

Territoires

lettre d'information
du SCoTERS

sommaire

- > zoom sur ... La loi ALUR
- > focus ... Le nouveau Comité syndical
- > vite dit ... Suivi de la consommation foncière
- > agenda ... Rendez-vous à ne pas manquer

zoom sur



La Loi ALUR

Publiée au Journal officiel du 26 mars 2014, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), rend effectif le transfert aux intercommunalités de la compétence en matière de PLU et interroge les élus sur l'avenir des territoires. Pour bien la comprendre, les élus du Syndicat mixte ont convié Maître Pierre Soler-Couteaux à l'occasion du Comité syndical du 18 juin dernier. Voici en substance ce qu'il faut retenir de son intervention.

Pour Maître Pierre Soler-Couteaux, il est essentiel d'entrer dans cette loi en positionnant le PLU intercommunal dans la perspective de la caducité des POS. L'Art 123 - 19 du code de l'urbanisme dispose que « les POS qui n'ont pas été mis en vigueur de PLU, au plus tard le 31 décembre 2015 sont caducs à compter de cette date ». Le document d'urbanisme antérieur ne sera pas remis en vigueur et au 1^{er} janvier 2016, le Règlement National d'Urbanisme (RNU) s'appliquera alors à la commune avec pour principales conséquences un avis conforme du préfet sur les demandes de permis de construire notamment, la disparition du droit de préemption urbain et l'impossibilité de conclure une convention de projet urbain partenarial. Cependant, la loi prévoit que « lorsqu'une procédure de révision du POS a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des dispositions antérieures ..., sous réserve d'être achevée au plus tard trois ans à compter de la publication de cette même loi ». Aussi, les dispositions du POS restent en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU et au plus tard jusqu'à l'expiration de ce délai de trois ans, repoussant la caducité au plus tard au 26 mars 2016.

La loi ALUR transfère de plein droit la compétence PLU à l'intercommunalité assortie d'un délai, notamment à travers le droit de minorité de blocage (25 % des communes représentant au moins 20 % de la population) qui permet une prise en charge différée, et une garantie de prise en compte des intérêts des communes dans l'élaboration du projet. Ce texte vient finaliser un processus démarré avec la Loi Chevènement (juillet 1999) qui faisait de l'intercommunalité l'échelon privilégié dans la planification territoriale. La Loi SRU (décembre 2000) avait rendu possible l'élaboration des PLU à l'échelle de plusieurs communes. La Loi Grenelle II (juillet 2010) allait plus loin en faisant de l'élaboration du PLU à l'échelle communale l'exception et en rendant optionnel le transfert de compétence pour les communautés de communes et les communautés d'agglomération.

Le transfert effectif de la compétence PLU à l'intercommunalité procède de plusieurs constats. D'abord les politiques sectorielles relèvent de l'intercommunalité, notamment en matière d'habitat, de mobilités... Ensuite la prise en compte des objectifs environnementaux en lien avec la consommation foncière n'est pertinente qu'à l'échelle intercommunale, et de la même manière, la vie des habitants est organisée à l'échelle du bassin de vie plus vaste que la commune (même en milieu rural). Pour finir, les faibles moyens des communes sont une réalité qu'il était nécessaire de prendre en compte.

Si la loi SRU a posé le principe de concertation dans l'élaboration du PLU, la loi ALUR pose, quant à elle, le principe de collaboration pour une meilleure prise en compte des intérêts de la commune dans le projet de territoire. Elle oblige la formalisation des modalités de collaboration après avoir réuni la conférence des maires et l'organisation d'un débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme au sein du conseil communautaire afin d'échanger sur les besoins des territoires. La co-construction du PLU intercommunal vise à garantir les intérêts communaux. Le conseil municipal débat des orientations du PADD, rend un avis sur le PLU-I arrêté et l'approuve à la majorité des suffrages exprimés. Par ailleurs, il est possible d'élaborer des plans de secteur. La co-construction vise également à garantir la dimension intercommunale du projet, à travers une démarche intégrée et la possible fusion du PLU avec le PLH et le PDU.

[En savoir + ici](#)

focus

Un nouveau comité syndical

A l'issue des élections municipales de mars dernier les intercommunalités membres du Syndicat mixte pour le SCOTERS, ont désigné leurs délégués au Comité syndical.

Ils sont 96 (48 titulaires et 48 suppléants) à s'être réunis le 23 mai dernier pour installer le nouveau Comité syndical et pour élire le président et les membres du bureau.

Jacques Bigot, conseiller communautaire de la Communauté urbaine de Strasbourg et maire d'Illkirch-Graffenstaden a été reconduit dans sa mission de président du Syndicat mixte. Etienne WOLF, président de la Communauté de communes de la Région de Brumath et maire de Brumath, Justin VOGEL, président de la Communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland et maire de Truchtersheim et Jean-Marc WILLER, président de la Communauté de communes du Pays d'Erstein et maire d'Erstein, ont été désignés respectivement 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} vice-présidents.

[En savoir + ici](#)



La commission compatibilité

La commission compatibilité est un lieu d'échange et de partage d'expériences, le creuset d'une culture commune aux élus du territoire dans la perspective d'une mise en oeuvre optimale et équitable du SCOTERS sur l'ensemble du périmètre du projet.

Chaque intercommunalité a désigné un élu titulaire et un élu suppléant pour être membre de cette commission. Cette désignation ne vient pas pour autant fermer la commission. Chaque élu du SCOTERS continuera à être convié à chaque session de travail. Les élus désignés ont un rôle de relais pour les autres communes de leur groupement.

La commission compatibilité a pour finalité de préparer les avis du Syndicat mixte sur les projets d'urbanisme qui sont rendus par le Bureau. Forte de sa capacité de recul et de conseil, elle constitue l'outil incontournable pour conforter le rôle de chaque commune dans la mise en oeuvre du SCOTERS, pour les alerter en cas de risque juridique et pour construire avec elles des solutions leur permettant d'aller au bout de leur projet en compatibilité avec le SCoT.

[En savoir + ici](#)



Le groupe de travail environnement

Suite aux évolutions législatives récentes (Lois ENE et ALUR), le Syndicat mixte a entamé une série de travaux visant à mettre le SCOTERS au niveau de ces exigences. La modification n°2 a permis de répondre aux enjeux fonciers et la modification n°3 en cours de finalisation apportera une réponse à la question de l'urbanisme commercial. Les prochaines évolutions se feront au regard de la thématique environnement : prise en compte du risque inondation, préservation de la biodiversité et des trames vertes et bleues, reconversion des friches en lien avec la régulation de la consommation foncière et prise en compte des enjeux énergétiques du territoire.

Au-delà de l'évolution du SCOTERS, il s'agit aussi d'aider les élus dans l'élaboration des projets d'urbanisme à intégrer une vision synthétique des enjeux supra communaux et une certaine cohérence dans l'application des contraintes de même échelle (SRCE, SDAGE, PPRI par exemple).

Un groupe de travail dont l'animation est confiée à Alain JUND, membre du Bureau du Syndicat mixte, adjoint au maire de Strasbourg et vice-président de la CUS en charge notamment de l'urbanisme opérationnel, de l'écologie et de l'environnement, est en cours de constitution. Les premiers échanges sont prévus dès l'automne prochain.

[En savoir + ici](#)



vite dit

CHANTIER

Suivi de la consommation foncière dans le SCOTERS

Le dispositif de suivi de la consommation foncière repose sur les observatoires de l'ADEUS, le suivi des documents d'urbanisme et la mise en place d'un outil de saisie des données disponibles à partir des Permis de construire et d'aménager, ainsi que sur les rencontres intercommunales annuelles. Elles visent à partager les chiffres et faire le point sur les objectifs : sont-ils tenus, pourquoi ces raisons ? Chaque commune est amenée à saisir régulièrement ces données. Par ailleurs des discussions sont en cours avec le SDAUH et la CUS pour renforcer la collecte des informations.



agenda

29 Août 2014

Rencontre InterSCoT sur l'urbanisme commercial.

3 Octobre 2014

Lancement du groupe de travail environnement.

Jeudi 16 Octobre

Comité syndical à 9h30, salle du Conseil (CUS).

Jeudi 4 Décembre

Comité syndical à 9h30, salle du Conseil (CUS).

Octobre-Novembre

Rencontres territoriales.

Novembre-Décembre

Rencontres intercommunales du foncier.

Retrouvez toutes les infos sur WWW.SCOTERS.ORG

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE STRASBOURG

