

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

1- Approbation du procès-verbal du 23 juin 2011

Le procès verbal a été adressé à tous les membres du Comité syndical le 6 juillet 2011.

Après lecture faite,

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

Approuve le procès-verbal du Comité syndical du 23 juin 2011.

Le président propose de débattre du point 4 avant les points 2 et 3.

4 - Point sur le groupe foncier

Après plusieurs séances de travail, le Groupe foncier a stabilisé une première proposition. Elle concerne la consommation foncière destinée à la production de logements.

Il s'agit d'un point d'étape pour organiser, sous le contrôle du Comité syndical, le processus de validation du travail qui a été mené par le groupe pilote « foncier » sous la présidence de Monsieur WASERMAN en partenariat avec l'Etat, la Région Alsace et le Département du Bas-Rhin. L'objectif est de déterminer l'échelle à laquelle les objectifs consommation foncière devraient être fixés dans le SCOTERS, les indicateurs et de proposer un outil de connaissance, d'aide à la décision et de débat.

Sylvain WASERMAN rappelle que le travail du Groupe foncier est articulé avec la démarche engagée par la Région Alsace et la DREAL à travers la plate-forme PREFACE. C'est en effet dans cette instance que se discute la contribution de l'Alsace à l'effort national de réduction de la consommation foncière, avec l'ambition régionale affichée de diviser par deux le rythme de consommation foncière d'ici 2020. Le travail de « chiffrage » revient bien aux SCoT, mais se fera à la lumière de la démarche engagée par PREFACE.

Monsieur WASERMAN présente rapidement le dispositif composé comme suit :

- Une carte d'identité intercommunale et sa fiche de synthèse. C'est un outil d'aide à la décision, regroupant des informations utiles (démographie, construction, foncier...) pour se positionner quant à la gestion de la ressource foncière.
- Un jeu d'indicateurs qui seront le support des objectifs chiffrés de consommation foncière
- Une grille de suivi permettant de recueillir des informations sur le terrain et suivre en continu les objectifs.

Il s'agit pour le Comité syndical de valider la diffusion de la proposition à tous les maires du territoire. Sur la base des résultats de cette consultation des maires, il pourrait être envisagé de faire délibérer le Comité syndical au mois de décembre sur une adoption définitive du dispositif.

Il s'agit également de valider le calendrier et les prochaines étapes de travail :

- Novembre-janvier 2012 : Engager un travail de diagnostic avec chaque intercommunalité. Il s'agit de prendre conscience de la consommation foncière de chacun et de la mesurer par rapport aux directives nationales et aux réflexions régionales. 1 réunion de cadrage et 3 rencontres du Groupe pilote foncier avec les intercommunalités réunies par secteur (nord, sud, ouest) sont prévues.
- 2012 : Engager le travail sur le sujet de l'économie et progresser sur le même mode que pour l'habitat, en lien avec le Groupe pilote Economie et urbanisme commercial

Le président propose que le dispositif soit validé par les intercommunalité plutôt que les communes.

3. Suite à donner à l'évaluation du SCOTERS

Le président explique que le débat sur les suites à donner à l'évaluation du SCOTERS doit permettre de définir le budget 2012. Trois scénarios apparaissent possibles au vu des premiers résultats de l'évaluation :

- Le statu quo : scénario peu réaliste dont le coût est nul.
- La révision : refonte du SCOTERS et mise à niveau par rapport aux exigences de la loi Grenelle II avec un coût important, notamment en études.
- La modification : amendements du SCOTERS pour répondre aux demandes d'améliorations formulées par les acteurs de terrain

Le président présente les enjeux majeurs sur lesquels la réflexion doit se poursuivre pour que le Syndicat mixte puisse se positionner en juin 2012 :

- Urbanisme commercial - DAC
- Consommation foncière – chiffrage des objectifs et articulation avec PREFACE (Plate-forme d'échanges Région Alsace / DREAL)
- Mise en œuvre de la trame verte – cohérence avec le SRCE
- Reconnaissance des spécificités des territoires ruraux (ex. l'agriculture dans le projet – AOC)
- Organisation du territoire (communes dites « mal desservies par les transports en commun ») – armature urbaine et répartition de l'effort de développement
- La question de l'inondation : mise à jour par rapport au SDAGE approuvé

Il indique qu'après discussion en Bureau, pour l'exercice 2012, il s'agirait de travailler sur ces enjeux majeurs et d'adapter autant que possible le SCOTERS par modifications, avant d'engager, si cela est vraiment nécessaire, une révision plus couteuse afin de répondre aux exigences du Grenelle II en 2016.

Madame MEYER ajoute que le SCOTERS n'est pas si mauvais et, une révision complète ne s'impose pas de fait. Le Président confirme que grâce aux nombreux

échanges dans le cadre de l'évaluation, les élus se sont rendu compte de la réalité du document et se le sont approprié.

Cependant il ne s'agit pas de préjuger de l'avenir. La situation peut évoluer et dans 6 mois une révision peut devenir nécessaire. Une décision budgétaire modificative devrait alors être votée et le budget 2013 devrait être fait en conséquence.

Le Président donne la parole aux élus.

Monsieur STAUB se demande comment, dans l'objectif d'économie de foncier, les nouvelles règles concernant les pipelines et les conduites de gaz sont prises en compte dans le SCOTERS dans la mesure où de telles installations peuvent bloquer une grande partie du développement d'une commune.

Monsieur SIMON explique que dans la mesure où les questions de sécurité entrent dans le champ des servitudes d'utilité publique, dont la force réglementaire s'impose aux documents d'urbanisme, elles sont gérées dans le PLU. Le SCOTERS peut prendre en compte ces contraintes dans la définition des enveloppes foncières.

Madame MEYER regrette que les porters à connaissance demandés par les élus arrivent une fois les documents d'urbanisme approuvés et s'imposent à eux.

Monsieur WILLER regrette également cette situation un peu surréaliste qui vient du jour au lendemain bloquer les projets des communes avec des réglementations sévères sur des zones existantes, urbanisées ou en cours d'aménagement.

Le lien avec le SCOTERS est à faire car ces contraintes supplémentaires diminuent d'autant des zones d'urbanisation future et les surfaces concernées peuvent être considérées comme perdues. Un tiers de la zone d'activités de 60 ha de la Communauté de communes du Pays d'Erstein va être impactée par un pipeline présent depuis des dizaines d'années dont on vient d'apprendre les contraintes sécuritaires.

Pour Madame MEYER la situation est d'autant plus surréaliste que la construction de maisons est possible dans ces secteurs très contraints par des normes de sécurité, mais pas celles accueillant beaucoup de personnes (ex. EPAD), le bilan humain en cas d'accident étant moindre. ?

Le Président estime que l'interprétation de l'analyse des porters à connaissance est souvent nécessaire et requiert des techniciens spécialistes. Le directeur du Syndicat mixte et sa toute petite équipe ne peuvent pas devenir les spécialistes de l'urbanisme des 140 communes du SCOTERS.

Monsieur ROECKEL, demande que les points qui posent problème dans les POS par rapport aux orientations du SCOTERS soient recensés afin d'évaluer les possibilités de les traiter par modification ou s'ils nécessitent une révision.

Au vu des discussions en commission compatibilité il semble que des modifications soient suffisantes. Cela sera certainement confirmé par le bilan de la commission.

4 - Débat d'orientation budgétaire

Conformément à l'article L.2312-1 du Code général des collectivités territoriales (applicable aux établissements publics de coopération intercommunale de plus de 3

500 habitants), le comité syndical doit, dans un délai de deux mois avant l'examen du budget primitif, débattre des orientations budgétaires.

Le Président donne la parole à M. Guillaume SIMON, directeur du Syndicat mixte.

En 2012, le Syndicat Mixte mettra l'accent sur la mise en œuvre des orientations du SCOTERS et préparera une première modification d'envergure.

L'ADEUS demande à l'ensemble de ses partenaires d'augmenter de deux pour cent leurs contributions. Par ailleurs, le travail de mise en œuvre et la perspective d'une première modification de fond et des études qu'elle suppose, nous incite à inscrire une contribution de 160 000 € contre 150 000 € l'année passée.

Cette augmentation du budget pour l'ADEUS et le recrutement d'un chargé d'études au Syndicat mixte, validé lors du Comité syndical du 7 décembre 2010, expliquent l'augmentation globale du budget.

Il apparaît nécessaire d'augmenter la contribution des membres qui passerait de 378 600 € à 407 000 € soit en coût/ par habitant (hors CUS) de 0,7437 € (0,692 € en 2011). La participation de la CUS est de 305 250 € et celle des 11 communautés de communes s'élève à 101 750 €.

Les principaux postes, en dépenses et en recettes, de la proposition budgétaire pour l'exercice 2012 sont les suivants :

En dépenses (fonctionnement+ investissement) :	BP 2012	BP 2011	BS 2011
Coût du personnel (<i>salaires bruts + cotisations patronales</i>)	203 000 €	182 900€	25 000 €
Gestion courante et autres charges	46 000 €	47 700 €	23 376,32 €
Action mise en œuvre SCOTERS en régie	29 200 €	27 500€	38 261,93 €
Études ADEUS et autres charges de gestion courantes	160 000 €	150 000 €	20 000 €
Matériel et mobilier	9 500 €	10 500 €	10 000 €
Dotation aux amortissements	35 000 €	38 000 €	
Dépenses imprévues			
En recettes			
Participation des membres (<i>CUS pour ¾ et EPCI hors CUS pour ¼</i>)	407 000 €	378 600 €	
Région Alsace	37 000 €	37 500 €	
Département du Bas-Rhin			
Produits divers		2 500 €	
Amortissements + FCTVA	38 700 €	38 000 €	
Excédent de fonctionnement 2010			68 376,32 €
Solde d'exécution investissement 2010			48 261,13 €

Le montant global serait de **482 700 €** (voir en pièces jointes la proposition de budget détaillé et la participation des membres)

Pour information, le fond de roulement du syndicat mixte (c'est à dire le cumul des résultats de fonctionnement et d'investissement) est estimé à 140 000 € (67 000 € en fonctionnement, 73 000€ en investissement) à la fin de l'exercice 2011.

5 - Point sur les avis rendus par le bureau en matière d'urbanisme

Avis avec remarques du 10 octobre 2011

1 / Proposition d'avis sur la mise en compatibilité du POS de Strasbourg avec l'opération de restructuration et d'extension de la piscine de la Kibitzenau à Strasbourg

Analyse technique

Le Service prospective et planification territoriale de la CUS a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier d'enquête publique sur l'intérêt général de l'opération de restructuration et d'extension de la piscine de la Kibitzenau à Strasbourg, et sur la mise en compatibilité du POS de Strasbourg.

Le projet concerne à la fois des travaux extérieurs et d'extension (extension du bâtiment, création d'un parvis et d'un nouvel accès, réalisation d'aménagements extérieurs et de jeux) et des travaux intérieurs et de restructuration de la piscine de la Kibitzenau.

Le projet est situé en zone NEU UKL3 du Plan d'Occupation des Sols (POS), dédiée aux constructions et installations destinées aux sports et aux loisirs. Les adaptations réglementaires nécessaires à la réalisation de ce projet sont les suivantes :

Le déclassement d'espaces boisés classés qui couvrent le terrain de la piscine, puisqu'une grande partie des espaces extérieurs sont concernés par la protection "Espace boisé classé à conserver ou à créer". Le déclassement d'une partie des Espaces boisés classés n'entraîne pas pour autant la suppression des boisements situés sur les terrains et abords de la piscine.

- L'adaptation de la règle de hauteur en zone NEU UKL 3, qui doit être amenée à 15 mètres au lieu des 12 mètres actuels.

On peut également noter que le secteur dans lequel est située la piscine est concerné par un risque d'inondation par submersion d'occurrence centennale (Secteur délimité par le Rhin Tortu à l'ouest et par le Ziegelwasser à l'est).

Remarque

Le permis de construire devra comporter les éléments nécessaires à la bonne prise en compte de la problématique inondation liée au PPRI.

En conclusion

Au regard de la compatibilité avec le SCOTERS, la mise en compatibilité du POS de Strasbourg avec l'opération de restructuration et d'extension de la piscine de la Kibitzenau à Strasbourg n'appelle pas de remarque particulière.

2/ avis sur la modification N°1 du POS de Schwindratzheim

Analyse technique

La commune de Schwindratzheim a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS, pour avis, le projet de modification N°1 de son POS, approuvé le 17 décembre 2001.

La modification vise à réaliser des :

1. Ajustements d'Emplacements Réservés

Deux emplacements réservés sont créés (A20 et A21) au bénéfice de la commune. Le premier est destiné à créer une aire de stationnement (vélos, voitures) et un passage sous terrain pour rejoindre la gare. Le deuxième doit permettre d'élargir un virage de la RD32.

Deux emplacements réservés sont supprimés (A8 et A9), les aménagements ayant été réalisés.

Un emplacement est agrandi (B2). Il doit permettre la création d'un bassin d'orage.

2. Modifications du zonage

- **Deux zones du POS sont regroupées (INA2 et INA1) en une seule zone INA1c, qui couvre une surface d'environ 3,64 hectares. Elle est située à l'entrée est de ville et fait l'objet d'un dossier entrée de ville, au titre de l'article L-111-1-4 de code de l'urbanisme, qui instaure une marge de recul aux abords des voies de grande circulation.**

La zone INA2 était principalement destinée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales et de services et la zone INA1 au développement résidentiel.

La nouvelle zone INA1c est une zone à vocation principalement résidentielle, pouvant également accueillir des services publics, activités commerciales, de services et bureaux compatibles avec la fonction résidentielle et intégrés dans un volume d'habitation.

Une bande de terrain de 50 m de profondeur est créée dans la zone, le long de la RD 421 et réservée pour l'implantation exclusive des activités artisanales, des commerces, des services et bureaux.

- **La zone IINA située au nord du village et à l'ouest de la RD32 est classée en zone INA1a. Elle couvre une superficie de 1,15 hectares.**
- **D'autres modifications mineures du zonage sont effectuées :**

Le classement d'une zone INA 1b de 0,10 ha en zone UB.

Le classement d'une zone NCa de 0,25 ha en zone NDi, zone identifiée inondable au titre du PPRI.

Le classement d'une zone Uabi de 0,55 ha en zone Uab, zone qui n'est pas identifiée inondable au titre du PPRI.

Le classement d'une zone UXbi de 1,23 ha en zone UXba, zone qui n'est pas identifiée inondable au titre du PPRI.

3. Ajustements réglementaires divers

Ces ajustements ont vocation à :

- Corriger et préciser certaines règles, notamment celles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ;
- Définir les bâtiments annexes ;
- Permettre les installations d'énergies renouvelables (panneaux solaires) ;
- Adapter les normes de stationnement à la nouvelle réglementation du permis de construire ;
- Rendre les règles conformes à la réglementation du PPRI ;
- Déterminer l'aménagement de la nouvelle zone INA1c.

La demande au regard de la compatibilité avec le SCOTERS

Pour rappel, Schwindratzheim est une commune bien desservie par les transports en commun (la commune est desservie par le réseau ferré). Elle a vocation, à ce titre, à développer de manière privilégiée l'habitat sur son territoire. Ce développement doit se faire en favorisant le renouvellement urbain et l'extension urbaine dans les secteurs proches des stations de transport. Dans ces secteurs, une densité d'occupation plus élevée doit être prévue.

Le SCOTERS vise également à garantir la qualité paysagère et bâtie des entrées de villes. Ces dernières doivent bénéficier d'un traitement et d'un aménagement de qualité.

La commune est également concernée par la préservation des lignes de crêtes. Ainsi, pour les constructions situées sur les pentes des coteaux, des règles de hauteur doivent être édictées afin d'assurer leur intégration paysagère. Ces règles doivent notamment veiller à éviter que les constructions nuisent à la qualité du paysage en dépassant visuellement, vue de la plaine, la ligne de crête.

⇒ **L'étude paysagère et le POS pourraient être complétés pour garantir l'intégration paysagère du futur projet des deux zones INA.**

En conclusion

Au regard de la compatibilité avec le SCOTERS, la modification n°1 du POS de Schwindratzheim n'appelle pas de remarques particulières.

Points de vigilance, à intégrer au niveau de la réflexion du projet d'aménagement. Les opérations de plus de 5000m² de SHON ayant un lien direct de compatibilité avec le 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, maisons 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**. Le futur projet devra prendre en compte cette orientation.
- ⇒ Compte tenu des objectifs de rationalisation de la consommation foncière du SCOTERS et de la bonne desserte de Schwindratzheim en transport en commun, le futur projet devrait présenter une densité supérieure au reste du ban communal.

⇒ On peut également rappeler que les grandes opérations d'aménagement (plus de 5000m² 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.

Avis sans remarques du 10 octobre 2011

3. Modification n°3 du POS de Kertzfeld

4. Permis de construire allée du Château Sury à Vendenheim

5. Permis de construire 7 rue Alexandre Millerand à Brumath

6. Permis de construire route de l'hôpital à Strasbourg

7. Permis de construire 71 rue d'Ostwald à Strasbourg

Monsieur BEUTEL souhaite savoir si le Syndicat est en mesure de donner des informations précises sur la superficie du commerce alimentaire.

Monsieur SIMON indique que les dossiers examinés en commission de compatibilité ne donnent pas ce genre de précision. Le Président propose à Monsieur BEUTEL de s'adresser à la police du bâtiment de la CUS étant donné que le projet se trouve en limite de sa commune.

Permis d'aménager à Hurtigheim

6 - 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 23 juin 2011**
- 2. Suite à donner à l'évaluation du SCOTERS**
- 3. Débat d'orientation budgétaire**
- 4. Point sur le groupe foncier**
- 5. Avis sur les procédures d'urbanisme**
- 6. Divers**

Membres présents :
Jacques BAUR,

Yves BELLER,
Jean-Marie BEUTEL,
Jacques BIGOT,
Henri BRONNER,
Henri DREYFUS,
Bernard EGLES,
Jean-Michel GALEA,
Claude GRAEBLING,
Doris HAHN,
Xavier HUMLER,
Dany KARCHER,
Henri KRAUTH,
Jean-Claude KREBS,
Jean-Paul LINGELSER,
Marcel LUTTMANN,
Pascal MANGIN,
Danièle MEYER,
Roland MICHEL,
Annick NEFF,
Daniel PAYOT,
Norbert REINHARDT,
Etienne ROECKEL,
Marc-Daniel ROTH,
Jean-Daniel SCHELL,
Denis SCHULTZ,
Michèle SEILER,
René STAUB,
Sylvain WASERMAN,
Clément WEIBEL,
André WETZEL,
Jean-Marc WILLER,
Béatrice ZIEGELMEYER

Membres absents excusés : Syamak AGHA BABAEI, Philippe BIES, Andrée BUCHMANN, Françoise BUFFET, Etienne BURGER, Martine CALDEROLI-LOTZ, Vincent DEBES, Patrick DENNI, Jean-Richard DIEBOLT, Marie-Dominique DREYSSE, Bernard FREUND, Jean-Louis FREYD, Jean-Jacques FRITZ, Danielle GÉRARD, Mireille GOEHRY, Armand HEITZ, Robert HERMANN, Michèle HEUSSNER, Jean HUMANN, Alain JUND, Gérard KAMMERER, Claude KERN, Michel KOCHER, Pierre LUTTMANN, Denis MAURER, Albertine NUSS, Serge OEHLER, Anne-Pernelle RICHARDOT, Denis RIEDINGER, Roland RIES, Georges SCHULER, François SPITZER, Catherine TRAUTMANN, Xavier ULRICH, Nicolas WINLING, Etienne WOLF, René WUNENBURGER

Membres absents : Huguette DREIKAUS, Hubert HOFFMANN, Martine JUNG, Georges PFISTER, Justin VOGEL