

# **SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS**

## **PROCÈS-VERBAL DU COMITE SYNDICAL DU 07.12.2010 À 14 HEURES 30 À STRASBOURG (SALLE DES CONSEILS)**

Convocation du 29.11.2010

Membres en exercice : 50 titulaires  
50 suppléants

Membres présents : 21 titulaires  
10 suppléants

Membres présents : Jacques BIGOT, Henri BRONNER, Raymond CONRAD, Marie-Dominique DREYSSE, Bernard FREUND, Jean-Michel GALEA, Danielle GÉRARD, Claude GRAEBLING qui a reçu procuration de Catherine TRAUTMANN, Doris HAHN, Hubert HOFFMANN, Alain JUND, Michel KOCHER, Jean-Paul LINGELSER, Marcel LUTTMANN, Danièle MEYER, Denis MAURER, Annick NEFF, Raphaël NISAND, Norbert REINHARDT, Anne-Pernelle RICHARDOT, Etienne ROECKEL, Marc-Daniel ROTH, Jean-Jacques RUCH, Denis SCHULTZ, François SPITZER, René STAUB, Xavier ULRICH, Clément WEIBEL, André WETZEL, Jean-Marc WILLER, Béatrice ZIEGELMEYER

Membres absents excusés : Jacques BAUR, Yves BELLER, Jean-Marie BEUTEL, Philippe BIES, Andrée BUCHMANN, Martine CALDEROLI-LOTZ, Huguette DREIKAUS, Henri DREYFUS, Bernard EGLES, Jean-Jacques FRITZ, Armand HEINTZ, Xavier HUMLER, Gérard KAMMERER, Dany KARCHER, Claude KERN, Jean-Claude KREBS, Pierre LUTTMANN, Roland MICHEL, Albertine NUSS, Serge OEHLER, Roland RIES, Georges SCHULER, Eric SCHULTZ, Michèle SEILER, Catherine TRAUTMANN a donné procuration à Claude GRAEBLING, Justin VOGEL, Sylvain WASERMAN, Etienne WOLF, René WUNENBURGER,

Membres absents : Syamak AGHA BABAEI, Françoise BUFFET, Vincent DEBES, Jean-Louis FREYD, Robert HERMANN, Martine JUNG

Assistaient : Christine SANCHEZ-MARTIN, Chargée de mission/Syndicat mixte pour le SCOTERS, Anne-Marie SCHLONSOK, Secrétaire comptable/Syndicat mixte pour le SCOTERS, Guillaume SIMON, Directeur/Syndicat mixte pour le SCOTERS, Olivier SCHMITT, chargé de mission/ADEUS,

### **Ordre du jour :**

- 1. Approbation du procès-verbal du 19 octobre 2010**
- 2. Convention ADEUS 2011**
- 3. Budget 2011**
- 4. Convention de mise à disposition de personnel**
- 5. Création de poste**
- 6. Restitution de la réunion des Présidents des SCoT du Bas-Rhin du 04/11/2010**
- 7. Avis sur les procédures d'urbanisme**
- 8. Méthode de travail pour une évaluation du SCOTERS – année 2011**
- 9. Questions diverses**

Monsieur Jacques BIGOT, le Président, accueille les membres du Comité syndical et ouvre la séance à 14 heures 45.

## **1. Approbation du procès-verbal du 19 octobre 2010**

Le procès verbal a été adressé à tous les membres du Comité syndical le 5 novembre 2010.

Après lecture faite,

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

*Approuve le procès-verbal du Comité syndical du 19 octobre 2010.*

## **2. Convention ADEUS 2011**

L'ADEUS est un organisme de réflexion et d'études qui a notamment pour missions de suivre les évolutions urbaines, de participer à la définition des politiques d'aménagement et de développement, à l'élaboration des documents d'urbanisme, notamment les schémas de cohérence territoriale et de préparer les projets d'agglomération dans un souci d'harmonisation des politiques publiques.

Les missions des agences d'urbanisme sont codifiées à l'article L 121-3 du code de l'urbanisme.

Les différentes missions de l'ADEUS se traduisent dans le programme de travail partenarial voté chaque année par son assemblée générale. Ce programme de travail permet la définition, la coordination, la faisabilité et la gestion des projets d'aménagement et de développement urbain, économique et social de ses membres et doit être d'intérêt collectif.

Le budget prévisionnel de l'association est de 4 459 336 €.

Comme pour toutes les autres agences, les ressources de l'ADEUS proviennent de différents partenaires privés et institutionnels publics (Communauté urbaine de Strasbourg, Département, Région, Etat, Communauté de communes de Bischwiller, Syndicats mixtes pour le SCOTERS ou le SCOTAN notamment).

Les subventions ainsi recueillies, dont celle du Syndicat Mixte pour le SCOTERS permettent à l'ADEUS de réaliser ses objectifs.

Cette année, les études du Programme de Travail Partenarial (PTP) ont été organisées autour de 5 axes :

- comprendre le territoire, partager l'information, anticiper les évolutions
- construire le fonctionnement métropolitain
- bâtir une vision à plus grande échelle
- adapter le territoire à son environnement et à la vie des gens
- faire évoluer l'agence avec son environnement.

Ces grandes thématiques viennent donc abonder le travail du SCOTERS. Il convient de différencier ce qui relève de l'évaluation du SCOTERS en vue de son éventuelle révision de ce qui relève du travail d'animation du territoire et de mise en œuvre du SCOTERS.

Pour ce qui concerne l'évaluation du SCOTERS, cette opération doit se faire en partenariat étroit avec les intercommunalités, dans une optique de dialogue ouvert sur le projet de territoire. L'apport prospectif de l'ADEUS devra permettre d'anticiper les évolutions de la loi Grenelle 2, de ne pas les subir. Pour cela le travail partenarial s'attachera à identifier les tendances de fond à l'œuvre sur le territoire, à les mettre en perspective avec les enjeux d'un territoire durable et compétitif. L'apport de l'ADEUS en matière de réflexion sur le positionnement du SCOTERS à l'échelle du Département, de la Région, de l'Eurodistrict... est essentiel

Pour ce qui concerne les actions de pédagogie et de mise en œuvre du SCOTERS. Il faut noter que pour l'année 2011, il est fait le choix de positionner le Syndicat mixte sur l'ensemble des questions de compatibilité. Cette mission ne sera donc plus exercée par l'ADEUS qui est repositionnée sur les grands enjeux suivants :

- comprendre et expliquer le fonctionnement des territoires (EPCI) du SCOTERS et construire l'articulation des projets de territoire des intercommunalités avec les politiques publiques
- trouver et développer des synergies entre le SCOTERS et les projets de territoire des intercommunalités
- construire une stratégie économique et d'aménagement commercial pour le SCOTERS
- développer un projet agricole tout en poursuivant la recherche de l'optimisation du foncier
- le logement aidé.

La participation 2011 du Syndicat mixte est de 150 000 €. Cette subvention tient compte du fait que le travail touchant à la compatibilité des documents d'urbanisme sera désormais assumé en régie par le Syndicat mixte.

Cette subvention du Syndicat mixte est arrêtée au regard de ses objectifs pour 2011, du budget prévisionnel de l'association et de son programme de travail, dans le cadre d'un contrat d'objectif annuel formalisé par convention entre le Président du Syndicat mixte pour le SCOTERS et le Président de l'ADEUS.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir adopter la délibération suivante :

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

*Charge le président du Syndicat mixte de la signature d'une convention financière avec l'Agence de développement et d'urbanisme de l'agglomération Strasbourgeoise et de l'exécution de la présente délibération, qui sera transmise à Monsieur le Préfet du Bas-Rhin.*

### 3. Budget 2011

Le Président présente le Budget primitif 2011

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

*DECIDE*

*D'APPROUVER, chapitre par chapitre, le budget primitif 2011 présenté :*

#### **Budget de fonctionnement :**

DEPENSES		RECETTES	
(012) Personnel, y.c cotisation	182 900 €	CUS	283 950 €
(65) Suivi et mise en œuvre	150 000 €	Communautés de communes hors CUS	94 650 €
(011)Gestion fonctionnement /	47 700 €	Etat (DGD ou autre)	
		Région	37 500 €
		Département	
Compte 6811 : dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles et corporelles	38 000 €	Divers	2 500 €
<b>Total</b>	<b>418 600 €</b>	<b>Total</b>	<b>418 600 €</b>

#### **Budget d'investissement :**

DEPENSES		RECETTES	
(202) : frais d'études, d'élaboration, de modification et de révisions des documents d'urbanisme	26 000 €	(280) : immobilisations incorporelles	25 800 €
(205) Conc. Droits simil.brevet, lic., marques, proc.	1 500 €	(281) : immobilisations corporelles	12 200 €
(21) Divers : mobilier, logiciels, informatique...	10 500 €		
<b>Total</b>	<b>38 000 €</b>	<b>Total</b>	<b>38 000 €</b>

### 4. Création de poste

Le travail sur la compatibilité est un aspect essentiel de la mise en œuvre du SCOTERS. C'est un lien direct avec les actions programmées par les communes à travers leurs PLU, c'est aussi le biais par lequel le SCOTERS peut toucher jusqu'à l'urbanisme opérationnel, tant sur des projets d'habitat que d'urbanisme commercial.

Jusqu'ici une partie de ce travail était confiée à l'ADEUS qui traitait de la compatibilité avec les documents d'urbanisme existants. L'objectif de la création d'un poste de chargé d'études est de réaliser la totalité du travail sur la compatibilité en régie. Il s'agit de permettre au SCOTERS d'assumer son rôle de maître d'ouvrage et de capitaliser, au service de ses membres, l'expérience acquise.

En effet, le travail sur la compatibilité suppose une appréciation des projets, du territoire et du texte du SCOTERS qui est du seul ressort du Syndicat mixte. C'est un vecteur puissant d'application d'une politique d'aménagement du territoire. Constituer un savoir faire en la matière, directement localisé au SCOTERS, doit permettre :

- une meilleure prise en compte des dynamiques locales
- un meilleur conseil en amont des membres du SCOTERS
- une anticipation des situations de blocage juridique
- une lisibilité accrue du SCOTERS auprès des aménageurs, promoteurs et de manière générale de ses partenaires

C'est aussi un vrai enjeu pour réussir l'évaluation et la révision du SCOTERS.

D'autre part, en calibrant convenablement ce poste, il peut s'ouvrir à une activité de suivie d'études d'aménagements et donc renforcer la capacité du Syndicat mixte à concevoir, mettre en œuvre et, lorsque cela devient nécessaire, à faire évoluer son projet de territoire.

Il vous est donc proposé de créer un poste de chargé d'études contractuel. Ce poste est calibré sur le cadre d'emploi des ingénieurs de la fonction publique territoriale.

Le Président rappelle à l'assemblée :

Conformément à l'article 34 de la loi du 26 janvier 1984, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Il appartient donc au Comité syndical de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

La délibération doit préciser :

- le(s) grade(s) correspondant(s) à l'emploi créé.
- le motif invoqué, la nature des fonctions, le niveau de recrutement et de rémunération de l'emploi créé, s'il s'agit d'un emploi de non titulaire créé en application des trois derniers alinéas de l'article 3 de la loi précitée, (besoins occasionnels ou saisonniers, emplois de contractuels dans les mêmes cas et conditions de durée que ceux applicables aux agents de l'Etat, emplois à temps non complet d'une durée hebdomadaire ne dépassant pas 17 heures 30, dans les communes ou groupements de communes de moins de 1 000 habitants).

En conséquence,

Considérant le tableau des emplois adopté par le Comité syndical le 19 octobre 2010,  
Considérant la nécessité de créer un emploi de chargé d'études correspondant au cadre d'emploi des ingénieurs territoriaux en raison du réel besoin pour le Syndicat mixte de renforcer son expertise en aménagement du territoire et d'assumer en régie l'ensemble des tâches relevant de la compatibilité des documents d'urbanisme réglementaire avec le SCOTERS.,

Le Président propose à l'assemblée,

La création d'un emploi à temps complet de chargé d'études (non titulaire) correspondant au cadre d'emploi des ingénieurs territoriaux.

Il est consacré aux missions liées aux questions de compatibilités des documents d'urbanisme avec le SCOTERS et plus généralement aux problématiques d'aménagement du territoire.

Les candidats devront justifier d'un diplôme de niveau Baccalauréat + 5 années d'études avec une spécialisation en urbanisme, aménagement du territoire, ou d'une expérience professionnelle d'au moins 5 ans dans les métiers de l'urbanisme.

La rémunération est fixée sur la base de l'indice brut 430

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

DECIDE :

- d'adopter la modification du tableau des emplois ainsi proposée.
- les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent nommé dans l'emploi sont inscrits au budget 2011, chapitre 12.

## **5. Convention de mise à disposition de personnel**

En application des dispositions de l'article 1<sup>er</sup> du décret n° 2008-850 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux, il est porté à la connaissance des membres du Comité syndical, l'information suivante.

Suite au départ de Madame Stella STAUB, le recrutement du prochain directeur, Monsieur Guillaume SIMON, ingénieur principal à la Communauté urbaine de Strasbourg se fera par le biais de la mise à disposition.

A la demande de M. le Président du Syndicat mixte pour le SCOTERS, la Communauté Urbaine de Strasbourg, ainsi que le permettent les dispositions des articles 61 et suivants de la loi du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires applicables à la fonction publique territoriale, va donc mettre à disposition du Syndicat ce fonctionnaire.

Cette mise à disposition interviendra au 1<sup>er</sup> décembre 2010, pour une durée de trois ans, renouvelable.

Une convention sera conclue entre la Communauté Urbaine de Strasbourg et le Syndicat mixte pour le SCOTERS en vue de fixer les engagements réciproques des deux collectivités et notamment le remboursement intégral, par le Syndicat à la Communauté Urbaine, des traitements versés à l'agent mis à disposition et des charges patronales supportées par cette dernière.

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

Autorise le Président à signer la convention de mise à disposition de personnel avec la Communauté urbaine de Strasbourg.

## **6. Restitution de la réunion des Présidents du SCoT du Bas-Rhin du 4 novembre 2011**

Le 4 novembre dernier s'est tenue à Illkirch-Graffenstaden la première réunion de l'InterSCoT associant les Présidents de la Région, du Département et SCoT. Il s'agissait d'échanger sur la cohérence des politiques publiques menées par ces différentes collectivités locales.

La réunion a permis un réel dialogue. Elle a montré l'intérêt réciproque des SCoT, du Département et de la Région à articuler encore davantage leurs réflexions et leurs actions.

Les SCoT sont reconnus comme des lieux de cohérence et programmation. On attend particulièrement d'eux qu'ils portent une vision de territoire et même au-delà de leur propre périmètre, qu'ils ménagent la possibilité de réaliser des projets structurants et plus généralement que leurs projets de territoire assurent une prise en compte cohérente des politiques sectorielles et notamment celles du Département et de la Région.

A ce titre Département et Région ont fait part de leur intérêt à être associés systématiquement aux travaux de l'InterSCoT mais aussi d'être le plus impliqués possible dans les démarches d'élaboration ou d'évaluation de chacun des SCoT.

Pour le Département, les thématiques communes mises en avant sont :

- l'articulation des Plateformes Départementales entre elles
- l'articulation des politiques transport et habitat
- les zones humides remarquables
- la gestion foncière
- la solidarité des territoires
- la desserte équitable des territoires par les NTIC

Pour la Région on peut notamment citer :

- les trames vertes et bleues
- le futur schéma de cohérence écologique
- les transports ferroviaires
- la politique des Pays.

Ainsi, la voie a été ouverte à une coopération plus étroite. Au niveau du SCOTERS, elle doit par exemple permettre d'associer en amont Région et Département à l'évaluation du document puis à sa révision. Il s'agit de dépasser le rôle de personne publique associée de ces collectivités.

Le Syndicat mixte doit donc se rapprocher rapidement de la Région et du Département. On peut noter le fort intérêt affiché du Département. Cette posture intervient néanmoins dans un contexte de désengagement financier du Département vis-à-vis des SCOT.

## **7. Point sur les avis rendus par le bureau en matière d'urbanisme**

### **Avis sans remarque du bureau du 22 novembre 2010**

- 1. Modification n°9 du POS d'Ostwald**
- 2. Modification n°1 du PLU de Wilwisheim**
- 3. Modification n°4 du PLU de Truchtersheim**
- 4. Modification n°4 du POS d'Illkirch-Graffenstaden**

### **Avis avec remarques du bureau du 22 novembre 2010**

- 1. PLU d'Osthouse**
  - **PLU d'Osthouse**

#### **Analyse technique**

La commune d'Osthouse a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS son projet PLU arrêté en septembre 2010.

#### **Le PADD**

La commune souhaite voir un développement démographique continu, harmonieux et progressif afin de maintenir un apport de population suffisant pour assurer le renouvellement des générations, le maintien des jeunes dans le village et pour maîtriser l'urbanisation. Elle souhaite infléchir la tendance, amorcée depuis 1990, de vieillissement global de la population, permettre aux jeunes ménages du village de construire dans la commune et également d'accueillir de nouveaux habitants.

Le développement de l'urbanisation se fera en cohérence avec la prise en compte des contraintes environnementales.

L'objectif à atteindre en terme d'accueil de population est évalué à environ 1300 habitants maximum à l'horizon 2027. Cet apport de population doit être réalisé de manière progressive et continue afin d'assurer une bonne intégration urbaine des populations et ne pas surcharger les équipements publics existants, notamment scolaires mais de veiller à leur utilisation optimale.

Par conséquent, un phasage de l'ouverture des zones à urbanisation future permettra à Osthouse d'avoir un développement continu et progressif.

Le projet d'aménagement et de développement durable fixe 5 objectifs :

- **Développer une urbanisation maîtrisée, organisée et adaptée en cohérence avec les zones bâties existantes**



- Accroître de manière raisonnable l'offre de logements et diversifier l'habitat
- Limiter la taille des bâtiments collectifs dans le tissu ancien ainsi que dans les extensions futures
- Secteurs de développement futurs de la commune
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti ancien
  - Conserver l'identité du village et les caractéristiques rurales du cœur de village
  - Valoriser le patrimoine ancien tout en restant attentif à son rôle social
  - Mettre en valeur le patrimoine bâti et historique
  - Protéger la forme urbaine
- Maintenir et développer l'activité économique en la diversifiant et en veillant à son intégration paysagère et pérenniser l'activité agricole
  - Pérenniser et développer l'activité agricole en respectant l'environnement
  - Valoriser et développer les potentialités touristiques et développer une activité touristique basée sur l'agrotourisme
- Améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants en mettant en place des aménagements et des équipements de l'espace accompagnant le développement du village
  - Développer les circulations douces sur l'ensemble du ban Communal
  - Développer les équipements liés à la petite enfance et renforcer les équipements de sports et de loisirs
  - Sécuriser la traversée du village et certains carrefours en les aménageant
  - Enfouir les réseaux
- Protéger l'environnement, les ressources naturelles et maintenir les équilibres écologiques
  - Préserver et mettre en valeur les berges et les abords de L'III
  - Protéger et valoriser la zone inondable de l'III
  - Protéger les arbres isolés intéressants, les alignements d'arbres, les zones boisements dans la plaine d'Erstein
  - Préserver les fossés et mettre en valeur et/ou restaurer le cortège végétal qui accompagne ces corridors biologiques
  - Créer une ceinture verte en lisière villageoise au fur et à mesure de la réalisation des extensions futures
  - Aménager les entrées de village et développer leur qualité paysagère

### Le zonage

#### > Les zones d'urbanisation future AU de 7,1 ha.

Prélevées sur le milieu naturel (zones A et N), ces zones constituent le potentiel de développement et de réserves foncières de la commune. Elles sont destinées à être urbanisées dans un futur proche.

- 2 zones IAU (3 ha)

Ces zones sont à urbaniser à court ou moyen terme. Leur urbanisation est liée à des orientations d'aménagement :

- IAU1 localisée à l'entrée Sud-Ouest du village, à l'Est de la RD 288, dans le prolongement du tissu urbanisé
- la zone IAU2, correspond à la dent creuse, localisée vers le Nord au-dessus du village ancien, à l'interface entre le tissu traditionnel, adjacent à la RD 288, et les lotissements plus récents.
- 2 zone IIAU (2,4 ha)

L'ouverture de ces réserves foncières à l'urbanisation se fera uniquement à condition qu'un projet d'aménagement d'ensemble cohérent soit défini pour chacune des zones.

- IIAU1 localisée à l'entrée Sud-Ouest du village, à l'Est de la RD 288, dans le prolongement de la zone IAU1,
- la zone IIAU2, correspond à la dent creuse, localisée dans le village ancien, à l'interface entre le tissu traditionnel adjacent à la RD 288 et les lotissements plus récents à l'Est.

- 1 zones IAUL (1,7 ha)

Cette zone d'urbanisation future, destinée à prolonger l'actuelle zone d'équipements sportifs et de loisirs UL au Nord, accueillera des équipements à moyen terme et devra être urbanisée en tenant compte de ses spécificités : faible urbanisation, forte présence du végétal. Elle devra bénéficier d'un traitement paysager sous forme de bande verte plantée qui assurera une fonction d'intégration paysagère des équipements futurs. Il s'agira de préserver les caractéristiques essentielles dans les futures opérations.

### > Les zones agricoles A de 237,9 ha

La délimitation du zonage a été effectuée en prenant en compte des besoins de constructions liés à l'activité agricole et à la présence d'exploitation débouchant sur la création de trois sous-secteurs de zones agricoles :

- La **zone A1** est destinée à l'accueil et la gestion des sorties d'exploitations agricoles avec le logement des exploitants. Il s'agit d'offrir aux agriculteurs la possibilité de s'installer dans de bonnes conditions en dehors du village. Ce secteur est relativement éloigné du village afin de ne pas provoquer de gênes (passage des engins agricoles) ou de nuisances (olfactives) pour les secteurs d'habitation. Il s'agit également pour minimiser l'impact que les sorties d'exploitation pourraient provoquer sur le paysage de mettre l'accent sur l'insertion paysagère des bâtiments agricoles.
- La **zone A2** est inconstructible et comprend les terres agricoles cultivées. Afin de pérenniser l'activité agricole l'aménagement des bâtiments agricoles existants et leurs extensions sont possibles.
- La **zone A3** comprend le silo localisé à l'entrée Sud du village à l'Ouest de la RD 288. Elle est inconstructible, toute nouvelle construction et toute extension du silo sont interdites.

### > Les zones naturelles N de 700,7 ha

Ces zones représentent des espaces naturels à protéger de l'urbanisation d'autant plus que le ban communal d'Osthouse présente des intérêts paysagers et environnementaux (Massif forestier, axe à enjeux environnementaux multiple, zone écologique sensible majeure, zone humide remarquable, périmètre de protection rapproché de captage d'eau potable). La commune souhaite mieux protéger le patrimoine naturel aux potentialités exceptionnelles et le mettre en valeur, tout en maintenant les équilibres écologiques.

7 zones naturelles sont inscrites au PLU :

- la **zone N1** : périmètre du château
- la **zone N2** : zone inondable de l'Ill dans la moitié Est du ban communal
- la **zone N3** : zone naturelle comprenant une habitation (ancien Moulin) localisée à l'écart du village
- la **zone N4** : gravière qui n'est plus exploitée et trois étangs
- la **zone N5** : périmètre de protection rapproché de captage d'eau potable localisé au Nord-Ouest du ban communal
- la **zone N6** : milieu humide remarquable au Sud-Est
- la **zone N7** : prolongement de la zone sportive et de loisirs UL au Sud correspondant à

une zone naturelle inconstructible destinée à recevoir des équipements et installations légers liés aux sports et aux loisirs compatibles avec le caractère inondable de la zone et n'entravant pas le libre écoulement des eaux en cas de crue

**Le règlement des zones d'urbanisation future destinées principalement à l'habitat, mais mixte:**

- Art 6 : Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en recul maximal de 5 mètres par rapport à l'alignement.  
Lorsque les constructions s'implantent en recul, le règlement précise que les parties laissées libres entre les constructions et l'alignement devront être aménagées. Les clôtures peuvent être édifiées à l'alignement de la voie.
- Art 7 : règle d'implantation selon la formule  $L=H/2 \geq 3$  mètres afin de gérer la forme urbaine dans la continuité, mais afin d'éviter une surconsommation foncière et autoriser la densification progressive du tissu existant, la possibilité de s'implanter en limite séparative est maintenue. L'objectif est de permettre la densification sans obérer la qualité du cadre de vie des voisins de l'opération :
  - On pourra donc construire en limite séparative sur une profondeur de 25 mètres dans le cas de maisons en bande ou jumelées ou lorsque le voisin y a déjà implanté un bâtiment
  - Au-delà de 25 mètres de profondeur, le recul de construction à respecter sera celui des prospects évoqués ci-dessus :  $L=H/2 \geq 3$  mètres  
L'objectif consiste à ne pas perturber l'ambiance des fonds de parcelles, généralement consacrés aux jardins d'agrément et à la détente,
  - On pourra également implanter sur une limite séparative des constructions, annexes non habitables, sous condition de hauteur maximale (3,50 mètres à l'égout des toitures) sur limite
  - Pour les permis groupés, c'est-à-dire lorsque le projet constitue une opération d'un seul tenant d'habitat individuel ou groupé, les prospects ( $L=H/2 \geq 3$  mètres) sont à respecter en périphérie de l'îlot intéressé.
- Art 10 : **hauteur** maximale autorisée : 12 mètres au faîtage, soit 3 niveaux dont un comble aménageable afin de pouvoir réaliser des volumes équivalents à ceux dans le tissu existant et d'assurer ainsi une cohérence dans l'ensemble du village.
- Art 12 : 2 places de stationnement par logement quelque soit la taille que se soit du collectif ou individuel. De plus, pour toute opération de construction d'habitat individuel d'ensemble, la réalisation d'une place de stationnement à usage collectif par lot ou par maison en plus de celles à usage privé. Cette place de stationnement devra être non clôturée et accessible du domaine public
- Art 14 : COS est de 0,6 pour tout type de construction

*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 PLU de la commune d'Osthouse appelle les remarques suivantes :**

- **La commune d'Osthouse, ne disposant pas de point d'arrêt de transport en commun structurant est, au sens du SCOTERS une commune dont le développement doit être maîtrisé et en rapport avec sa taille.**

**Les données concernant l'évolution démographique et l'échéance du PLU ne sont pas harmonisées entre le Rapport de Présentation et le PADD ce qui amène deux scénarios différents :**

- 1. Le rapport de présentation indique 1135 habitants à l'horizon 2030**
- 2. Le PADD vise 1300 habitants à l'horizon 2027**

**=> Quel est le scénario retenu par la commune ? Quel est l'horizon du PLU ? Seul le premier scénario serait compatible avec les orientations du SCOTERS.**

- La commune d'Osthause compte des éléments boisés en secteurs agricoles intensifs qui doivent être préservés (carte p 14 du DOG du SCOTERS) afin de garantir le maillage écologique du territoire.**

**=> Il s'agit pour la commune d'identifier ces éléments boisés en secteurs agricoles intensifs dans le Rapport de Présentation et de prévoir dans le PADD des mesures visant à leur préservation.**

## **2. Permis d'aménager – Lotissement « les Sources 2 » Hochfelden**

### **Analyse technique**

Le Service Départemental d'Aménagement et d'Urbanisme a transmis pour avis au Syndicat mixte le projet de permis d'aménager du lotissement Les Sources 2 sur la commune de Hochfelden déposé par la société CM CIC Sarest représentée par Monsieur Philippe SCHULTZ

Ce permis d'aménager porte sur un lotissement, dont la superficie du terrain visé est de 2,2 ha divisés en 36 lots et dont la SHON s'élève à environ 15 000 m<sup>2</sup> (14994 m<sup>2</sup>).

Les parcelles auront une surface variable allant de 2,8 ares minimum à 8 ares. La superficie moyenne des parcelles est de 5,5 ares.

En partie Sud, une zone de 50 ares pourra accueillir soit des lots pour maisons individuelles isolées soit une opération d'habitat individuel groupé.

L'espace privatif cessible totalise 18742 m<sup>2</sup>, dont 15103 m<sup>2</sup> pour l'habitat individuel isolée et 3639 m<sup>2</sup> pour l'habitat intermédiaire groupé.

Les principales règles régissant cette zone sont les suivantes :

- Les constructions peuvent être implantées soit sur limites séparative, soit en léger reçu (<0,80 mètres), soit en recul par rapport à la limite avec  $L > H/2$  et  $L > 3$  mètres
- La hauteur maximale des constructions, mesurée du niveau moyen de la voirie finie à l'égout principal de la toiture est fixée à 6 mètres
- Les toitures des constructions seront formées soit de deux pans et de toitures terrasses. La pente des toitures est comprise entre 30° et 45°
- Le faîtage de la toiture sera parallèle aux courbes de niveau
- 30 % de la superficie du terrain de construction sera conservée en espace vert
- le cos maximum est fixé à 0,8

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

**Le projet de permis d'aménager du lotissement Les Sources<sup>2</sup> sur la commune de Hochfelden, appelle, au regard des orientations du SCOTERS, les remarques suivantes :**

- **La commune d'Hochfelden est un bourg centre au sens du SCOTERS. La part de logements locatifs aidés doit y être augmentée. A cette fin, les nouvelles opérations d'aménagement de plus de 12 logements devront s'accompagner de la construction d'au minimum 20 % de logements locatifs aidés par rapport à la dite opération, au sein de l'opération même ou en contrepartie dans la commune.**

**=> Comment la commune prévoit-elle de remplir l'obligation de 20 % de logements locatifs aidés ?**

- **Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, le développement de nouveaux secteurs d'habitat 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.**

**=> Quels sont les éléments règlementaires pouvant garantir la localisation et la réalisation des 25 % d'habitat intermédiaire ?**

## **Avis sans remarque du bureau du 7 décembre 2010**

1. Modification n°10 du POS d'Eschau
2. Modification n°6 du POS d'Hoenheim
3. Modification n°3 du POS de La Wantzenau
4. Modification n°6 du POS de Lingolsheim
5. Modification n°4 de la ZAC « Espace européen de l'entreprise » à Schiltigheim
6. Modification n°5 du POS d'Oberhausbergen
7. Modification n°4 du POS de Mundolsheim
8. Modification n°2 du POS de Mittelhausbergen
9. Modification n°10 du POS de Wolfisheim
10. Modification n°3 du POS d'Obenheim
11. Modification n°12 du POS de Reichstett
12. Modification n°6 du POS de Fegersheim
13. Modification n°4 du POS de Bischheim
14. Modification n°6 du POS d'Eckwersheim
15. Modification n°7 du POS de Schiltigheim
16. Modification n°34 du POS de Strasbourg
17. Modification n°3 du POS de Nordheim
18. Modification n°3 du POS de Holtzheim
19. Permis d'aménager, route des Romains à Hurtigheim

## **Avis avec remarques du bureau du 7 décembre 2010**

1. **Modification n°3 du POS d'Entzheim**

## **Analyse technique**

La Communauté urbaine de Strasbourg a transmis au Syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de modification n°3 du POS de la commune d'Entzheim, soumis à enquête publique du 8 novembre au 9 décembre 2010.

La modification n°3 vise à permettre l'extension du Quadrant II (hors ZAC existante) et l'intégration d'une étude urbaine dans le POS.

### **• *Extension du Quadrant II***

Afin de répondre à une demande de terrains viabilisés destinés à l'activité généralistes (bureaux, services à la personne, artisanat, tertiaire, PME-PMI), il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation le secteur du quadrant II de la ZAC de l'Aéroparc à Entzheim (7 ha) en IINAx.

La modification n°3 porte sur le reclassement de la zone IINAx en zone INAx5 qui aura le même règlement que la zone INAx, complété de certaines règles spécifiques :

- Art1 INAx :
  - seules les activités généralistes (bureaux, services à la personne, artisanat, tertiaire, PME-PMI) sont admises
  - l'ouverture se fera en une seule fois
- Art2 INAx : les activités de logistique et de transport, l'habitat (sauf logement de fonction) et le commerce sont interdits

Le secteur actuellement zoné en IINAx (classement INAx5 envisagé) appartient au milieu favorable au grand hamster, mais après étude de la fragmentation et connectivité, il apparaît que le site en question constitue un fragment non viable de milieu favorable.

### **• *Intégration d'une étude entrée de ville***

Les quadrants II et IV se trouvent en entrée de ville, en bordure de la RD 400 et 392 pour le quadrant IV et de la RD 392 pour le quadrant II. En conséquence, la commune d'Entzheim (comme la commune de Geispolsheim) est concernée par l'article 52 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement (dite « Loi Barnier ») dont l'objectif majeur est de lutter contre la dégradation de la qualité urbaine aux entrées et périphéries de ville.

L'amendement Dupont qui découle de cet article, codifié à l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, incite les collectivités à engager une réflexion globale qualitative sur leur développement et à la traduire en un projet urbain dans leur document d'urbanisme.

L'objectif de l'aménagement paysager et urbain au regard de cette loi est d'intégrer au mieux l'urbanisation et notamment les zones d'activités en secteur non urbanisé afin de promouvoir un urbanisme raisonné de qualité le long des voies routières les plus importantes.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1997, en l'absence d'une telle réflexion, les constructions et installations situées en dehors des espaces urbanisés, doivent observer au droit immédiat de ces axes, les retraits édictés par l'article 52 par rapport à l'axe de la chaussée, à savoir 75 mètres dans le cas des RD 400 et 392, axes classés à grande circulation.

Le recul de construction de 75 mètres imposé par la loi Barnier le long des RD 392 et 400 impacte l'urbanisation des quadrants II et IV.

Pour réduire cette marge de recul et ainsi créer les conditions nécessaires à l'aménagement de ces zones d'activités, le POS d'Entzheim doit intégrer une réflexion préalable et globale sur l'aménagement futur des abords de la RD 392 et de la RD 400.

Afin de permettre une urbanisation plus dense et d'optimiser la commercialisation des futurs lots aux entrepreneurs, il est prévu de diminuer ce recul, dans la continuité de

l'existant pour le quadrant II et constituant un corridor biologique pour le quadrant IV. Une étude spécifique a été réalisée pour permettre la diminution du recul. Cette étude, réalisée en septembre 2010.

La modification n°3 porte sur l'intégration de cette étude dans le POS permettant de réduire le recul de construction imposé de 75 mètres le long de la RD 392 et de la RD 400 (article L11-1- 4 du code de l'urbanisme) et ainsi optimiser l'aménagement des quadrants II et IV.

Le projet est traduit dans le règlement du POS applicable aux zones INAx de la façon suivante:

- Art 9 : l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 70 % de la superficie du terrain en zones INAx2 et INAx5,
- Art 12 : les constructions nouvelles devront comporter un local fermé ou au minimum couvert pour le stationnement des bicyclettes en zone INAx5. Dans le cas où il s'agit d'un local simplement couvert, des dispositifs permettant le stationnement sécurisé des deux-roues (arceaux ou autres) sont alors obligatoires. »
- Art 13 :
  - 20% au minimum de la superficie du terrain doivent être aménagés en espaces verts en zone INAx2 et INAx5
  - Le long de la RD 400 et de la RD 392 en zone INAx2, un corridor vert doit être aménagé sur une profondeur minimum de 20 mètres et composé d'une haie vive et d'une bande enherbée, permettant la progression de la petite faune. L'aménagement de ce corridor tiendra compte de l'élargissement futur de la RD 400. Le cloisonnement transversal de ce corridor doit être évité. Ce corridor vert sera compris dans le pourcentage d'espaces verts imposé

*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, la modification n°3 du POS de la commune d'Entzheim appelle la remarque suivante : les sites de développement économique situés à proximité de l'aéroport doivent privilégier l'implantation d'entreprises dont l'activité a un rapport fonctionnel avec l'aéroport, ou peut se développer en rapport avec la fréquentation de l'aéroport : tertiaire supérieur, point de rencontre d'un réseau d'entreprises, par exemple.***

## **8. Méthode de travail pour une évaluation du SCOTERS – année 2011**

Le 3 décembre 2010, le Président et les membres du bureau ont rencontré les présidents des EPCI membres du SCOTERS.

L'objectif de cette réunion était de :

- leur présenter, au-delà des principes qui ont été fixés par le précédent Comité syndical, le fonctionnement des réunions territoriales et des rencontres intercommunales.
- leur proposer de tenir un rôle clé dans le processus d'évaluation en positionnant les EPCI comme interlocuteurs privilégiés dans la discussion du projet de territoire.

Une présentation réalisée avec le concours de l'ADEUS a été distribuée ce jour.

## **9. 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 19 octobre 2010**
- 2. Convention ADEUS 2011**
- 3. Budget 2011**
- 4. Convention de mise à disposition de personnel**
- 5. Création de poste**
- 6. Restitution de la réunion des Présidents des SCoT du Bas-Rhin du 04/11/2010**
- 7. Avis sur les procédures d'urbanisme**
- 8. Méthode de travail pour une évaluation du SCOTERS – année 2011**
- 9. Questions diverses**

#### Membres présents :

Jacques BIGOT,  
Henri BRONNER,  
Raymond CONRAD,  
Marie-Dominique DREYSSE,  
Bernard FREUND,  
Jean-Michel GALEA,  
Danielle GÉRARD,  
Claude GRAEBLING qui a reçu procuration de Catherine TRAUTMANN,  
Doris HAHN,  
Hubert HOFFMANN,  
Alain JUND,  
Michel KOCHER,  
Jean-Paul LINGELSER,  
Marcel LUTTMANN,  
Danièle MEYER,  
Denis MAURER,  
Annick NEFF,  
Raphaël NISAND,  
Norbert REINHARDT,  
Anne-Pernelle RICHARDOT,  
Etienne ROECKEL,



Marc-Daniel ROTH,  
Jean-Jacques RUCH,  
Denis SCHULTZ,  
François SPITZER,  
René STAUB,  
Xavier ULRICH,  
Clément WEIBEL,  
André WETZEL,  
Jean-Marc WILLER,  
Béatrice ZIEGELMEYER

Membres absents excusés : Jacques BAUR, Yves BELLER, Jean-Marie BEUTEL, Philippe BIES, Andrée BUCHMANN, Martine CALDEROLI-LOTZ, Huguette DREIKAUS, Henri DREYFUS, Bernard EGLES, Jean-Jacques FRITZ, Armand HEINTZ, Xavier HUMLER, Gérard KAMMERER, Dany KARCHER, Claude KERN, Jean-Claude KREBS, Pierre LUTTMANN, Roland MICHEL, Albertine NUSS, Serge OEHLER, Roland RIES, Georges SCHULER, Eric SCHULTZ, Michèle SEILER, Catherine TRAUTMANN a donné procuration à Claude GRAEBLING, Justin VOGEL, Sylvain WASERMAN, Etienne WOLF, René WUNENBURGER,

Membres absents : Syamak AGHA BABAEI, Françoise BUFFET, Vincent DEBES, Jean-Louis FREYD, Robert HERMANN, Martine JUNG

Assistaient : Christine SANCHEZ-MARTIN, Chargée de mission/Syndicat mixte pour le SCOTERS, Anne-Marie SCHLONSOK, Secrétaire comptable/Syndicat mixte pour le SCOTERS, Guillaume SIMON, Directeur/Syndicat mixte pour le SCOTERS, Olivier SCHMITT, chargé de mission/ADEUS,