

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

PROCÈS-VERBAL DU COMITE SYNDICAL DU 7 AVRIL À 14 HEURES 30 À OBERHAUSBERGEN (CENTRE SPORTIF)

Convocation du 29 mars 2011

<u>Membres en exercice</u> : 50 titulaires	<u>Membres présents</u> : 24
titulaires	
50 suppléants	9
suppléants	

Membres présents : Yves BELLER, Jean-Marie BEUTEL, Jacques BIGOT, Henri BRONNER qui a reçu procuration de Henri DREYFUS, Etienne BURGER, Martine CALDEROLI-LOTZ, Bernard EGLES, Bernard FREUND, Danielle GÉRARD, Claude GRAEBLING qui a reçu procuration de Catherine TRAUTMANN, Jean HUMANN, Xavier HUMLER, François JEHL, Gérard KAMMERER, Michel KOCHER, Jean-Claude KREBS, René LACOGNE, Danièle MEYER, Roland MICHEL, Georges PFISTER, Denis RIEDINGER, Etienne ROECKEL, Marc-Daniel ROTH, Jean-Jacques RUCH, René STAUB, Xavier ULRICH, Justin VOGEL, Sylvain WASERMAN, Clément WEIBEL, André WETZEL, Jean-Marc WILLER, Etienne WOLF, Béatrice ZIEGELMEYER

Membres absents excusés : Jacques BAUR, Philippe BIES, Andrée BUCHMANN, Françoise BUFFET, Raymond CONRAD, Huguette DREIKAUS, Henri DREYFUS qui a donné procuration à Henri BRONNER, Marie-Dominique DREYSSE, Doris HAHN, Armand HEINTZ, Robert HERMANN, Alain JUND, Claude KERN, Denis MAURER, Annick NEFF, Norbert REINHARDT, Roland RIES, François SPITZER, Catherine TRAUTMANN a donné procuration à Claude GRAEBLING, René WUNENBURGER

Membres absents : Syamak AGHA BABAEI, Vincent DEBES, Jean-Jacques FRITZ, Hubert HOFFMANN, Martine JUNG, Marcel LUTTMANN, Anne-Pernelle RICHARDOT, Georges SCHULER, Denis SCHULTZ,

Assistaient : Emilie REVILLET, Chargée d'études/Syndicat mixte pour le SCOTERS, Anne-Marie SCHLONSOK, Secrétaire comptable/Syndicat mixte pour le SCOTERS, Fabrice SAUER, CUS, Guillaume SIMON, Directeur/Syndicat mixte pour le SCOTERS

Ordre du jour :

- 1 - Approbation du procès verbal du 7 décembre 2010
- 2 - Démarche d'évaluation du SCOTERS en vue de sa révision
- 3 - Nouvelles actions pédagogiques
- 4 - Schéma directeur territorial d'aménagement numérique
- 5 - Nouvelle politique d'intervention de la Région : articulation SCOT/Pays
- 6 - Organisation et ressources humaines du Syndicat mixte
- 7 - Avis rendus par le bureau en matière d'urbanisme
- 8 - Questions diverses

Monsieur Jacques BIGOT, le Président, accueille les membres du Comité syndical et ouvre la séance à 14 heures 30.

1. Approbation du procès-verbal du 7 décembre 2010

Le procès verbal a été adressé à tous les membres du Comité syndical le 20 décembre 2010.

Après lecture faite,

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

Approuve le procès-verbal du Comité syndical du 7 décembre 2010.

2. Démarche d'évaluation du SCOTERS en vue de sa révision

1. Bilan des rencontres territoriales

La synthèse est en cours de rédaction. Le document sera diffusé aux intercommunalités à l'occasion du démarrage des rencontres intercommunales. Il est également proposé de le diffuser aux partenaires (Etat, Région, Département, Chambres consulaires).

Une des conclusions portée par ce document sera de souligner la convergence des différents secteurs et intercommunalités sur la nature des sujets à traiter, néanmoins il reste à évaluer le niveau de réponse à apporter.

2. Rencontres Intercommunales

D'après les premières réunions de préparation, les rencontres intercommunales pourraient s'organiser en deux parties :

- un exercice « interactif » de cartographie du bassin de vie de l'intercommunalité. Il s'agit pour nous d'approcher cette notion par le biais des modes de vie et de fonctionnement des acteurs de terrain et non pas par la statistique.

- Une réflexion sur les dynamiques et projet du territoire. On cherchera à éviter de faire un catalogue de projet mais à comprendre la logique de gestion du territoire portée par la communauté de communes et à mettre en regard l'apport possible du SCOTERS comme outil de gestion. Cela passe par une mise en situation des nouvelles obligations et de nouveaux outils proposés par la loi pour le SCOTERS « grenelle ». Ce travail de réflexion sera également l'occasion de valider les points du SCOTERS qui peuvent être maintenus. Il s'agit de bien mesurer l'ampleur d'une révision et d'engager un travail le plus efficace possible.

Chaque communauté de communes doit préciser son niveau d'attente par rapport à un prochain SCoT. Ceci pour que nous puissions en rendre compte à la future conférence des maires puis arbitrer au niveau du Bureau et du Comité syndical.

Le Président insiste pour que tout le monde assiste aux rencontres intercommunales. Il demande aux élus de se saisir du sujet.

3. Groupes pilotes

Les feuilles de route du Groupe Foncier et du Groupe Economie sont annexées à la présente.

Ces groupes sont conçus pour porter des réflexions exploratoires sur des thèmes que le prochain SCOTERS devra nécessairement traiter pour s'inscrire dans le cadre de la loi Grenelle 2.

Ainsi, le groupe économie préfigure l'écriture du futur Document d'Aménagement Commercial du SCOTERS.

Le groupe foncier a la responsabilité de poser le diagnostic de la consommation foncière (dans la limite des statistiques et données disponibles) et de présenter différents scénarii de ce que pourraient être les objectifs chiffrés de consommation foncière dont le SCOTERS doit réglementairement se doter.

Ces deux groupes agiront comme des groupes de réflexion et seront force de proposition sous le contrôle du Bureau et du Comité syndical.

Le Président donne la parole à Jean-Marc WILLER qui pilote le groupe économie. Ce dernier précise que le travail de ce groupe pilote débouchera sur le Document d'Aménagement Commercial. Dans un premier temps différents partenaires seront associés (CCI, Région, Département,...) pour conduire un diagnostic partagé de l'urbanisme commercial. Puis le groupe de travail émettra des premiers éléments pour le DAC. Il invite les élus qui le souhaitent à se joindre à ce groupe pilote.

Le Président donne la parole à Sylvain WASERMANN qui pilote le groupe foncier. Ce dernier explique que la première étape consistera, à partir d'une étude de l'ADEUS, de comprendre les phénomènes de consommation du foncier et de poser le cadre de la démarche. Le groupe devra ensuite, à partir d'un ensemble d'indicateurs, proposer des scénarios chiffrés de consommation foncière. Il s'agira ensuite de choisir le mode de gouvernance et de ventilation des objectifs, ainsi que les outils de mise en œuvre et de suivi de ces objectifs.

d. Echange de vues « positionner la région strasbourgeoise dans son environnement européen ».

Le processus d'évaluation du SCOTERS prévoit un temps de réflexion sur le positionnement européen de la Région Strasbourgeoise. Cette réflexion pourrait prendre la forme d'un échange de vue entre M. le Maire de Strasbourg, les Présidents des EPCI membres du SCOTERS et la CUS. Cette rencontre est prévue le 16 juin prochain.

3. Nouvelles actions pédagogiques

Plusieurs fiches pédagogiques sont en cours de rédaction (tirer le bilan de l'étude d'aménagement de la Gare de Schiltigheim-Bischheim, faire le point sur ce qui change pour les SCoT avec Grenelle II : « Le SCoT génération Grenelle », revenir sur deux expérimentations en matière d'habitat : Geudertheim et Hurtigheim,). Le Président propose que les comptes-rendus soient diffusés sur le site internet et par mail aux maires, aux présidents des intercommunalités et aux membres du Syndicat mixte

Un nouveau magazine du SCOTERS est en cours de finalisation et devrait être présenté au Comité syndical.

Au niveau technique, il nous semble que le SCOTERS pourrait réorienter ses actions de mise en œuvre et de pédagogie sur le partage d'expériences, la création d'une culture commune de l'aménagement.

Les thématiques « Transport à la demande » et « reconversion des friches industrielles » ont déjà été identifiées. Il est proposé de débattre ensemble des thèmes qui pourraient venir s'ajouter à cette liste pour l'année 2011.

Le Président propose qu'une fiche « comment compenser le fait d'être une ville mal desservie par les transport en commun » soit réalisée sur l'expérience du transport à la demande expérimenté par les communautés de communes du Rhin, de Benfeld et environs et du Pays d'Ertsein.

4. Schéma directeur territorial d'aménagement numérique

La Région et le Département se sont associés pour la réalisation de ce document de prospective et de planification. Elles ont recours à un cabinet spécialisé IDATE qui va démarcher les communautés de communes pour évaluer leurs besoins puis les réunir toutes pour un échange de fond en avril. Les SCoT sont par ailleurs amenés à porter cette thématique. Une présentation de ce schéma et ses enjeux d'aménagement du territoire est faite par Guillaume SIMON (la présentation est annexée au présent procès verbal). C'est une manière de contribuer au bon déroulement de la journée de discussion qu'animerait le cabinet d'études de la Région et du Département. En effet, cela permettra aux communautés de communes, si elles le souhaitent, de préparer la rencontre.

Intervention de Claude GRAEBLING sur la nécessité d'intégrer l'aménagement numérique dans le SCoT.

5. Nouvelle politique d'intervention de la Région : articulation SCoT/Pays

La politique de la Région est de faire du Pays la maille de base de son dispositif et de s'appuyer sur les orientations des SCoT pour conditionner son intervention. Il est prévu un temps d'échange pour aborder les modalités d'un rapprochement avec les Pays qui composent le SCOTERS.

Par ailleurs, une grande partie du SCOTERS n'est couverte par aucun pays. Un déjeuner de travail auquel étaient invité les membres du bureau du Syndicat mixte ainsi que les présidents des Pays qui sont concernés par le SCOTERS s'est tenu juste avant la séance du comité syndical. L'enjeu est de bien s'articuler avec les pays de manière à ce que le dispositif de la Région fonctionne au mieux et que les territoires puissent capter les financements régionaux dans les meilleures conditions.

Justin VOGEL confirme que la Région peut accorder des aides importantes aux collectivités territoriales si leurs projets s'inscrivent dans les priorités régionales en matière d'aménagement du territoire et que le projet a fait l'objet d'une discussion de fond entre les partenaires locaux dont le SCOTERS fait partie. Il indique également son intention d'organiser une coopération entre les territoires hors CUS qui ne sont couverts par aucun pays de manière à ce qu'ils puissent tout de même capter une partie des aides régionales (les aides au fonctionnement des pays ne pourront évidemment pas être versées à cette structure informelle).

6. Organisation et ressources humaines du Syndicat mixte

Les entretiens pour le recrutement d'un chargé d'études ont lieu le 16 et le 18 mars. Mademoiselle Emilie REVILLET vient renforcer l'équipe du Syndicat mixte pour la période d'évaluation et de révision du document.

Les sommes nécessaires à son recrutement sont prévues au budget primitif 2011 au chapitre 12.

Avec l'arrivée d'une personne supplémentaire les tâches de l'équipe technique sont réparties de la manière suivante :

- Anne Marie SCHLONSOK : secrétariat et comptabilité
- Christine SANCHEZ-MARTIN: Compatibilité et mise en œuvre du SCOTERS, Communication
- Emilie REVILLET: Evaluation et révision du document, groupes pilotes.

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

Le Président donne la parole au président de la commission compatibilité, Etienne WOLF. Ce dernier présente les dossiers préparés par la commission compatibilité du 16 mars 2011 pour le bureau du 24 mars 2011.

En introduction, Etienne WOLF indique souhaite que le territoire se développe de façon raisonnée et qu'une possible révision devrait contribuer à cet objectif.

Avis sans remarque du bureau du 24 mars 2011

1. **PLU de Niederhausbergen**
2. **Modification n°1 du PLU de Lampertheim**
3. **Scot de la région de Saverne (projet arrêté)**
4. **PLU d'Ostwald**
5. **PC rue des Sports à Eschau**
6. **Modification simplifiée du POS de Berstett**
7. **PC, 280 avenue de Colmar à Strasbourg**
8. **PC de 3 immeubles d'habitation à Vendenheim**

Avis avec remarques du bureau du 24 mars 2011

1. PLU de Wiwersheim

Analyse technique du projet de PLU

La commune de Wiwersheim a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS son projet PLU arrêté le 21 décembre 2010.

Le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable est construit autour de 3 axes :

1- Maintenir les grandes composantes qui participent à la qualité paysagère et environnementale du village :

- Préserver les « poumons verts » de la commune qui participent à la qualité de vie des habitants »
- Entretien le ruisseau de la Souffel et du Plaetzerbach et leurs Abords

2- Préserver le cadre de vie des habitants et améliorer le fonctionnement du village

- Préserver le paysage urbain traditionnel du village ancien
- Améliorer les liaisons inter quartiers et renforcer la centralité au cœur du village
- Pacifier les déplacements sur la traversée du village

3- Organiser le développement urbain

- Prévoir une offre de logements diversifiée
- Garantir une évolution cohérente du village
- Pérenniser les activités économiques

Le zonage

> Les zones d'urbanisation future AU (17,15 ha)

Ce sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme sous forme organisée (une procédure de lotissement par exemple). Les zones AU (IAU, IAUE et IIAUX) constituent donc les secteurs d'extensions futures de la commune, principalement sous forme d'habitat ou d'activités.

Trois zones à **dominante habitat (4,94 ha)** ont été définies : IAU (1,26ha) au nord du village et IAUA (1,37ha) au sud et IIAU (2,31ha) au nord.

La zone IAUA, située immédiatement au sud de la zone UA correspondant à la Rue du Village, est destinée à une urbanisation à court ou moyen terme et fera l'objet d'un aménagement, global.

Les surfaces classées en zone IAU, et destinées à satisfaire le développement futur de la commune pour les vingt prochaines années en matière d'habitat, a été déterminée de la manière suivante au regard de :

- la perte de population dans le parc de logement existant
- l'examen des dents creuses en zone UA et UB et le potentiel de logements qu'elles représentent (une trentaine de logements -20 collectifs et 10 maisons individuelles)
- d'une croissance démographique maîtrisée (1,6% par an)

La zone IIAU correspond à une zone d'urbanisation à long terme à vocation essentiellement d'habitat. Localisée au nord est du village, l'accès se fera via la route

de Behlenheim. Le développement de la zone se fera suite à une modification du PLU et fera l'objet d'un projet d'ensemble.

La zone IAUE (0,37ha) est destinée, sur le court ou moyen terme, à l'accueil d'équipements collectifs. Elle se situe à proximité immédiate de secteurs dédiés à l'habitat : zone UB en cours d'urbanisation au sud, zone IIAU à l'ouest.

La zone IIAUE (2ha) correspond à une zone d'urbanisation à long terme dont la vocation est l'accueil d'équipements publics, se situe dans le prolongement de la zone IAUE et la zone UB, actuellement en cours d'urbanisation.

La zone IIAUX (9,84) correspond à la zone de développement économique intercommunale.

> Les zones agricoles (249,3ha)

Ce sont des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A (218,31ha) correspond à l'ensemble des zones situées au sud du Plaetzerbach, les constructions ont été interdites, sauf cas bien particuliers ; cette disposition a également pour objectif de maintenir un espace agricole ouvert, sans « point noir » visuel. De plus, cette classification en zone A, qui limite la constructibilité, permet la préservation du Grand Hamster et de son habitat.

Deux sous-secteurs de zone A sont définis au regard des besoins des agriculteurs, la limitation des ponctions des terres agricoles de bonne valeur agronomique, de la limitation du mitage du paysage et des impacts sur le Grand Hamster et son habitat :

- les secteurs de zone Ac1 (11,47) sont constructibles pour l'ensemble des installations et constructions nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole
- il en va de même pour les secteurs de zone Ac2 (19,52ha), à l'exception des bâtiments d'élevage, qui sont interdits

> Les zones naturelles N (18,16ha)

Ce sont des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espace naturels. La zone N couvre l'ensemble des abords des cours d'eau qui traversent le ban communal : la Souffel et le Plaetzerbach. Cette délimitation en zone naturelle garantit une protection efficace, notamment concernant les ripisylves.

Le règlement des zones d'urbanisation future destinées à l'habitat :

- Article 7 IAU : à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à 2 mètres.
- Article 9 IAU: l'emprise au sol totale des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie de l'unité foncière. Cette disposition ne s'applique pas aux unités foncières inférieures à 400 m².
- Article 10 IAU: la hauteur maximale par rapport au niveau moyen de l'assiette du bâtiment est fixée à 10 (dix) mètres au faîtage et à 7 (sept) mètres à l'égout ou à l'acrotère.

Dans le sous secteur de zone IAUa : la hauteur maximale par rapport au niveau moyen de l'assiette du bâtiment est fixée à 9 (neuf) mètres au faîtage et à 6

(six) mètres à l'égout ou à l'acrotère.

Article 12 IAU: 1 place de parking pour Constructions à usage d'habitation (individuelle ou collective) et 1 supplémentaire par tranche de 50 m² de SHON

- Article 14 IAU: ne règlemente pas le COS

- Article 7 IIAU : à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance de recul minimale de la construction est fixée à 3 mètres

Le règlement de zone N :

- Article 2 N : les abris de pâture, dans la limite de un par unité foncière, et sous condition de respecter une emprise au sol maximale de 60 m², une hauteur maximale de 3,5 mètres et d'être ouvert sur au moins un côté.

*Le Bureau syndical
Vu l'avis de la commission compatibilité
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
décide de faire part de l'avis suivant :*

Au regard de la compatibilité avec le SCOTERS, le projet de PLU de la commune de Wiwersheim appelle les remarques suivantes :

- ***Le scénario de développement de la commune pourrait être explicité. En effet, le rapport de présentation page 63 aborde deux hypothèses : une croissance dite tendancielle avec 130 personnes supplémentaires (+0,8% / an sur la durée de vie du PLU) et un scénario basé sur un apport de population 280 personnes dont 70 en milieu urbain constitué. Par ailleurs, ce paragraphe évoque trois secteurs d'extension urbaine pour l'habitat (5,65ha) alors que le tableau des surfaces page 73 présente un décompte de 2,63 ha pour les zone IAU et IAUa et 2,31 Ha en zone IIAU soit un total de 4,94 ha. Wiwersheim étant une des communes du SCOTERS dont le développement doit être maîtrisé, notamment au regard de sa desserte par les transports en commun, elle devrait appuyer son développement sur le scénario tendanciel. De même, le phasage des opérations est un levier pour assurer la compatibilité du projet avec le SCOTERS.***

- ***Le PLU pourrait utilement rappeler - soit de manière informative (rapport de présentation), soit de manière plus réglementaire (Orientation Particulières d'aménagement)- l'obligation faite aux opérations d'aménagement de plus de 12 logements de comporter un minimum de 25% d'habitat intermédiaire.***

- ***Au niveau du volet économique du PLU, la commune de Wiwersheim figure au SCOTERS comme site de développement économique. Ainsi une plateforme de 20ha peut être créée. Le PLU prévoit une zone IIAUx pour répondre à cette vocation. Au niveau du projet de règlement, une courte définition introductive de ce secteur est donnée. Or, elle donne un caractère commercial au Secteur. La commune de Wiwersheim n'est ni bourg centre ni incluse dans l'espace métropolitain du SCOTERS au sens de son armature urbaine. Elle n'a donc pas vocation à développer un pôle commercial, si ce n'est dans le cadre d'une stratégie partagée au niveau de la communauté de communes. La vocation de ce secteur doit être affirmée comme davantage tournée vers l'industrie, l'artisanat, les services. S'agissant d'une zone IIAUx, cette vocation pourrait d'ailleurs être décrite au rapport de présentation ou au niveau du PADD plutôt que dans le règlement.***

- **La commune de Wiwersheim comporte un corridor écologique d'échelle régionale à restaurer le long de la Souffel, les continuités écologiques doivent y être assurées en les préservant de toute urbanisation, dans les conditions suivantes :**

- **en milieu agricole, ces continuités naturelles et liaisons vertes doivent avoir un minimum d'environ 30 mètres de largeur, hors largeur de cours d'eau. Cette largeur peut être réduite ponctuellement lors de la traversée d'infrastructures.**

⇒ **Le classement en zone N dans le document d'urbanisme est approprié, mais l'article 2 ne garantit pas la préservation de toute urbanisation**

2. Permis d'aménager « les prés verts 2 » à Nordhouse

Analyse technique du projet

La Direction territoriale de l'Aménagement du territoire du Conseil Général du Bas-Rhin a transmis pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS la demande de permis d'aménager du lotissement le près vert présentée par Monsieur Clément HISS, maire de Nordhouse.

Cette demande concerne la réalisation d'un lotissement. La superficie du terrain est de 26960 m² et la SHON s'élève à 13490 m² divisée en 37 lots minimum et 43 lots maximum. Le projet sera réalisé en 2 tranches :

- 27 lots minimum
- 10 lots minimum

Le découpage parcellaire ainsi que le règlement d'urbanisme prévu permettront de créer du logement individuel et du logement intermédiaire.

Les voies principales et secondaires créées pour l'aménagement du lotissement ont une emprise de 10 m. Elles sont composées d'une voie ouverte à la circulation automobile de 5 m et d'un espace de 2,5 m de large de chaque côté pour des places de stationnement. Le cheminement piétonnier sera traité en stabilisé.

*Le Bureau syndical
Vu l'avis de la commission compatibilité
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
décide de faire part de l'avis suivant :*

Le permis d'aménager « le près vert 2 » à Nordhouse appelle au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, la remarques suivante :

- **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.**

A 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 des équipements par les personnes à mobilité réduite.

3. CU rue du Moulin à Plobsheim

Analyse technique du projet

Le service de la police du bâtiment de la Communauté urbaine de Strasbourg a transmis pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS une demande de certificat d'urbanisme opérationnel déposée par la société Monsieur BAUR Pierre-André.

Cette demande concerne la construction d'un parcours de golf et d'un centre équestre.

Le centre équestre correspond à un produit unique et de grande qualité adapté à une clientèle passionnée d'équitation venant essentiellement d'Allemagne, de Suisse, de France, de Belgique et souhaitant se perfectionner en se déplaçant avec leur propres chevaux ou de disposer sur place de chevaux provenant des plus prestigieuses écoles équestres d'Europe. Ils pourront résider dans un lieu de qualité à proximité des structures et bénéficier de services parfaitement adaptés à leurs montures.

Plusieurs cibles sont visées :

- Grand public : spectacle équestre, ferme pédagogique et garderie thématique poney (enfants séjournant au ressort et ceux de la clientèle du restaurant) initiation à l'attelage et promenades touristiques en calèche
- Cavaliers amateurs: concours équestres, country-fair (présentation de chevaux de races, culture et traditions)
- Cavaliers professionnels et éleveurs : coachs régionaux, syndicat d'éleveurs régionaux (location installation), centre de perfectionnement équestre, stages techniques très haut niveau
- Vétérinaires équins : unité de thalassothérapie équine, service de convoyage
- Strasbourg et sa région : manifestations sportives internationales, séminaires et colloques équestres internationaux.

Le projet semble prévoir :

- Un centre d'hébergement
- Un restaurant
- Un centre d'hébergement pour les chevaux
- Un clinique vétérinaire
- Des équipements spécifiques à l'entraînement et à la mise en scène des chevaux
- ...

*Le Bureau syndical
Vu l'avis de la commission compatibilité
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
décide de faire part de l'avis suivant :*

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet exposé par la demande de Certificat d'urbanisme rue du Moulin à Plobsheim doit s'accorder avec les orientations du SCOTERS suivantes:

- ***« Localiser les grands équipements de loisirs » : Les grands***

équipements de loisirs ne doivent être implantés qu'à l'intérieur des pôles urbains. Toutefois, afin de valoriser l'espace naturel exceptionnel que constitue le plan d'eau de Plobsheim, il sera possible de construire sur le site du plan d'eau ou à proximité un grand équipement de loisirs dès lors qu'il sera desservi par les transports en commun. Cet équipement sera réalisé en aval du site potentiel de captage d'eau potable de Plobsheim, figuré par une étoile bleue sur la carte «Espaces et sites naturels à préserver et à protéger».

Des équipements à caractère agro-touristiques et de loisirs pourront également être implantés à Eckwersheim, en relation avec les activités équestres existantes.

- **« Maintenir ou créer des corridors écologiques »** : Le secteur du projet est concerné par un corridor écologique d'échelle régionale à restaurer dont le caractère naturel, la valeur patrimoniale et la continuité doivent être pris en compte dans l'aménagement des espaces à urbaniser. Les boisements existants doivent y être maintenus et les continuités doivent être assurées en les préservant de toute urbanisation, dans les conditions suivantes :

- en milieu agricole, ces continuités naturelles et liaisons vertes doivent avoir un minimum d'environ 30 mètres de largeur, hors largeur de cours d'eau. Cette largeur peut être réduite ponctuellement lors de la traversée d'infrastructures.

- en milieu urbain, elles doivent avoir une largeur minimum d'environ 15 mètres hors largeur de cours d'eau. Cette largeur peut être réduite exceptionnellement jusqu'à 5 mètres sur une courte distance et à condition que la végétation soit dense ; dans le cas de la traversée de nouvelles infrastructures, la préservation ou le rétablissement des continuités naturelles doivent être garantis.

- **« Préserver les espaces naturels pour maintenir le fonctionnement écologique des cours d'eau »** : En dehors des zones déjà urbanisées, les cours d'eau doivent garder leur caractère naturel, les espaces de liberté doivent être maintenus et les champs d'expansion de crues centennales doivent être préservés. Dans les espaces urbains ou agglomérés, les zones inondables par submersion ne peuvent faire l'objet d'une urbanisation nouvelle que si le projet répond simultanément à trois critères : être stratégique, localisé en zones à risque modéré et assurer la compensation hydraulique de leur impact.

Au vu de ces orientations et compte tenu du projet présenté, le Syndicat Mixte émet un avis défavorable à la demande de certificat d'urbanisme.

4. Avis sur le projet de PLU arrêté de la commune de Lipsheim

Analyse technique

La Communauté urbaine de Strasbourg a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier du projet de PLU de Lipsheim tel qu'il a été arrêté par le conseil de CUS du 28 janvier 2011.

Le travail de diagnostic met en avant les enjeux de la commune tant au niveau communal que dans les dynamiques de développement de la CUS et du SCOTERS. On peut résumer les axes forts qui émergent :

Du point de vue démographique, la population vieillit et les jeunes actifs sont sous représentés. Cela tient d'abord au caractère très résidentiel de la commune. Une conséquence de cette situation est le manque d'animation du village qui pourtant présente l'atout d'un patrimoine architectural et paysager intéressant, mais aussi un

réel potentiel de renouvellement et de réhabilitation des corps de fermes.

La structure du parc de logements pose question, car elle ne permet pas de répondre aux phénomènes de décohabitations, aux besoins des jeunes ni à ceux des personnes âgées : c'est un parc dominé par la maison individuelle bien adapté aux familles installées de 40 ans et plus.

Par ailleurs, le ban communal est relativement contraint en terme de développement urbain : le ban connaît une vraie diversité et une réelle richesse faunistique (y compris quant à la présence potentielle du grand hamster d'Alsace) et floristique (ZNIEFF, zone humide, ZSP), il est de plus concerné par des enjeux identifiés au niveau de la trame verte régionale. L'existence de zones inondables en bordure de l'Andlau et de l'Ergelsenbach est une contrainte.

Cette situation pose l'enjeu d'un développement urbain maîtrisé et d'une valorisation du tissu urbain existant.

Au niveau de l'activité économique, l'offre commerciale et artisanale est restreinte. L'emploi se concentre sur des zones d'activités au fonctionnement autonome qui génère essentiellement de l'emploi ouvrier. L'activité agricole qui a une réelle dimension économique est encore bien présente sur la commune. C'est une activité tournée vers l'élevage et la monoculture, la composante « élevage » étant source de nuisance pour la population. La question des relocalisations ou « sorties d'exploitations » est donc réelle.

En termes de déplacements, malgré la présence d'une gare et d'une offre ferroviaire attractive vers le centre de Strasbourg mais aussi vers Erstein - Sélestat, l'usage de la voiture reste très fortement prédominant. L'enjeu d'irriguer la commune par des itinéraires piétons et cycles permettant une réelle alternative à l'usage de la voiture pour les déplacements internes à Lipsheim est identifié. De même, le rôle des modes actifs dans un système de rabattement efficace vers le train ou les réseaux CTS ou du CG 67 est mis en évidence.

Au vu de ces constats, la prescription de la révision du POS et de sa transformation en PLU a été engagée pour répondre à 3 enjeux de développements :

- préserver le caractère villageois de la commune, en prenant soin de l'environnement qui l'entoure ;
- assurer un développement urbain maîtrisé à la commune tout en favorisant le maintien et la croissance de l'activité économique ;
- renforcer les liens avec l'extérieur.

Pour répondre à ces enjeux, le PLU développe un PADD en 6 points :

1. Préserver et mettre en valeur le cœur du village

Le dispositif proposé par le PLU s'articule essentiellement sur la valorisation des corps de ferme ; la préservation d'îlot de respiration et la mise en place d'une politique de cœurs d'îlot. L'aménagement de l'espace public est cité comme mesure d'accompagnement dépassant le strict champ d'application du PLU

2. Garantir un développement maîtrisé, adapté aux besoins et au renouvellement de la population

Le scénario de développement du village est explicité dans cette partie. Ce scénario prévoit la création de 120 logements dont 40 logements aidés. Il est conforme au PLH de la CUS et s'inscrit dans la logique du SCOTERS. L'orientation du SCOTERS concernant un développement privilégié à proximité (500m) de la gare est bien repris.

3. Favoriser le maintien de l'activité économique et des emplois

Il s'agit pour la commune de conforter l'activité existante. L'idée d'un développement privilégié à proximité de la gare est repris. Le souci d'un développement « qualitatif » des zones d'activités est exprimé.

A plus long terme, le développement de la Plateforme d'activités de Fegersheim - Lipsheim est bien repris par le document. Le Nord du secteur de la « Croix Rouge » serait dévolu à ce projet de développement.

4. Améliorer les déplacements au sein de Lipsheim et en direction des communes voisines

L'aménagement d'un « pôle multi modale » en articulation avec la gare ainsi que le réaménagement de la RD 1083 sont les deux projets structurants identifiés pour mettre en œuvre cette politique. Par ailleurs, la volonté de mailler le village d'itinéraires piétons et cycles est affichée. Il s'agit d'offrir une alternative à la voiture pour les déplacements de proximité mais aussi de permettre le rabattement vers les transports en commun.

5. Protéger l'environnement et les ressources naturelles

La commune entend protéger les massifs forestiers et dit son intention de recourir aux « espaces boisés classés » : 67Ha soit 15% du ban communal sont concernés.

Les axes à enjeux environnementaux du SCOTERS sont identifiés comme prioritaires dans les politiques de valorisation de la commune. La volonté de recréer ou de maintenir les corridors écologiques et notamment en valorisant les berges de l'Andlau est bien exprimée.

La prise en compte du risque inondation est une priorité de la politique communale.

6. Permettre le maintien de l'activité agricole

La commune souhaite encourager le maintien d'une activité agricole respectueuse de son environnement. Elle s'inscrit dans l'orientation du SCOTERS qui vise à la préservation des terres les plus fertiles qui constituent un patrimoine et une ressource économique.

Enfin, Lipsheim entend favoriser le développement d'une agriculture « périurbaine » au Nord Ouest et au Sud Ouest de son ban.

*Le Bureau syndical
Vu l'avis de la commission compatibilité
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
décide de faire part de l'avis suivant :*

Le rythme de développement proposé s'inscrit dans la double logique du SCOTERS et du PLH. Le rôle de la gare de Lipsheim comme pôle de développement est bien identifié par le PLU et s'accorde avec l'orientation du SCOTERS qui prône l'articulation de l'urbanisation avec les transports en commun.

Le PLU de Lipsheim crée les conditions nécessaires à la réalisation de la plateforme économique prévue par le SCOTERS sur Fegersheim – Lipsheim, ce projet reste néanmoins majoritairement conditionné par le PLU de Fegersheim.

Le Syndicat mixte pour le SCOTERS souhaite attirer l'attention de la Communauté urbaine et de la commune de Lipsheim sur le fait que si l'on peut comprendre l'ambition des cœurs d'îlots, leurs nombres et leurs tailles ainsi que leur géométries au plan de zonage posent une question de fond quant à l'optimisation du foncier et les possibilités de densification. Certains de ces secteurs pourraient être traités par logique de projet, soit en les préservant le temps de la réflexion et des discussions avec les propriétaires fonciers, (Périmètre en Attente d'un Projet d'aménagement Global L 123-2-a du CU) soit en leur affectant des orientations d'aménagement.

La logique des cœurs d'îlots ne constitue pas une protection contre une action d'aménagement intempestive.

4. Avis sur le permis d'aménager Lotissement Schlossgarten 2 à Geispolsheim

Analyse technique du projet

Le service de la police du bâtiment de la Communauté urbaine de Strasbourg a transmis pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS une demande de permis d'aménager Lotissement Schlossgarten2 à Geispolsheim déposée par la SAREST.

Cette demande concerne la réalisation d'un lotissement destiné à accueillir des maisons individuelles, de l'habitat groupé et des immeubles collectifs. Le terrain est situé en zone IAU, sa surface est de 14923 m² et la SHON s'élève à 6110 m² divisée en 16 lots. Le projet sera réalisé par tranches.

Connectée à la voie principale de desserte du lotissement « Schlossgarten », une voie irrigue une majorité de l'opération. Elle comporte :

- Une chaussée à double sens (5,5m)
- Un trottoir (1,5m)
- Un stationnement latéral sur un côté en alternance avec des arbres de 2m
- Un espace vert en limite Ouest qui accueille une noue paysagère (4,5m)

Une prolongation de cette voie se retourne au Sud, le long du terrain de football et comporte :

- Une chaussée à double sens (5,5 m)
- Un trottoir (2m)
- Un espace vert en limite Sud qui accueille une noue paysagère (3,5m)

*Le Bureau syndical
Vu l'avis de la commission compatibilité
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
décide de faire part de l'avis suivant :*

Le permis de d'aménager Lotissement Schlossgarten2 à Geispolsheim appelle au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, la remarques suivante :

- 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.

A 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 des équipements par les personnes à mobilité réduite.

5. Avis sur le PLU de la commune de Krautwiller

Analyse technique du projet de PLU

La commune de Krautwiller a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS son projet PLU arrêté le 26 novembre 2010.

Le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable poursuit 4 objectifs :

1- Préserver le paysage communal et les berges de la Zorn :

- Respecter la zone inondable et la préserver de toute urbanisation
- Veiller au maintien des prairies et favoriser le maintien des surfaces perméables en zone inondable
- Préserver les espaces forestiers existants et maintenir la lisière forestière
- Soutenir l'étude de sécurité et paysagère réalisée au sein de la Communauté de Communes sur les entrées de ville et réaliser ensuite des aménagements adaptés.
- Favoriser le maintien de l'activité agricole dans la commune

2- Valoriser le secteur du Moulin des Moines

- Envisager une meilleure signalisation du virage sur la route et des installations obligeant les véhicules à une plus grande prudence.
- Autoriser la réhabilitation des bâtiments existants pour maintenir le

bâtiment principal (maison traditionnelle).

- Faire respecter les dispositions du PPRI de la Zorn pour les nouvelles constructions.

- Encourager le maintien de la qualité paysagère du secteur en valorisant l'intégration paysagère des bâtiments d'activités

3- Faire fructifier le potentiel de développement urbain du village

- Valoriser le bâti ancien et favoriser la rénovation des bâtiments
- Maintenir la population dans le centre du village
- Favoriser le comblement des dents creuses
- Encourager les changements d'affectation des anciennes dépendances agricoles

- Permettre la réalisation d'un projet d'extension urbaine tout en évitant une explosion démographique incontrôlable et qui serait ingérable pour la commune

4- Améliorer et développer les équipements et les services

- Créer une salle communale sur le site de l'étang
- Sécuriser la traversée du village en ralentissant les véhicules
- Créer des trottoirs au moins sur un côté de la route de Wingsheim pour sécuriser le déplacement des piétons
- Permettre aux habitants de se rencontrer et d'utiliser la future salle communale

Le zonage

> Les zones d'urbanisation future AU (1,51 ha)

Le PLU compte deux zones AU : une zone AUa (1,17ha) et une zone AUb (0,34ha). Les indices a et b correspondent à l'ordre d'urbanisation. Elles ont vocation à accueillir principalement de l'habitat ainsi que des constructions, installation, équipements collectifs et activités qui sont compatibles avec le caractère des zones. L'urbanisation se fera dans le cadre d'une procédure d'aménagement d'ensemble.

> Les zones agricoles A (48,57ha)

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

> Les zones naturelles et forestières N (86,16ha)

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Elle correspond à deux sous-secteurs : Ni (inondable) et Nf (forestier).

Le règlement des zones d'urbanisation future destinées à l'habitat :

- *Article 7 AU* : Les constructions devront être édifiées, soit sur la limite séparative avec une hauteur maximale de 6 mètres au droit de la limite, soit en respectant un recul par rapport à la limite séparative de H/2 minimum 2 mètres.

- *Article 9 AU* : Les constructions occuperont au maximum 80% de la superficie de l'emprise foncière. Cette disposition ne s'applique pas aux emprises foncières de superficie inférieure ou égale à 3 ares

- *Article 10 AU* : La hauteur maximale est mesurée, soit au faitage (10

mètres)

- soit à la base de l'acrotère (7 mètres).
- *Article 12 AU* : une place de stationnement hors bâtiment pour 50 m² de SHON, 1 supplémentaire par tranche de 50 m² de SHON
- *Article 14 IAU* : non règlementé

*Le Bureau syndical
Vu l'avis de la commission compatibilité
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
décide de faire part de l'avis suivant :*

- ***Une harmonisation entre les données du Rapport de présentation et le PADD serait nécessaire, notamment concernant le tableau des surfaces et l'Objectif 3 du PADD.***

- ***Le ban de Krautwiller est soumis au risque inondation. A ce titre, il appartient aux auteurs du PLU, conformément à l'article L121-1 du code de l'urbanisme, de prendre en compte les risques connus pour concevoir leurs choix en matière de développement urbain.***

- ***Pour garantir la relation de compatibilité entre le futur PLU et le SCOTERS, les auteurs du PLU doivent justifier leurs choix en matière de développement urbain au regard de l'orientation «Intégrer la préservation des zones inondables dans le développement de l'espace urbain ou aggloméré » qui précise que :***

« Dans les zones inondables par submersion, l'urbanisation nouvelle est admise pour les projets satisfaisant simultanément aux trois critères suivants :

- ***être localisés en zone urbanisée ou agglomérée ;***
- ***être situés en zones de risque moyen ou faible (vitesse d'écoulement < 0,5 m/S et hauteur d'eau < 1m) en crue centennale ;***
- ***être identifiés comme stratégiques.***

Par stratégique on entend un projet, qui d'une part contribue à la maîtrise de l'étalement urbain et s'insère dans une zone bien desservie, ou à desservir par les transports en commun et qui, d'autre part, conforte le développement européen et métropolitain de l'agglomération strasbourgeoise »

Les secteurs inondables par submersion ne peuvent donc être urbanisés.

8. Questions diverses

Néant

Le Président lève la séance du Comité syndical à 15 heures 45

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 7 décembre 2010**
- 2 - Démarche d'évaluation du SCOTERS en vue de sa révision**
- 3 - Nouvelles actions pédagogiques**
- 4 - Schéma directeur territorial d'aménagement numérique**
- 5 - Nouvelle politique d'intervention de la Région : articulation SCOT/Pays**
- 6 - Organisation et ressources humaines du Syndicat mixte**
- 7 - Avis rendus par le bureau en matière d'urbanisme**
- 8 - Questions diverses**

Membres présents :

Yves BELLER,
Jean-Marie BEUTEL,
Jacques BIGOT,
Henri BRONNER qui a reçu procuration de Henri DREYFUS,
Etienne BURGER,
Martine CALDEROLI-LOTZ,
Bernard EGLES,
Bernard FREUND,
Danielle GÉRARD,
Claude GRAEBLING qui a reçu procuration de Catherine TRAUTMANN,
Jean HUMANN,
Xavier HUMLER,
François JEHL,
Gérard KAMMERER,
Michel KOCHER,
Jean-Claude KREBS,
René LACOGNE,
Danièle MEYER,
Roland MICHEL,
Georges PFISTER,
Denis RIEDINGER,
Etienne ROECKEL,
Marc-Daniel ROTH,
Jean-Jacques RUCH,
René STAUB,
Xavier ULRICH,
Justin VOGEL,
Sylvain WASERMAN,
Clément WEIBEL,
André WETZEL,
Jean-Marc WILLER,
Etienne WOLF,
Béatrice ZIEGELMEYER

Membres absents excusés : Jacques BAUR, Philippe BIES, Andrée BUCHMANN, Françoise BUFFET, Raymond CONRAD, Huguette DREIKAUS, Henri DREYFUS qui a donné procuration à Henri BRONNER, Marie-Dominique DREYSSE, Doris HAHN, Armand HEINTZ, Robert HERMANN, Alain JUND, Claude KERN, Denis MAURER, Annick NEFF, Norbert REINHARDT, Roland RIES, François SPITZER, Catherine TRAUTMANN a donné procuration à Claude GRAEBLING, René WUNENBURGER

Membres absents : Syamak AGHA BABAEI, Vincent DEBES, Jean-Jacques FRITZ, Hubert HOFFMANN, Martine JUNG, Marcel LUTTMANN, Anne-Pernelle RICHARDOT, Georges SCHULER, Denis SCHULTZ,

Assistaient : Emilie REVILLET, Chargée d'études/Syndicat mixte pour le SCOTERS, Anne-Marie SCHLONSOK, Secrétaire comptable/Syndicat mixte pour le SCOTERS, Fabrice SAUER, CUS, Guillaume SIMON, Directeur/Syndicat mixte pour le SCOTERS