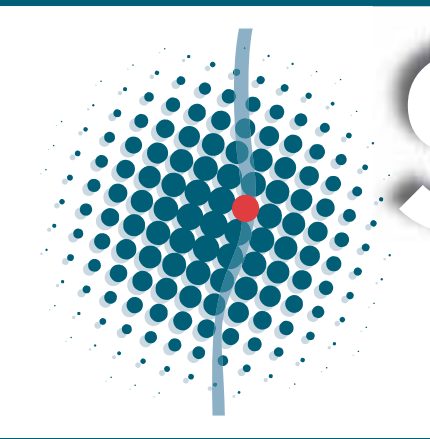


[JUIN 2010 / MAG 14]



scoters

2000 → 2016

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



DOSSIER :
LA 1^{RE} CONFÉRENCE
DES MAIRES DU SCOTERS
..... p 3



La première conférence des maires du SCOTERS le 3 février dernier a pleinement répondu à mes attentes, en permettant l'expression d'une parole libre, forte, exigeante, parfois critique et contradictoire, mais toujours enrichissante.

Elle a ainsi donnée corps à toute la complexité de la mission de notre syndicat : faire du SCOTERS un outil au service de l'aménagement des communes, dans le cadre d'un projet politique de développement partagé afin de renforcer l'attractivité de notre territoire.

La tâche est grande car, s'il est nécessaire de mieux coordonner nos politiques publiques et de les rendre plus complémentaires, il faut y parvenir en prenant en compte et en respectant les spécificités et les attentes de chacune des 140 communes composant le SCOTERS.

La qualité d'écoute, d'échange est pour moi la seule méthode qui permettra aux points de vue de se rapprocher pour construire en commun cette dynamique et cette cohérence territoriale de la région de Strasbourg.

Le dialogue ouvert par les maires à Mundolsheim en février dernier doit donc se poursuivre et s'amplifier.

C'est le sens et le but des rencontres intercommunales qui, d'avril à juin, puis de septembre à décembre, permettront d'approfondir les grands axes de notre projet de développement validé en 2006, mais aussi de le questionner et, si cela s'avère nécessaire, de le faire évoluer dans le temps.

Jacques BIGOT,
Président du Syndicat mixte

Diebolsheim : la 140^e commune du SCOTERS

La volonté de Diebolsheim d'entrer dans le SCOTERS n'est pas récente. Sa concrétisation a commencé en 2009 par la demande d'adhésion de la commune au Syndicat mixte du SCOTERS et la modification préfectorale du périmètre du SCOTERS pour permettre cette intégration. À l'issue de l'enquête publique organisée du 1^{er} juin au 1^{er} juillet, Diebolsheim deviendra officiellement la 140^e commune du SCOTERS.

→ www.scoters.org



Bilan des rencontres intercommunales de l'habitat

Le Syndicat mixte a animé ces rencontres, d'octobre 2008 à janvier 2009.

Ces débats sur la stratégie de l'habitat au niveau intercommunal ont permis à 230 élus de 11 intercommunalités membres du SCOTERS de définir ensemble une répartition pertinente des 4 000 logements à produire chaque année pour répondre rapidement aux besoins des habitants.

Ces échanges ont mis l'accent sur la nécessité d'une réflexion transverse à l'échelle intercommunale entre habitat/emplois/équipements/transports en commun et d'une diversification du parc de logements. À cette occasion, les élus ont également exprimé leurs difficultés à concrétiser les orientations du SCOTERS sur leur territoire, leurs réserves vis-à-vis de la notion de « commune bien desservie » et « mal desservie » par les transports en commun, le frein que représente à leurs yeux le SCOTERS dans la construction de maisons individuelles et leur manque d'outils opérationnels pour mettre en œuvre une stratégie habitat dans les documents d'urbanisme. Enfin, ce travail a servi à alimenter la contribution du Comité syndical sur les leviers d'action à développer par le Conseil Général du Bas-Rhin suite à l'élaboration du Plan Départemental de l'Habitat.

L'accompagnement des communes

Deux communes ont sollicité l'accompagnement du Syndicat mixte pour réfléchir à leur politique de l'habitat. À Geudertheim, cette réflexion a pu être menée de façon concomitante avec un projet d'extension et pour Hurtigheim, en s'interrogeant sur l'encadrement du développement du village pour alimenter les réflexions dans le cadre de l'élaboration du PLU.

D'autres communes ont demandé au Syndicat mixte et à l'Adeus de réfléchir à la mobilisation du foncier autour des gares de Bischheim/Schiltigheim, de Killstett et de Brumath (cf p. 7).

→ www.scoters.org

7^e rencontre InterSCoT du Bas-Rhin

Les Présidents des SCoT du Bas-Rhin se sont rencontrés le 9 novembre 2009 pour évoquer les questions d'habitat et l'articulation du Plan Départemental de l'Habitat avec les SCoT. Ils se sont entendus pour proposer au Président du Conseil Général du Bas-Rhin que les logements qui seront financés dans le cadre du PDH du Bas-Rhin puissent répondre aux autres enjeux d'aménagement du territoire (transports en commun, zones d'emplois, de services et niveau de centralité...) et puissent s'inscrire dans les secteurs et dans les proportions définis par les SCoT. Il s'agit donc de poursuivre le travail engagé avec le Conseil Général lors de l'élaboration du PDH dans la mise en œuvre concrète de la politique Habitat du Département.

Urbanisme commercial : l'expérience allemande

Une révision partielle du document de planification de la région Südlicher Oberrhein a récemment permis d'intégrer une nouvelle politique commerciale. Dieter Karlin du Regionalverband Südlicher Oberrhein est venu la présenter lors du Comité syndical du 10 décembre 2009 pour enrichir notre réflexion sur la question de l'urbanisme commercial. L'évolution récente du commerce en Allemagne, ses conséquences sur l'aménagement du territoire et les objectifs directeurs de la planification visent à rendre les centres villes attractifs, à diversifier l'offre, à favoriser les trajets courts et un bon niveau d'équipement commercial en milieu rural, ainsi qu'à limiter la consommation du foncier. Pour y parvenir les nouveaux commerces devront respecter 3 principes fondamentaux : leur implantation sera contrainte en fonction de la taille de la commune d'accueil, elle devra garantir le bon fonctionnement de la commune d'implantation et être intégrée dans la structure urbaine et architecturale de la commune.

PRODUIRE DES POLITIQUES PUBLIQUES COHÉRENTES, C'EST L'AFFAIRE DE TOUS !

Depuis l'approbation du SCOTERS en 2006, beaucoup de choses ont changé ; les maires ont aussi commencé à mettre en œuvre dans leurs communes les grandes orientations du SCOTERS et rencontré certaines difficultés... 4 années après son approbation, il est apparu nécessaire de réexpliquer le projet de ce grand territoire, sa finalité, ses enjeux partagés. C'était l'objectif de la première conférence des maires, organisée le 3 février 2010 à Mundolsheim.

Sur le territoire du SCOTERS, 65 % des maires ont changé à l'issue des élections municipales de 2008.

Un renouvellement qui justifierait presque à lui seul le nécessaire effort de pédagogie pour réexpliquer l'intérêt et les modalités de ce projet. Mais les travaux des commissions sur l'habitat, sur l'urbanisation et les transports en commun, sur la compatibilité des documents d'urbanisme et le bilan des rencontres intercommunales de l'habitat de 2009 ont aussi mis en lumière les difficultés rencontrées par les maires pour appliquer le SCOTERS dans leur commune.

Certaines difficultés ont semé dans l'esprit des uns ou des autres des velléités de révision du SCOTERS, mais il convient surtout de s'interroger sur ce qui, dans ce schéma, est tenable et ce qui ne l'est pas.

La Loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) introduit d'ailleurs cette obligation d'évaluation des SCoT tous les 6 ans. Dans ce contexte, il a paru opportun de réunir l'ensemble des maires du SCOTERS pour une grande conférence animée par les élus du Syndicat Mixte, où chaque élu aurait la parole.

→ La conférence du 3 février

19 heures au centre culturel de Mundolsheim. Plus de 100 élus ont répondu présents à l'invitation du Syndicat mixte. Parmi eux, plus de 80 % des maires qui ont un POS ou un PLU, souvent accompagnés d'un de leurs adjoints. Une forte mobilisation qui démontre d'abord tout l'intérêt des élus pour le SCOTERS.

C'est Jacques Bigot, président du Syndicat mixte, qui ouvre la conférence en présentant le modèle de développement choisi par les élus et ses enjeux phares. Il cède ensuite la place à une première table ronde qui revient sur les travaux des commissions « Compatibilité », « Le rôle des bourgs centres », « Urbanisation et transports en commun » et « Environnement » par la voix de leurs présidents respectifs : Étienne Wolf, Jean-Marc Willer, Justin Vogel et Danièle Meyer.

Le format interactif choisi pour la conférence permet à de nombreux élus de s'exprimer, soit pour partager leur point de vue ou leur expérience avec l'assistance, soit pour interpeller l'un des membres du bureau du Syndicat mixte sur une orientation du SCOTERS. Les prises de parole se succèdent, les critiques sur la notion de commune « bien ou mal desservie par les transports en commun », sur le rôle des bourgs centres et les problématiques de logements concentrent la plupart des réactions.

→ 5 enjeux phares

- Parce que le SCOTERS est un projet politique, souhaité et voté par les élus
- Parce qu'il apporte de la cohérence sur un territoire à grande échelle en matière d'habitat, de déplacements, de développement économique, d'environnement...
- Parce qu'il a des effets juridiques. C'est un document opposable, et les POS ou PLU doivent être compatibles avec le SCOTERS sans oublier l'indispensable cohérence avec le grand territoire
- Parce que c'est une nouvelle façon de travailler ensemble, au-delà des logiques administratives ou des logiques de clochers
- Parce que c'est un moyen d'adapter le développement de notre territoire aux réalités et aux besoins

Il importe que les élus s'en saisissent pour identifier ce qui répond aux objectifs de développement et d'attractivité de ce grand territoire et ce qu'il est nécessaire d'améliorer.



■ La loi portant Engagement National pour l'Environnement : plus d'efficacité et un développement plus maîtrisé

Cette loi, aussi baptisée Grenelle II, va renforcer le rôle protecteur des SCoT, dont elle préconise le développement sur l'ensemble du territoire.

- Elle accentue le verdissement et le renforcement des SCoT qui devront prendre en compte dans leur projet de développement les plans climat énergie territoriaux et leurs objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- Elle impose d'aller plus loin dans la gestion économe du foncier, avec des objectifs chiffrés et renforce la prise en compte des trames vertes et bleues.

Portrait du territoire

→ 12 intercommunalités, 140 communes

→ 600 000 habitants soit 56 % de la population du Bas-Rhin et 62 % des emplois du Bas-Rhin

→ 1 100 km² dont 17% concernés par les risques d'inondation, 275 hectares urbanisés chaque année, 64 % des surfaces disponibles sont agricoles

→ 60 % des surfaces commerciales du Bas-Rhin.

- Elle renforce le respect de critères environnementaux comme condition à l'urbanisation de certaines zones : présence de transports collectifs, taille minimale des constructions afin d'éviter l'étalement, performance énergétique des bâtiments.

Globalement, on passe d'une volonté de maîtrise à une volonté de diminution des consommations énergétiques, de l'espace foncier, des déplacements, des déchets...

D'autre part la loi a déclenché la discussion autour de l'évaluation des SCoT tous les 6 ans, ce que impliquerait pour le SCOTERS, voté en 2006, un bilan en 2012.

3 AXES ET 140 COMMUNES : LE SCOTERS, UN PROJET POLITIQUE À PARTAGER

Le SCOTERS est un projet à grande échelle, voté par les élus, dont la cohérence repose sur 3 axes majeurs :

→ Conforter la métropole strasbourgeoise, cœur de la nouvelle Europe

L'objectif est de permettre à l'agglomération strasbourgeoise de rayonner et d'avoir un développement attractif dans un contexte de concurrence nationale et internationale.

→ Veiller au développement équilibré de la région de Strasbourg

Le SCOTERS compte 9 bourgs centres, engagés de façon égale dans un même effort de développement. Concrètement, qu'est-ce qui leur est demandé aujourd'hui ?

Les bourgs centres développent les équipements structurants pour l'ensemble de leur bassin de vie. Les communes fonctionnent en complémentarité avec leur bourg centre et ont la charge du développement des équipements quotidiens de proximité.

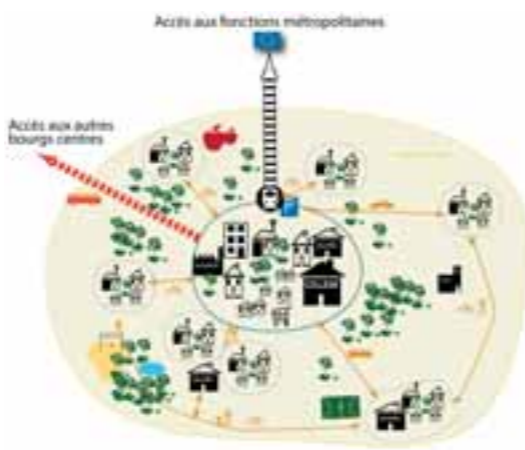


Cartes : ADEUS

Le SCOTERS prévoit de renforcer et de développer le cœur métropolitain en s'appuyant sur ses atouts : les institutions européennes, les hôpitaux, l'Université de Strasbourg, le TGV, l'aéroport, les équipements commerciaux et culturels, les sites de développement économique et le Port autonome, pôle logistique et industriel de premier ordre.

Par leur proximité avec les principaux pôles d'emplois et avec les transports en commun, les communes de deuxième couronne ont un rôle à jouer dans ce rayonnement et le SCOTERS prévoit d'y développer l'habitat et l'activité économique.

Conforter le développement à l'échelle du bassin de vie



La mise en réseau des communes doit permettre aux habitants de bénéficier des équipements intercommunaux et favoriser les déplacements piétons, en vélo et en voiture. Le rabattement vers les arrêts de transports en commun doit aussi faciliter l'accès aux fonctions métropolitaines de l'agglomération et aux pôles majeurs d'emplois et de services.

→ Préserver, développer et mettre en valeur les qualités du territoire

Le SCOTERS appuie son développement sur la protection des ressources : les terres agricoles, les ressources en eau, les espaces naturels, les trames vertes et les corridors écologiques, les espèces qui font partie de notre patrimoine...

Ainsi, ce modèle de développement peut être considéré comme durable pour le territoire, dans la mesure où, par exemple :

- les terres agricoles ne sont plus considérées comme une réserve de foncier mais comme un outil de développement économique,
- la préservation des zones inondables réduit les risques naturels et maintient un bon fonctionnement hydrologique,
- la sauvegarde des milieux naturels, des espèces et la préservation des paysages garantissent un cadre de vie agréable.

PAROLES DE MAIRES

René LACOGNE - Fegersheim - revient sur la difficulté de prendre en compte dans son PLU l'orientation du SCOTERS qui prévoit la création d'une plate forme logistique dans sa commune.

« Dans le cadre des grandes orientations du SCOTERS, nous voulons maîtriser le devenir de notre ban communal et conserver une place significative aux activités agricoles ».

Yves JUNG - Wangen - évoque les questions d'urbanisation en secteur AOC.

« Notre périmètre AOC par exemple ne correspond plus à la réalité de l'urbanisme du village, ce qui peut nous poser des difficultés dans le cadre de l'instruction de certains permis de construire notamment. Viticulture et patrimoine historique sont deux axes forts de notre développement, nous voulons être accompagné pour impulser une évolution harmonieuse à l'économie locale et au tourisme de proximité, en développant par exemple à l'échelle intercommunale, des circuits pédestres et cyclables qui seront capables de mettre en valeur notre patrimoine viticole et historique ».

Paul NOLTE - Krautwiller - s'exprime sur le cumul des contraintes environnementales identifiées dans le SCOTERS sur un même ban communal et leur incidence sur l'urbanisation de la commune.

« Au début, les petites communes ont pensé : le SCOTERS ce n'est pas pour nous, c'est pour Strasbourg ! Mais on réalise que les freins au développement sont forts. On a l'impression que les bourgs centres ont tous les avantages : ils peuvent construire de l'habitat, se développer, alors que les communes dites « mal desservies » cumulent les contraintes ».

J.-Charles LAMBERT - Stutzheim-Offenheim - s'interroge sur la desserte de sa commune par les transports en commun et son incidence sur ses ambitions de développement.

« Nous espérons que la mise en service du TPSO en direction du Kochersberg et de Truchtersheim va profiter au développement de notre commune. Nous visons un développement maîtrisé et un renouvellement urbain capables de répondre aux besoins et aux choix de vie de nos habitants. Nous souhaitons qu'une réflexion s'engage sur le rôle de nos communes dans le développement du territoire du SCOTERS ».

Clément HISS - Nordhouse - évoque le changement de statut des communes mal desservies dans le SCOTERS avec l'exemple sa commune desservie par deux gares de proximité.

« Notre commune est desservie par les gares de Limersheim et Erstein, distantes de 2 km et équipées de parking ; nous avons aussi deux lignes de bus du réseau 67 et pourtant nous sommes considérés comme « mal desservis » et bloqués dans notre développement ! Nous avons gagné 200 habitants en 10 ans du fait de notre proximité avec Strasbourg, mais ce dynamisme est remis en cause par cette notion qu'il est urgent d'affiner en fonction des réalités locales ».

André LOBSTHEIM - Eckbolsheim - parle de sa commune, sans doute celle qui est vouée à évoluer le plus, au regard des orientations du SCOTERS.

« Nous sommes au cœur de très nombreux projets inscrits dans le SCOTERS, et aujourd'hui ce qui m'inquiète c'est que rien n'est contractualisé. Un an après l'approbation de notre PLU, je veux éviter que seule une partie de ces projets ne se fasse. On ne peut développer l'habitat et les infrastructures sans les transports en commun. Le SCOTERS ne doit pas être une belle image, un projet à 4,5 millions d'euros, rangé dans une armoire. Il faut accompagner les communes pour que tout cela devienne réalité ! ».

Norbert REINHARDT - Mundolsheim - évoque l'avenir de la zone commerciale nord de Strasbourg, aujourd'hui bloqué par le SCOTERS.

« Il est nécessaire de moderniser la zone commerciale nord car elle ne fonctionne plus correctement ; 2 000 emplois sont concernés et les déplacements y sont très difficiles. Une étude a été menée pour voir comment transformer la zone commerciale. Une révision du schéma pourrait peut-être permettre la modernisation de la zone avec des couloirs d'accès, de l'habitat et des services à la personne ».

Étienne ROECKEL - Weyersheim - s'interroge sur la prise en compte des orientations du SCOTERS dans la stratégie économique des petites communes et les solutions possibles aux questions de compatibilité.

« Nous avons modifié notre POS pour développer notre zone artisanale qui compte 500 emplois pour 3 000 habitants, mais cela s'est révélé incompatible avec le SCOTERS. Je regrette qu'au moment de l'élaboration du SCOTERS les POS n'aient pas été pris en compte, mais grâce à l'accompagnement par le Syndicat mixte, nous avons trouvé des solutions. Après cette expérience, je constate que la réflexion sur la compatibilité doit venir très en amont des projets et que les stratégies doivent se mener à l'échelle intercommunale ».

Doris HAHN - Eckwersheim - regrette le classement de sa commune comme « mal desservie » au regard des critères du SCOTERS.

« Nous n'aurons jamais de gare, mais nous avons des transports en commun et nous aimerions pouvoir développer le logement pour les jeunes couples avec enfants et pour les personnes âgées qui souhaitent rester sur la commune. Il faut imaginer de nouveaux modes de transports pour desservir les zones d'emploi comme Brumath ou l'Espace Européen de l'Entreprise à Schiltigheim, dont nous sommes proches ».

René WUNENBURGER - Griesheim-sur-Souffel - précise sa vision du développement en milieu rural.

« Il était beaucoup question, jusqu'à présent, de croissance et de développement ; presque tout le monde avait ce mot à la bouche. Pour moi, le développement à tout prix ne doit pas être une fin en soi : au concept de développement est trop souvent associée une sorte de fuite en avant qui se traduit par plus de lotissements, plus de zones d'activités, plus de routes. Le souci premier des maires ruraux, est de favoriser le « bien vivre ensemble » qui ne passe pas forcément, ni par la taille de la commune, ni par l'accroissement de sa population. Pour autant, il ne s'agit pas non plus



de tout figer et de bloquer les petites communes dans leur développement, au risque de les voir décliner avec le vieillissement de la population.

Je souhaiterais que le SCOTERS puisse fournir aux élus des conseils en la matière, et plus particulièrement en ce qui concerne le problème des corps de ferme qui se vident. »

Jean-Luc TOUSSAINT - Rohr - commune de 290 habitants, explique sa bataille pour avoir un lotissement.

« J'aimerais que tout le monde comprenne que les petites communes ont besoin d'argent pour fonctionner. Si on ne veut pas augmenter les impôts, le seul moyen c'est de faire venir des nouveaux habitants. Je suis en désaccord avec le raisonnement de la DDE qui bloque notre projet de lotissement en arguant que 35 nouveaux habitants représentent plus de 10 % de la population de la commune ».



Maurice HEYMANN - Nordheim - rencontre des difficultés à transformer son POS en PLU avec 80 % des possibilités d'extension limitées par l'AOC.

« On ne peut pas s'étendre car il faut préserver la viticulture. Mais ne vait-on pas trop loin en allant jusqu'à interdire à un viticulteur de faire une sortie d'exploitation sur ses propres terres viticoles ? ».

Georges PFISTER - Hochfelden - évoque la règle de construction de 20 % de logements aidés dans les bourgs centres.

« Oui pour la création de logements aidés. Il nous faut permettre à tous de se loger. Mais je suis plutôt pour des quotas par territoire c'est-à-dire par intercommunalité. Je demande également plus de souplesse et ne pas dicter un % par lotissement mais plutôt un objectif à atteindre sur l'ensemble du territoire d'une commune ».

...échanger pour faire évoluer le SCOTERS

DES TEMPS FORTS DE RÉFLEXION POUR ESQUISSE UN BILAN

La première conférence des maires a permis de mesurer toute la complexité de la mise en œuvre des orientations du SCOTERS sur le terrain. Il est plus que jamais évident que sa réussite repose sur la capacité à raisonner à très grande échelle, à prendre en considération les grands défis de société et à dépasser les seules logiques communales, au profit de l'intérêt commun.

> Des défis majeurs à relever

L'évolution de la démographie, des modes de vie, la nécessaire préservation de l'environnement amènent notre société à réajuster sans cesse ses projets d'avenir et ses projets de vie.

Le SCOTERS s'inscrit dans cette réflexion et ses grandes orientations participent à la réussite de ces défis communs :

- Garantir à tous l'accès au logement, à l'emploi, aux équipements, à la nature, en favorisant la solidarité entre les territoires et les générations.
- Optimiser la consommation du sol.
- Préserver la biodiversité, les milieux naturels, les ressources en eau.
- S'adapter au changement climatique et à ses risques (coulées de boue, crues, canicules).
- Maîtriser la consommation d'énergie et l'utilisation de la voiture.
- Valoriser l'attractivité économique de la région métropolitaine.
- Valoriser les spécificités de chaque intercommunalité en organisant leur complémentarité.
- Diminuer l'engorgement des grands axes de circulation.

> La nécessité d'être solidaire et complémentaire

Mais si la région de Strasbourg est le territoire de projet d'envergure, elle doit aussi prendre en compte les 12 projets intercommunaux, qui interagissent entre eux et avec elle. Tous renforcent l'attractivité de la région métropolitaine qui profitera à tous.



> La recherche de cohérence globale

C'est pour parvenir à cette mise en cohérence des 12 projets intercommunaux avec le grand projet de territoire, que les rencontres intercommunales ont été organisées de mars à mai 2010.

Un questionnaire envoyé en amont a permis à chaque intercommunalité de passer en revue ses grandes questions de développement, de s'interroger sur la pertinence de son projet, de discuter des éventuels points d'amélioration et de blocage. Puis, chacune a présenté au Syndicat mixte et à l'Adeus sa stratégie de développement et son projet pour demain. Lors du Comité syndical du 24 juin, une synthèse de ces 12 projets intercommunaux et des questionnements des intercommunalités sera partagée avec tous.

Matière à réflexion...

Retour sur l'élaboration du SCOTERS

- 7 ans de réflexion jusqu'à l'approbation du SCOTERS par les élus le 1^{er} juin 2006.
- 27 réunions du Comité syndical
- 25 réunions des 5 commissions thématiques
- 5 réunions du groupe de travail (800 invités)
- 454 jours d'expositions dans 10 communautés de communes
- 14 réunions publiques
- 20 lieux d'enquête publique
- 101 organismes consultés
- 212 pages et 36 thématiques pour le rapport de la commission d'enquête

> Demain c'est tout de suite !

Parce que tous ces projets interagissent, il est essentiel de rechercher une synergie et une cohérence entre eux. C'est ce projet politique que porte le SCOTERS depuis 2006, il convient aujourd'hui d'identifier les champs d'actions prioritaires et les orientations politiques à conforter. Cela fera l'objet d'une deuxième série de rencontres intercommunales, organisées de septembre à décembre 2010 et d'une nouvelle conférence des maires en 2011.

L'objectif est d'être en mesure, en 2012, de tirer un bilan sur l'efficacité du SCOTERS à produire les effets escomptés sur les objectifs politiques qu'il s'est fixés. Il s'agira alors soit d'améliorer la mise en œuvre du SCOTERS, en tenant compte des expériences et des difficultés sur le terrain et des projets intercommunaux, soit de réviser le SCOTERS avec la lourdeur et les délais que cela suppose. C'est donc tout de suite qu'il faut travailler, tous ensemble, dans l'intérêt de notre territoire !

LE SCOTERS : UN OUTIL AU SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DES COMMUNES



Jean-Jacques RUCH, maire de Hurtigheim

« Quand le SCOTERS permet de résister à la pression des promoteurs »

Le village de Hurtigheim pourrait faire figure d'irrésistible village de Gaulois face à la pression des promoteurs. Il faut dire que la perspective de voir se construire 125 nouveaux logements dans un village qui compte 500 habitants avait de quoi changer radicalement le décor.



Étienne WOLF, maire de Brumath

« Réfléchir à l'aménagement autour des gares »

La ville de Brumath réfléchit depuis plusieurs années à l'aménagement de ses gares. L'une au centre ville, l'autre à Stephansfeld occupent un rôle majeur dans les déplacements des habitants de Brumath et des communes alentours.

« Je crois que nous sommes un cas unique, car notre village à seulement 13 km de Strasbourg a perdu des habitants jusque dans les années 90 ! Longtemps la construction a été bloquée parce que les zones constructibles appartenaient à des propriétaires qui ne voulaient pas vendre. Mais quand le premier d'entre eux a mis sur le marché environ 3 hectares, les promoteurs ont accouru et ont fait flamber les prix. Un premier programme de 36 logements s'est construit en 2007 (dont 24 T2). En 2008, à peine élu, deux promoteurs m'annonçaient la construction de 142 logements en conformité avec le POS (la commune en compte actuellement 210 dont 166 en maisons individuelles).

J'ai pu parler plusieurs fois de notre situation en commission « compatibilité PLU/SCOTERS » et j'ai trouvé une écoute qui m'a agréablement surpris. Jacques Bigot et Étienne Wolf sont venus avec moi rencontrer les promoteurs. D'un commun accord, le président a proposé une étude pour comparer les besoins en habitat du village et ce projet qui prévoyait une

« Notre population doit croître de 25 % d'ici 15 ans, c'est aujourd'hui qu'il faut se poser les bonnes questions !

D'ici 2011 déjà, nous devons concilier les bénéfices de la création d'une plateforme départementale d'activités, soit 3 000 emplois, avec nos objectifs de développement durable. Nous réfléchissons à des solutions alternatives au « tout voiture », nous voulons tirer parti des gares pour développer les transports en commun et pour implanter de nouveaux quartiers qui nous permettront de garder et d'attirer de jeunes ménages.

Les études menées avec nos partenaires, l'Adeus, le Syndicat mixte et le Conseil général, nous ont apporté un regard neuf sur les solutions possibles dans un espace restreint.

Pour la gare de Brumath centre, nous avons choisi de doubler la capacité du parking actuellement saturé, d'aménager des modes d'accès doux (vélos et piétons)

densification de type centre ville, avec 80 à 100 logements/hectare dont 45% de T2. En un temps record de 2 mois et au grand étonnement des promoteurs, le Syndicat mixte et l'Adeus ont fourni une étude de 56 pages qui démontrait que pour répondre aux besoins en habitat du village, il fallait produire 50% de T5 et 40% de T3 et T4 et ne pas dépasser la densité de 30 logements/hectare. Les promoteurs ont accepté de revoir leurs projets à la baisse, et nous avons désormais mis en concurrence des lotisseurs pour aménager une des zones. Aujourd'hui, c'est cette étude et ses 30 logements à l'hectare qui fait référence !

Nous envisageons de construire sur un peu moins de 2 hectares, 49 logements, comprenant 2 petits collectifs de 8 appartements, 6 maisons jumelées et le reste en maisons individuelles. J'ai vraiment la satisfaction d'avoir été écouté comme une grande ville, de ne pas avoir engagé de frais pour ma commune et d'avoir « sauvé » le village d'un changement total d'échelle et de caractère. Le SCOTERS peut aussi être un outil pour nos petites communes. »

et de construire à moins de 500 mètres le nouveau quartier CINOR gare. L'accès aux entreprises de la plateforme d'activités sera possible depuis la gare grâce aux lignes du Réseau 67, et à terme nous envisageons de mettre en place un Plan de Déplacement Entreprises dans cette zone. Pour Stephansfeld, situé à la sortie d'auto-route et à proximité de l'hôpital, nous envisageons des solutions similaires, à moyen terme. Un nouveau quartier et des commerces de proximité seront créés dans cette zone pour éviter le passage obligé par le centre ville et favoriser les déplacements doux.

Les choix d'aménagement d'une gare impliquent de multiples conséquences en matière d'urbanisme, de transports, d'emplois, de qualité de vie... il est primordial de se poser en amont les bonnes questions et de prévoir dans son PLU les zones nécessaires aux futurs aménagements. »



Les rendez-vous

Rencontres intercommunales

- > 30 mars
Communauté de communes de la Région de Brumath
- > 19 avril
Communauté de communes de la Basse Zorn
- > 22 avril
Communauté de communes du Pays de la Zorn
- > 27 avril
Communauté de communes Gambsheim-Kilstett
- > 29 avril
Communauté de communes du Kochersberg
- > 6 mai
Communauté de communes Ackerland
- > 12 mai
Communauté de communes de Benfeld et environs
- > 18 mai
Communauté de communes Les Châteaux
- > 18 mai
Communauté de communes de la Porte du Vignoble
- > 19 mai
Communauté de communes du Pays d'Erstein
- > 20 mai
Communauté de communes du Rhin
- > 28 mai
Communauté urbaine de Strasbourg

Enquête publique de modification du SCOTERS

- > Du 1^{er} juin au 1^{er} juillet

Comité syndical

- > Jeudi 24 juin
- Synthèse des rencontres intercommunales.

www.scoters.org

[OUTILS]

> 4 nouvelles fiches pratiques à télécharger

Destinées aux élus et aux conseils municipaux du territoire du SCOTERS, les fiches pratiques ont vocation à apporter des éléments concrets de réponse aux questions qu'ils peuvent se poser pendant l'élaboration des documents d'urbanisme ou le montage d'opérations d'aménagement.

Basées sur des exemples concrets, elles listent les questions à se poser, les étapes incontournables, les outils mobilisables et les pistes envisageables.

Nouvelles fiches téléchargeables sur www.scoters.org :

- La modification simplifiée
- La concession d'aménagement
- Aménager une gare locale : Kilstett
- Aménager une gare de bassin : Brumath

> Les intercommunalités, membres du Syndicat mixte pour le SCOTERS

Communauté urbaine de Strasbourg

BISCHHEIM • BLAESHEIM • ECKBOLSHEIM • ECKWERSHEIM • ENTZHEIM • ESCHAU • FEGERSHEIM • GEIS-POLSHEIM • HOENHEIM • HOLTZHEIM • ILLKIRCH-GRAFFENSTADEN • LAMPERTHEIM • LINGOLSHEIM • LIPSHEIM • MITTELHAUSBERGEN • MUNDOLSHEIM • NIEDERHAUSBERGEN • OBERHAUSBERGEN • OBERSCHAEFFOLSHEIM • OSTWALD • PLOBSHEIM • REICHSTETT • SCHILTIGHEIM • SOUFFELWEYERSHEIM • STRASBOURG • VENDENHEIM • LA WANTZENAU • WOLFISHEIM

Communauté de communes Ackerland

FURDENHEIM • HANDSCHUHEIM • HURTIGHEIM • ITTENHEIM • QUATZENHEIM

Communauté de communes de la Basse Zorn

BIETLENHEIM • GEUDERTHEIM • GRIES • HOERDT • KURTZENHOUSE • WEITBRUCH • WEYERSHEIM

Communauté de communes de Benfeld et environs

BENFELD • HERBSHEIM • HUTTENHEIM • KERTZFELD • KOGENHEIM • MATZENHEIM • ROSSFELD • SAND • SERMERSHEIM • WESTHOUSE • WITTERNHEIM

Communauté de communes Les Châteaux

ACHENHEIM • BREUSCHWICKERSHEIM • HANGENBIETEN • KOLBSHEIM • OSTHOFFEN

Communauté de communes Gambsheim-Kilstett

GAMBSHEIM • KILSTETT

Communauté de communes du Kochersberg

BERSTETT • DURNINGEN • FESSENHEIM-LE-BAS • GOUGENHEIM • KIENHEIM • KUTTOLSHEIM • WILLGOTTHEIM • WIWERSHEIM • DINGSHEIM • GRIESHEIM-SUR-SOUFFEL • PFULGRIESHEIM • DOSENHEIM-KOCHERSBERG • NEUGARTHEIM-ITTLENHEIM • PFETTISHEIM • ROHR • SCHNERSHEIM • STUTZHEIM-OFFENHEIM • TRUCHTERSHEIM • WINTZENHEIM-KOCHERSBERG

Communauté de communes du Pays d'Erstein

BOLSENHEIM • ERSTEIN • HINDISHEIM • HIPSHEIM • ICHTRATZHEIM • LIMERSHEIM • NORDHOUSE • OSTHOUSE • SCHAEFFERSHEIM • UTTENHEIM

Communauté de communes du Pays de la Zorn

ALTECKENDORF • BOSSENDORF • DUNTZENHEIM • ETTENDORF • GEISWILLER • GINGSHEIM • GRASSENDORF • HOCHFELDEN • HOHATZENHEIM • HOHFRANKENHEIM • INGENHEIM • ISSENHAUSEN • LIXHAUSEN • MELSHEIM • MINVERSHEIM • MITTELHAUSEN • MUTZENHOUSE • RINGELDORF • SCHAFFHOUSE-SUR-ZORN • SCHERLENHEIM • SCHWINDRATZHEIM • WALTENHEIM-SUR-ZORN • WICKERSHEIM-WILSHAUSEN • WILWISHEIM • WINGERSHEIM • ZOEBERSDORF

Communauté de communes de la Porte du Vignoble

BERGBIETEN • DAHLENHEIM • DANGOLSHEIM • FLEXBOURG • KIRCHHEIM • MARLENHEIM • NORDHEIM • ODRATZHEIM • SCHARRACHBERGHEIM-IRMSTETT • WANGEN

Communauté de communes de la Région de Brumath

BERNOLSHEIM • BILWISHEIM • BRUMATH • DONNENHEIM • KRAUTWILLER • KRIEGSHEIM • MITTELSCHAEFFOLSHEIM • MOMMENHEIM • OLWISHEIM • ROTTELSHEIM

Communauté de communes du Rhin

BOOFZHEIM • DAUBENSAND • DIEBOLSHEIM • FRIESENHEIM • GERSTHEIM • OBENHEIM • RHINAU

