charge du Scot auquel adhère la commune d'implantation ou son représentant.

Outre les 5 élus, la CDAC comprend 3 personnalités qualifiées en matière de consommation, de développement durable et d'aménagement du territoire.

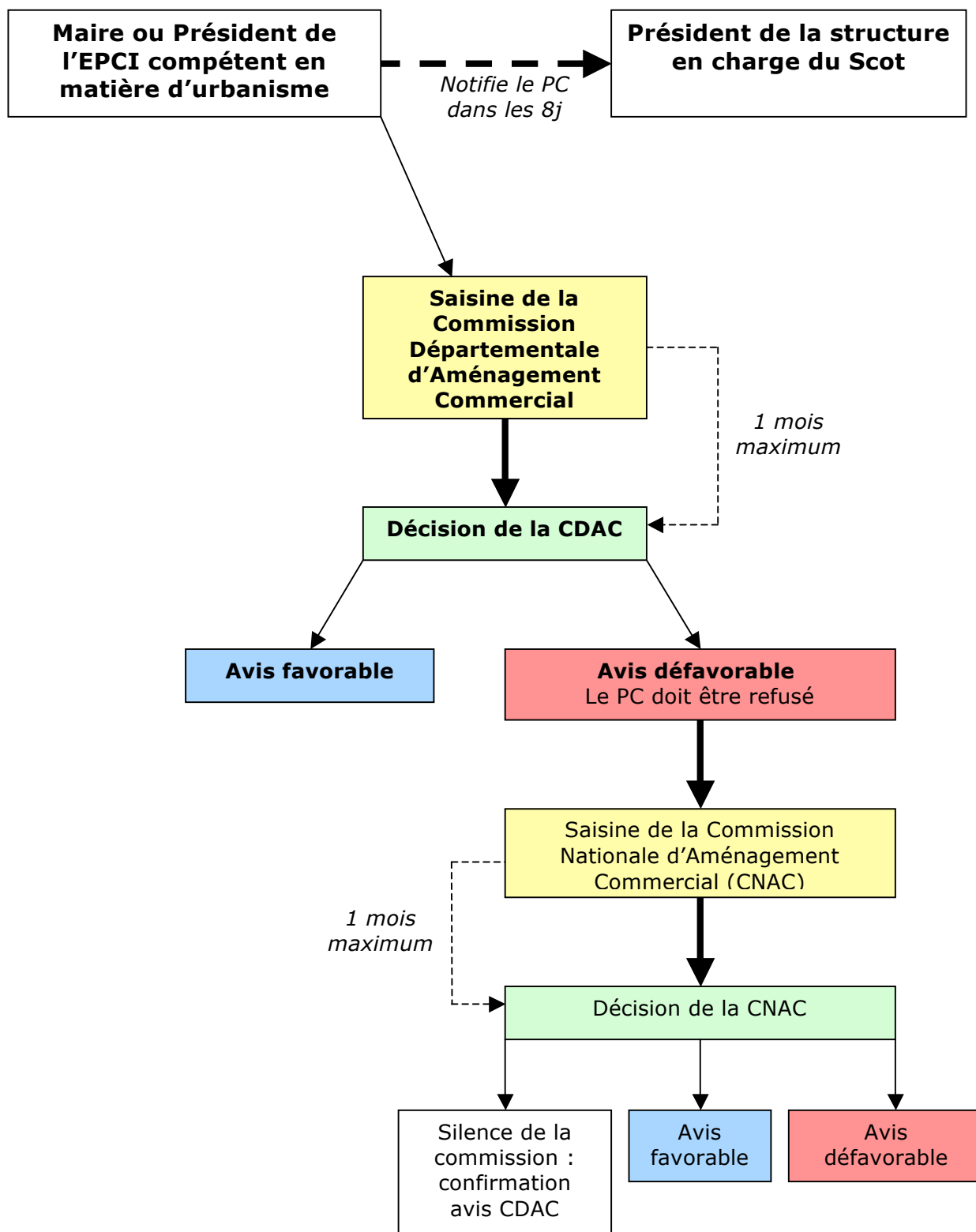
La CDAC est constituée par arrêté préfectoral. Pour chaque demande d'autorisation, un arrêté préfectoral fixe la composition de la CDAC et désigne les personnalités qualifiées (durée de mandat 3 ans et pas plus de 2 mandats).

## **II/ Seuils des autorisations des équipements commerciaux :**

A: Pour les avis des CDAC sur les projets compris entre 300 et 1 000m<sup>2</sup> :

Dans les communes de moins de 20 000 habitants, les projets nécessitant un permis de construire, dont la surface de vente finale est comprise entre 300 m<sup>2</sup> et 1 000 m<sup>2</sup>, peuvent faire l'objet d'un passage en CDAC, pour avis, après saisine de la commission par le maire, en cas d'avis défavorable de la CDAC, le permis de construire ne peut être délivré.

Saisine de la CDAC pour les projets < à 1 000 m<sup>2</sup> :



## B: Champ d'application de l'autorisation commerciale :

Les projets concernant 1000 m<sup>2</sup> ou plus de surface de vente sont soumis à la CDAC. Pour les décisions, les critères économiques sont abandonnés au profit de critères d'aménagement du territoire (effet sur l'animation de la vie en milieu rural, sur les flux de voiture, la desserte en transports en commun...), de développement durable (qualité environnementale du projet, ...) et de protection des consommateurs.

Projets soumis à autorisation	
Avant	Après
<p><u>Commerce de détail</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- création d'une surface de vente &gt; 300m<sup>2</sup></li><li>- extension d'un magasin &gt; 300m<sup>2</sup> ou devant les dépasser à cause de cette extension</li></ul> <p><u>Réouverture au public</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- magasin &gt; 300m<sup>2</sup> fermé pendant 2 ans</li></ul> <p><u>Changement de secteurs d'activités</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- activité nouvelle à prédominance alimentaire : commerce &gt; 300m<sup>2</sup></li><li>- autres activités : commerces &gt; 300m<sup>2</sup></li></ul>	<p><u>Commerce de détail</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- création d'une surface de vente &gt; 1 000m<sup>2</sup></li><li>- extension d'un magasin &gt; 1 000m<sup>2</sup> ou devant les dépasser à cause de cette extension</li></ul> <p><u>Réouverture au public</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- magasin &gt; 1 000m<sup>2</sup> fermé pendant 3 ans</li></ul> <p><u>Changement de secteurs d'activités</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- activité nouvelle à prédominance alimentaire : commerce &gt; 1 000m<sup>2</sup></li><li>- autres activités : commerces &gt; 2 000m<sup>2</sup></li></ul>

## III / Impact de la réforme sur les documents d'urbanisme :

### ➤ Prise en compte des commerces dans les documents d'urbanisme :

- Objectif de diversité commerciale dans les SCOT, PLU et Cartes Communales : la Loi précise que la diversité commerciale et la préservation des commerces de détail et de proximité soient prises en compte dans les documents d'urbanisme.

- Prise en compte dans les PLU des besoins en matière de commerce : ils doivent désormais préciser les besoins répertoriés.

### ➤ Création de zones d'aménagement commercial :



- Possibilité de définir des zones d'aménagement commercial dans les SCoT en considération des exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement ou de qualité d'urbanisme spécifiques à certaines parties du territoire,

- La définition des zones figure dans un document d'aménagement commercial qui est intégré au SCoT par délibération du syndicat mixte. Une enquête publique est nécessaire au bout d'un an si on souhaite maintenir le document dans le SCOT.

**Au regard des évolutions législatives, des orientations succinctes en matière d'urbanisme commercial dans le SCOTERS et des enjeux pour le territoire de la région de Strasbourg, il est proposé de mettre en place une nouvelle commission sur l'aménagement commercial. Cette proposition sera débattue en Comité Syndical.**

## **B/ création d'une nouvelle commission sur l'aménagement commercial**

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

Décide de donner délégation au bureau pour évaluer le besoin de créer une nouvelle commission ou de s'en saisir.

## **10 . Questions diverses**

Monsieur Roland RIES présente l'évolution du dossier concernant l'Eurodistrict et sa formalisation juridique en Groupement Européen de Coopération Territoriale (GECT).

Le Président lève la séance du Comité syndical et invite les déléguées à prolonger la réunion par une rencontre avec les Autorités Organisatrices des transports (Conseil Régional, Conseil Général, CUS).

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

Le Président  
Jacques BIGOT

