



Recueil des Actes Administratifs
du Syndicat Mixte
du Schéma de Cohérence territoriale
de la région de Strasbourg (scoters)

Année 2019

DÉLIBÉRATIONS DU COMITÉ SYNDICAL -----	3
SÉANCE DU 13 JUIN 2019 -----	3
340 Approbation du procès-verbal du comité syndical du 13 décembre 2018 -----	3
341 Compte administratif 2018-----	3
342 Compte de gestion 2018 -----	4
343 Budget supplémentaire 2019 -----	4
344 Avenant à la convention d'adhésion au service « paie à façon » du Centre de gestion du Bas-Rhin ---	5
SÉANCE DU 24 OCTOBRE 2019 -----	5
345 Approbation du procès-verbal du comité syndical du 13 juin 2019 -----	5
346 Débat d'orientation budgétaire -----	5
347 Mise en compatibilité du SCOTERS suite à la déclaration de projet su le Parc des expositions à Strasbourg-----	8
SÉANCE DU 13 DÉCEMBRE 2019 -----	13
348 Approbation du procès-verbal du comité syndical du 24 octobre 2019 -----	13
349 Convention financière ADEUS 2020-----	13
350 Budget primitif 2020 -----	13
351 Risques statutaires -----	15
352 Avenant à la convention d'adhésion au service « paie à façon » du centre de gestion du Bas-Rhin---	15
353 Révision du SCOTERS : validation de la « note d'intention » à l'attention des nouveaux élus-----	16
DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU-----	17
SÉANCE DU 11 FÉVRIER 2019 -----	17
01-2019 Personnel : fixation du tableau des effectifs au 1 ^{er} mars 2019 -----	17
02-2019 Modification n°2 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg-----	18
03-2019 Permis d'aménager lotissement le Schwemmloch à La Wantzenau -----	26
04-2019 Permis d'aménager Esprit village à La Wantzenau -----	28
05-2019 Permis d'aménager Les Vergers du Fort Kléber à Wolfisheim -----	32
06 -2019 Permis d'aménager rue de la Chartreuse à Strasbourg-----	34
SÉANCE DU 18 MARS 2019 -----	36
07-2019 SRADDET -----	36
08-2019 PLUi arrêté de la communauté de communes du Kochersberg-----	43
09-2019 Projet de Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'III-----	55
SÉANCE DU 27 MAI 2019-----	59
10-2019 PPRI de la Bruche -----	59
11-2019 PLUi arrêté de la Communauté de communes de la Zorn -----	62
12-2019 Permis d'aménager à Duntzenheim-----	77
13-2019 Permis d'aménager entrée est de Blaesheim-----	79
14-2019 Remboursement des frais professionnels des agents -----	81
SÉANCE DU 17 OCTOBRE 2019 -----	82
15-2019 PLU arrêté de Daubensand-----	82
16-2019 PLU arrêté de Kertzfeld-----	85
17-2019 PLU arrêté d'Obenheim -----	89
18-2019 Modification n°3 du PLU de Sand-----	92
SÉANCE DU 2 DÉCEMBRE 2019 -----	94
19-2019 Permis d'aménager rue des Acacias à Berstett-----	94
ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT -----	95
Arrêté du 11 juin 2019 portant délégation de signature -----	95

DÉLIBÉRATIONS DU COMITÉ SYNDICAL

SÉANCE DU 13 JUIN 2019

340 Approbation du procès-verbal du comité syndical du 13 décembre 2018

Le procès-verbal de la séance du 13 décembre 2018 est approuvé à l'unanimité.

341 Compte administratif 2018

Le comité syndical arrête les résultats du compte administratif 2018 comme suit :

Section de fonctionnement – Dépenses

Chapitres

011 Charges à caractère général	50 696,98 €
012 Charges de personnel et frais assimilés	171 667,23 €
65 Autres charges de gestion courante	75 190 €
67 Titres annulés (sur exercices antérieurs)	
68 Dotations aux amortissements	20 296,53 €
TOTAL	317 850,74 €

Section de fonctionnement – Recettes

Chapitres

74 Dotations, subventions et participations	382 155,00 €
75 Autres produits de gestion courante	1 520,00 €
77 Produits exceptionnels	13 574,87 €
TOTAL	397 249,87 €

Résultat reporté	+ 79 399,13 €
<i>Résultat de fonctionnement cumulé</i>	<u>+ 161 415,03 €</u>
	+ 240 814,16 €

Section d'investissement – Dépenses

Chapitres

20 Immobilisations incorporelles	80 182,98 €
21 Immobilisations corporelles	7 106,16 €
TOTAL	87 289,14 €

Section d'investissement – Recettes

Chapitres

10 Dotations, fonds divers et réserves	2 300,09 €
28 Amortissements des immobilisations	20 296,53 €
TOTAL	22 596,62 €

Résultat reporté	- 64 692,52 €
<i>Résultat d'investissement cumulé</i>	<u>+ 269 266,10 €</u>
	+ 204 573,58 €

Le comité syndical,
Après en avoir délibéré,

Approuve à l'unanimité le compte administratif 2018.

342 Compte de gestion 2018

Le comité syndical,
Après en avoir délibéré,
Adopte à l'unanimité le compte de gestion 2018 dont les écritures sont conformes à celles
du compte administratif pour le même exercice.

343 Budget supplémentaire 2019

Le budget supplémentaire 2019 se présente comme le report du compte administratif 2018
sur le budget 2019 du syndicat mixte pour le SCOTERS.

Le compte administratif 2018 fait apparaître les résultats cumulés suivants :

Section de fonctionnement	excédent	+ 240 814,16 €
Section d'investissement	excédent	+ 204 573,58 €

Le Comité syndical

sur proposition du Président

après en avoir délibéré,

à l'unanimité

*Arrête, par chapitre, le budget supplémentaire pour l'exercice 2019 du syndicat mixte aux
sommes suivantes :*

En section de fonctionnement pour un montant de 240 814,16 € :

Dépenses par chapitre

011 Charges à caractère général	172 654,16 €
012 charges de personnel	40 000,00 €
65 Autres charges de gestion courante	10 100,00 €
022 Dépenses imprévues de fonctionnement	18 060,00 €

Recettes par chapitre

002 Excédent de fonctionnement reporté	240 814,16 €
--	--------------

En section d'investissement pour un montant de 204 573,58 € :

Dépenses par chapitre

20 Immobilisations incorporelles	179 273,58 €
21 Immobilisations corporelles	10 000,00 €
020 Dépenses imprévues	15 300,00 €

Recettes par chapitre

001 Excédent d'investissement	204 573,58 €
-------------------------------	--------------

Le comité syndical,
Après en avoir délibéré,

Adopte à l'unanimité la présente délibération

344 Avenant à la convention d'adhésion au service « paie à façon » du Centre de gestion du Bas-Rhin

Le syndicat mixte a adhéré au service « Paie à Façon » auprès du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Bas-Rhin depuis le 1^{er} janvier 2018, en vue de la réalisation de la paie des agents.

Suite à l'adoption des nouveaux tarifs 2019 par le Conseil d'Administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Bas-Rhin le 28 novembre 2018, le coût de la prestation, à compter du 1^{er} janvier 2019 est modifié comme suit :

Traitement de la paie (par mois et par bulletin) 8 € (ou 96€/an)

Le comité syndical,

Après en avoir délibéré,

Autorise le Président à signer l'avenant n°2 PAF à la convention, fixant les nouveaux tarifs de la prestation de « Paie à Façon », et tout document y afférent

SÉANCE DU 24 OCTOBRE 2019

345 Approbation du procès-verbal du comité syndical du 13 juin 2019

Le procès-verbal de la séance du 13 juin 2019 est approuvé à l'unanimité.

346 Débat d'orientation budgétaire

Programme d'action prévisionnel 2020 du syndicat mixte (en régie) :

- Révision du SCOTERS
- Mise en œuvre du SCOTERS : compatibilité et accompagnement des projets locaux
- Démarches supraSCoT (InterSCoT, FédésCoT, SRADDET, etc.)

Proposition d'orientation budgétaire

Les statuts du syndicat mixte pour le SCOTERS (article 9), adopté en juillet 2017, fixent la répartition suivante pour les contributions financières des membres :

- 80% pour l'Eurométropole de Strasbourg ;
- 20% pour les autres membres au prorata de leur population.

En 2020, il est proposé d'ajuster la contribution des membres à la population Insee 2016, et de l'augmenter à hauteur du taux de l'inflation 2018, soit de 1,8%.

Le total des contributions serait alors de 343 619 €, soit + 6 076 €, répartis de la façon suivante :

	<i>Population 2015</i>	<i>Participation 2019</i>	Population 2016	Participation 2020
Eurométropole de Strasbourg	487 299	270 034 €	491 409	274 895 €
CC du Canton d'Erstein	47 763	36 410 €	47 740	37 020 €
CC du Pays de la Zorn	16 002	12 198 €	15 900	12 330 €
CC du Kochersberg	24 793	18 900 €	24 985	19 375 €

Au niveau des recettes (fonctionnement) : Depuis la prescription de la révision du SCOTERS, nous sollicitons un soutien financier de l'Etat dans le cadre de la DGD (Dotation générale de décentralisation). Ce soutien est versé à 3 étapes : la prescription de la révision, le PADD et à l'arrêt. Le syndicat mixte a reçu 48 000€ en 2018, recevra 38 000 € en 2019 et pourrait recevoir 30 000 € en 2020.

La contribution à l'ADEUS sera de 150 000 € pour 2020. 75 000 € seront inscrits au budget primitif en fonctionnement. Après le vote du compte administratif et la reprise des résultats comptables, le solde (75 000 €) sera inscrit au budget supplémentaire en investissement.

Les charges de gestion courante : L'étude friches étant terminée, les charges de gestion courante seront en baisse de 20 000 € par rapport à 2019. En 2020, il est prévu une enveloppe de 26 000 € pour des études complémentaires dans le cadre de la révision.

Les charges de personnel seront stables en 2020. Une dépense de 175 000 € sera budgétée au BP.

La dotation aux amortissements pour l'année 2020 est de 36 000 €.

L'amortissement des dépenses est une opération d'ordre, inscrite en dépenses dans la section de fonctionnement et en recettes dans la section d'investissement du budget.

Les durées d'amortissement, par bien ou par catégorie conformément à l'instruction M14 ont été fixées par délibération du comité syndical.

Les durées en vigueur pour le budget du syndicat mixte sont les suivantes :

Pour les immobilisations incorporelles

- Logiciels bureautiques 2 ans
- Autres applicatifs informatiques 5 ans
- Frais relatifs aux documents d'urbanisme visés à l'article L121-7 du code de l'urbanisme 10 ans
- Frais d'études autres 5 ans

Pour les immobilisations corporelles

- Voiture 5 ans
- Mobilier 10 ans
- Matériel de bureau électrique ou électronique 5 ans
- Matériel informatique 2 ans

Les immobilisations d'une valeur unitaire inférieure ou égale à 750 €, quelle que soit leur nature, s'amortissent en un an.

Les principaux postes, en dépenses et en recettes, de la proposition budgétaire pour l'exercice 2020, sont récapitulés dans le tableau ci-dessous :

	Projet de DOB 2020
DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT	
Coût du personnel	175 000 €
Gestion courante et autres charges	86 609 €
Études ADEUS et autres charges de gestion courantes	75 010 €
Charges exceptionnelles	1 000 €
Dotation aux amortissements	36 000 €
TOTAL	373 619 €
DÉPENSES D'INVESTISSEMENT	
Actions de mise en œuvre du SCOTERS, études et licences	35 850 €
Matériel et mobilier	2 000 €
TOTAL	37 850 €
RECETTES DE FONCTIONNEMENT	
Participation des membres (<i>Eurométropole pour 80% et ComCom pour 20%</i>)	343 619 €
Etat (dans le cadre de la DGD)	30 000 €
TOTAL	373 619 €
RECETTES D'INVESTISSEMENT	
Amortissements	36 000 €
FCTVA	1 850 €
TOTAL	37 850 €
DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT	373 619 €
DÉPENSES D'INVESTISSEMENT	37 850 €
TOTAL DEPENSES	411 469 €
RECETTES DE FONCTIONNEMENT	373 619 €
RECETTES D'INVESTISSEMENT	37 850 €
TOTAL RECETTES	411 469 €

Le budget primitif sera adopté en comité syndical du 13 décembre 2019, sur la base du DOB.

Le budget supplémentaire, adopté avant le 30 juin 2020 après le vote du compte administratif, permettra d'abonder le budget.

A noter : prévision de la situation comptable du syndicat à long terme, sur la base du fonctionnement actuel

- Recettes : les contributions des membres, qui représentent l'essentiel des recettes du syndicat, n'ont pas augmenté depuis l'approbation du SCOTERS (400 000 à 410 000 € au total avant 2017), ni en période de mise en œuvre, ni pour la révision engagée. L'enveloppe globale a même diminué avec le départ de certains membres en 2017 (-70 000 €). Les autres recettes, telles que les aides de l'État, sont ponctuelles.
- Dépenses : Les frais de fonctionnement sont stables depuis plusieurs années (dont la moitié de la cotisation à l'ADEUS).

Le solde d'investissement a longtemps été très élevé. Depuis 2017, le syndicat mixte puise chaque année 75 000 € en investissement pour la cotisation à l'ADEUS, à la demande du trésorier.

Les amortissements, liés aux frais d'investissements, augmentent chaque année.

A ce rythme, en fin de période de révision, en 2024, le syndicat mixte aura épuisé ses réserves.

Variables d'ajustement :

- augmentation des cotisations des membres (à partir de quand, et combien ?)
- renégociation à la baisse de la cotisation du SM à l'ADEUS (après 2022)

L'article L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que les communes et les établissements publics de 3 500 habitants et plus doivent organiser un débat d'orientation budgétaire dans un délai de deux mois avant le vote du budget primitif.

Vu le rapport présenté par le Président à l'appui du débat d'orientation budgétaire de l'exercice 2020 ;

Le comité syndical constate avoir débattu des orientations budgétaires pour l'année 2020.

347 Mise en compatibilité du SCOTERS suite à la déclaration de projet su le Parc des expositions à Strasbourg

Le président, Robert HERRMANN, désigne Jean-Marc WILLER, 1^{er} vice-président, pour présider ce point et sort de la salle.

En application de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme, L'Eurométropole de Strasbourg a engagé une procédure de déclaration de projet (DP) emportant mise en compatibilité du SCOTERS relative à la relocalisation du Parc des Expositions à Strasbourg (PEX)

L'Eurométropole de Strasbourg a transmis un dossier complet de mise en compatibilité du SCOTERS, en sollicitant l'approbation de la proposition de mise en compatibilité par le Syndicat Mixte pour le SCOTERS.

Présentation du projet

L'Eurométropole de Strasbourg a engagé un vaste programme de transformation du site du Wacken en véritable quartier d'affaire international, intitulé projet « Archipel ». Ce projet inclut la modernisation du Palais de la Musique et des Congrès (PMC) – réalisé – et la relocalisation du Parc des Expositions (PEX) devenu obsolète (espaces vétustes, configuration en décalage avec les exigences du marché actuel).

L'Eurométropole de Strasbourg a fait le choix, acté par délibération de décembre 2017, de relocaliser le PEX dans l'objectif d'une synergie de fonctionnement avec le PMC, permettant l'accueil de manifestations d'envergure. Ces deux équipements représentent 70 emplois permanents et 700 à 800 000 visiteurs/an.

Le site retenu, de 8 ha au total, est situé entre le PMC, le lycée Kléber et le canal de dérivation de l'III, à 20 min du centre-ville et moins de 5min de la sortie d'autoroute. L'accessibilité routière à l'ensemble du site du Wacken a été renforcée : reclassement de l'A350 en avenue Mendès France, création de la rue Alice Mosnier, reliant cette avenue au quartier du Wacken. Un parking en silo de 900 places sera créé. Le réseau de tramway - lignes B et E - est accessible à moins de 500 m (2 arrêts). Des lignes de bus ainsi que des pistes cyclables desservent également le site. Un projet de desserte des Institutions européennes depuis la gare, par Bus à haut niveau de service (BHNS) – ligne H avec arrêt notamment au niveau du PMC sera mis en service en décembre 2019.

A noter que le fonctionnement actuel du quartier doit être garanti dans le cadre du projet, notamment pour les riverains.

Le nouveau parc, d'environ 40 000 m², dont 24 500 m² de surfaces d'exposition couvertes, locaux d'accueil, locaux de gestion, plateforme logistique, est conçu de manière à s'intégrer dans l'environnement bâti (structure bois, larges ouvertures vitrées) et à s'intégrer dans le fonctionnement urbain (parvis paysager, axes piétons intégrés au quartier).

L'équipement sera chauffé par une centrale biomasse qui jouxte le site.

Une étude d'impact unique, réalisée en 2014 sur le programme Wacken Europe, a permis d'identifier les enjeux sur l'environnement, la santé et la sécurité humaine liés notamment à l'opération du PEX. Le projet sera ainsi conforme au PPRI de l'Eurométropole de Strasbourg adopté en avril 2018 (partie nord-est du site concernée par un phénomène de débordement de la nappe phréatique). Le projet respecte par ailleurs une marge de recul par rapport au canal de dérivation de l'Ill, identifié comme continuité écologique majeure et corridor écologique majeur dans le SCOTERS.

Appréciation du projet au regard du SCOTERS

Le SCOTERS en vigueur vise à « conforter la métropole strasbourgeoise, cœur de la nouvelle Europe ». A cet effet, des sites de développement métropolitains sont identifiés, dont le quartier du Wacken. Le PADD affiche la nécessité de « relocaliser le Parc des Expositions pour permettre la restructuration du Wacken ».

Le parti d'aménagement retenu en 2006 prévoyait son implantation à Eckbolsheim en lien avec le projet de Zénith (aujourd'hui réalisé). Ce site n'est toutefois plus en phase avec la stratégie de la collectivité, affirmée dans sa feuille de route économique « Strasbourg Eco 2030 » qui vise une complémentarité du PEX avec le Palais de la musique et de congrès (PMC).

Le site retenu à ce jour est localisé en cœur d'agglomération, à proximité immédiate du PMC, sur des terrains artificialisés. Il présente un intérêt général et s'inscrit dans la logique du SCOTERS dans la mesure où il :

- permet la création d'un nouveau Parc des Expositions répondant aux exigences actuelles, sans consommation foncière nouvelle ;
- est aisément accessible, notamment en modes doux : transports urbains, pistes cyclables ;
- s'inscrit dans le projet global de modernisation du quartier du Wacken et contribue ainsi directement au renforcement des fonctions métropolitaines ;
- prend en compte les enjeux environnementaux du site.

Le site du Zénith à Eckbolsheim conserve son rôle d'équipement d'intérêt collectif et son statut de site de développement métropolitain dans le SCOTERS.

Mise en compatibilité du SCOTERS avec le projet

Le SCOTERS en vigueur identifie déjà un projet de nouveau Parc des Expositions mais prévoit son implantation à Eckbolsheim en lien avec le Zénith.

Les modifications apportées au SCOTERS ont ainsi pour objet de permettre la relocalisation du Parc des Expositions dans le secteur du Wacken.

Afin de permettre la réalisation du projet, il est proposé d'apporter les modifications suivantes au SCOTERS :

- DOO (ex DOG) p. 7 et 35 : le Parc des Expositions est dissocié du site du Zénith, maintenu, et la vocation du site du Wacken est précisée compte tenu du projet « Archipel » en cours ;
- DOO (ex DOG) p. 6 et 34 : reprise des cartes identifiant le site du Wacken (existant), et du Zénith (identifié précédemment comme « Parc des Expositions : PE) ;

- Rapport de présentation p. 480, 484, 488 : suppression de toutes les mentions du Parc des Expositions à Eckbolsheim/en lien avec le Zénith ;
- Rapport de présentation p. 354 : identification du site du Wacken dans les sites de développements métropolitains (en lien avec le DOO – correction d’une erreur matérielle)

L’ensemble des modifications du SCOTERS est présenté en annexe de la présente délibération.

Procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOTERS

L’Eurométropole de Strasbourg assure la maîtrise d’ouvrage du projet PEX. A ce titre, elle a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOTERS, en application de l’article L. 300-6 du code de l’urbanisme et des articles L. 143-44 et suivants.

Un dossier de mise en compatibilité du SCOTERS a été transmis au syndicat mixte par l’Eurométropole de Strasbourg.

Ce dossier comprend :

- une notice explicative du projet justifiant de son intérêt général,
- une note présentant les évolutions à apporter au SCOTERS, au sein du DOO et du rapport de présentation,
- le procès-verbal de la réunion d’examen conjoint du 25 janvier 2019,
- la décision de la MRAe du 5 novembre 2018 qui exempte la mise en compatibilité du SCOTERS d’évaluation environnementale,
- conformément à l’article L.143-44 du code de l’urbanisme, le dossier de mise en compatibilité a fait l’objet d’un examen conjoint des personnes publiques associées et d’une enquête publique, portant à la fois sur l’intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du SCOTERS.

Examen conjoint des personnes publiques associées

Le dossier de mise en compatibilité a fait l’objet d’un examen conjoint des Personnes Publiques Associées en date du 25 janvier 2019.

Les Personnes Publiques Associées ont émis un avis favorable. Elles ont formulé des observations mineures portant sur des précisions à apporter concernant l’offre de stationnement globale à l’échelle du projet Wacken.

Enquête publique

L’enquête publique, prescrite par arrêté préfectoral du 22 juillet 2019 s’est déroulée du 20 août au 20 septembre 2019.

M. Jean ANNAHEIM a été désigné par le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en qualité de Commissaire Enquêteur le 8 juillet 2019 (E19000027 / 67).

Le dossier de mise en compatibilité a été mis à la disposition du public au centre administratif de la Ville et de l’Eurométropole de Strasbourg ainsi que sur les sites internet de la Préfecture du Bas-Rhin et de l’Eurométropole.

Le commissaire enquêteur a reçu 10 personnes lors des 4 permanences. Il a enregistré 24 observations écrites (registre, courrier, courriel). Le commissaire enquêteur relève que les observations ont porté sur : l’inadaptation du site pour le projet PEX, l’absence d’une nouvelle étude d’impact, une

augmentation potentielle du trafic routier sur les axes convergents vers le centre-ville ainsi que les diverses nuisances liées à ce trafic.

Ces observations ont donné lieu à un mémoire en réponse de l'Eurométropole de Strasbourg qui figure au rapport et aux conclusions du commissaire enquêteur.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la déclaration de projet relative à la relocalisation du Parc des Expositions à Strasbourg emportant mise en compatibilité du SCOTERS. Il souligne l'intérêt général de ce projet de relocalisation de l'équipement métropolitain à Strasbourg. Il a assorti son avis de quatre recommandations, à savoir :

- Préalablement à la réalisation du projet PEX, porter à la connaissance du public des données précises permettant d'évaluer l'impact des différentes nuisances sur la population.
- Adapter un aménagement à l'extrémité de la rue du Tivoli permettant aux véhicules de secours et de services de pouvoir effectuer les manœuvres de retournement.
- Lors de la tenue d'évènements majeurs, permettre un libre accès aux véhicules transportant les patients des cabinets médicaux de la rue du Tivoli.
- S'agissant du stationnement, définir un espace uniquement dédié aux exposants de la Foire européenne avec obligation de s'y positionner.

L'avis favorable du commissaire enquêteurs est ainsi assorti de simples « recommandations » qui n'ont pas d'incidence sur la qualification de l'avis favorable donné au projet et à la mise en compatibilité. En effet, en application des dispositions de l'article R 123-19 du code de l'environnement, « les conclusions motivées sont ou favorables, ou favorables sous réserves ou défavorables au projet ». Dans le cas d'espèce, elles sont donc favorables, quelles que soient les suites qu'il appartiendra à l'Eurométropole de donner à ces recommandations.

Elles ne remettent pas en cause la mise en compatibilité du SCOTERS, pour laquelle le commissaire enquêteur relève, dans ses conclusions partielles et finales, l'intérêt du site choisi par l'Eurométropole de Strasbourg :

1. au titre des conclusions partielles :

« L'objectif premier de l'Eurométropole cible la concentration des fonctions des deux structures PMC et PEX. A ce titre, je considère que le site répond au but recherché. Par ailleurs, la proximité du site du centre-ville est également un atout en ce qui concerne l'offre en transport en commun qui contribue à limiter la pollution. Enfin, en termes d'attractivité, l'emplacement du PEX revêt une position stratégique compte tenu de la présence des nombreuses institutions nationales et internationales présentes au sein de l'agglomération strasbourgeoise. En conséquence, je considère que le site retenu est en adéquation avec les ambitions portées par l'Eurométropole. »

2. au titre des conclusions de l'avis motivé :

« Le choix du site qui est au cœur du quartier Wacken présente plusieurs avantages :

- *l'absence d'artificialisation des sols,*
- *une bonne desserte par les transports en commun,*
- *une mixité des fonctions avec le PMC,*
- *les retombées économiques attendues de par la proximité du centre-ville et des différentes institutions présentes au sein de l'agglomération strasbourgeoise. »*

Ainsi, il est proposé d'approuver le projet de mise en compatibilité du SCOTERS qui permet de relocaliser le PEX au sein du quartier du Wacken, tel que soumis à l'enquête publique et annexé à la présente délibération.

Conformément à l'article L.143-49 du code de l'urbanisme, il est rappelé qu'à défaut de délibération du syndicat mixte portant approbation de la proposition de mise en compatibilité du SCOTERS avec la déclaration de projet sur la relocalisation du PEX, la mise en compatibilité du SCOTERS est approuvée par le préfet.

DEBAT

Les élus du comité syndical relèvent que l'accessibilité du site devra être garantie à moyen terme. Les réflexions sur le Grenelle des Mobilités devront prendre en considération. Ils approuvent la mise en place d'une navette directe depuis la gare de Strasbourg.

A la suite de cet exposé,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.143-44 et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment le chapitre III du Titre II du Livre 1^{er},

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Strasbourg approuvé le 1^{er} juin 2006 et dont la dernière modification (n°4) a été approuvée le 21 octobre 2016,

Vu le dossier de mise en compatibilité du SCOTERS transmis par l'Eurométropole de Strasbourg,

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du 5 novembre 2018 de ne pas soumettre à évaluation environnementale la mise en compatibilité du SCOTERS relative à la relocalisation du Parc des Expositions à Strasbourg,

Vu la réunion d'examen conjoint du 25 janvier 2019 concernant la mise en compatibilité du SCOTERS et le procès-verbal de la réunion, joint au dossier d'enquête publique,

Vu l'avis de l'autorité environnement du CGEDD en date du 24 juillet 2019, qui précise que *l'actualisation de l'étude d'impact du programme Wacken Europe n'apparaît pas nécessaire au regard de l'évolution du projet de PEX,*

Vu l'enquête publique menée sur la déclaration de projet relative au Parc des Expositions de Strasbourg et sur la mise en compatibilité du SCOTERS, qui s'est déroulée du 20 août au 20 septembre 2019,

Vu le rapport et les conclusions favorables du Commissaire Enquêteur,

Considérant que la mise en compatibilité du SCOTERS avec le projet de relocalisation du Parc des Expositions à Strasbourg s'inscrit dans le projet de territoire et son dispositif réglementaire ;

Considérant que cette mise en compatibilité conforte les objectifs de modération de la consommation foncière et d'accessibilité en transport en commun des équipements structurants portés par le SCOTERS ;

Le comité syndical,

Après en avoir délibéré,
Et en l'absence de Robert HERRMANN
Décide

D'approuver la mise en compatibilité du SCOTERS avec le projet de relocalisation du Parc des Expositions à Strasbourg relevant d'une déclaration de projet, tel que présenté aux élus ;

De charger le Président ou son représentant de l'exécution des formalités permettant de rendre exécutoires les dispositions de la mise en compatibilité du SCOTERS.

SÉANCE DU 13 DÉCEMBRE 2019

348 Approbation du procès-verbal du comité syndical du 24 octobre 2019

Le procès-verbal de la séance du 24 octobre 2019 est approuvé à l'unanimité.

349 Convention financière ADEUS 2020

Le programme de travail partenarial avec l'ADEUS pour 2020 a été validé lors du comité syndical du 24 octobre dernier. Il portera essentiellement sur la révision du SCOTERS.

La contribution du SCOTERS à l'ADEUS pour 2020 est fixée à 150 000 € (comme en 2019), dont 75 000 € seront inscrits en fonctionnement au budget primitif et le solde de 75 000 € en investissement au budget supplémentaire (soit après le vote du compte administratif et la reprise des résultats comptables).

Le comité syndical, sur proposition du Président,

Charge M. Jean-Marc WILLER, 1er vice-président du syndicat mixte, de la signature de la convention financière 2020 avec l'Agence de développement et d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise pour un montant de 150 000 € et de l'exécution de la présente délibération, qui sera transmise à Monsieur le Préfet du Bas-Rhin.

Le comité syndical,
Après en avoir délibéré,
Adopte à l'unanimité la présente délibération

350 Budget primitif 2020

Le budget primitif 2020 a été établi d'après les éléments suivants, conformément au DOB qui a eu lieu lors du comité syndical du 24 octobre dernier.

- contribution des membres : En 2020, il est proposé de l'ajuster à la population Insee 2016, et de l'augmenter à hauteur du taux de l'inflation 2018 (soit 1,8%). Le total des contributions pour 2020 est de 343 619 € (80 % pour l'EMS et 20 % pour les autres membres).

Répartition des contributions :

	Population 2015	Pour mémoire participation 2019	Population 2016	Participation 2020
Eurométropole de Strasbourg	487 299	270 034 €	491 409	274 895 €
CC du Canton d'Erstein	47 763	36 462 €	47740	37 020 €
CC du Pays de la Zorn	15 877	12 120 €	15 900	12 330 €
CC du Kochersberg	24 793	18 927 €	24985	19 375 €

Le comité syndical vote le budget primitif 2020 chapitre par chapitre :

FONCTIONNEMENT

DÉPENSES

Chapitres	Intitulés	Montants
11	Charges à caractère général	86 609 €
12	Charges de personnel	175 000 €
65	Autres charges de gestion courante	75 010 €
67	Charges exceptionnelles	1 000 €
68	Dotations aux amortissements et provisions	36 000 €
TOTAL		373 619 €

RECETTES

Chapitres	Intitulés	Montants
74	Dotations et participations	373 619 €
TOTAL		373 619 €

INVESTISSEMENT

DÉPENSES

Chapitres	Intitulés	Montants
20	Immobilisations incorporelles	35 850 €
21	Immobilisations corporelles	2 000 €
TOTAL		37 850 €

RECETTES

Chapitres	Intitulés	Montants
10	Dotations, Fonds divers et réserves	1 850 €
28	Amortissements des immobilisations	36 000 €
TOTAL		37 850 €

Le budget supplémentaire, adopté en mai/juin 2020 après le vote du compte administratif et la reprise des résultats comptables, et après la mise en place des nouvelles instances du SCOTERS, permettra d'abonder le budget.

Le comité syndical,
Après en avoir délibéré,
Adopte à l'unanimité la présente délibération

351 Risques statutaires

Le précédent contrat groupe d'assurance des risques statutaires 2016-2019 auprès de l'assureur AXA et le courtier Yvelin est arrivé à échéance. Il est proposé de retenir pour la période 2020-2023 l'assureur ALLIANZ VIE et le courtier Gras Savoye choisi suite à un appel d'offre lancé par le centre de gestion du Bas-Rhin pour le compte de ses adhérents.

Le taux applicable aux agents CNRACL (titulaires) est de 4,55 % de la masse salariale, avec une franchise de 15 jours en maladie ordinaire (NB : ce taux était de 5,02 en 2019).

Assureur : ALLIANZ VIE

Courtier : Gras Savoye

Durée du contrat : 4 ans (date d'effet au 01/01/2020).

Préavis : contrat résiliable chaque année sous réserve de l'observation d'un préavis de 6 mois.

Agents Permanents (Titulaires ou Stagiaires) immatriculés à la C.N.R.A.C.L.

Risques garantis : Décès, Accident de service et maladie contractée en service, Longue maladie et maladie longue durée, Maternité (y compris les congés pathologiques) / adoption / paternité et accueil de l'enfant, Maladie ordinaire, Temps partiel thérapeutique, Mise en disponibilité d'office pour maladie, Infirmité de guerre, Allocation d'invalidité temporaire.

Conditions : 4,55% de la masse salariale assurée avec une franchise de 15 jours en maladie ordinaire.

Il est précisé que ces taux n'intègrent pas la rémunération du centre de gestion au titre de la réalisation de la présente mission facultative fixée par le conseil d'administration du Centre de gestion à 3% du montant de la cotisation.

Le comité syndical,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Accepte la proposition et autorise le Président à signer la convention,

352 Avenant à la convention d'adhésion au service « paie à façon » du centre de gestion du Bas-Rhin

Le syndicat mixte pour le SCOTERS adhère au service « paie à façon » du centre de gestion depuis janvier 2018. Les élus du conseil d'administration ont décidé le 28 novembre dernier de rééquilibrer ce service au coût réel et cela à compter de janvier 2020. Le service passera de 8 à 15€ par bulletin de paie.

Suite à l'adoption des nouveaux tarifs 2020 par le Conseil d'Administration du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale du Bas-Rhin le 28 novembre 2019, le coût de la prestation, à compter du 1^{er} janvier 2020 est modifié comme suit :

- Traitement de la paie (par mois et par bulletin) 15 € (ou 180 €/an)

Soit un coût annuel prévisionnel pour le syndicat mixte 540 € (3 agents x 180€ = 560 €).

Un avenant n°3 PAF à la convention initiale sera établi entre le Centre de Gestion et le syndicat mixte.

Le comité syndical,

Après en avoir délibéré,

Autorise le Président, à l'unanimité, à signer l'avenant n°3 à la convention

353 Révision du SCOTERS : validation de la « note d'intention » à l'attention des nouveaux élus

La « note d'intention » pour la révision du SCOTERS reprend les premiers enseignements et les premières décisions prises collectivement dans le cadre des travaux de révision du SCoT menés en 2019, c'est-à-dire par les élus qui ont mis en œuvre et procédé au bilan du SCOTERS.

Ce document sera transmis aux nouveaux élus, de manière à alimenter les décisions à venir d'ici l'approbation du SCOTERS révisé prévu fin 2022.

Cette note a été transmise avec le rapport au comité syndical.

Le président donne la parole à Eve Zimmermann pour présenter le document.

Après la présentation, le Président propose de valider par un vote du comité syndical la note d'intention.

ECHANGES

- Les EPCI membres du SCOTERS travaillent sur des schémas de pistes cyclables. Il est important de travailler au sein du SCOTERS à leurs connexions, notamment aux entrées de l'Eurométropole de Strasbourg (Oberhausbergen, Berstett-Vendenheim, Eckwersheim). Les aménagements fonciers liés au COS ont permis de dégager des surfaces en faveur des mobilités douces (les prix du foncier étaient auparavant réhabilités). L'échange entre territoires sur les questions de mobilité est indispensable. Le travail est notamment à approfondir à partir des points plurimodaux.
- Le calendrier dans lequel s'inscrit la révision est favorable, car des débats de fond liés à l'aménagement du territoire (foncier, SRADDET, compensations, énergie) sont en cours.

Le comité syndical,

Après en avoir délibéré,

Valide la note d'intention qui sera remise aux élus du nouveau comité syndical suite aux élections du printemps 2020.

DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU

SÉANCE DU 11 FÉVRIER 2019

01-2019 Personnel : fixation du tableau des effectifs au 1^{er} mars 2019

Suite à la réussite à l'examen professionnel de rédacteur principal de 1^{ère} classe d'un agent du syndicat mixte, il est proposé d'ouvrir le poste de chargé de mission aux rédacteurs principaux de 1^{ère} classe

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

DECIDE d'ouvrir à compter du 1^{er} mars 2019 le poste de chargée de mission, à temps complet, au grade de rédacteur principal de 1^{ère} classe, dans les conditions suivantes :

Poste	Chargé de mission
Nombre d'heures	35 h
Cadre d'emploi	Rédacteur
Grade	Rédacteur principal 1 ^{ère} classe

DIT que les crédits nécessaires sont prévus au chapitre 012 du budget primitif 2019

Le tableau des effectifs est ainsi modifié à compter du 1^{er} mars 2019.

Annexe :

TABLEAU DES EFFECTIFS AU 1^{ER} MARS 2019

LIBELLÉ DE L'EMPLOI	GRADE MINIMUM	GRADE MAXIMUM	POSSIBILITÉ DE POURVOIR L'EMPLOI PAR UN NON TITULAIRE ART.3-	POSTES POURVUS	POSTES VACANTS	DURÉE DU TEMPS DE TRAVAIL
Directeur	Ingénieur Attaché	Ingénieur, ingénieur principal, ingénieur en chef, attaché, attaché principal	OUI	1	0	TC
Chargé de mission	Rédacteur, attaché	Rédacteur principal de 1 ^{ère} classe,	OUI	1	0	TC

		attaché, attaché principal				
Chargé de mission	Ingénieur Attaché	Ingénieur, ingénieur principal, attaché, attaché principal	OUI	1	0	TC
Assistante administrative et comptable	Rédacteur	Rédacteur principal de 1 ^{ère} classe	OUI	1	0	TC

02-2019 Modification n°2 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg

Le service Aménagement du territoire et projets urbains de l'Eurométropole de Strasbourg a transmis pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, le projet de modification n°2 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg dont l'enquête publique devrait débuter en avril 2019.

Description de la demande

Le PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg a été approuvé en décembre 2016. Il a fait l'objet d'une première modification approuvée en mars 2018. Il est actuellement également en phase de révision pour intégrer les 5 communes de l'ex. Communauté de communes des Châteaux, suite à la réforme intercommunale de 2017.

Cette modification n°2 compte 113 points, impactant 24 des 28 communes de l'Eurométropole de Strasbourg. Elle prend en compte des demandes nouvelles ainsi que des adaptations liées à l'application du PLU et à des évolutions de projets.

1. POLITIQUE DE L'HABITAT : la modification a pour objectif de conforter le dispositif réglementaire en matière de mixité sociale et de mettre en œuvre les orientations générales du PLU en matière d'offre d'habitat.

Évolution des secteurs de mixité sociale (SMS) : secteurs mis en œuvre dans les zones urbaines ou à urbaniser des communes volontaires, qui affecte un pourcentage du programme de logement créé à des logements locatifs sociaux (LLS). Il existe 12 types de SMS sur l'Eurométropole de Strasbourg.

- Inscription de secteurs de mixité sociale (SMS3) sur toutes les zones urbanisées et à urbaniser, à Eckbolsheim, Geispolsheim, Oberhausbergen et Reichstett
- Inscription de secteurs de mixité sociale à Illkirch-Graffenstaden de manière différenciée selon le zonage, en fonction des dynamiques de créations de logements et du type d'opérations concernées : SMS2 (35% de LLS à partir de 6 logements créés) en zone UB, SMS4 (25% de LLS à partir de 6 logements) en zone UAA et UCA
- Évolution de secteurs de mixité sociale :
 - La Wantzenau : évolution des SMS4 en SMS5 (seuil de déclenchement à 5 logts au lieu de 6 et minimum de 40% de LLS à produire au lieu de 25%)
 - Lingolsheim : instauration d'un SMS6 sur 6 secteurs identifiés (cœurs d'ilots) et un SMS12 sur l'ensemble des autres zones à vocation d'habitat de la commune (25% de LLS à partir de 6 logements en SMS4 ou 12 logements en SMS12)
 - Strasbourg : dispositif du SMS1 complété pour autoriser des opérations ponctuelles de bailleurs constituées exclusivement de logements sociaux, limitées à 25 logements, en milieu urbanisé

- Suppression des emplacements réservés pour mixité sociale (ERMS) à Holtzheim, afin de généraliser le dispositif sur l'ensemble de la commune avec inscription d'un SMS3 (35% de logements sociaux).
2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : la modification porte essentiellement sur des points liés au commerce
- 2.1. Scinder les zones UXd3 en secteurs UXd3a (ancien dispositif : commerces de 500 à 7500 m² de surface de plancher – par exception, les commerces de 0 à 500m² de surfaces de plancher peuvent s'implanter dans les galeries commerçantes) et **secteurs UXd3b, secteur nouvellement créé afin d'autoriser un modèle commercial de moyenne surface : admission de commerces de 500 à 3 500 m² de surface de plancher** – par exception, les commerces de 0 à 500m² de surfaces de plancher peuvent s'implanter dans les galeries commerçantes.
- Extension d'activités commerciales de moyennes surfaces de vente à Strasbourg-Meinau (alimentaire) et Strasbourg-Cronenbourg (jardinage) ;
 - Transfert d'activité commerciale de moyenne surface alimentaire sur Strasbourg-Eckbolsheim pour des questions d'accessibilité et d'évolution de l'activité (parcelle reclassée pour partie en UXd3b et pour partie en UXc pour y accueillir à terme de l'activité tertiaire) ;
 - Requalification d'une friche rue du Port du Rhin à Strasbourg, avec maintien d'une activité tertiaire et création d'une surface alimentaire incluant un Drive : classement du site en UXd3b ;
 - Reclassement d'un supermarché en zone UXd3a au nord de Reichstett, afin de permettre sa restructuration impliquant un recalibrage à la hausse des surfaces. La modification vient également compléter l'OAP « secteur Nord » dans lequel s'inscrit ce projet, pour confirmer l'intérêt du projet et en préciser les modalités de desserte.
- Les zones existantes (ex. UXd3) situées à Eschau, Wolfisheim et route de La Wantzenau à Bischheim et Hoenheim sont reclassées en UXd3a.
- 2.2. **Renforcer le dispositif réglementaire portant sur la Zone Commerciale Nord, en lien avec le projet de restructuration** : modification de l'OAP afin de rendre le cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales défini opposable aux tiers. Il vise par exemple la cohérence du cadre bâti, l'amélioration de la desserte en modes actifs et l'aménagement des espaces non bâtis, la mixité fonctionnelle des espaces à vocation d'habitat ou le traitement qualitatif de l'entrée de ville.
- 2.3. **Faire évoluer l'OAP thématique « critère de répartition préférentielle du commerce », pour identifier le quartier du Wacken comme une centralité urbaine et y permettre l'implantation d'activités commerciales** (2000 m² de commerces et services de proximité prévus dans le cadre du projet global Archipel).
3. POLITIQUE DE DEPLACEMENTS : la modification vise à renforcer le lien urbanisme/déplacements mis en œuvre dans le PLU et à adapter le document (ajout, suppressions ou modification d'emprises ou de tracés) en lien avec des projets de déplacements.
- 3.1. **Emprises réservées ou tracés de projets structurants**
- inscription d'un emplacement réservé sur le tracé du projet de Voie de Liaison intercommunale Ouest (VLIO) à Eckbolsheim
 - redéfinition du tracé de principe d'une nouvelle voie entre Vendenheim et Lampertheim de manière à mieux préserver les terres agricoles et permettre une liaison plus directe entre Lampertheim et la gare de Vendenheim

3.2. Renforcement du futur pôle multimodal de Hoenheim Gare, via la création d'une zone IAUE1, permettant le développement multimodal du secteur

4. ENVIRONNEMENT : la modification vient adapter des secteurs identifiés comme présentant des enjeux environnementaux et encadrer la requalification urbaine en fonction de la qualité des sols et de l'impact sur la qualité de l'air.

4.1. **Inscription d'espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC)** à Holtzheim, Schiltigheim (2 sites), Strasbourg-Neuhof (3 sites) et **réduction d'un EPCC** à Strasbourg-Neudorf

4.2. **Mise à jour des restrictions d'usages liés à la qualité des sols, la gestion des sols et les établissements sensibles**, tenant compte des informations portées à la connaissance de l'Eurométropole de Strasbourg et ayant évolué depuis la modification 1 du PLUi ; ainsi que la **prise en compte des enjeux liés à la qualité de l'air pour les nouveaux secteurs de requalification urbaine à proximité d'axes structurants**

Sont concernés : ZAC des deux rives, requalification Marcot Nord et projet d'école Mentelin à Strasbourg, requalification des sites Air Product et Alsia à Schiltigheim.

Voir détails en point 6.

5. PAYSAGE ET CADRE DE VIE : la modification vise à adapter les dispositions réglementaires en matière de constructibilité des zones urbanisées existantes et à appliquer les dispositions réglementaires en matière de préservation du patrimoine bâti à de nouvelles communes.

5.1. **Encadrement de la constructibilité de zones urbanisées existantes :**

- Évolution d'une zone UAA en UCA à Eschau (3 sites concernés)
- Reclassement d'une partie de la zone UB4 en UAA2 à Holtzheim
- Évolutions réglementaires en zone UB, UD et UAA à Illkirch-Graffenstaden (5 sites)
- Reclassement du secteur UB4 en UCA3 à La Wantzenau

5.2. **Inscription de nouveaux objets au titre de l'identification du patrimoine bâti urbain et paysager.**

Le dispositif est étendu, à leur demande, aux communes d'Entzheim, Eschau, Holtzheim, La Wantzenau et Vendenheim.

6. ENTREE COMMUNALE : point sur divers projets impliquant une modification du PLUi

6.1. **Blaesheim** : réduction du seuil d'ouverture à l'urbanisation en zone IAU2 (OAP) à 1ha

6.2. **Fegersheim** : création d'une zone UXb5 sur l'emprise foncière de la friche « FLY-CROZATIER » (zone d'activité – entrée nord) permettant les constructions et installations à vocation de sport et de loisirs

6.3. **Geispolsheim** :

- évolution du parti d'aménagement du secteur « entrée nord route d'Entzheim » pour modifier la destination économique au profit d'une zone à vocation d'habitat et permettre l'implantation d'un équipement public en partie sud (adaptation de l'OAP) ; abaissement du seuil d'ouverture à l'urbanisation à 0,5 ha
- lieudit « Moulin des pierres » : adaptation du zonage au plus proche des besoins du projet de développement du site d'activité agricole (STECAL)

6.4. **Hoenheim** : définition du principe d'aménagement de la zone IAUXd instauré lors de la modification 1 (zone d'équipement à l'ouest, développement d'une surface de vente de 2 500m² à l'est, création d'une OAP « secteur route de La Wantzenau », réduction du seuil d'ouverture à l'urbanisation à 1 ha)

6.5. **Illkirch-Graffenstaden** :

- reclassement d'une partie du secteur UXb5 en UE3 pour mettre en cohérence les usages autorisés avec la vocation effective des constructions
- création d'une OAP « cercle Saint-Symphorien » sur une unité foncière de 80 ares proche du centre-ville (projet de requalification urbaine à terme)

6.6. **Lingolsheim** :

- suppression du PAG (Projet d'Aménagement Global) et reclassement de l'emprise du supermarché concerné en UXd3a dans le cadre de sa restructuration sur le site actuel
- réhabilitation du quartier des Hirondelles : création d'une OAP pour encadrer l'accès ainsi que les circulations au sein du quartier, notamment en mode doux, ainsi que pour prévoir l'aménagement d'un cœur d'ilot végétalisé et encadrer la hauteur des constructions

6.7. **Lipsheim** : modification de l'OAP « secteur Niedermatt » afin d'affirmer la vocation économique du site, notamment au sud, et modifier la desserte de la zone

6.8. **Niederhausbergen** : modification du zonage afin de permettre l'urbanisation d'une dent creuse au sud-est du centre village, pour y accueillir du logement, en cohérence avec l'OAP « secteur sud » de la commune

6.9. **Reichstett** : reclassement de 0,12 ha de la zone IIAUX afin de permettre l'extension de l'Hôtel de Paris

6.10. **Schiltigheim** :

- requalification en zone d'habitat du site d'activité ALSIA (friche de 0,8 ha en entrée sud)
- requalification du site Air Product en zone d'habitat (site de 1 ha en bordure de l'avenue Pierre Mendès France – relocalisation de l'activité sur l'Ecoparc Rhéna de Reichstett) et création d'une OAP
- classement de 3 parcs publics en zones naturelles
- création d'une liaison piéton-cycle entre la future médiathèque et le parc de la Résistance

6.11. **Strasbourg** :

- Secteur Marcot : création d'une OAP sur le secteur élargi pour anticiper et encadrer l'aménagement de ce site proche de la gare ; évolution du zonage afin de permettre l'aménagement d'un secteur mixte (tertiaire-habitat-équipements) en partie nord-tranche 2
- Reclassement de 2 ha de la zone franche urbaine à Hautepierre pour affirmer la vocation économique de ces terrains
- Implantation d'un nouveau groupe scolaire, rue Mentelin à Koenigshoffen : adaptation du plan de zonage et inscription d'un périmètre assorti de la restriction site et sols pollués.

La dynamique urbaine et démographique du quartier de Koenigshoffen impose la création d'un nouveau groupe scolaire. Après étude de différents sites, celui de la rue Mentelin, de 9600 m², a été retenu. Le groupe scolaire sera implanté sur 3600m². Le reste du site accueillera des espaces de stationnements ainsi que de nombreux espaces naturels. Le projet porte l'ambition de devenir un équipement pédagogique pilote dans le lien nature et éducation à l'environnement en raison de sa localisation (trame verte et bleue, parc naturel urbain Ill-Bruch). Des liaisons douces seront aménagées vers le site.

- Projet d'urbanisation « Grands Moulins », sur le site de 2,5 ha des activités minotières de Strasbourg-Neudorf afin de le reconvertir en site d'habitat (création d'une OAP)
- Permettre et encadrer le projet de seconde extension de l'Agence eu-LISA, rue de la Faisanderie, de 1,68 ha, avec modification de l'OAP « secteur Neuuhof-Jesuitenfeld »
- Implantation d'un parc d'activité économique (bureaux et artisanat) au Port du Rhin, rue du Havre, sur une friche de 2 ha
- Evolutions règlementaires de la ZAC Deux-Rives relatives aux sites et sols pollués et aux espaces libres de plantations et exigence de 20% d'aménagements paysagers à l'échelle de la zone classée UYa (184 000 m² à l'échelle de la ZAC de 74 ha)
- Implantation d'une activité agricole hors sol sous abri chauffé exemplaire et innovante, par récupération de chaleur de la centrale biomasse mise en place en 2016 en partie sud du Port autonome de Strasbourg sur un terrain de 1,3 ha
- Accompagnement d'un projet de construction de logements sociaux sur un site de 1ha à la Robertsau (reclassement de zones, création d'une OAP)
- Développement d'un lieu culturel et de loisirs à l'entrée de la Robertsau, sur un terrain d'environ 0,5 ha (reclassement du site et ajustement de l'OAP « Carpe Haute Jacoutot »)

Le projet au regard du SCOTERS

L'Eurométropole de Strasbourg constitue le pôle métropolitain du territoire du SCOTERS. A ce titre son développement doit être conforté.

Le SCOTERS vise :

- **A répartir les nouveaux logements** dans la région de Strasbourg : Le PADD du SCOTERS prévoit la construction de 4 000 nouveaux logements par an, dont 900 sur Strasbourg et

1 800 sur le reste de l'Eurométropole

- A assurer **une gestion économe de l'espace** : L'enveloppe foncière d'extension urbaine est fixée à environ 740 hectares par période de 6 ans sur l'ensemble du territoire du SCOTERS, que ce soit pour l'habitat, les équipements ou les activités. A ce titre le SCOTERS fixe **des objectifs de densité en fonction de l'armature urbaine** :
 - Strasbourg 90-100 logements/ha
 - Communes de l'espace métropolitain 80-90 logements /ha
 - Communes proches de l'espace métropolitain 30-35 logements /ha
 - Communes « bassin de proximité » 25 logements / ha
 - Communes dont le développement doit se faire en fonction de leur taille 20 logements / ha
- A **répartir le logement aidé** : Une offre supplémentaire de 800 logements locatifs aidés par an doit être mise en place dans la région de Strasbourg, en tenant compte de l'armature urbaine et de la desserte en transports en commun. Les communes qui disposent d'une proportion faible de logements aidés en encourageront particulièrement la réalisation. Celles de ces communes qui disposent de peu de réserves foncières doivent rechercher des opportunités dans le tissu ancien et préconiser la construction de logements locatifs aidés comme une composante forte des nouvelles opérations d'aménagement. Par ailleurs, dans le but d'assurer l'effectivité de la mixité sociale, les logements locatifs aidés doivent être diffusés autant que possible dans le tissu urbain. Au sein de l'agglomération de Strasbourg, la répartition spatiale la plus équilibrée possible sera recherchée.
- A développer **l'urbanisation à dominante d'habitat** dans les secteurs desservis par les transports en commun.
- A favoriser le **renouvellement urbain** : Le développement de l'urbanisation doit favoriser en priorité, là où de telles disponibilités existent, la réhabilitation des quartiers anciens et en déshérence, la reconquête des friches urbaines et la construction dans les « dents creuses », en respectant l'identité des communes et des bourgs et en inscrivant les extensions dans un cadre d'urbanisation maîtrisé. Ce développement doit intégrer les équipements, services et espaces publics supports de la vie locale, ainsi que les espaces verts nécessaires au cadre de vie des habitants.
- A préserver **les espaces urbains** : Afin de préserver l'identité des villages et de certains quartiers, les documents d'urbanisme peuvent identifier les secteurs représentatifs d'une urbanisation traditionnelle, groupée et dense.
- A développer les **nouveaux secteurs de services et d'emplois** au sein des pôles urbains de première couronne strasbourgeoise. Les **sites d'accueil d'activités identifiés au DOO** (page 34) seront développés en priorité. Ils correspondent à l'objectif de répartir l'activité dans la région de Strasbourg, tout en assurant une gestion économe de l'espace.
Le **port de Strasbourg** constitue le premier pôle logistique de la région de Strasbourg et un pôle industriel de première importance. Limité dans son extension au sud et au nord par des espaces naturels, cet espace doit conserver sa fonction économique qu'il pourra compléter avec une vocation « haute technologie » grâce au point d'interconnexion à très haut débit. A proximité du pont de l'Europe, il devra également se diversifier en intégrant des fonctions plus urbaines : logements, équipements et services.
- A localiser les **activités commerciales** dans le respect des équilibres territoriaux :

- dans les *pôles structurants d'agglomération* (Baggersee, Strasbourg HautePierre, la Vigie) sont autorisés : une extension très limitée des galeries marchandes (unités commerciales de moins de 300 m² de surface de vente) d'environ 10% de la surface de vente de chaque ensemble commercial existant. Toute extension doit s'accompagner d'une amélioration de la qualité urbaine sous la forme notamment d'une meilleure intégration urbaine et paysagère, d'une amélioration de la qualité architecturale, de l'efficacité énergétique, et des conditions de desserte ; les commerces de plus de 300 m² de surface de vente à condition qu'ils concourent à l'amélioration de l'aménagement et du fonctionnement de la zone, qu'ils s'accompagnent d'une amélioration de la qualité urbaine (meilleure intégration urbaine et paysagère, qualité architecturale, efficacité énergétique, conditions de desserte) et qu'ils ne portent pas atteinte au commerce de proximité des centralités urbaines ; les unités commerciales inférieures à 300 m² de surface de vente en rez-de-chaussée des bâtiments dans le cadre d'un projet urbain mixte comportant de l'habitat.
 - dans les *pôles intermédiaires* (Hoenheim, Schiltigheim, Wolfisheim, Eschau), sont autorisées l'extension ou la création des galeries commerciales, dans la limite d'environ 10% de la surface de vente existante de la grande surface alimentaire à laquelle elle est accolée (à la date de l'approbation de la modification n°3 du SCOTERS) ; la création de tout nouvel ensemble commercial, à condition de ne pas intégrer de commerces de moins de 300 m² de surface de vente afin de ne pas porter atteinte au commerce de proximité des centralités urbaines. Dans tous les cas, la surface de vente maximale pour chaque établissement commercial est limitée à 5 000 m².
 - dans les *secteurs hors localisation préférentielle de la fonction commerciale et hors pôles d'aménagement commercial* : Pour répondre aux objectifs de consommation foncière maîtrisée et de préservation des équilibres territoriaux existants, sont autorisés : les implantations commerciales d'une surface de vente supérieure ou égale à 1 000 m² et les extensions des surfaces de vente les conduisant à dépasser le seuil de 1 000 m² de vente, si les conditions suivantes sont cumulativement réunies : un projet urbain générant un surcroît de population (correspondant à titre indicatif à environ 3 000 habitants) ; une implantation commerciale en continuité du tissu urbain existant, s'accompagnant d'une amélioration de la desserte, notamment sous la forme d'un accès par transport en commun, et répondant à des conditions de qualité architecturale, paysagère et environnementale.
 - concernant le site de Fegersheim, le long de la RD 1083, sont autorisés : la création de commerces et de services de moins de 1 000 m² accompagnant l'activité économique et destinés à répondre principalement aux besoins des usagers d'opérations d'aménagement ; le transfert de points de vente existants à l'intérieur du périmètre de telles opérations.
-
- Les **projets routiers** nécessaires au développement de la région de Strasbourg : La création d'une nouvelle voie en limite ouest de l'agglomération de Strasbourg (VLIO – Voie de Liaison Intercommunale Ouest) permettra la liaison entre les pôles urbains de l'agglomération. Son insertion urbaine devra être soignée.
 - A préserver et valoriser les **axes à enjeux environnementaux multiples** : Les zones naturelles, identifiées en vert clair sur la carte « Espaces et sites naturels à préserver et à protéger », constituent des continuités écologiques importantes, auxquelles se superposent des enjeux de gestion des risques d'inondation et/ou de protection de la ressource en eau potable.
 - Dans les **zones humides remarquables** sont interdits les bâtiments liés à l'exploitation agricole, les aires de jeux, les terrains de sports et les jardins familiaux (DOO p 15 et 16).

- **Au sein des corridors écologiques**, des 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 très dense.
- A prévenir les **risques pour la santé publique** en matière de qualité de l'air et de l'eau, de nuisances sonores et de traitement des déchets : suivi environnemental permettant d'évaluer le niveau d'exposition des populations aux polluants atmosphériques et son évolution au cours du temps. Dans toutes les opérations d'urbanisme, des espaces publics doivent être agencés de manière à rendre les cheminements piétonniers et les circulations douces (modes de déplacements non motorisés) aussi directs et aisés que possible.

L'analyse de la modification n°2 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg au regard du SCOTERS

Au regard des enjeux de modération foncière, le projet de modification n°2 concerne moins d'un ha en extension. L'essentiel des projets se concentre en effet sur des requalifications de sites en friches. Les évolutions de zonages liés aux activités agricoles sont définies au plus près des besoins identifiés.

Le projet de modification vise à renforcer le dispositif métropolitain encourageant la production de logement social, en ciblant les communes carencées et en accompagnant les communes volontaires.

L'accessibilité aux transports en commun a été étudiée pour l'ensemble des projets identifiés. Le développement est priorisé dans les secteurs bien desservis.

Les projets d'extension, de transferts et de requalifications à vocation commerciale respectent les orientations du SCOTERS en lien avec l'armature commerciale. Les sites plus isolés (Deux Rives au Port du Rhin, Reichstett ou Wacken) prévoient un renforcement des surfaces dédiées aux commerces en accompagnement d'un accroissement conséquent de population sur ces quartiers. Une desserte pertinente en transports en commun est assurée.

La place de la nature en ville est renforcée : plus 2 ha d'« espaces contribuant aux continuités écologiques » (ECCE) et plus 7 ha de parcs publics et jardins classés « espaces plantés à conserver ou à créer » (EPCC). La modification contribue ainsi à augmenter la part de nature en ville. De plus, les projets de requalification urbaine et de résorption de friches sont l'occasion d'assurer une désimperméabilisation de certains espaces.

Enfin, la modification n°2 du PLUi vise à accentuer la prise en compte d'enjeux de santé publique liés à la qualité des sols et de l'air et/ou du bruit.

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

Au regard des orientations du SCOTERS, la modification n° 2 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg n'appelle pas de remarques.

A noter que les orientations du SCOTERS en matière de commerce concernent des « surfaces de vente », là où le PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg parle de « surface de plancher ». Les orientations du SCOTERS et les règles du PLUi en la matière sont convergentes et s'inscrivent dans un rapport de compatibilité. Ce point gagnerait néanmoins à être précisé dans les évolutions des documents en cours.

03-2019 Permis d'aménager lotissement le Schwemmloch à La Wantzenau

L'Eurométropole de Strasbourg a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager pour un lotissement « le Schwemmloch » à la Wantzenau déposée par la SERS. Ce projet a fait l'objet d'une mise en compatibilité du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg dans le cadre d'une déclaration de projet. Le bureau du SCOTERS a rendu un avis sur ce dossier en date du 3 mai 2018, assorti de remarques sur la nécessité de garantir une part minimale de logements intermédiaires (25%) et de maîtriser le risque inondation sur les biens et les personnes.

Description de la demande

Le projet concerne un lotissement à vocation d'habitat. Il porte sur la création de 400 logements sur un terrain de 12,4 hectares situé en limite nord-est de la commune à proximité immédiate de la gare (le point le plus éloigné du lotissement est à moins de 500m – le centre de Strasbourg est accessible en 15min).

Les bâtiments sont positionnés pour répondre, dans chaque secteur du site, aux contraintes existantes (remontées de nappe, végétation et espaces à préserver).

Les densités et hauteurs du bâti sont modulées de manière à garantir une bonne insertion sur le site et une transition avec les secteurs urbanisés et naturels voisins. Les densités les plus fortes (résidences collectives) ainsi qu'une part importante des logements prévus (60%) seront situées près de la gare afin d'inciter au report modal vers les transports en commun.

Les typologies de constructions iront de la maison individuelle (environ 80) aux collectifs (environ 320) limités à du R+3+attique. Le site accueillera 130 logements sociaux (33%) répartis sur différents bâtiments. L'orientation prévue des bâtiments permettra d'optimiser les apports solaires et leur implantation veillera à ne pas créer des ombres portées.

Ce nouveau quartier fera le lien entre la gare, considérée comme plate-forme intermodale (trains, bus, voitures, cyclistes, piétons) et le pôle d'équipements scolaires et sportifs de la commune. Ce lien est renforcé au sein du lotissement par un axe central dédié aux modes doux. La pratique du vélo ainsi que de la marche à pied sont encouragées par la trame viaire du projet et les aménagements publics prévus : nombreuses liaisons internes vers les quartiers et équipements voisins, zone 30, zones sans voiture, réduction de la visibilité du stationnement.

Le projet intègre une déviation de la ligne de bus 72, pour desservir le quartier et la gare.

La circulation automobile sera essentiellement périphérique. Quatre entrées permettent d'accéder au site.

Un écran végétal est prévu au nord pour réduire les nuisances sonores et visuelles liées à la voie ferrée. Les vergers existants au centre et au nord sont conservés. Les aménagements paysagers du quartier s'organiseront autour du reméandrement du cours d'eau phréatique « Grossaltreingraben » qui est un élément structurant du site par sa fonction hydraulique et son rôle paysager. Il sera accompagné d'une voie verte et d'un bassin d'agrément naturel. Ces espaces permettront de préserver la biodiversité au sein du projet. Différents espaces de vie sont également prévus (placettes, parcs, espaces de transition arborés, etc.) afin de garantir la qualité de vie et le vivre ensemble.

Le projet vise par ailleurs à minimiser l'imperméabilité des sols et à adapter l'urbanisation face au risque inondation. La gestion des eaux pluviales se fera par infiltration avec un réseau de noues végétalisées.

Le projet est concerné par le risque inondation par remontée de nappe et par submersion. Le caractère inondable du site est pris en compte dans le projet. Il respecte le PPRI en cours d'élaboration qui identifie le site comme une zone d'intérêt stratégique.

Enfin, le projet prévoit la création d'une chaufferie biomasse en partie nord.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de La Wantzenau est membre de l'Eurométropole de Strasbourg. Dans le SCOTERS, elle est identifiée comme une commune proche de l'espace métropolitain. À ce titre elle est un lieu privilégié de production d'habitat et doit rechercher une densité inscrite entre 30 et 35 logements à l'hectare et une diversité des logements.

Dans les zones à urbaniser affectées à l'habitation, le développement de l'urbanisation devra 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).

La Wantzenau doit également participer à la production équilibrée sur le territoire du SCOTERS de 800 logements aidés par an, d'autant plus qu'il s'agit d'une commune bien desservie par les transports en commun. Disposant d'une proportion faible de logements aidés, La Wantzenau devra particulièrement encourager la réalisation.

Le SCOTERS indique que les communes organisent le développement de l'habitat en fonction notamment des niveaux de desserte par les transports en commun et de proximité des services et commerces du quotidien. Les secteurs constitutifs de l'armature urbaine bien desservis par les transports en commun ou ayant vocation à l'être, ainsi que ceux bénéficiant de la proximité d'une offre complète de services et commerces du quotidien, comme c'est le cas ici, sont les lieux privilégiés pour développer l'habitat. Ils privilégient le renouvellement urbain et l'extension urbaine dans les secteurs proches des stations de transport

Dans les pôles urbains et les secteurs proches des gares, l'urbanisation doit atteindre un niveau de densité suffisant pour permettre à la desserte en transports en commun d'être pertinente.

Dans les zones inondables par remontée de nappe, l'urbanisation est admise sans restriction autre que celles édictées par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et les Plans de prévention des risques d'inondation (PPRI). 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 zone de risque moyen ou faible (vitesse d'écoulement, hauteur d'eau) en crue de fréquence 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 ou contribue à la réalisation des orientations du présent Schéma de cohérence territoriale en matière d'organisation de l'espace.

Le SCOTERS indique que les opérations d'aménagement de plus de 5 000m² de surface de plancher doivent s'accompagner d'un effort de qualité sur l'aspect architectural des constructions, l'agencement et la réalisation des espaces publics.

À cette fin, des mesures permettant d'assurer la qualité des aménagements, celle des constructions comme celle des espaces extérieurs doivent être édictées en tenant compte du besoin d'espaces paysagers, en assurant une bonne insertion des modes doux de déplacement et en veillant à l'accessibilité des services et équipements par les personnes à mobilité réduite.

Enfin, afin notamment de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, toute nouvelle opération d'aménagement doit également comporter des surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage, en rapport avec sa taille.

Analyse de la demande

Le projet répond aux objectifs du SCOTERS en matière d'habitat avec une densité de 32 logements / ha en considérant l'objectif de création de 400 logements sur un site de 12,4 ha.

Les 130 logements sociaux prévus (33%) participent à l'objectif des 800 logements aidés par an visés par le SCOTERS. L'opération s'inscrit dans l'objectif de la commune de tendre vers 25% de logements sociaux tel que fixé par l'article 55 de la loi SRU (sachant qu'elle n'en compte à ce jour que 2,4 %).

La production d'habitat intermédiaire est évoquée à travers le plan général d'aménagement du lotissement (maisons accolées) et une typologie de logements qui se veut variée, mais n'est pas explicitée dans le texte. Le projet vise notamment à diversifier l'offre de logements sur la commune, afin d'attirer une nouvelle typologie de population.

La proximité de la gare est valorisée. La circulation en mode doux est fortement favorisée. L'insertion du projet dans le fonctionnement urbain de La Wantzenau (accès aux équipements, cheminements, etc.) est garantie.

Le risque inondation est pris en compte dans le projet. Il respecte le PPRI.

Enfin, le projet laisse une large place aux espaces végétalisés et à la biodiversité. Les réflexions en matière de limitation des consommations énergétiques des bâtiments, d'insertion dans l'environnement bâti et naturel ainsi que la large place laissée à la qualité de vie apportent une réelle plus-value au projet.

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

Au regard des orientations du SCOTERS, le projet de lotissement « Le Schwemmlach » à la Wantzenau veillera à :

- ***garantir une part minimale de logements intermédiaires (25%).***

04-2019 Permis d'aménager Esprit village à La Wantzenau

L'Eurométropole de Strasbourg a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager concernant un lotissement « esprit village », route de Strasbourg à La Wantzenau, déposée par TRISSERMATT.

Il s'agit d'une seconde version du projet. Le premier projet avait reçu un avis défavorable du bureau du SCOTERS en date du 6 septembre 2018, en raison notamment d'une densité et d'une part d'habitat intermédiaire trop faibles, ainsi que de l'absence de valorisation des accès à la gare.

Description de la demande

Le projet concerne un lotissement à vocation d'habitat sur un terrain de 2,87 hectares pour une surface de plancher maximale envisagée de 8 900 m². Il est situé en limite nord-ouest de la commune. La gare se trouve à environ 600m.

Le projet vise la réalisation de 87 logements au total, dont 15 maisons individuelles (17%), 22 logements intermédiaires (25%) et 50 logements collectifs (58%). La densité est de 30,3 logts/ha. Une part de 36% de logements locatifs sociaux (31) est prévue, auxquels s'ajoutent 21 logements en accession sociale. Le projet optimise l'utilisation du site compte-tenu des contraintes présentes, tels que le recul imposé par rapport aux voies ferrées, la présence d'une ligne haute tension à proximité ou encore la faible profondeur de la nappe empêchant la réalisation de parkings souterrains.

L'entrée dans le lotissement se fera par un seul accès en double sens à l'est de l'opération. Cette voie de bouclage interne en double sens aura un statut de « zone de rencontre ». Elle permettra la desserte des différents lots. Un second accès, depuis le centre du village et la gare, sera réservé aux piétons et cycles. L'accès y sera limité par une borne escamotable. Une venelle piétonne traversera le quartier du nord au sud. Elle sera connectée au chemin rural existant au nord. Le stationnement privé sera géré au sein des lots.

Chaque lot sera accessible depuis l'espace public créé. Les stationnements privés, seront soit à l'intérieur des lots destinés aux constructions, soit compris dans des lots privés en copropriétés spécifiques à l'usage de stationnement. Des stationnements visiteurs seront mis en place sur l'espace public (18 au total dont 2 accessibles aux PMR).

Le projet prévoit une gestion des eaux pluviales par noues. Un espace paysager sera aménagé au cœur du projet. Les arbres existants sur le terrain ne seront pas conservés. En partie nord, les clôtures respecteront les préconisations émises par RFF. Une bande végétalisée et des stationnements isoleront la voie ferrée du projet.



Les clôtures en limite de

domaine public seront conformes aux prescriptions du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg : maximum de 1,60 m, clôtures en claire-voie et/ou haies végétales, etc.

Le lotissement sera pourvu d'un réseau souterrain de distribution de la fibre et sera relié au réseau de distribution gaz. L'un des logements collectifs, de 10 logements, sera construit au niveau « bas carbone ». L'ensemble des logements du projet intègrent 30 % d'EnR sur les consommations en respect du plan climat de l'Eurométropole.

A noter enfin que l'altimétrie du terrain est en dessous de la cote des plus hautes eaux, ce qui le rend inondable. Le projet s'inscrit toutefois dans une « zone d'intérêt stratégique » identifiée dans le PPRi de l'EMS.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de La Wantzenau est membre de l'Eurométropole de Strasbourg. Dans le SCOTERS, elle est identifiée comme une commune proche de l'espace métropolitain. A ce titre elle est un lieu privilégié de production d'habitat et doit rechercher une densité inscrite entre 30 et 35 logements à l'hectare et une diversité des logements.

Dans les zones à urbaniser affectées à l'habitation, le développement de l'urbanisation devra 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).

La Wantzenau doit également participer à la production équilibrée sur le territoire du SCOTERS de 800 logements aidés par an, d'autant plus qu'il s'agit d'une commune bien desservie par les transports en commun. Disposant d'une proportion faible de logements aidés, La Wantzenau devra particulièrement encourager la réalisation.

Le SCOTERS indique que les communes organisent le développement de l'habitat en fonction notamment des niveaux de desserte par les transports en commun et de proximité des services et commerces du quotidien. Les secteurs constitutifs de l'armature urbaine bien desservis par les transports en commun ou ayant vocation à l'être, ainsi que ceux bénéficiant de la proximité d'une offre complète de services et commerces du quotidien, comme c'est le cas ici, sont les lieux privilégiés pour développer l'habitat. Ils privilégient le renouvellement urbain et l'extension urbaine dans les secteurs proches des stations de transport.

Dans les pôles urbains et les secteurs proches des gares, l'urbanisation doit atteindre un niveau de densité suffisant pour permettre à la desserte en transports en commun d'être pertinente.

Le SCOTERS indique que les opérations d'aménagement de plus de 5 000m² de surface de plancher doivent s'accompagner d'un effort de qualité sur l'aspect architectural des constructions, l'agencement et la réalisation des espaces publics.

À cette fin, des mesures permettant d'assurer la qualité des aménagements, celle des constructions comme celle des espaces extérieurs doivent être édictées en tenant compte du besoin d'espaces paysagers, en assurant une bonne insertion des modes doux de déplacement et en veillant à l'accessibilité des services et équipements par les personnes à mobilité réduite.

Afin notamment de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, toute nouvelle opération d'aménagement doit également comporter des surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage, en rapport avec sa taille.

Enfin, dans les zones inondables par remontée de nappe, l'urbanisation est admise sans restriction autre que celles édictées par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et les Plans de prévention des risques d'inondation (PPRI). 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 zone de risque moyen ou faible (vitesse d'écoulement, hauteur d'eau) en crue de fréquence 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 ou contribue à la réalisation des orientations du présent Schéma de cohérence territoriale en matière d'organisation de l'espace.

Analyse de la demande

Le projet prévoit la réalisation de 87 logements, dont 31 logements locatifs sociaux (36 %). Le projet participe à l'effort de production de logements aidés prévus par le SCOTERS.

La densité de 30,3 logts/ha respecte l'objectif de 30 à 35 logts/ha visé par le SCOTERS pour les communes proches de l'espace métropolitain. Avec 22 logements intermédiaires, le projet s'inscrit dans l'objectif d'une part de 25% prévue par le SCOTERS.

Une venelle piéton/cycle sera aménagée afin de relier le nouveau quartier au centre-ville et à la gare. Les aménagements doux en dehors du quartier resteront à assurer. Les circulations douces seront privilégiées au cœur du quartier (venelle, zone de rencontre).

Le projet vise une certaine qualité végétale et paysagère (écran végétal en franges, espaces verts communs, plantation d'arbres le long des voiries, parc central).

Une gestion des eaux pluviales est prévue par noues et bassins.

Le projet est inscrit comme zone d'intérêt stratégique dans le PPRi.

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

Au regard des orientations du SCOTERS, le projet de lotissement « esprit village » à la Wantzenau n'appelle pas de remarque.

05-2019 Permis d'aménager Les Vergers du Fort Kléber à Wolfisheim

L'Eurométropole de Strasbourg a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager pour un lotissement « les vergers du fort Kleber » à Wolfisheim, déposée par COGEDIM EST.

Description de la demande

Le projet concerne un lotissement à vocation d'habitat sur un terrain de 2,5 hectares situé en entrée ouest de la commune, depuis Oberschaeffolsheim, à proximité immédiate du fort Kléber aujourd'hui transformé en parc urbain. Le terrain est délimité au sud par la rue du Général Leclerc formant l'artère principale de la ville, au nord par un chemin agricole, à l'est par le fort et à l'ouest par des champs.

L'opération prévoit environ 128 logements, dont 8 maisons individuelles accolées, 100 logements collectifs dont 52 logements sociaux (40%) fléchés pour des séniors, et 25% de logements intermédiaires selon la notice (22% selon l'hypothèse d'implantation des bâtiments).

Les différentes volumétries des formes d'habitat retenues ont pour but de valoriser l'entrée ouest du village en évitant la perception d'un front bâti massif et en créant un rapport paysager du projet avec son environnement. Les constructions de type « maisons individuelles accolées » sont placées en limite ouest pour assurer une transition douce avec les paysages voisins. Les constructions plus hautes, de type habitat collectif seront placées en front de rue. Le logement intermédiaire sera placé entre les deux. La hauteur maximale des bâtiments sera de R+3+combles.

L'aménagement du quartier prévoit la mise en place d'un réseau de chaleur. L'ensemble des logements y sera raccordé. La chaufferie sera située au RDC de l'un des bâtiments.

Le projet d'aménagement prévoit une voie nord-sud en impasse, reliant la rue du Général Leclerc à l'ensemble des lots. Une voie de circulation douce piéton/cycle sera aménagée en partie est. Un total de 255 places de parking sera prévu, dont environ 50 le long des voies, 25 dans un parking extérieur en entrée de quartier et 180 au sein des bâtiments.

Dans le respect de l'environnement dans lequel il s'inscrit, le projet se base sur une trame de continuités et traversées végétales dense en pleine terre orientées est-ouest dans lesquelles s'implantent les bâtiments. Elles assurent la transition avec les abords du fort situé à l'est.

Des noues paysagères aménagées entre la route et le cheminement doux permettront le traitement des eaux pluviales. Les bâtiments sont positionnés pour répondre, dans chaque secteur du site, aux contraintes existantes (remontées de nappe, végétation et espaces à préserver).

Le site du projet est situé entièrement en « zone de remontée de nappe non débordante » dans le PPRi de l'EMS.

Le dossier ne fait pas référence à l'équipement de la commune, en matière de services et de transports en communs. Néanmoins, la ligne du réseau interurbain n°41, reliant Achenheim au centre-ville de Strasbourg, dessert le projet via la rue du général Leclerc.

L'OAP « secteur du fort Kléber » du PLUi de l'EMS prévoit dans sa partie sud correspondant au projet d'aménagement ici développé :

- une préservation de la « Piste des Forts » (piste cyclable) en partie est du projet,
- une transition végétale au nord et à l'ouest de la zone au contact des espaces agricoles ouverts, d'une largeur de 10m, incluant le faisceau de ligne haute tension au sud, et composée d'essences locales,
- la préservation des espaces verts le long du fort,
- un front bâti le long de la rue du Général Leclerc,
- une voirie permettant de connecter les parties nord et sud du projet d'ensemble,
- 30% de logement sociaux,
- une diversité des formes d'habitat, avec au moins 25% d'habitat intermédiaire.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de Wolfisheim est membre de l'Eurométropole de Strasbourg. Dans le SCOTERS, elle est identifiée comme une commune proche de l'espace métropolitain. À ce titre elle est un lieu privilégié de production d'habitat et doit rechercher une densité inscrite entre 30 et 35 logements à l'hectare et une diversité des logements.

Dans les zones à urbaniser affectées à l'habitation, le développement de l'urbanisation devra 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).

Wolfisheim doit également participer à la production équilibrée sur le territoire du SCOTERS de 800 logements aidés par an.

Toutes les entrées d'agglomération doivent bénéficier d'un traitement de qualité, en particulier le long des axes majeurs pénétrant dans l'espace métropolitain.

Le SCOTERS indique que les opérations d'aménagement de plus de 5 000m² de surface de plancher,

qu'elles concernent la mise en place d'équipements et services, le développement de sites d'activités ou celui de quartiers situés en entrée de ville, doivent s'accompagner d'un effort de qualité sur l'aspect architectural des constructions, l'agencement et la réalisation des espaces publics. À cette fin, des mesures permettant d'assurer la qualité des aménagements, celle des constructions comme celle des espaces extérieurs doivent être édictées en tenant compte du besoin d'espaces paysagers, en assurant une bonne insertion des modes doux de déplacement et en veillant à l'accessibilité des services et équipements par les personnes à mobilité réduite.

Afin notamment de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, toute nouvelle opération d'aménagement doit également comporter des surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage, en rapport avec sa taille.

Des zones naturelles « tampon » doivent être maintenues entre les parties urbanisées des communes voisines, et plus particulièrement celles de la deuxième couronne de l'agglomération strasbourgeoise (DOO pages 18 et 41). Entre Wolfisheim et Oberschaeffolsheim, une coupure à enjeu écologique moyen est identifiée par le SCOTERS, avec un objectif de ceinture paysagère d'agglomération à maintenir ou constituer (rapport de présentation page 299).

Analyse de la demande

La densité de 51 logts/ha respecte l'objectif de 30 à 35 logts/ha visé par le SCOTERS pour les communes proches de l'espace métropolitain et tend vers celui portant production de logements intermédiaires. Le projet participe à l'effort de production de logements aidés prévus par le SCOTERS avec une part de 40% de logements sociaux.

Le site, bien qu'accessible depuis l'axe principal desservant la commune, reste isolé de son fonctionnement par le parc du fort Kléber. La traversée cyclable nord-sud permet néanmoins son accès en mode doux.

Le plan d'aménagement permet une transition paysagère avec les espaces urbains et naturels voisins et un traitement qualitatif de l'entrée de ville. Toutefois, il ne prend pas suffisamment en compte la zone naturelle « tampon » identifiée par le SCOTERS.

L'insertion des bâtiments dans l'environnement bâti et naturel et la création d'un réseau de chaleur apportent une plus-value au projet.

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

Au regard des orientations du SCOTERS, le projet de lotissement « Les vergers du Fort Kléber » à Wolfisheim appelle la remarque suivante :

- **Prendre en compte la coupure d'urbanisation identifiée par le SCOTERS, afin d'éviter le continuum urbain et de maintenir une ceinture paysagère d'agglomération à vocation agricole et écologique. A cet effet, la frange ouest du projet devra être traitée de manière qualitative (végétalisation, plantations d'arbres, ...).**

06 -2019 Permis d'aménager rue de la Chartreuse à Strasbourg

L'Eurométropole de Strasbourg a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager concernant un immeuble de logements collectifs rue de la Chartreuse à Strasbourg, déposée par CEETRUS FRANCE.

Description de la demande

Le terrain d'assiette de 19 164 m² est situé rue de la Chartreuse, au droit de la route des Romains à Koenigshoffen. Il est actuellement occupé par l'ancien siège social Immochan, le bâtiment industriel de la Trocante et de plusieurs parkings en enrobé. Il est par ailleurs délimité au sud par le cours d'eau du Muehlbach et à l'est par une ancienne voie ferrée.

Le projet global de reconversion est porté par Bouygues Immobilier et Ceetrus. Les bâtiments présents seront démolis, les clôtures et bordures existantes seront déposées ainsi que les enrobés des anciens parkings.

L'intersection entre la route des Romains et la rue de la Chartreuse sera réaménagée : panneau « céder le passage », pré-équipement du carrefour pour offrir la possibilité de mettre un feu de croisement, prolongation du trottoir existant rue de la Chartreuse.

Certaines parcelles seront rétrocédées à la Ville de Strasbourg et à l'Eurométropole : la voie de la rue de la Chartreuse, la placette de retournement et des espaces verts.

Le programme à vocation résidentielle de 259 logements, dont 25% de logements locatifs sociaux, comprend six bâtiments de logements collectifs de type R+4+attique et R+2+attique, des espaces de jardins privatifs et des espaces communs plantés, situé dans la partie centrale du projet (2 500 m²). Cet espace vert central a été conçu pour contribuer à la lutte contre les îlots de chaleur. La densité du projet s'élève à 135 logements/hectare.

Des cheminements piétons, des éléments paysagers, des parkings visiteurs et des revêtements de sol différenciés complèteront l'aménagement.

Les places de stationnement seront réparties en aérien et en sous-sol.

Des locaux à usage collectif pourront être envisagés au niveau du cœur d'îlot végétalisé pour remplir la fonction de locaux vélos, locaux poubelles ou locaux de rangement. Une étude devra établir le niveau d'isolation acoustique dont devront bénéficier les futurs bâtiments.

L'espace végétalisé au sud sera conservé. Au total les espaces verts représenteront 1/3 de la surface du terrain.

L'implantation des bâtiments et les orientations des façades ont été conçues pour profiter au maximum des apports solaires et pour protéger au mieux les façades du bruit lié à la circulation route des Romains. Une déclivité importante de 4 mètres constitue un enjeu important dans la conception architecturale des bâtiments d'habitation. Le projet cherchera à respecter le dénivelé existant.

Le terrain n'est pas impacté par le PPRI.

Le site présente une pollution des milieux souterrains (type métaux et hydrocarbure) dont le règlement du PLUi prescrit des restrictions d'usages.

Le projet au regard des orientations du SCOTERS

Strasbourg constitue le pôle métropolitain du territoire du SCOTERS. A ce titre, son développement doit être conforté. Le développement de l'urbanisation doit être favorisé en priorité dans l'enveloppe urbaine, là où des disponibilités existent, via la réhabilitation des quartiers anciens et en déshérence, la reconquête

des friches urbaines et la construction dans les « dents creuses » qui contribuent à l'objectif de gestion économe.

Analyse de la demande

Le projet vient conforter le développement du pôle métropolitain du territoire du SCOTERS.

La réflexion portant sur les phénomènes d'îlot de chaleur et sur l'orientation des façades pour profiter des apports solaires est à souligner.

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

Au regard des orientations du SCOTERS, le projet de permis d'aménager rue de la Chartreuse à Strasbourg n'appelle pas de remarque.

SÉANCE DU 18 MARS 2019

07-2019 SRADET

La région Grand Est a saisi le syndicat mixte pour le SCOTERS, par courrier réceptionné le 14 janvier 2019, pour émettre un avis sur le projet de SRADET (Schéma Régional de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) arrêté le 14 décembre 2018.

Description de la demande

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) a renforcé la compétence des régions en matière d'aménagement du territoire. À ce titre, elles doivent notamment élaborer un schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADET). Ce schéma fixe les objectifs en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ; il peut aussi fixer des objectifs dans tout autre domaine qui contribue à l'aménagement du territoire. Des règles générales sont énoncées pour contribuer à atteindre les objectifs fixés ; elles peuvent varier entre les différentes grandes parties du territoire régional et sont regroupées dans un fascicule du schéma (*art. L. 4251-1 cgct*).

Le conseil régional du GRAND EST a engagé l'élaboration du SRADET le 12 décembre 2016 et a arrêté le projet de schéma le 14 décembre 2018. Depuis le lancement des travaux le 9 février 2017, la région GRAND EST a notamment organisé plusieurs séminaires thématiques (printemps 2017) et rencontres territoriales (début 2018). Les personnes concernées ont été invitées à s'exprimer et à présenter des contributions susceptibles d'alimenter les travaux d'élaboration.

Le projet arrêté est soumis à l'avis des établissements publics associés - *dont les établissements publics de SCoT et les EPCI compétents en matière de PLU* -, du conseil économique, social et environnemental régional, de l'autorité environnementale et de la conférence de l'action publique territoriale. Il fera ensuite l'objet d'une enquête publique (*art. L. 4251-6 cgct*). Enfin, il sera adopté par le conseil régional et approuvé par le préfet (*art. L. 4251-7 cgct*).

Le projet de SRADDET arrêté comporte **30 objectifs** articulés autour de deux axes, et que les SCOT devront « prendre en compte » (*en bleu, ceux qui concernent directement les SCOT*) :

Axe 1 : Changer de modèle pour un développement vertueux de nos territoires

Choisir un modèle énergétique durable

1. Devenir une région à énergie positive et bas-carbone à l'horizon 2050
2. Accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti
3. Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises et accompagner l'économie verte
4. Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique
5. Optimiser et adapter les réseaux de transport d'énergie

Valoriser nos richesses naturelles et les intégrer dans notre développement

6. Protéger et valoriser le patrimoine naturel et la fonctionnalité des milieux et les paysages
7. Préserver et reconquérir la Trame verte et bleue
8. Développer une agriculture durable de qualité à l'export comme en proximité
9. Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts
10. Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau
11. Économiser le foncier naturel, agricole et forestier

Vivre nos territoires autrement

12. Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients
13. Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien
14. Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation
15. Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique
16. Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement
17. Réduire, valoriser et traiter nos déchets

Axe 2 : Dépasser les frontières et renforcer la cohésion pour un espace européen connecté

Connecter les territoires au-delà des frontières

18. Accélérer la révolution numérique pour tous
19. Gommer les frontières et ouvrir le Grand Est à 360°
20. Valoriser les flux et devenir une référence en matière de logistique multimodale

Solidariser et mobiliser les territoires

21. Consolider l'armature urbaine, moteur des territoires
22. Moderniser les infrastructures de transport tous modes et désenclaver les territoires
23. Optimiser les coopérations et encourager toute forme d'expérimentation
24. Organiser les gouvernances et associer les acteurs du territoire

Construire une région attractive dans sa diversité

25. Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie
26. Rechercher l'égalité d'accès à l'offre de services, de santé, sportive et culturelle
27. Développer l'économie locale, ancrée dans les territoires
28. Améliorer l'offre touristique en prenant appui sur nos spécificités

En conclusion, impliquer chacun pour un élan collectif

29. Placer le citoyen et la connaissance au cœur du projet régional
30. Rêver Grand Est et construire collectivement une image positive du territoire

- Le projet de SRADDET comporte **30 règles**, organisées en 5 chapitres, avec lesquelles les SCOT devront être « compatibles » (*en bleu, celles qui concernent directement les SCOT*) :

Chapitre I : Climat, air, énergie

1. Atténuer et s'adapter au changement climatique
2. Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement
3. Améliorer la performance énergétique du bâti existant
4. Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises
5. Développer les énergies renouvelables et de récupération
6. Améliorer la qualité de l'air

Chapitre II : Biodiversité et gestion de l'eau

7. Décliner localement la trame verte et bleue
8. Préserver et restaurer la trame verte et bleue
9. Préserver les zones humides inventoriées
10. Réduire les pollutions diffuses sur les aires d'alimentation de captage
11. Réduire les prélèvements d'eau

Chapitre III : Déchets et économie circulaire

12. Favoriser l'économie circulaire
13. Réduire la production de déchets
14. Agir en faveur de la valorisation matière et organique des déchets
15. Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage

Chapitre IV : Gestion des espaces et urbanisme

16. Réduire la consommation foncière
17. Optimiser le potentiel foncier mobilisable
18. Développer l'agriculture urbaine et péri-urbaine
19. Préserver les zones d'expansion des crues
20. Décliner localement l'armature urbaine
21. Renforcer les polarités de l'armature urbaine
22. Optimiser la production de logements
23. Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes
24. Développer la nature en ville
25. Limiter l'imperméabilisation des sols

Chapitre V : Transport et mobilités

26. Articuler les transports publics localement
27. Optimiser les pôles d'échanges
28. Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales
29. Intégrer le réseau routier d'intérêt régional
30. Développer la mobilité durable des salariés

Dès 2016, les établissements publics de SCOT du BAS-RHIN et du HAUT-RHIN se sont mobilisés collectivement pour partager une vision globale dans le cadre de l'élaboration du SRADDET. Ils se sont impliqués dans les travaux régionaux, avec une participation active des présidents et chefs de projet aux diverses rencontres organisées par la région GRAND EST. Ils ont exprimé à plusieurs reprises leur position par rapport au projet de SRADDET :

- *juin 2017* : une contribution commune au diagnostic et aux enjeux pour le SRADDET (cosignée par les huit présidents d'établissements publics de SCOT et les présidents de l'EUROMETROPOLE et du conseil départemental du BAS-RHIN).
- *octobre 2017* : enjeux et priorités partagés à l'échelle de l'ALSACE (SCoT du Bas-Rhin et du Haut-Rhin, et EUROMETROPOLE).
- *juin 2018* : observations et propositions relatives au projet de fascicule de règles du SRADDET (SCoT du Bas-Rhin et du Haut-Rhin)
- *octobre 2018* : sollicitation de la Région pour reconsidérer la limitation de la consommation foncière comme un objectif régional, non comme une règle (courrier co-signé par 26 présidents des SCOT du Grand Est – sur 32)

Le projet au regard du SCOTERS

Le SCOTERS vise à **développer la métropole strasbourgeoise**, cœur de la nouvelle Europe et à **structurer l'espace métropolitain** en définissant une armature urbaine.

Au regard des objectifs fixés dans le PADD, le développement des espaces urbains et à urbaniser doit se faire suivant le principe d'une **gestion économe de l'espace**, que ce soit pour créer de nouveaux secteurs à dominante d'habitat comme pour développer de nouveaux sites d'activités. Ainsi, de manière globale,

le développement de la région de Strasbourg doit se traduire par une transformation modérée d'espaces naturels, agricoles et/ou forestiers en espaces urbanisés. L'orientation selon laquelle le développement de l'urbanisation doit favoriser en priorité, là où de telles disponibilités existent, la réhabilitation des quartiers anciens et en déshérence, la reconquête des friches urbaines et la construction dans les « dents creuses », contribue à l'objectif de gestion économe. Le développement de nouveaux secteurs d'habitat intègrera une part importante d'habitat intermédiaire, tel qu'il est défini à l'orientation III.2. Le développement de nouveaux sites d'activités répond à l'objectif de gestion économe de l'espace à travers l'orientation qui contingente l'aménagement de nouvelles plateformes d'activités et de nouveaux sites de développement économique. Il en est de même pour les activités commerciales, à localiser dans le respect des équilibres territoriaux. L'enveloppe urbaine est fixée à environ 740 hectares par période de 6 ans sur l'ensemble du territoire du SCOTERS, que ce soit pour l'habitat, les équipements ou les activités. A ce titre il fixe des objectifs de densité en fonction de l'armature urbaine. Le PADD du SCOTERS prévoit la construction de 4 000 nouveaux logements par an répartis sur l'ensemble du territoire de SCOT. L'urbanisation à dominante d'habitat est à développer dans les secteurs desservis par les transports en commun. Enfin, le PADD vise à préserver les terres les plus fertiles, telles qu'identifiées, et à soutenir leur vocation.

Le SCOTERS vise également à **favoriser le renouvellement urbain**. Le développement de l'urbanisation doit favoriser en priorité, là où de telles disponibilités existent, la réhabilitation des quartiers anciens et en déshérence, la reconquête des friches urbaines et la construction dans les « dents creuses », en respectant l'identité des communes et des bourgs et en inscrivant les extensions dans un cadre d'urbanisation maîtrisé. Ce développement doit intégrer les équipements, services et espaces publics supports de la vie locale, ainsi que les espaces verts nécessaires au cadre de vie des habitants. A l'intérieur de l'espace métropolitain, les potentialités de renouvellement urbain par la reconversion de friches industrielles, commerciales ou militaires, doivent être exploitées en priorité.

Les **grandes opérations d'aménagement** (plus de 5 000 m² de surface de plancher) qu'elles concernent la mise en place d'équipements et services, le développement de sites d'activités ou celui de quartiers situés en entrée de ville, 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. Afin notamment de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, toute nouvelle opération d'aménagement doit comporter des surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage, en rapport avec sa taille en recherchant une plus grande densité et une diversité des végétaux et en privilégiant les essences locales.

Le PADD du SCOTERS entend préserver et valoriser les paysages remarquables et les **axes à enjeux environnementaux multiples ainsi que les zones sensibles** : les zones naturelles, identifiées en vert clair sur la carte « Espaces et sites naturels à préserver et à protéger », constituent des continuités écologiques importantes auxquelles se superposent des enjeux de gestion des risques d'inondation et/ou de protection de la ressource en eau potable.

Dans les **zones humides remarquables** sont interdits les bâtiments liés à l'exploitation agricole, les aires de jeux, les terrains de sports et les jardins familiaux (DOO p 15 et 16).

Au sein des corridors écologiques, des continuités doivent être assurées en les préservant de toute urbanisation. Des **coupures d'urbanisation** significatives doivent être maintenues entre les parties urbanisées des communes voisines, et plus particulièrement celles de la deuxième couronne de l'agglomération strasbourgeoise. Ces coupures pourront être gérées par exemple comme espaces agricoles, ludiques ou sportifs. Elles sont précisées au rapport de présentation du SCOTERS (page 299). Les lisières des massifs forestiers doivent être protégées par des servitudes de recul inconstructibles ou

par l'instauration de **zones « tampon »** non urbanisables. Ces zones doivent avoir des fonctions agricoles ou récréatives compatibles avec leur rôle écologique de lisière.

Le PADD vise à prévenir les **risques pour la santé publique** en matière de qualité de l'air et de l'eau, de nuisances sonores et de traitement des déchets : suivi environnemental permettant d'évaluer le niveau d'exposition des populations aux polluants atmosphériques et son évolution au cours du temps. Dans toutes les opérations d'urbanisme, des espaces publics doivent être agencés de manière à rendre les cheminements piétonniers et les circulations douces (modes de déplacements non motorisés) aussi directs et aisés que possible.

Il fixe comme objectif d'anticiper la création de nouveaux captages pour l'eau potable afin de sécuriser l'alimentation en eau potable dans la région de Strasbourg.

En matière de déplacements, les politiques locales de déplacements définies à l'échelle des bassins d'emploi ou d'habitat, comme sur des périmètres plus larges, doivent prévoir : une amélioration de la qualité des transports en commun existants : confort et capacité, fréquence et cadencement, rapidité, interconnexion entre les lignes, accessibilité depuis les modes doux et pour les personnes à mobilité réduite ; le renforcement du réseau de transports, en cohérence avec les orientations générales de l'organisation de l'espace ; une adaptation du réseau de voirie en le hiérarchisant ; une politique de maîtrise de la demande de déplacements motorisés par la limitation et la réglementation du stationnement public ainsi que de réduction de l'offre de stationnement sur le lieu de travail et l'abaissement de la vitesse moyenne sur certains axes. Le SCOTERS vise à mailler le réseau de transport et à favoriser l'intermodalité, et à articuler l'urbanisation avec la desserte par les transports en commun.

L'analyse au regard du SCOTERS

Dans le prolongement de leur actions jusqu'ici communes et convergentes à l'échelle des SCOT alsaciens (et en lien avec celle des autres établissements publics de SCOT du GRAND EST), les représentants des établissements publics de SCOT se sont accordés sur une analyse partagée des dispositions du projet de SRADDET arrêté.

S'ils partagent les ambitions générales du SRADDET, notamment l'enjeu transfrontalier et d'un développement vertueux, ils regrettent que ce projet n'exprime pas une réelle stratégie d'aménagement régionale du territoire (par exemple, des projets structurants ne sont pas repris, le cadre de l'aménagement économique n'y est pas exprimé...).

Les objectifs de limitation de la consommation foncière sont également partagés par les SCOT qui les intègrent déjà au moins en partie et ce, d'autant plus que les démarches sont engagées depuis de longues années (le SCOTERS a été approuvé en 2006). Toutefois, la rédaction de certains objectifs et règles du SRADDET n'est pas adaptée aux « capacités » (juridiques) des SCOT et remet fortement en question le développement des territoires, notamment la réalisation de projets locaux. Il n'intègre ni les dynamiques de développement des territoires, ni les efforts de rationalisation du foncier déjà engagés. Il donne même une marge de manœuvre plus importante aux territoires les moins vertueux jusqu'ici.

A noter que des travaux des agences d'urbanisme, menés dans le cadre de l'élaboration des SRADDET, mettent clairement en évidence les situations très contrastées de dynamisme et de consommation foncière des différents territoires de la région Grand Est.

Le SCOTERS est actuellement en cours de révision. Ce nouveau projet devra être compatible avec les règles du SRADDET.

L'évaluation du SCOTERS menée en 2018 indique une consommation foncière réelle de l'ordre de 600 ha entre 2003 et 2012 (période de développement faible pour l'agglomération strasbourgeoise contrairement au reste du territoire régional). L'application de la règle n°16 du SRADDET autoriserait une consommation foncière de 300 hectares d'ici 2030. Or les PLUi en vigueur ou en cours sur 3 des 4 EPCI constitutifs du territoire prévoient près de 1 700 ha en zones à urbaniser (pour l'Eurométropole de Strasbourg, des projets sont en cours sur une grande partie de ces espaces). Ce point est susceptible de

générer une concurrence entre les territoires d'un SCoT et d'obliger à une révision des documents en vigueur. Par ailleurs, l'application du SRADDET implique une augmentation des densités, là où certaines opérations sur la Métropole vont au-delà de 100 logts/ha, ce qui n'est pas sans poser des questions d'acceptation par la population.

A noter que l'élaboration de ces PLUi a permis de rendre à la nature près de 1 000 ha préalablement ouverts à l'urbanisation. Sur le territoire du SCOTERS, la consommation annuelle est passée de 84 ha/an entre 2002 et 2007 à 23 ha/an entre 2012 et 2015.

Par ailleurs, le SCOTERS connaît un développement métropolitain qui entraîne l'ensemble du territoire alsacien avec un impact même au-delà. Il concentre plus de la moitié de la population départementale (jusqu'à 80% de son développement démographique récent), ainsi que plus de la moitié des emplois et des logements. Ceci au sein d'un territoire régional atone.

Enfin, il est regrettable que l'application du SRADDET entraîne une approche comptable, là où les territoires alsaciens développent depuis plusieurs années une approche de développement urbain durable et qualitatif basé sur un souci croissant d'accompagnement des projets.

La règle visant à limiter l'imperméabilisation des sols, par une compensation très importante de 150 % en milieu urbain est inapplicable : comment désimperméabiliser un nombre conséquent de surfaces sur un territoire qui met en avant une logique de renouvellement urbain, qui compense déjà fortement des projets d'infrastructure structurants ou qui ne dispose pas sur certains secteurs de foncier à désimperméabiliser (comme des friches). Elle est de nature à entraver fortement des projets en cours ou à venir, voire à réduire l'autonomie des territoires. Enfin, comment appliquer cette logique en matière de planification et l'imputer aux seules collectivités locales ?

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 4251-1 et suivants,
Vu le projet de schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) arrêté le 14 décembre 2018 par le conseil régional du Grand Est et réceptionné le 14 janvier par le syndicat mixte pour le SCOTERS, pour avis,

Le Bureau syndical, sur proposition du Président, après en avoir délibéré, décide de faire part de l'avis suivant, en accord avec la position InterSCoT :

I.- Exprime un avis défavorable concernant la **règle 16** (réduction de la consommation foncière), l'**objectif 12** et la **règle 25** (compensation des nouvelles surfaces imperméabilisées), l'**objectif 21** et de la **règle 20** (position de STRASBOURG dans l'armature urbaine régionale), ainsi que les **règles 10** (protection des captages) **et 17** (mobilisation du foncier disponible) – *points détaillés et argumentés en annexe jointe :*

▪ **Règle n° 16 : Réduire la consommation foncière**

Reprenant en tant que « règle » l'objectif chiffré n° 11, le SRADDET demande de « *définir, à l'échelle de chaque SCOT - à défaut de SCOT, à l'échelle du PLU(i) - les conditions permettant de réduire la consommation du foncier naturel, agricole et forestier d'au moins 50 % d'ici 2030 par rapport à la période de référence 20003-2012. Au-delà de l'échéance de 2030, tendre vers une réduction de 75 % de la consommation foncière à horizon 2050 par rapport à la même période de référence.* »

L'absence de « modulation » en fonction des « grands territoires » de la région de la règle relative à la réduction de la consommation foncière applicable de façon uniforme à chaque territoire de SCOT (voire de PLU(i) en l'absence de SCOT) relève d'une **erreur manifeste d'appréciation** qui doit être corrigée. Ce n'est pas le principe de la réduction de 50 % puis 75 %

fixée comme objectif (n° 11) qui est mis en cause, mais sa traduction sous forme d'une règle uniforme appliquée individuellement à des territoires qui se trouvent dans des situations fondamentalement différentes.

Plutôt que de « moduler » la règle exprimer ou de fixer une règle qui permette de tenir compte des situations contrastées existantes, le SRADDET envisage un régime de « *dérogation* » qui permettrait de « *prendre en compte les spécificités des « grandes parties du territoire » du GRAND EST* ». Or, il relève d'un **régime d'autorisation** que les établissements publics de SCOT devraient obtenir de la part de la région, ce qui est **inconstitutionnel**.

▪ **Objectif n° 12 : Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients**

Règle n° 25 : Limiter l'imperméabilisation des sols

Le SRADDET fixe un « *objectif chiffré régional* » tendant à « *végétaliser la ville et compenser, à hauteur de 150% des nouvelles surfaces imperméabilisées en milieu urbain et 100% en milieu rural* » (objectif 12), ratios qui sont repris en tant que règles exigeant des SCOT (et des PLU(i) en l'absence de SCOT) de définir « *les conditions pour compenser les surfaces imperméabilisées à hauteur de 150% en milieu urbain et 100% en milieu rural, en rendant perméables ou en déconnectant des surfaces artificialisées* » (règle 25).

Cette exigence semble irréalisable dans des proportions aussi importantes. L'exigence de compatibilité des SCOT (et des PLU(i) en l'absence de SCOT) avec une règle aussi contraignante pourrait ouvrir des risques juridiques majeurs pour les documents d'urbanisme et la réalisation des projets envisagés.

▪ **Objectif n° 21 : Consolider l'armature urbaine, moteur des territoires**

Règle n° 20 : Décliner localement l'armature urbaine

Le SRADDET présente une typologie de l'armature urbaine fonctionnelle qu'il veut voir consolidée, avec, au premier niveau, les « *centres urbains à fonctions métropolitaines* » (objectif 21), au nombre desquels figurent « *COLMAR, ÉPINAL, METZ, MULHOUSE, NANCY, REIMS, STRASBOURG et TROYES* » (règle 20).

Or, à l'échelle tant du GRAND EST qu'au niveau national et international, il ne semble pas que STRASBOURG puisse être considérée par le SRADDET au même niveau que les sept autres métropoles mentionnées : la métropole strasbourgeoise, siège de nombreuses institutions européennes et de fonctions et services à rayonnement majeur -y compris au-delà des limites nationales-, doit être considérée à un niveau différent de l'armature urbaine du GRAND EST.

▪ **Règle n° 10 : Réduire les pollutions diffuses sur les aires d'alimentation de captage**

Le SRADDET demande aux SCOT (et aux PLU(i) en l'absence de SCOT) de « *définir localement des dispositions concourant à la réduction des pollutions diffuses et ponctuelles de l'eau* » et précise, dans les exemples de déclinaison, que « *les documents d'urbanisme peuvent inclure un diagnostic des usages sur le périmètre des captages d'eau potable* », et que « *le DOO des SCOT, le PADD, le règlement (...) des PLU(i) ainsi que le cas échéant les OAP des PLU(i) peuvent prévoir des orientations et des règles qui concourent à la réduction de la vulnérabilité de la ressource en eau en prenant toute mesure nécessaire, comme par exemple en limitant toute forme d'imperméabilisation des surfaces.* »

La protection des captages d'eau potable relève des « *servitudes d'utilité publique* » instituées par le préfet au titre du code de la santé publique et auxquelles les documents d'urbanisme (SCOT, PLU(i)...) ne peuvent se substituer.

▪ **Règle n° 17 : Optimiser le potentiel foncier mobilisable**

La règle exige que le « *potentiel foncier disponible dans les espaces urbanisés* » soit mobilisé en priorité « *avant toute extension urbaine* ».

Imposer une telle mobilisation « *avant toute extension urbaine* » constitue une condition excessivement restrictive. Le code de l'urbanisme exige que tout PLU(i) comporte une analyse de « *la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis* » (art. L. 151-4 c.urb.).

II.- Formule des remarques à prendre en compte avant l'adoption du SRADDET, détaillées et argumentées dans la note annexée à la présente délibération.

08-2019 PLUi arrêté de la communauté de communes du Kochersberg

La Communauté de Communes du Kochersberg a transmis pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, un projet de PLUi arrêté en janvier 2019. Son élaboration a été prescrite par délibération de décembre 2015.

Description de la demande

Le territoire compte près de 25 000 habitants en 2014 et se situe aux portes de l'Eurométropole. Il compte 23 communes dont le bourg-centre, Truchtersheim, avec 3 049 habitants en 2013.

L'horizon du projet est fixé à 15 ans (2035).

Le projet de PLUi, tel qu'exposé dans le PADD, se structure autour de 7 objectifs :

1. Maîtriser le développement urbain :

- La **population a doublé** entre 1968 (10 460 habitants) et 2013 (24 552 habitants). Le rythme de croissance démographique tend toutefois à se réduire ces dernières années (RP p. 60). Les objectifs démographiques du PLUi ne sont pas précisés dans le PADD, mais dans le RP (p.456) ou dans les OAP communales qui indiquent un objectif de +5 000 habitants d'ici 2035.
- La **production de logements a été multipliée par 5** entre 1968 (2 680) et 2013 (10 244) – 24 552 habitants en 2016 pour les données les plus récentes reprises dans le PLUi -, avec une production moyenne de 204 logts/an entre 1999 et 2013. Un tiers de cette production s'est concentrée sur les niveaux hauts de l'armature urbaine, à savoir Truchtersheim, Ittenheim et Berstett (RP p. 88)
 - La production de logements sociaux a triplé entre 2008 (39) et 2013 (92), dont la majorité sur le bourg-centre (+ 31 – RP p. 103). Ce type de logements ne représente toutefois qu'un maximum de 2,5% du parc dans les communes où leur nombre est le plus élevé.
 - Les logements collectifs (appartements) ont représenté 50 % de la production de logements entre 2006 et 2010.
 - L'offre actuelle, constituée essentiellement de grands logements, est inadaptée à la demande et aux besoins actuels, liés notamment à l'augmentation des ménages sans enfants ou des personnes vivant seules (dessalement). Actuellement on compte 2,27 personnes/foyer (RP p. 80). Le vieillissement croissant va entraîner des besoins de logements spécifiques et adaptés, et pourra potentiellement libérer des logements mobilisables en matière de renouvellement urbain (RP p. 78)
 - 43 % des logements sont considérés comme sous-occupés (RP p. 107).
 - La part des logements anciens – d'avant 1945 – est faible (17%). Une grande majorité des logements (77%) ont été construits après 1971.
- La **consommation foncière a été multipliée par 2,5** entre 1968 (390,5 ha pour 10 460 habitants) et 2016 (995,9 ha pour 24 552 habitants).

- 70 à 75 % des logements produits entre 2005 et 2015 l'ont été en intramuros (RP p. 192 – PADD p. 25). Le potentiel de production de logements intramuros est estimé à 1 500 logements (RP p. 492) soit la moitié du total de logements à produire - avec un potentiel d'augmentations des densités au sein du tissu bâti, la mobilisation des logements mutables et des dents creuses. Les OAP reprennent par commune la part de production intramuros : la moitié pour la plupart, sauf Ittenheim (40%), Kuttolsheim (1/3), allant jusqu'à un objectif de production de logement exclusivement en intramuros (Gougenheim, Handschuheim, Hurtigheim, Quatzenheim).
- La densité de logements reste en moyenne très faible, avec 9,7 logts/an, avec des écarts (13,4 à Ittenheim, 6,2 à Dossenheim-Kochersberg). Les densités projetées dans les extensions sont précisées dans les OAP. Le PADD vise un objectif de densification des zones d'activités (PADD page 26).
- Considérant l'attractivité du territoire situé aux portes de l'Eurométropole, les enjeux de préservation des terres agricoles et la maîtrise de la constructibilité des espaces agricoles sont particulièrement forts (OAP thématiques portant sur la sensibilité paysagère)

Le projet de PLUi limite la consommation foncière pour l'habitat à une enveloppe de 70 ha (IAU et IIAU) contre près de 200 ha inscrits dans les documents d'urbanisme communaux antérieurs (PADD p. 25). A noter que le PLUi (RP p. 456, 489 et 613 ; addition des zones) indique 84 ha de zones AU (à urbaniser) sur 57 sites, en incluant les sites IAU dans l'enveloppe urbaine. La maîtrise foncière par les communes est très faible (seuls 3 ha sur 3 communes).

L'armature urbaine du PLUi reprend le bourg-centre et les bassins de proximité du SCOTERS en faisant évoluer les communes suivantes (PADD p.8, RP p. 452) :

- Handschuheim, considérée comme un village et non pas comme un bassin de proximité malgré sa proximité au TSPO
- identification de « villages structurants » considérés :
 - Willgotheim : petit pôle d'équipement et de service en partie ouest, identifié comme « village structurant », au même niveau de l'armature que les bassins de proximité dans la déclinaison du PLUi
 - Dingsheim-Pfulgriesheim-Griesheim sur Souffel : petite unité urbaine agglomérée, avec un bon niveau de services et d'équipements, avec une réflexion d'aménagement commune (PADD p.7). Ils sont considérés comme « villages structurants » au même niveau de l'armature que les bassins de proximité dans la déclinaison du PLUi. A noter que le PADD p.9 (orientation « anticiper l'impact du futur COS ») les identifie comme des communes isolées par cet aménagement à venir, avec un enjeu de liaison avec le reste de la communauté de communes, et de consolidation et renforcement de ce tripole.

Les OAP communales précisent les orientations retenues pour l'aménagement des zones d'extension (IAU-IIAU), certaines zones UA (secteurs intramuros, entrées de villes) et les zones d'activités (IAUx).

2. Conforter les activités économiques :

- le PLUi identifie la zone commerciale de Truchtersheim (4ha existants) qui ne permet plus d'extensions, et la zone d'activités de Wiwersheim (12 ha existants) avec une extension de 9 ha, projetée au nord en direction de Truchtersheim ;
L'extension de la zone de Furdenheim (6 ha existants) n'est pas souhaitée compte tenu des difficultés actuelles d'accès et du report de trafic poids lourds dans le village.

La zone d'Ittenheim enfin (projet de 10 ha en extension – dont 6 en cours d'aménagement) a été relocalisée à l'ouest du ban communal, exempte de toute contrainte environnementale. Si elle devait être étendue (non prévu dans le cadre du PLUi), cela ne pourrait se faire que sur le ban voisin de Handschuheim, à proximité immédiate d'un arrêt TSPO (RP pages 126-129). Elle permet également d'accueillir du commerce sur 6ha.

- Concernant l'activité agricole : le potentiel agricole du territoire est important et durable en termes de poids économique et social (confère rapport de présentation page 324). L'enjeu du PLUi est de trouver l'équilibre entre protection de l'activité agricole et urbanisation. Une étude a été réalisée par la Chambre d'Agriculture (confère RP pages 279-326) : le renouvellement des générations d'exploitants et la hausse des prix du foncier sont deux difficultés fortes du territoire. En réponse, des pratiques telles que le maraîchage ou l'élevage de volailles de chairs label se développent ainsi que ponctuellement des démarches collectives (des aires de lavage, une zone agricole commune, une unité de méthanisation) ; le PLUi inscrit 8 145 ha en zones A non constructibles (59% du territoire) et 2 384 ha en zones A constructibles (13,5%). Les zones As regroupent l'ensemble des sites sur lesquels il est permis un développement du maraîchage et de l'horticulture compte tenu des droits à construire correspondants (serres autorisées et bâtiments annexes types locaux de vente et de stockage de matériels, etc.). 187 ha sont inscrits en zones As (1,4% du territoire intercommunal) ;
- Concernant le commerce : le PLUi souhaite autoriser un type très large d'activités y compris du commerce sur la zone d'extension de Wiwersheim et préserver (« sauvegarder » selon le PADD page 22) le petit commerce dans les villages ;
- Le tourisme local enfin, constitue une opportunité à consolider, l'entrée du Kochersberg se situant à 15 minutes de la gare centrale de Strasbourg (PADD pages 21 et 23). La Maison du Kochersberg constitue un outil qui devra permettre de déployer la vocation touristique du territoire (RP page 130) susceptible de se développer autour des produits de terroir, gîtes ruraux, fermes pédagogiques et équipements culturels et de loisirs (RP page 450). D'autres projets de vente directe sont identifiés dans le PLUi.

3. Préserver le cadre de vie des habitants dans un contexte de pression foncière forte liée à la proximité de l'Eurométropole et à son attractivité en conservant un bon niveau d'équipements et de services, y compris commercial (confère PADD page 22) et accès au numérique¹, en préservant l'environnement naturel et paysager du territoire (OAP Paysagère) et en optimisant le fonctionnement des équipements scolaires et périscolaires ;

A noter que l'attractivité du territoire entraîne aujourd'hui des contraintes de déplacements, une hausse des prix du foncier (notamment pour les communes les plus proches de la Métropole - développement récent le plus faible après une période faste) et des besoins en équipements qui menacent la qualité de vie (RP p. 61).

4. Faciliter le recours aux TC, au covoiturage et développer les déplacements doux comme alternative à la voiture :

Le territoire est traversé par deux flux principaux : un flux majeur est/ouest reliant les communes de Saverne, Wasselonne, Hochfelden et l'Eurométropole et dont la population interne de la Communauté de Communes contribue largement à alimenter ; un flux secondaire nord/sud correspondant à un flux de transit permettant d'éviter notamment la traversée de Strasbourg via l'A35. Le trafic aujourd'hui est congestionné sur la façade est du territoire et un report sur la RD228 est observée en 6 ans (trafic doublé).

¹ Le déploiement du haut débit est en cours (en 2016 la moitié des communes de la CC estimaient avoir un débit moyen ou mauvais (Rapport de présentation page 157).

Le TSPO sur l'axe RD1004 est une alternative à la voiture satisfaisante, mais toutes les communes de l'intercommunalité ne bénéficient pas d'une desserte directe avec Strasbourg ni du même niveau de cadencement que Ittenheim, Furdenheim ou Handschuheim. Le rapport de présentation identifie l'axe Wiwersheim/Stutzheim-Offenheim/Strasbourg comme prioritaire en matière d'amélioration du trafic des bus. La question de la desserte des communes situées sur les axes RD41 et RD31 est également posée.

Le développement du covoiturage et des modes de transport alternatif à la voiture est un enjeu pour le territoire. Les liaisons cyclables à porter en priorité seront celles bénéficiant aux RPI et aux transports collectifs (intermodalité) confère RP page 153. Le PLUi milite pour le développement d'un parking relais situé aux portes du Kochersberg (ban communal de Dingsheim) de façon à améliorer l'accès des communes de Griesheim sur Souffel, Dingsheim et Pfulgiesheim à l'Eurométropole (confère RP page 447).

Une plateforme multimodale est envisagée sur l'extension de la zone d'activités de Wiwersheim.

Enfin, le tracé du COS (Contournement Ouest de Strasbourg) traverse le territoire dans sa partie est.

5. **Prendre en compte les risques naturels de coulées d'eaux boueuses et d'inondation liés à la Souffel et tenir compte du projet de COS dans le choix de développement des communes :** Le PLUi relève les nuisances liées aux infrastructures routières RN4 (acoustiques) et futur COS (nuisances sonores, impacts hydrauliques et environnementaux) ;
6. Le PLUi relève l'enjeu de renforcement des continuités écologiques (mais sans pour autant faire le lien avec le risque inondation) ; Près de la moitié des communes de l'intercommunalité sont concernées par le risque de coulée de boues (référence au risque cartographié par commune). **Assurer la préservation des continuités écologiques :** le rapport de présentation et l'Etat initial de l'Environnement mettent en lumière les atouts, faiblesses, opportunités et menaces pour le territoire en matière environnementale (voir synthèse du RP pages 427-429)
7. **Favoriser la transition énergétique (PADD page 21)** en s'appuyant sur le potentiel en géothermie ; le déploiement du réseau de gaz est également en cours. Le PLUi indique qu'il n'y a pas d'enjeu énergétique dans le parc de logements du territoire (RP p. 101).

Zoom sur le zonage : superficies et caractéristiques majeures (p. 613 du RP)

- Les zones urbanisées : 1 239 ha (9,02%)
 - Ua : 391 ha
 - Ub : 651 ha
 - Ue : 114 ha
 - Ux : 76 ha
 - Uj : 6 ha
- Les zones à urbaniser : 104 ha (0,76 %)
 - IAU : 60 ha
 - IIAU : 24 ha
 - IAUE : 2,7 ha
 - IAUX : 15 ha (3 zones)
 - IIAUX : 2,8 ha (1 zone)
- Les zones agricoles : 10 716 ha de terres, soit 78% du ban intercommunal (comprenant 4 sous-secteurs de zone)
- Les zones naturelles : 1 676 ha, comprenant des zones relativement fermées et correspondant à des espaces boisés le long des cours d'eau.

Le projet au regard du SCOTERS

Le SCOTERS vise :

EN MATIERE D'HABITAT ET DE FONCIER :

- **A répartir les nouveaux logements** sur l'ensemble du territoire de SCOT : Le PADD du SCOTERS prévoit la construction de 4 000 nouveaux logements par an, dont 1 300 répartis sur les 3 intercommunalités hors EMS
- A assurer **une gestion économe de l'espace** : L'enveloppe foncière d'extension urbaine est fixée à environ 740 hectares par période de 6 ans sur l'ensemble du territoire du SCOTERS, que ce soit pour l'habitat, les équipements ou les activités. A ce titre le SCOTERS fixe **des objectifs de densité en fonction de l'armature urbaine** :
 - Commune bourg-centre 30 logements / ha
 - Communes « bassin de proximité » 25 logements / ha
 - Communes dont le développement doit se faire en fonction de leur taille 20 logements / ha
- **A répartir le logement aidé** : Une offre supplémentaire de 800 logements locatifs aidés par an doit être mise en place dans la région de Strasbourg, en tenant compte de l'armature urbaine et de la desserte en transports en commun. Dans les bourgs-centres, la part de logements locatifs aidés doit 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 ladite opération, au sein de l'opération même ou en contrepartie dans la commune.
- 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.
- A développer **l'urbanisation à dominante d'habitat** dans les secteurs desservis par les transports en commun.
- A privilégier, à l'extérieur de l'espace métropolitain, **la construction dans le bourg centre (Truchtersheim)**. L'objectif du Projet d'aménagement et de développement durable du SCOTERS est de faire bénéficier les bourgs centres d'un très bon niveau d'équipements. A cette fin, les communes de Hochfelden, Hoerdt, Gerstheim, Rhinau, Marlenheim et Truchtersheim, qui ont un taux d'équipement inférieur à celui des autres bourgs centres et des pôles urbains de l'agglomération strasbourgeoise, doivent l'améliorer et leurs documents d'urbanisme doivent prévoir une réserve de terrains suffisante pour l'implantation d'équipements et de services supplémentaires.
- A favoriser le **renouvellement urbain** : Le développement de l'urbanisation doit favoriser en priorité, là où de telles disponibilités existent, la réhabilitation des quartiers anciens et en déshérence, la reconquête des friches urbaines et la construction dans les « dents creuses », en respectant l'identité des communes et des bourgs et en inscrivant les extensions dans un cadre d'urbanisation maîtrisé. Ce développement doit intégrer les équipements, services et espaces publics supports de la vie locale, ainsi que les espaces verts nécessaires au cadre de vie des habitants.
- A préserver **les espaces urbains** : Afin de préserver l'identité des villages et de certains quartiers, les documents d'urbanisme peuvent identifier les secteurs représentatifs d'une urbanisation traditionnelle, groupée et dense.

EN MATIERE D'ACTIVITES ECONOMIQUES, COMMERCIALES, AGRICOLES ET TOURISTIQUES :

- A localiser préférentiellement **les sites d'accueil de l'activité économique** : de façon générale, l'emploi doit être largement présent dans le tissu urbain constitué. Lorsque celui-ci est à dominante d'habitat, il ne doit pas exclure l'implantation d'activités et de services. Par ailleurs, l'équipement du territoire s'appuie sur une sélection de sites d'accueil d'activités, traduits dans les documents d'urbanisme sous forme de zones à dominante d'activités à court, moyen ou long terme. Ces sites, sur le territoire de la communauté de communes, sont les zones d'activités existantes, qui doivent être optimisées en priorité (est considérée comme zone d'activités existante au sens de la présente orientation une zone d'activités déjà viabilisée à la date d'approbation du SCOTERS) et un site nouveau de développement économique identifié au SCOTERS (en l'espace Wiwersheim, page 34 du DOO). Par ailleurs, un petit site à l'échelle de chaque commune peut être admis, en continuité ou à proximité immédiate des zones déjà urbanisées, dans la stricte mesure où il permet de conserver un ancrage de l'activité artisanale ou commerciale.
- A localiser les **activités commerciales** dans le respect des équilibres territoriaux :

Le diagnostic et la stratégie établissent qu'il existe une correspondance entre l'armature commerciale du territoire et la hiérarchie urbaine. Cet équilibre se révèle satisfaisant du point de vue de l'aménagement du territoire. Afin d'en maintenir les conditions, les pôles commerciaux peuvent : se moderniser, dès lors que cet équilibre est maintenu ; s'étendre sans passer dans une catégorie supérieure de la typologie des pôles commerciaux (cf. Tableau des 5 niveaux d'armature commerciale du SCOTERS, page 70-c du rapport de présentation). Toutefois, seuls un accroissement de la population et un développement urbain peuvent permettre ce type d'évolution, dès lors qu'il est de nature à satisfaire de nouveaux besoins de la population et à condition qu'ils soient accompagnés d'une amélioration des conditions de desserte. Ces choix d'organisation du territoire guident l'ensemble des orientations à caractère réglementaire du SCOTERS.

dans les *pôles intermédiaires* (Truchtersheim), sont autorisées l'extension ou la création des galeries commerciales, dans la limite d'environ 10% de la surface de vente existante de la grande surface alimentaire à laquelle elle est accolée (à la date de l'approbation de la modification n°3 du SCOTERS) ; la création de tout nouvel ensemble commercial, à condition de ne pas intégrer de commerces de moins de 300 m² de surface de vente afin de ne pas porter atteinte au commerce de proximité des centralités urbaines. Dans tous les cas, la surface de vente maximale pour chaque établissement commercial est limitée à 5 000 m². Les PLU fixent le périmètre des pôles d'aménagement commercial dans un souci de bonne gestion de la ressource foncière. Ces zones font l'objet de prescriptions particulières concernant notamment le stationnement, l'intégration et la qualité tant urbaine qu'architecturale et paysagère. Ces prescriptions sont applicables aux projets de développement commercial, tant en création qu'en extension, particulièrement lorsqu'ils sont situés en entrée de ville.

dans les *secteurs hors localisation préférentielle de la fonction commerciale et hors pôles d'aménagement commercial* : Pour répondre aux objectifs de consommation foncière maîtrisée et de préservation des équilibres territoriaux existants, sont autorisés : les implantations commerciales d'une surface de vente supérieure ou égale à 1 000 m² et les extensions des surfaces de vente les conduisant à dépasser le seuil de 1 000 m² de vente, si les conditions suivantes sont cumulativement réunies : un projet urbain générant un surcroît de population (correspondant à titre indicatif à environ 3 000 habitants) ; une implantation commerciale en continuité du tissu urbain existant, s'accompagnant d'une amélioration de la desserte, notamment sous la forme d'un accès par transport en commun, et répondant à des conditions de qualité architecturale, paysagère et environnementale.

Concernant le commerce isolé : La création ou le développement des commerces ou ensembles commerciaux isolés, qui ne sont pas rattachés à des centralités urbaines, ni situés dans des pôles d'aménagement commercial, ne sont pas autorisés au-delà de 1 000 m² de surface de vente.

A préserver les terres les plus fertiles et soutenir leur vocation : Les terres fertiles identifiées en jaune sur la carte « Les vocations agricoles à affirmer » du DOO (page 19) constituent une richesse patrimoniale. Les extensions urbaines y sont autorisées uniquement lorsqu'elles permettent de répondre à l'une au moins des orientations suivantes

- Implanter les **grands équipements de loisirs** à l'intérieur des pôles urbains.

EN MATIERE DE MOBILITE :

- **A organiser la desserte de tous les pôles urbains par les transports en commun, comprenant les bourgs centres.**

A limiter l'usage de la voiture pour les déplacements domicile-travail : Dans les secteurs autres que ceux de l'agglomération strasbourgeoise, la création d'activités (zones d'activités) visera à être accompagnée d'une valorisation des modes de déplacements autres que la voiture individuelle. A titre d'exemple, celle-ci peut prendre les formes suivantes :

- faciliter les accès et les parkings sécurisés pour les deux-roues ;
 - mettre en place des plans de mobilité d'entreprise ;
 - inciter au co-voiturage, au transport à la demande, ...
- Un contournement autoroutier, le **Grand contournement ouest** (GCO), dont toutes les variantes envisageables devront préalablement faire l'objet d'un examen approfondi, a pour objectif de rendre plus facilement compatible l'écoulement du trafic de transit avec les déplacements automobiles au sein de la région de Strasbourg. Le GCO sera conçu de manière à améliorer la desserte du territoire de la région de Strasbourg depuis les pôles régionaux, nationaux et internationaux, ainsi que la liaison entre les bourgs centres.

EN MATIERE DE PAYSAGE, D'ENVIRONNEMENT, DE SANTE ET D'AMENAGEMENT DURABLE :

A préserver et valoriser les **axes à enjeux environnementaux multiples** :

Les zones naturelles, identifiées en vert clair sur la carte « Espaces et sites naturels à préserver et à protéger », constituent des continuités écologiques importantes auxquelles se superposent des enjeux de gestion des risques d'inondation et/ou de protection de la ressource en eau potable.

- Dans les **zones humides remarquables** sont interdits les bâtiments liés à l'exploitation agricole, les aires de jeux, les terrains de sports et les jardins familiaux (DOO p 15 et 16).
- **Au sein des corridors écologiques**, des 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 très dense.
- Maintenir les zones « tampon » : Des coupures d'urbanisation significatives doivent être maintenues entre les parties urbanisées des communes voisines, et plus particulièrement celles de la deuxième couronne de l'agglomération strasbourgeoise. Ces coupures pourront être gérées par exemple comme espaces agricoles, ludiques ou sportifs. Elles sont précisées au rapport de présentation du SCOTERS (page 299). Les lisières des massifs forestiers doivent être protégées par des servitudes de recul inconstructibles ou par l'instauration de zones « tampon » non urbanisables. Ces zones doivent avoir des fonctions agricoles ou récréatives compatibles avec leur rôle écologique de lisière.
- A protéger les **paysages remarquables** :
 - Les communes de Dingsheim et Griesheim sur Souffel sont concernées par les lignes de crêtes identifiées au SCOTERS (page 41 du DOO)

- Les **bâtiments agricoles et habitations des exploitants doivent être insérés harmonieusement dans le paysage**. En outre, les gîtes ruraux doivent être implantés à proximité des exploitations agricoles.

A prévenir les **risques pour la santé publique** en matière de qualité de l'air et de l'eau, de nuisances sonores et de traitement des déchets : suivi environnemental permettant d'évaluer le niveau d'exposition des populations aux polluants atmosphériques et son évolution au cours du temps. Dans toutes les opérations d'urbanisme, des espaces publics doivent être agencés de manière à rendre les cheminements piétonniers et les circulations douces (modes de déplacements non motorisés) aussi directs et aisés que possible.

A anticiper la création de nouveaux captages pour l'eau potable : La création de nouveaux captages d'eau potable doit permettre la sécurisation de l'alimentation en eau potable dans la région de Strasbourg. Il s'agit notamment sur le territoire de la Communauté de Communes du site potentiel de captages d'eau potable « forage du Welpelacker » à Pfulgiesheim.

Les **grandes opérations d'aménagement** (plus de 5 000 m² de surface de plancher) qu'elles concernent la mise en place d'équipements et services, le développement de sites d'activités ou celui de quartiers situés en entrée de ville, 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. Afin notamment de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, toute nouvelle opération d'aménagement doit comporter des surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage, en rapport avec sa taille en recherchant une plus grande densité et une diversité des végétaux et en privilégiant les essences locales.

L'analyse au regard du SCOTERS

EN MATIERE D'HABITAT ET DE FONCIER :

Le PLUi reprend les objectifs démographiques du SCOTERS, de 0,8%, mais uniquement pour les villages (PADD p. 8, RP p. 45). Il parle plutôt de 1,1% (RP p. 456), ce qui est élevé notamment au regard des chiffres récents (0,47% pour le SCOTERS).

Les objectifs du SCOTERS sont traduits dans le PADD (p. 19 et 25) sans toutefois préciser les orientations chiffrées :

- La production de logements intermédiaires et collectifs : les rares OAP précisant les objectifs de mixité indiquent 25% de logements intermédiaires et collectifs (indiqué par exemple à Schnersheim ou Stutzheim), là où le SCOTERS cible 25% d'habitat intermédiaires pour toutes les communes en les distinguant des logements collectifs
- La production de logements aidés dans le bourg centre (renvoi au SCOTERS sur ce point)
- la densité est évoquée à plusieurs reprises dans le PADD, qui parle de « densité cible par opération pour certaines zones » (p.25) ou de « formes urbaines plus denses (p. 10). Elle n'est détaillée qu'en p. 452 du RP, en reprenant les objectifs du SCOTERS. Pour Truchtersheim, bourg centre, les extensions devront bien respecter une densité moyenne de 30 logts/an.

L'équilibre entre la production de logements en extension et intramuros (50/50) est précisée par commune dans les OAP et p. 493 du RP.

Le PLUi met en avant une approche globale, en matière de densification et de répartition de la production de logements entre les extensions et les localisations intramuros notamment en dents creuses. Le travail a été réalisé finement, en prenant en compte les évolutions récentes et les possibilités communales (efforts intramuros, hausse forte de population comme à Hurtigheim, encadrement de la densification, modulation en fonction de la localisation dans la commune). Les objectifs de densité sont systématiquement relevés, et conforme au SCOTERS. Quelques exceptions sont à relever : densité

minimale et maximale à Hurtigheim, non précisé ou en deçà des objectifs à Pfulgriesheim, supérieure aux objectifs du SCOTERS et du PLUi à Stutzheim (40 logts/ha – OAP p. 260).

Le SCOTERS prend note de l'armature retenue par le PLUi. Le tripôle Dingsheim-Pfulgriesheim-Griesheim sur Souffel a saisi le syndicat mixte, par courrier réceptionné le 17 mai 2018, pour reconsidérer son niveau dans l'armature du SCOTERS. Ces éléments seront pris en considération et traités dans le cadre de la révision du SCOTERS en cours.

EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

Concernant les zones d'activités économiques :

Le Kochersberg souhaite privilégier l'implantation des zones d'activités (« principales » p. 23 du PADD ou « structurantes » p. 9 du PADD) dans le bourg centre ou dans les bassins de proximité (Ittenheim, Furdenheim et Wiwersheim – hormis Stutzheim-Offenheim) le long des axes de circulation structurants, en y ajoutant les villages structurants. Il identifie également un « pôle de développement économique de niveau territorial entre Wiwersheim et Truchtersheim (PADD p. 23). Or, le SCOTERS flèche Wiwersheim pour l'accueil d'un site de développement économique et Truchtersheim comme pôle intermédiaire commercial.

Le projet de PLUi ne distingue pas nettement les activités économiques de type artisanat-tertiaire-entreprises d'un équipement de type commercial. La partie Exposé des choix retenus dans le rapport de présentation identifie Wiwersheim comme commune d'accueil du site de développement économique intercommunal (confère RP page 466) conformément aux orientations du SCOTERS. Ce site de 9,2 ha devrait comprendre une gare routière et une aire de covoiturage pour permettre l'implantation et le développement d'entreprises et favoriser l'emploi local. Le PADD précise le projet du PLUi qui vise à permettre un équipement commercial à Wiwersheim. La rédaction du règlement sur cette question semble contradictoire, puisqu'elle permet au site une vocation commerciale sur 9 ha (confère règlement zone UXa) et plus largement tout type d'activités y compris cinéma, restauration, commerce de gros et de détail, hébergement hôtelier, artisanat, équipements d'intérêt public, industrie, entrepôt, bureaux et centre de congrès. Or, le SCOTERS identifie le bourg centre, Truchtersheim, comme pôle intermédiaire pour l'accueil de commerce. L'OAP pour ce secteur prévoit des espaces verts de transition avec les espaces agricoles, sur les franges est et ouest (confère OAP pages 313-317). Le règlement autorise le commerce au sein de la zone d'Ittenheim, afin de permettre une activité de vente liée à une entreprise existante. Le reste du site est occupé par des activités non commerciales.

Les deux autres sites économiques à Kuttolsheim (3,6 ha en IAUX) et à Griesheim sur Souffel (2,6 ha en IAUX mutualisés aux 3 communes du SIVOM de la Souffel) s'inscrivent globalement dans les orientations du SCOTERS. Le site de Kuttolsheim, en lien avec une entreprise existante, est néanmoins excentré, au bout d'un chemin d'exploitation séparé d'une zone Agricole non constructible. Un autre site à Furdenheim (1,3 ha) est identifié (zone 1AUXb). Un site de IIAUXb est inscrit à Truchtersheim au sud vers Wiwersheim (5,8 ha).

Concernant l'activité agricole :

La localisation des exploitations agricoles constitue un enjeu majeur sur le plan paysager, fonctionnel et des nuisances. La localisation des nouveaux secteurs constructibles vise à tenir compte des expériences passées en matière de conflit d'usage (proximité des élevages de taille importante, intégration paysagère). Les zones Ac (constructibles) sont globalement éloignées des centres villages.

Un secteur pour accueillir du maraîchage est notamment fléché à Schnersheim - Kleinfrankenheim.

L'objectif de maintien des ceintures de vergers (confère RP page 440) est globalement bien repris dans le règlement graphique et se traduit par l'inscription de EBC (espaces boisés classés), Plantations de type A, B et C² et en secteurs Uj.

² Plantations type A : ripisylves et ensemble arboré ; plantations type B : alignement d'arbres ; protection type C : haies et boisements.

Le PLUi ménage des zones agricoles constructibles pour ne pas entraver les initiatives agricoles. L'OAP thématique portant sur la sensibilité paysagère permet d'accompagner cette démarche en identifiant les points hauts (butes) les coupures vertes entre village à maintenir, les points sensibles en entrée de village à soigner et les espaces de repère visuel.

Les coupures vertes à maintenir entre les villages correspondent globalement aux sept coupures d'urbanisation identifiées au SCOTERS :

- Wiwersheim – Truchtersheim (coupure à enjeu paysager – niveau de pression fort)
- Wiwersheim – Stutzheim-Offenheim (coupure à enjeu paysager – niveau de pression faible)
- Furdenheim – Quatzenheim (coupure à enjeu paysager – niveau de pression moyen)
- Quatzenheim – Dossenheim (coupure à enjeu écologique – niveau de pression faible)
- Quatzenheim - Hurtigheim (coupure à enjeu paysager – niveau de pression moyen)
- Schnersheim – Kleinfrankenheim (coupure à enjeu écologique – niveau de pression moyen)

Ces coupures sont globalement bien préservées dans le projet de PLUi (inscrites en zones agricoles non constructibles Aa ou en zone Naturelle N et presque toutes identifiées dans l'OAP paysagère). Une attention particulière sera à donner à toutes constructions agricoles en zone Ac au nord de Quatzenheim, et en zone Ac et Ab sur les bords de Hurtigheim et Quatzenheim aux abords de la RD228 ; ainsi qu'aux serres autorisées en zone As en limite du ban de Stutzheim-Offenheim vers Wiwersheim.

EN MATIERE DE STRATEGIE « MOBILITE » :

Le PLUi identifie Wiwersheim comme point central pour accueillir une plateforme multimodale ou pôle d'échange multimodal en lien avec le réseau de transport en commun, comprenant une gare routière et un parking relais.

4 200 places de stationnements et 100 places PMR sont identifiées au rapport de présentation (page 149). Les reconversions de fermes en logements ont pu générer une sur-occupation du stationnement sur voie. Elles nécessiteront à l'avenir une attention renforcée.

Deux aires de covoiturage sont inscrites sur les bords de Dingsheim et Stutzheim ; de nombreuses aires de parkings sont également prévues sur plusieurs communes (dont Ittenheim, Furdenheim, Hurtigheim, Schnersheim, Durningen, Dingsheim) (confère la liste des emplacements réservés).

Des liaisons cyclables, piétonnes et voies vertes sont inscrites au PLUi (plusieurs emplacements réservés dans 5 communes) ; un circuit de promenade autour du village est prévu à Wintzenheim.

Un principe de réserve de 1 600 mètres de couloirs de bus supplémentaires le long de la RD31 et de la RD41 en amont des 2 carrefours giratoires les plus chargés en trafic est repris dans le projet de PLUi (confère page 142 du RP et dans le règlement graphique, Plan de Stutzheim au 2000ème et liste des emplacements réservés).

EN MATIERE DE QUALITE DES AMENAGEMENTS :

Les OAP favorisent dans la majorité des cas la préservation des plantations existantes, les cheminements doux et des espaces publics de qualité. Certaines vont plus loin en s'intéressant à l'implantation des constructions favorisant les apports solaires et la réduction des besoins énergétiques, au traitement des eaux pluviales par infiltration et réseaux de noues de stockage (Ittenheim) plutôt que pompes de relevage et réseaux de collecte.

Les OAP communales ne sont pas toutes au même niveau de détail. Les objectifs du PLUi en matière d'habitat (mixité, logements aidés) sont rarement repris. C'est dommage notamment sur des zones de grandes surfaces (5,3 ha à Ittenheim, 2,6 et 5,5 ha à Truchtersheim). L'OAP de la zone d'activités de Wiwersheim ne détaille pas non plus son aménagement, hormis la localisation du pôle d'échange multimodal, sans indication de surfaces. La zone humide de Kuttolsheim n'est pas reprise sur le schéma d'aménagement. Enfin, certaines OAP détaillent une programmation dans le temps, soit en tranches, soit à plus long terme (après 2025 à Hurtigheim). Le lien avec les arrêts de transport en commun est rare.

EN MATIERE D'ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX :

Le PLUi reprend bien les différentes problématiques en matière de trame verte et bleue, risques inondation, coulées d'eaux boueuses et biodiversité.

Cinq communes ont inscrit dans le document d'urbanisme des travaux d'aménagement limitant le risque de coulées d'eaux boueuses, sous forme d'emplacements réservés (Truchtersheim, Ittenheim, Quatzenheim, Gougenheim et Wintzenheim).

Et toutes les communes contribuent de façon globale au renforcement des corridors écologiques et trame verte (par des espaces boisés classés et, plantations de type A, B et C). Par exemple la commune de Pfulgiesheim prévoit des espaces boisés classés aux différentes entrées du village (au nord, au sud et à l'ouest).

Les cours d'eau ont été traités différemment d'une commune à l'autre en termes de préservation des berges de toute urbanisation (le SCOTERS demande un recul de 15 mètres en milieu urbain et 30 mètres en milieu rural afin de préserver leur fonctionnalité et « services rendus³» au territoire) : classement en zone N, inscription d'EBC, de plantations de type A, marges de recul (Furdenheim partiellement). Si le SCOTERS n'impose pas la méthode, il demande néanmoins que cet objectif soit garanti. Le règlement précise un retrait minimum de 6 mètres de la limite d'emprises des cours d'eau et de 8 mètres de la limite d'emprise de la Souffel et du Rohrbach. Dans les 3 OAP concernées par la proximité d'un cours d'eau, on distingue également le traitement des abords de cours d'eau :

- l'OAP de Hurtigheim ne reprend que partiellement les retraits liés à la proximité du cours d'eau,
- L'OAP de Dingsheim est beaucoup plus précise et ambitieuse : aucune construction autorisée à moins de 10 mètres de la Souffel
- l'OAP de Neugartheim également (coulée verte de 15 mètres depuis les berges de l'Osterbach)
- l'OAP de Griesheim sur Souffel prévoit une coulée verte le long du Musaubach, sans chiffrer de recul par rapport aux berges.

Considérant la majoration des retraits aux abords des deux principaux cours d'eau, le projet de PLUi s'inscrit dans l'orientation du SCOTERS dans un rapport de compatibilité. Dommage que ces dispositions ne soient pas reprises pour les autres cours d'eau : l'expérience montre que plus un corridor écologique est large, riche et continu, plus les espèces qui le fréquentent sont nombreuses (en population autant qu'en diversité).

L'OAP crête permet une bonne lisibilité de cet enjeu paysager. Les lignes de niveaux sont reprises dans le règlement graphique et permet de mettre en rapport les extensions urbaines projetées même si le repérage des cotes de niveaux n'est pas toujours aisé. En revanche l'OAP ne concerne pas les extensions des exploitations agricoles existantes déjà implantées en ligne de crête (OAP page 14). Ce manque gagnerait à être corrigé.

Par ailleurs l'OAP ne fait pas le lien avec l'orientation du SCOTERS de préservation des lignes de crêtes (DOO page 40) qui concerne plusieurs communes du territoire : Kuttolsheim, Wintzenheim, Willgotheim, Durningen, Gougenheim, Ittlenheim Neugartheim, Kienheim, Dingsheim et Griesheim sur Souffel. Le repérage des cotes de niveaux n'étant pas toujours aisé (exemple pour Kienheim) et pour une parfaite lisibilité des enjeux par les aménageurs et porteurs de projet, il serait nécessaire de mentionner dans les OAP l'enjeu de préservation des lignes de crêtes dans un rapport de compatibilité avec le SCOTERS. Par ailleurs le règlement du PLUi ne module pas les hauteurs des constructions situées sur les pentes des coteaux de façon à ce qu'elles ne dépassent pas visuellement la ligne de crêtes vue de la plaine. Cet enjeu de préservation des lignes de crêtes est d'autant plus fort compte tenu de la volonté de l'intercommunalité de développer la vocation touristique du territoire »

L'OAP « sensibilité paysagère » mentionnée ci-dessus permet d'identifier clairement les entrées de villes en tension d'un point de vue paysager. Les enjeux ainsi mieux identifiés ont trouvé échos dans le

³ Les « services rendus » d'un cours d'eau au territoire : capacité de lutter contre les inondations (par la rétention des excès d'eau), rafraîchissement et épuration des eaux de surface et des eaux souterraines, support aux migrations des espèces animales et végétales, réduction des pressions de plus en plus fortes sur les écosystèmes, rôle paysager, etc.

document d'urbanisme (plantations à l'entrée de ville côté est de Furdenheim dans le règlement graphique et aménagements paysagers à l'entrée est de Hurtigheim dans l'OAP secteur 3).

Domage que tous les secteurs sensibles en entrée de ville n'aient pas été traités de la même façon (Ittenheim, entrée Ouest de Furdenheim).

Les enjeux de coupure verte du PLUi (OAP sensibilité paysagère) sont globalement bien reprises dans le règlement graphique (traduit en classement Aa non constructible essentiellement), moins sur certains secteurs (Extension entre Wiwersheim et Behlenheim).

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

Le territoire de la communauté de communes du Kochersberg est attractif, du fait notamment de sa proximité avec l'Eurométropole. Les objectifs poursuivis par le projet de la communauté de communes s'inscrivent de façon globale dans les objectifs du SCOTERS en termes de stratégie mobilité, de préservation des corridors secs et humides, de développement maîtrisé de l'habitat, ou encore de conservation des espaces agricoles et de prise en compte des enjeux paysagers.

La réflexion engagée par les élus locaux présente une approche globale des enjeux du territoire, et trouve un équilibre entre les particularités locales et l'ambition intercommunale.

Le SCOTERS prend acte de l'armature urbaine retenue par le PLUi. Ces éléments seront pris en considération et traités dans le cadre de la révision du SCOTERS en cours.

Néanmoins au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS en vigueur, le projet de PLUi arrêté de la communauté de communes du Kochersberg appelle les remarques suivantes :

- ***Le PADD et le règlement du PLUi visent un développement incluant du commerce (mais aussi de l'hébergement hôtelier ou encore un cinéma), sur le site d'extension de la zone d'activités de Wiwersheim, ce qui n'est pas reconnu par le SCOTERS aujourd'hui. Plus largement, les orientations du PADD ne reprennent pas les armatures économiques et commerciales du SCOTERS en vigueur.***
- ***Les objectifs chiffrés en matière d'habitat et de foncier sont à clarifier : objectifs de mixité et de logements sociaux à reprendre dans les OAP, objectifs démographiques.***
- ***L'OAP « crête », essentiellement écrite pour accompagner le classement de zones agricoles constructibles, permet une bonne lisibilité des enjeux paysagers mais devraient également concerner les extensions des bâtiments agricoles déjà litigieux et faire le lien avec les zones d'extension habitat. Le règlement écrit gagnerait à édicter des règles de hauteurs de toutes les constructions susceptibles d'impacter les lignes de crête (bâtiments à vocation d'habitat et agricoles, existants et neufs) et ce, de façon à éviter qu'elles ne nuisent à la qualité du paysage en dépassant visuellement la ligne de crête vue de la plaine.***
- ***Le forage de Pfulgriesheim identifié par le SCOTERS n'est pas repris dans le projet de PLUi.***

A noter, sur la forme du document :

- Le SCOTERS réunit 104 communes (et non 138, Rapport de présentation page 40)
- Le DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) remplace les DOG (Document d'Orientation Générale) dans les SCOT (RP p. 41)
- Le 3^{ème} point de l'orientation I. 2. 1 (p. 10) du PADD est incomplet «... aux objectifs du S ... »
- L'évaluation environnementale du PLUi prend en compte le rapport de compatibilité avec le SRADDET, par anticipation, mais pas le SCOTERS (pages 635-642 du rapport de présentation)
- Les intercommunalités de 20 000 habitants ont dans l'obligation de s'engager dans une stratégie climat énergie (élaboration d'un PCAE), non pas uniquement celles de plus de 50 000 habitants (RP p. 638), conformément à la loi de transition énergétique pour la croissance verte (article [L.229-26](#) du code de l'environnement).

09-2019 Projet de Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de l'III

Le Préfet du Bas-Rhin a transmis pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS, le projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). A l'issue d'une période de consultation de 2 mois, le projet de PPRI sera soumis à enquête publique.

Description du projet de PPRI

Le périmètre du PPRI

Le périmètre du PPRI prescrit correspond au bassin versant de l'III en amont de l'Eurométropole de Strasbourg et traite de l'aléa inondation et du risque inondation par débordement de l'III. 26 communes, dont 16 relevant du territoire du SCOTERS, sont ainsi inscrites dans le périmètre du présent PPRI représentant environ 67 000 habitants, 5 000 entreprises et 311 km².

La plupart des communes sont dans le territoire du « Grand Ried » dont la topographie plane et la densité du réseau hydrographique favorisent les débordements de l'III. Le périmètre du PPRI est couvert en partie (mais largement) par des sites Natura 2000 des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), des zones humides et des captages d'eau potable.

Les objectifs majeurs du PPRI :

Il détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre pour le risque naturel prévisible d'inondation afin de :

- préserver les vies humaines ;
- réduire la vulnérabilité globale des biens et le coût des dommages ;
- faciliter la gestion de crise et le retour à la normale après la crue.

C'est un outil essentiel pour maîtriser l'urbanisation en zones inondables et ainsi limiter l'exposition aux risques des personnes et des biens. **Il a pour objectif premier de cartographier les zones à risques et de réglementer leur urbanisation selon le niveau d'aléa.** Outre la sécurité des personnes et des biens, le PPRI vise à préserver les champs d'écoulement et d'expansion des crues.

Le risque est la rencontre d'un phénomène aléatoire (ou aléa) et d'un enjeu exposé à ce phénomène aléatoire (vie humaine ou bien matériel). Ceux pris en compte dans le PPRI sont liés à la submersion par débordement de l'III et de ses affluents.

Le contenu du dossier :

Le dossier de PPRI comprend :

- une note de présentation et ses annexes ;
- les plans de zonage réglementaire avec 2 types de cartes réglementaires :
 - Deux cartes à l'échelle du Bassin versant de l'III (1/25000^{ème}) reprenant le niveau d'aléa ainsi que le niveau de sur-aléa lié à la défaillance des ouvrages d'Erstein ;
 - Les cartes des zones inondables par débordement de cours d'eau pour chacune des 26 communes concernées, reprenant les zones d'interdiction, les zones d'autorisation sous condition, les cotes des plus hautes eaux (CPHE) en mètres et les bandes de sécurité pour prendre en compte le risque de rupture de digue.

Dans les cartes de zonage pour chaque commune, les couleurs sont associées au principe général régissant la zone selon le niveau d'aléa⁴ :

- En rouge et orange les zones régies par un principe d'interdiction, avec un principe général d'inconstructibilité ;
 - En bleu les zones régies par un principe d'autorisation, les constructions sont toutefois soumises à certaines prescriptions ;
 - En hachuré noir les zones de sécurité situées à l'arrière d'une digue (principe d'inconstructibilité) ;
 - En hachurée bleu les centres urbains inondables par un aléa faible à moyen (hachuré bleu clair) et fort (hachuré bleu foncé) ;
 - En violet, rose et rose pâle trois secteurs spécifiques à la Ville d'Erstein, qui concernent des bâtiments du Conseil Régional et du Conseil Départemental en lien avec la gestion de la voie d'eau (violet), l'Aviron Club d'Erstein (rose) et partiellement la zone à vocation industrielle et artisanale de Krafft (rose pâle).
- Un projet de règlement qui définit les dispositions applicables – *seul document opposable aux tiers du PPRI*

Les grands principes mis en œuvre dans le cadre du PPRI :

- La méthodologie employée pour déterminer le zonage des niveaux d'aléa dans la partie sud du territoire repose sur le principe de l'effacement des digues situées en amont d'Erstein ;
- A l'intérieur des zones inondables soumises aux aléas les plus forts, interdire toute construction nouvelle et saisir toutes les opportunités pour réduire le nombre de personnes et de biens exposés ;
- Dans les autres zones inondables où les aléas sont moins importants, prendre des dispositions pour réduire la vulnérabilité des constructions qui pourront éventuellement être autorisées ;
- Contrôler l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, c'est-à-dire les secteurs non urbanisés ou peu urbanisés et peu aménagés où le volume d'eau important peut être stocké. Ces zones jouent en effet un rôle déterminant en réduisant momentanément le débit à l'aval, et en allongeant la durée de l'écoulement. Ces zones d'expansion de crues jouent également un rôle important dans la structuration du paysage et l'équilibre des écosystèmes ;
- Eviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés. En effet, ces aménagements sont susceptibles d'aggraver les risques en amont et en aval ;
- Dans les zones de sécurité, le principe d'interdiction très stricte s'applique avec de rares exceptions.

La portée juridique du PPRI :

Le PPRI vaut servitude d'utilité publique. A ce titre il doit être annexé aux plans locaux d'urbanisme de chacune des communes concernées.

Le projet au regard du SCOTERS

Le SCOTERS prend plusieurs orientations pour répondre aux objectifs du PPRI :

⁴ L'aléa faible et moyen est caractérisé par une hauteur d'eau maximale de 1 mètre et une vitesse maximale de 0,50 mètre par seconde (confère tableau de croisement page 21 de la note de présentation).

Dans l'aménagement des zones inondables en milieu urbanisé (VIII.1.b)

Dans les zones inondables par remontée de nappe, l'urbanisation est admise sans restriction autre que celles édictées par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI).

La conception des projets autorisés en zone inondable par submersion au sens de l'orientation III.3 doit viser à minimiser les risques pour les personnes et les biens.

A cette fin, elle ne doit pas aggraver les crues, en amont et en aval, et permettre de maintenir leurs champs d'expansion :

- soit par construction sur pilotis ou autre moyen innovant ;
- soit par la recherche d'un équilibre à travers la création de nouvelles zones d'expansion définies à l'échelle de l'unité hydraulique ;
- soit par la mise en œuvre de toute autre solution permettant d'assurer la neutralité hydraulique du projet envisagé.

Intégrer la préservation des zones inondables dans le développement de l'espace urbain ou aggloméré (III.3)

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 zone de risque moyen ou faible (vitesse d'écoulement, hauteur d'eau) en crue de fréquence 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 ou contribue à la réalisation des orientations du présent Schéma de cohérence territoriale en matière d'organisation de l'espace.

Pour l'application de la présente orientation, est considéré comme risque d'inondation faible à moyen, un risque de submersion en crue de fréquence centennale correspondant à une hauteur d'eau maximale de 1 mètre et une vitesse maximale de 0,50 mètre par seconde.

Les constructions doivent être conçues de manière à minimiser les risques pour les personnes et les biens, en appliquant les prescriptions de l'orientation VIII.1.b.

Les espaces naturels à préserver pour garantir les équilibres écologiques (II.2.a)

Au sein des corridors écologiques, des 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 très dense.

Les documents d'urbanisme des communes concernées précisent lesdites continuités et doivent en tenir compte, par un classement approprié, par des emplacements réservés et/ou toute autre mesure appropriée⁵.

⁵ *La préservation des abords des cours d'eau - jusqu'à 30 mètres de part en part - améliore la fonctionnalité globale des cours d'eau et des corridors aquatiques et tend à réduire la vulnérabilité du territoire face au risque d'inondation et d'érosion. Les corridors à préserver et protéger sont cartographiés dans le D.O.O.*

Le SCOTERS préconise également la conservation des champs d'expansion des crues, dans la même logique.

Les espaces naturels à préserver pour maintenir le fonctionnement écologique des cours d'eau (II.3)

En dehors des zones urbanisées, les rivières doivent garder, dans toute la mesure du possible, leur caractère naturel. Les travaux réalisés dans le lit majeur, et en particulier sur les berges, doivent en tenir compte.

En ce qui concerne la Zorn, la Bruche, l'Andlau et leurs affluents, ainsi que l'III à l'amont d'Erstein et à l'aval de Strasbourg, qui ont conservé leur dynamique naturelle, l'espace de liberté du cours de ces rivières doit être maintenu, en dehors des zones déjà urbanisées, et les champs d'expansion des crues centennales doivent être préservés.

Dans les milieux humides exploités par l'activité agricole, l'activité en place et la prise en compte de la sensibilité écologique particulière des milieux devront être conciliées.

Analyse au regard de la compatibilité avec le SCOTERS

La méthodologie employée pour déterminer le zonage des niveaux d'aléa reposant sur le principe de l'effacement des digues situées en amont d'Erstein n'est pas adaptée. Ces ouvrages (dont certains existent depuis plus d'un siècle) assurent un rôle fondamental de protection et ne peuvent être ignorés au regard des règles et restrictions découlant dudit zonage. En effet, la suppression des ouvrages de protection dans les modélisations effectuées revient à ne permettre aux territoires concernés d'envisager aucune stratégie globale ou locale de lutte contre les inondations et de protection des zones habitées existantes ou à venir, basée sur les digues pourtant présentes. Ainsi, une étude précise des ouvrages concernés, pour leur réelle prise en compte, est un préalable indispensable à la finalisation du PPRI de l'III.

A partir d'Erstein et en aval, les zones sont identifiées comme inondables par débordement de cours d'eau alors que l'inondabilité résulte en fait quasi exclusivement du sur-aléa de défaillance des ouvrages de protection. Ces ouvrages font pourtant l'objet de campagnes régulières d'entretien de sécurisation et leur solidité n'a jamais failli ou été contestée à notre connaissance.

La prise en compte de l'effacement ou de la rupture des ouvrages de protection contre les inondations amène de facto une situation de vulnérabilité particulièrement forte de l'ensemble du territoire en particulier celui de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein. Pour une parfaite information des habitants et porteurs de projet il devrait être fait mention dans le PPRI de « zones inondables par rupture ou effacement des ouvrages de protection » plutôt que de « zones inondables par débordement de cours d'eau ».

La zone d'activités de Krafft à Erstein participe au dynamisme du territoire en cohérence avec les orientations du SCOTERS et en particulier son armature économique. A ce titre la Ville d'Erstein a réalisé hydraulique particulière menée par le bureau d'étude Hydratec en janvier 2018 qu'il conviendra de prendre en compte dans le cadre du PPRI III. Cette étude a pour but d'analyser l'impact sur la ligne d'eau de l'aménagement de plusieurs parcelles de la zone d'activités et de proposer le cas échéant des mesures compensatoires. Cette étude a permis de déterminer le volume de remblai maximum autorisable sur les parcelles pour que l'incidence globale de l'aménagement du secteur n'induisse pas de rehaussement de la ligne d'eau de plus de 1 cm aux alentours.

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

- *Relève la faiblesse de la méthodologie employée pour déterminer le zonage des niveaux d'aléa considérant que celle-ci repose sur le principe de l'effacement des digues situées en amont d'Erstein ;*
- *Rappelle qu'une étude hydraulique particulière a été menée par la ville d'Erstein sur le site de la zone d'activités de Krafft, zone d'activités qui participe à la dynamique du territoire en cohérence avec les orientations du SCOTERS et en particulier son armature économique. Cette étude hydraulique devra utilement être prise en compte.*

SÉANCE DU 27 MAI 2019

10-2019 PPRI de la Bruche

Le Préfet du Bas-Rhin a transmis pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, le projet de Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI). A l'issue d'une période de consultation de 2 mois, le projet de PPRI sera soumis à enquête publique.

Description du projet de PPRI

Le périmètre du PPRI

Le périmètre du PPRI prescrit correspond au bassin versant de la Bruche comprenant de nombreux affluents et sous-affluents et traite de l'aléa inondation par débordement de cours d'eau.

35 communes, dont 3 relevant du territoire du SCOTERS, sont inscrites dans le périmètre du présent PPRI représentant environ 150 000 habitants et plus de 1 000 km².

En raison de la variété des enjeux et des situations géographiques, quatre territoires ont été distingués : Eurométropole, Communauté de communes de la région de Molsheim-Mutzig, Commune de Mollkirch, Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche. Ils font chacun l'objet d'un PPRI avec enquête publique et un arrêté préfectoral d'approbation propres.

Les 3 communes relevant du territoire du SCOTERS sont Achenheim, Hangenbieten et Kolbsheim et représentent 4 400 habitants.

Les 32 autres communes du PPRI Bruche sont situées en dehors du SCOTERS.

Les objectifs majeurs du PPRI :

Il détermine les mesures de prévention à mettre en œuvre pour le risque naturel prévisible d'inondation afin de :

- préserver les vies humaines ;
- réduire la vulnérabilité globale des biens et le coût des dommages ;
- faciliter la gestion de crise et le retour à la normale après la crue.

C'est un outil essentiel pour maîtriser l'urbanisation en zones inondables et ainsi limiter l'exposition aux risques des personnes et des biens. **Il a pour objectif premier de cartographier les zones à risques et de réglementer leur urbanisation selon le niveau d'aléa**, considérant que toute opération en zone inondable

est de nature à contrarier l'écoulement et l'expansion naturelle des eaux, et à aggraver les situations à l'amont et à l'aval.

Pour rappel, le risque est la rencontre d'un phénomène aléatoire (ou aléa) et d'un enjeu exposé à ce phénomène aléatoire (vie humaine ou bien matériel). Ceux pris en compte dans le PPRI sont liés à l'inondation par débordement de l'Ille et de ses affluents.

Le contenu du dossier :

Le dossier de PPRI comprend :

- une note de présentation ;
- le règlement qui définit les dispositions applicables – *seul document opposable aux tiers du PPRI* ;
- la cartographie :
 - 3 plans au 1/2500^{ème}, reprenant les zones d'interdiction, les zones d'autorisation sous condition, les cotes des plus hautes eaux (CPHE) en mètres, les bandes de sécurité pour prendre en compte le risque de rupture de digue et les Zones d'intérêt stratégique (ZIS) le cas échéant
 - 1 carte informative au 1/7500^{ème}

Les principes réglementaires dans les zones inondables par débordement de cours d'eau :

Dans les cartes de zonage pour chaque commune, les couleurs sont associées au principe général régissant la zone selon le niveau d'aléa⁶ :

- En rouge et orange : les zones régies par un principe d'interdiction, avec un principe général d'inconstructibilité ;
- En bleu : les zones régies par un principe d'autorisation, les constructions sont toutefois soumises à certaines prescriptions ;
- En hachuré noir : les zones de sécurité situées à l'arrière d'une digue avec un principe d'inconstructibilité très strictes avec de rares exceptions ;
- Un encadré violet correspondant à la zone d'intérêt stratégique (ZIS) d'Hangenbieten.

Une définition est apportée aux zones d'intérêt stratégique (confère note de présentation du PPRI page 61) : il s'agit de projets pouvant être de nature résidentielle, patrimoniale, industrielle, économique, commerciale, agricole ou autre, dont l'intérêt est justifié au regard des enjeux socio-économiques et territoriaux qu'il porte. Une zone peut être qualifiée de stratégique de par sa localisation ou son potentiel sous réserve d'une appréciation au regard du risque inondation.

L'intérêt stratégique du projet ou de la zone s'évalue, à l'initiative de la collectivité ou du groupe de collectivités en charge de l'urbanisme, après concertation entre les services de l'Etat et les parties prenantes concernées, dans le cadre de l'élaboration du PPRI ou des PLU.

Une zone d'intérêt stratégique a été définie sur la commune de Hangenbieten. Dans cette zone non urbanisée à la date d'approbation du PPRI, ce sont par dérogation, les dispositions prévues pour la zone bleu clair ou celles relatives à la zone orange qui s'appliquent.

La portée juridique du PPRI :

Le PPRI vaut servitude d'utilité publique. A ce titre il doit être annexé aux plans locaux d'urbanisme de chacune des communes concernées.

⁶ L'aléa faible et moyen est caractérisé par une hauteur d'eau maximale de 1 mètre et une vitesse maximale de 0,50 mètre par seconde (confère tableau de croisement page 21 de la note de présentation).

Le projet au regard du SCOTERS

Le SCOTERS prend plusieurs orientations pour répondre aux objectifs du PPRI :

Dans l'aménagement des zones inondables en milieu urbanisé (VIII.1.b)

Dans les zones inondables par remontée de nappe, l'urbanisation est admise sans restriction autre que celles édictées par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et le Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI).

La conception des projets autorisés en zone inondable par submersion au sens de l'orientation III.3 doit viser à minimiser les risques pour les personnes et les biens.

A cette fin, elle ne doit pas aggraver les crues, en amont et en aval, et permettre de maintenir leurs champs d'expansion :

- soit par construction sur pilotis ou autre moyen innovant ;
- soit par la recherche d'un équilibre à travers la création de nouvelles zones d'expansion définies à l'échelle de l'unité hydraulique ;
- soit par la mise en œuvre de toute autre solution permettant d'assurer la neutralité hydraulique du projet envisagé.

Intégrer la préservation des zones inondables dans le développement de l'espace urbain ou aggloméré (III.3)

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 zone de risque moyen ou faible (vitesse d'écoulement, hauteur d'eau) en crue de fréquence centennale ;
- être identifiés comme stratégiques.

Les espaces naturels à préserver pour garantir les équilibres écologiques (II.2.a)

Au sein des corridors écologiques, des 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 très dense.

Les documents d'urbanisme des communes concernées précisent lesdites continuités et doivent en tenir compte, par un classement approprié, par des emplacements réservés et/ou toute autre mesure appropriée⁷.

Les espaces naturels à préserver pour maintenir le fonctionnement écologique des cours d'eau (II.3)

⁷ *La préservation des abords des cours d'eau - jusqu'à 30 mètres de part en part - améliore la fonctionnalité globale des cours d'eau et des corridors aquatiques et tend à réduire la vulnérabilité du territoire face au risque d'inondation et d'érosion. Les corridors à préserver et protéger sont cartographiés dans le D.O.O.*

Le SCOTERS préconise également la conservation des champs d'expansion des crues, dans la même logique.

En dehors des zones urbanisées, les rivières doivent garder, dans toute la mesure du possible, leur caractère naturel. Les travaux réalisés dans le lit majeur, et en particulier sur les berges, doivent en tenir compte.

En ce qui concerne la Zorn, la Bruche, l'Andlau et leurs affluents, ainsi que l'Ill à l'amont d'Erstein et à l'aval de Strasbourg, qui ont conservé leur dynamique naturelle, l'espace de liberté du cours de ces rivières doit être maintenu, en dehors des zones déjà urbanisées, et les champs d'expansion des crues centennales doivent être préservés.

Dans les milieux humides exploités par l'activité agricole, l'activité en place et la prise en compte de la sensibilité écologique particulière des milieux devront être conciliées.

Analyse au regard de la compatibilité avec le SCOTERS

L'armature économique du SCOTERS identifie la zone d'activités économiques d'Hangenbieten - objet de la ZIS d'Hangenbieten dans le PPRI de la Bruche - comme zone d'activités économiques de niveau intercommunal.

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

Au regard des éléments, le projet de Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Bruche n'appelle pas de remarque.

11-2019 PLUi arrêté de la Communauté de communes de la Zorn

La Communauté de communes du Pays de la Zorn a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, un projet de PLUi arrêté le 28 février 2019. Son élaboration a été prescrite par délibération du 15 décembre 2015.

Description de la demande

Le territoire compte 15 694 habitants en 2015 et se situe en partie ouest du SCOTERS. Il compte 20 communes dont le bourg-centre, Hochfelden, qui accueille un quart de la population avec 3 954 habitants.

L'horizon du projet est fixé à 15 ans (2035).

Le projet de PLUi, tel qu'exposé dans le PADD, se structure autour de 3 axes :

1. Objectif d'un développement équilibré : organiser le développement urbain, les équipements et favoriser un aménagement qualitatif :

- **L'armature urbaine du PLUi** reprend celle du SCOTERS.

A noter que le PLUi établit une complémentarité fonctionnelle entre Hochfelden (identifié comme bourg-centre dans le SCOTERS) et Schwindratzheim (identifié par le SCOTERS comme une commune bassin de proximité), dans un rôle commun de centralité de territoire (PADD p. 5 ; RP p. 200). Ceci se traduit par la recherche d'un rapprochement géographique (conurbation déjà engagée) : complémentarité des superficies des zones d'extensions et projets d'équipements mutualisés, identifiables sur les zonages.

Pour Schwindratzheim, une densité de 27 logements est proposée, soit un niveau intermédiaire entre bourg-centre et bassin de proximité.

- **Le projet de PLUi limite la consommation foncière pour l’habitat à une enveloppe de 50 ha (IAU et IIAU), auxquels s’ajoutent 20 ha pour les activités et 10 ha pour les équipements.**

Cette enveloppe a été répartie selon l’armature et le poids démographique des communes. Les communes de Grassendorf, Issenhausen et Scherlenheim ont fait le choix de ne pas identifier de zone à ouvrir à l’urbanisation pour de l’habitat.

En reliant les densités par niveaux d’armature aux surfaces prévues en extension, le potentiel de création de logements en extension serait de 1 200 logements (RP p. 213 – 977 logts en reprenant les OAP).

La valorisation du bâti existant permettrait la création de l’ordre de 300 logements⁸ (potentiels agricoles, maisons sous-occupées, logements vacants), auxquels s’ajoutent un potentiel de création de près de 750 logements en dents creuses⁹ (potentiel identifié par commune, soit 41,7 ha au total – RP p. 51). Cette densification pose néanmoins la question de la respiration des espaces urbains centraux, de la capacité des réseaux ou encore du stationnement, et repose sur des stratégies immobilières diverses (dont privées) (RP p. 54).

Compte tenu des contraintes existantes sur les différents secteurs d’urbanisation (rétention foncière) identifiés, le Pays de la Zorn estime réaliste la construction de 800 logements en extension, soit la moitié des besoins de création de logements identifiés dans le projet, et 800 logements en milieu urbanisé (RP p. 213).

A noter que la consommation foncière constatée depuis les années 2000 inclut la réalisation de la LGV, pour 120 ha (RP p. 46), soit plus de la moitié des surfaces consommées, auxquels s’ajoutent 41 ha pour l’habitat, 24 ha pour les activités économiques et 21 ha pour les exploitations agricoles.

- Le PLUi met l’accent sur l’**aménagement qualitatif du territoire**, notamment en milieu urbanisé. Le projet vise à préserver les caractéristiques des villages (architecture, volumétrie des constructions, organisation des centres anciens, maintien d’espaces de respiration). Une OAP « secteurs urbains » précise les principes d’aménagement retenus concernant la structure des villages traditionnels (hormis la zone UA de Hochfelden), permettant d’optimiser le foncier tout en respectant l’organisation spatiale et les paysages.
- Par ailleurs, le PLUi identifie de **multiples risques** sur le territoire, en particulier :
 - Des nuisances acoustiques liées aux voies ferrées (LGV et ligne Strasbourg/Sarrebourg) et voies routières (A4, RD25, RD421 et RD7)
 - Des coulées d’eaux boueuses : toutes les communes sont concernées. Les secteurs soumis à coulées d’eaux boueuses sont identifiés au règlement graphique pour bénéficier d’interdiction ou de limitation à la constructibilité.
 - Des inondations : il concerne le bourg-centre et des bassins de proximité (Hochfelden et sa commune déléguée Schaffhouse-sur-Zorn, Wilwisheim, Ingenheim, Mutzenhouse, Schwindratzheim, Waltenheim-sur-Zorn et Wingersheim) et une commune-village (Melsheim) (Cf. Rapport de présentation, partie justifications page 199). Le SDEA a réalisé une étude de modélisation du risque. Le PLUi a inscrit des sur-zonages sur le règlement graphique, un règlement spécifique CEB et de nombreux emplacements réservés sont inscrits au PLUi pour la réalisation d’ouvrages de ralentissement des coulées d’eaux boueuses.
 - 2 sites pollués dans le bourg-centre, Hochfelden (l’ancien centre de stockage de déchets ultimes de SITA et le comptoir agricole)
 - D’autres risques type TMD (transport de matières dangereuses) concernent le nord du territoire (canalisation d’hydrocarbure) et sur tout le territoire (gaz).

⁸ 283 logements p. 54 du RP / 330 en p. 211 du RP

⁹ 539 logements (sans compter Hochfelden qui présente un potentiel faible) en p. 212 du RP.

- Concernant **l'alimentation en eau potable**, la quasi-totalité de la population du Pays de la Zorn dépend des captages d'eau de Mommenheim. Les communes concernées par les périmètres de protection sont là aussi des communes bassins de proximité (Schwindratzheim, Waltenheim-sur-Zorn et Wingersheim).

2. Enjeux environnementaux et paysagers : protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, les corridors écologiques, maintenir la qualité paysagère du territoire, remettre en état les continuités écologiques

- Le **paysage de la Zorn** se caractérise par un grand espace agricole ouvert, homogène, avec vue panoramique dégagée et lointaine. Des éléments singuliers animent le paysage (houblonnière, coteau avec vergers, arbres isolés). Les extensions urbaines récentes tendent à déliter les ensembles urbains plus anciens que l'on retrouvait jusqu'alors bordés par des franges végétales. Le PLUi vise à inscrire le développement urbain dans ces espaces, en préservant les lignes de crêtes, les fonds de vallées et en veillant à préserver les coupures d'urbanisation entre les villages. Outre ces principes d'inconstructibilité selon les espaces, le PLUi a été édicté de façon à contribuer à des aménagements qualitatifs, en particulier en entrées de ville (OAP en zone urbanisée, encadrement des implantations et de la volumétrie des constructions, attention particulière aux espaces de respiration situés à l'arrière des fronts bâtis).
- Le PLUi comprend une **étude « entrée de ville »** considérant la voie classée à grande circulation (RD421) traversant d'est en ouest les communes de Schwindratzheim, Hochfelden, Melsheim et Wilwisheim. Une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD421 rend inconstructible les terrains riverains (article L111-6 du code de l'urbanisme). Pour déroger à cet article, des règles d'implantation différentes sont proposées. Elles tiennent compte des spécificités locales et sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Elles concernent 3 communes : Schwindratzheim, Hochfelden et Wilwisheim.
- Les **corridors de niveau national et régional** sont identifiés et préservés de toute urbanisation. Des corridors de niveau local ont également été identifiés par la Communauté de communes et complètent pleinement ceux d'intérêt national ou régional. Ils sont majoritairement inscrits en zone agricole inconstructible ou en zone naturelle. Le PLUi relève l'enjeu de renforcement des continuités écologiques ; un atlas cartographique en annexe rappelle, par commune, la trame verte et bleue du Pays de la Zorn.
- Le PLUi s'appuie également sur la préservation à la fois des **corridors écologiques, liés à l'eau essentiellement** (vallée de la Zorn, cours d'affluents de la Zorn) et des pré-vergers qui maintiennent le lien entre ces réservoirs. Le PLUi prévoit de nombreuses zones Nv sur pratiquement toutes les communes (jardin verger non bâti).
- Le territoire est concerné par 5 **ZNIEFF** dont 3 de type 1 (essentiellement des coteaux, des pré-vergers), par des zones humides remarquables et un axe à enjeu environnemental multiple identifié dans le SCOTERS. Le SRCE délimite 6 réservoirs écologiques et 3 réservoirs de biodiversité (cf. rapport de présentation page 203). L'ensemble de ces secteurs sera pérennisé à travers une protection forte dans le PLUi.

Le rapport de présentation et l'Etat initial de l'Environnement présentent des informations utiles et nécessaires en matière d'énergie-climat (confère RP, partie Etat Initial de l'Environnement pages 160 à 165).

3. Des objectifs consolidés en matière d'habitat, de transport, d'économie et de réseaux :

De façon globale le PLUi vise la **préservation du cadre de vie des habitants** en conservant un bon niveau d'équipements, d'activités et de services, en préservant l'environnement naturel et paysager du territoire (2 OAP « insertion des constructions ») et en optimisant le fonctionnement des équipements scolaires et périscolaires.

- **Concernant l'habitat :**

La communauté de communes accueille 15 694 habitants en 2015. Seules trois communes comptent plus de 1 000 habitants, dont le bourg-centre Hochfelden qui accueille 25% de la population de la communauté de communes avec 3 954 habitants.

Le projet de PLUi est construit selon une progression démographique de 0,6%/an (identique à la croissance constatée sur la période 2010-2015), soit environ 17 620 habitants d'ici 2035 (RP p. 207) et d'une hypothèse de diminution de la taille des ménages de 2,56 à 2,30 à horizon 2035 (PADD p. 12).

Le PLUi insiste sur la corrélation entre la croissance démographique et la production de logements, notamment par la réalisation de nouveaux quartiers (RP p. 471 et p. 486).

Le territoire de la Zorn compte 6 733 logements (RP p.485). Leur répartition est cohérente avec l'armature urbaine.

- La maison individuelle domine (80%). Le bourg-centre accueille 30% de collectifs, contre une moyenne de 17,8% sur le territoire.
- Malgré un faible taux de logement social (1,2%), l'ensemble des communes en accueil (de 1 à 227 logts). Le logement locatif est essentiellement privé sur le Pays de la Zorn (16% du parc total).
- L'offre actuelle, constituée essentiellement de grands logements, est inadaptée à la demande et aux besoins actuels, liés notamment à l'augmentation des ménages sans enfants ou des personnes vivant seules (dessalement, décohabitation). A noter que ces grands logements sont souvent sous-occupés.
- Le parc bâti est relativement ancien, avec 1/3 des logements datant d'avant 1945, 1/3 du parc construit entre 1946 et 1990, et 1/3 de parc récent d'après 1991. Les maisons anciennes présentent par ailleurs une forte vacance. Ceci sous-entend des besoins potentiels en matière de rénovation énergétique.
- Les constructions récentes, aux normes actuelles, sont susceptibles de trouver preneur facilement, au détriment des logements anciens mal isolés (RP p. 491).

Le projet de PLUi identifie un besoin de logements supplémentaires de 1 600 d'ici 2035 (PADD p. 12 – contre 1200 dans le RP p. 207).

- **Concernant les transports :**

Le territoire est traversé par l'autoroute A4 et est desservi par deux échangeurs (Schwindratzheim – payant et Brumath).

La LGV Est coupe le territoire en partie sud sans offrir de desserte.

Le Pays de la Zorn compte 3 gares (Schwindratzheim, Hochfelden et Wilwisheim) desservies par deux lignes TER, de Strasbourg à Sarreguemines et de Strasbourg à Sarrebourg, avec un bon niveau de desserte (une vingtaine d'aller-retour par jour en semaine). A noter toutefois que les capacités de parking de ces gares sont largement sous-dimensionnées.

Des lignes de bus complètent l'offre en transport en commun, mais ne bénéficient qu'à deux communes au sud du territoire (Wingersheim les quatre bans et Duntzenheim). Les transports en commun constituent ainsi une bonne alternative à la voiture individuelle, notamment pour les migrations pendulaires (70% des actifs travaillent en dehors du territoire). Ils pèsent dans les choix

résidentiels bénéficiant aux communes desservies. Toutefois, la part des TC (TER, car) est inférieure à 10%.

Le territoire est également desservi par le canal de la Marne au Rhin, avec trois haltes fluviales (Hochfelden, Mutzenhouse et Waltenheim-sur-Zorn) bénéficiant au tourisme local.

Une piste cyclable structurante traverse le territoire le long du canal.

Le PLUi vise à faciliter les déplacements, notamment en direction des territoires voisins, et à favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture (PADD p. 13). Le PADD vise également à permettre la création de parkings relais à proximité des haltes ferroviaires ou routières pour favoriser l'utilisation des transports collectifs (p. 8).

- **Concernant l'économie** : le Pays de la Zorn offre 3 201 emplois pour 8 016 actifs, ce qui correspond à un taux d'emplois de 43,1%, avec des disparités géographiques (une plus forte concentration sur Hochfelden qui joue son rôle de bourg-centre avec environ 1 600 emplois). Les flux domicile-travail sont néanmoins importants avec seulement 20% des actifs qui travaillent sur le territoire intercommunal. Toutes les communes disposent d'un équipement numérique (ADSL, câble, fibre) qui dessert plus de 96% des logements et locaux professionnels.

En matière d'équipements économiques le PLUi renforce l'offre économique intercommunale sur l'axe Wilwisheim-Schwindratzheim le long de la RD421, dans les niveaux hauts de l'armature.

Les zones d'activités économiques et commerciales se situent essentiellement dans les bourgs et bassins de proximité (Hochfelden, Schwindratzheim, Wingersheim, Mittelhausen, et Wilwisheim) et plus ponctuellement dans certains villages.

Les activités économiques existantes dans l'ensemble des communes pourront se développer (petites zones de desserrement).

- **Les équipements commerciaux** sont principalement dans le bourg-centre (3 supermarchés et 23 autres commerces). 12 communes n'ont aucun commerce. Le diagnostic du PLUi (RP page 32) observe une tendance à la hausse des galeries marchandes dans les supermarchés existants. Hochfelden s'engage à encadrer les galeries marchandes des supermarchés existants et futurs pour ne pas dévitaliser le centre-ville (le règlement limite l'extension et la création à 10% de la surface de vente des supermarchés existants).

Le PLUi ne distingue pas de sous-secteurs de zone spécifiques au commerce, elles sont classées en zone UX et IAUX (espace à créer à Hochfelden) soit comme des zones d'activités à vocation économique (artisanale, mixte ou industrielle).

Le PLUi favorise l'implantation d'entrepôts liés au e-commerce le long de la RD.

- **Concernant l'activité agricole** : elle couvre 76% du territoire avec 9 093 ha exploités (80% en culture céréalières et industrielles) mais concerne peu d'emploi (1,3% de la population active). 69% des surfaces agricoles sont en terre labourable et 18% toujours en herbe en accord avec le potentiel agronomique des terres.

1/3 des exploitations sont encore dans le cœur des villages. Les élevages sont présents dans 97 exploitations, pouvant générer des périmètres de réciprocité (une cinquantaine en ICPE).

Le PLUi distingue 3 sous-secteurs de zone :

- A1 8 (180 ha) : zone agricole globalement non constructible hormis abris, installation technique et extension des constructions agricoles existantes
- AC (504 ha) : zone agricole constructible y compris élevage (générant des périmètres de réciprocité)
- AC1 (58 ha) : zone agricole constructible sans élevage (sans périmètre de réciprocité).

Trois labels sont affichés (AOP pour le Munster, IGP pour la volaille, miel, crème et pâtes) et IG spiritueux pour tout le territoire.

Le territoire de la Zorn est un espace rural avec un potentiel agricole important et durable. Au-delà du poids économique, social et touristique, l'agriculture constitue un maillon déterminant de l'attractivité du territoire avec un paysage organisé et aménagé par les différentes pratiques d'élevage et techniques culturales.

Des entretiens avec la profession agricole ont permis d'identifier les projets individuels et collectifs à venir : aires de lavage collectives, méthanisation, installation agri-voltaïque (suite à appel d'offre du Ministère).

Une étude a été réalisée par la Chambre d'Agriculture (confère RP pages 279-326) : le renouvellement des générations d'exploitants, les besoins en eau au regard de l'instabilité climatique et de la faiblesse des équipements d'irrigation, et la hausse des prix du foncier (pression foncière) sont trois difficultés du territoire.

L'enjeu pour le PLUi est de trouver l'équilibre entre protection de l'activité agricole et urbanisation. Les structures sans élevage seront privilégiées à l'ouest des villages en lien avec les vents dominants (justification page 208).

Le sous-zonage du secteur A est peu différencié (3 sous-secteurs).

- Le **tourisme local** constitue par ailleurs une opportunité à consolider : le PLUi identifie les leviers au travers la préservation des paysages, la valorisation de l'existant lié au patrimoine local (ferme cour, croix de chemin, etc.) aux sentiers de promenade et de randonnée et aux haltes fluviales. Une offre de stationnement est à développer sur Hochfelden en ce sens. Pour accompagner ces équipements une offre d'hébergement sera autorisée et organisée dans le PLUi sur tout le territoire (accueil à la ferme possible en zone AC et AC1, hébergement hôtelier et gîtes en zones UA et UB, camping d'Issenhausen notamment).
- En termes **d'équipements**, le PLUi flèche Ettendorf comme pôle de proximité, à l'instar de Schwindratzheim et Wingersheim les 4 bans (cf. justification page 200/630). L'intercommunalité souhaite développer la mutualisation des équipements (page 201).
- En matière de **réseaux énergie** : le territoire voit se développer les EnR à travers le solaire, la biomasse, l'éolien et la géothermie. Des projets plutôt ponctuels mis en œuvre par des particuliers. Le mode de chauffage principal est le fioul domestique devant l'électricité et le gaz de ville.
Des projets portés par le monde agricole sont en réflexion à des fins de méthanisation.

Zoom sur le zonage : superficies et caractéristiques majeures (p. 225 du RP)

- Les zones urbanisées : 920 ha (7,7%)
 - Ua : 330 ha
 - Ub : 395 ha
 - Ue : 101 ha
 - Ux : 88 ha
 - Uj : 5 ha
- Les zones à urbaniser : 69 ha (0,57 %)
 - IAU : 39,7 ha
 - IIAU : 13 ha
 - IAUX : 14 ha (4 zones : à Hochfelden, à Wilwisheim et à Wingersheim les 4 bans (2)
 - IAUE : 0,3 ha (1 zone à Grassendorf)
 - IIAUE : 2 ha

- Les zones agricoles : 8 744 ha, soit 73% du ban intercommunal (comprenant 3 sous-secteurs de zone)
- Les zones naturelles : 2 198 ha, comprenant des zones relativement fermées et correspondant à des espaces boisés le long des cours d'eau.

Le projet au regard du SCOTERS

Le SCOTERS vise :

EN MATIERE D'HABITAT ET DE FONCIER :

- **A répartir les nouveaux logements** sur l'ensemble du territoire de SCOT : Le PADD du SCOTERS prévoit la construction de 4 000 nouveaux logements par an, dont 1 300 répartis sur les intercommunalités hors EMS.
- A assurer **une gestion économe de l'espace** : L'enveloppe foncière d'extension urbaine est fixée à environ 740 hectares par période de 6 ans sur l'ensemble du territoire du SCOTERS, que ce soit pour l'habitat, les équipements ou les activités. A ce titre le SCOTERS fixe **des objectifs de densité en fonction de l'armature urbaine** :
 - Commune bourg-centre 30 logements / ha
 - Communes « bassin de proximité » 25 logements / ha
 - Communes dont le développement doit se faire en fonction de leur taille 20 logements / ha
- **A répartir le logement aidé** : Une offre supplémentaire de 800 logements locatifs aidés par an doit être mise en place dans la région de Strasbourg, en tenant compte de l'armature urbaine et de la desserte en transports en commun. Dans les bourgs-centres, la part de logements locatifs aidés doit 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 ladite opération, au sein de l'opération même ou en contrepartie dans la commune.
- 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.
- A développer **l'urbanisation à dominante d'habitat** dans les secteurs desservis par les transports en commun.
- A privilégier, à l'extérieur de l'espace métropolitain, **la construction dans le bourg-centre (Hochfelden)**. L'objectif du Projet d'aménagement et de développement durable du SCOTERS est de faire bénéficier les bourgs-centres d'un très bon niveau d'équipements. A cette fin, les communes de Hochfelden, Gerstheim, Rhinau et Truchtersheim qui ont un taux d'équipement inférieur à celui des autres bourgs-centres et des pôles urbains de l'agglomération strasbourgeoise, doivent l'améliorer et leurs documents d'urbanisme doivent prévoir une réserve de terrains suffisante pour l'implantation d'équipements et de services supplémentaires.
- A favoriser le **renouvellement urbain** : Le développement de l'urbanisation doit favoriser en priorité, là où de telles disponibilités existent, la réhabilitation des quartiers anciens et en déshérence, la reconquête des friches urbaines et la construction dans les « dents creuses », en respectant l'identité des communes et des bourgs et en inscrivant les extensions dans un cadre d'urbanisation maîtrisé. Ce développement doit intégrer les équipements, services et espaces

publics supports de la vie locale, ainsi que les espaces verts nécessaires au cadre de vie des habitants.

- A préserver **les espaces urbains** : Afin de préserver l'identité des villages et de certains quartiers, les documents d'urbanisme peuvent identifier les secteurs représentatifs d'une urbanisation traditionnelle, groupée et dense.

EN MATIERE D'ACTIVITES ECONOMIQUES, COMMERCIALES, AGRICOLES ET TOURISTIQUES :

- A localiser préférentiellement **les sites d'accueil de l'activité économique** : de façon générale, l'emploi doit être largement présent dans le tissu urbain constitué. Lorsque celui-ci est à dominante d'habitat, il ne doit pas exclure l'implantation d'activités et de services. Par ailleurs, l'équipement du territoire s'appuie sur une sélection de sites d'accueil d'activités, traduits dans les documents d'urbanisme sous forme de zones à dominante d'activités à court, moyen ou long terme. Ces sites, sur le territoire de la communauté de communes, sont les zones d'activités existantes qui doivent être optimisées en priorité (est considérée comme zone d'activités existante au sens de la présente orientation une zone d'activités déjà viabilisée à la date d'approbation du SCOTERS) et un site nouveau de développement économique identifié au SCOTERS (en l'espèce Schwindratzheim, page 34 du DOO). Par ailleurs, un petit site à l'échelle de chaque commune peut être admis, en continuité ou à proximité immédiate des zones déjà urbanisées, dans la stricte mesure où il permet de conserver un ancrage de l'activité artisanale ou commerciale.
- A localiser les **activités commerciales** dans le respect des équilibres territoriaux :

Le diagnostic et la stratégie établissent qu'il existe une correspondance entre l'armature commerciale du territoire et la hiérarchie urbaine. Cet équilibre se révèle satisfaisant du point de vue de l'aménagement du territoire. Afin d'en maintenir les conditions, les pôles commerciaux peuvent : se moderniser, dès lors que cet équilibre est maintenu ; s'étendre sans passer dans une catégorie supérieure de la typologie des pôles commerciaux (cf. Tableau des 5 niveaux d'armature commerciale du SCOTERS, page 70-c du rapport de présentation). Toutefois, seuls un accroissement de la population et un développement urbain peuvent permettre ce type d'évolution, dès lors qu'il est de nature à satisfaire de nouveaux besoins de la population et à condition qu'ils soient accompagnés d'une amélioration des conditions de desserte. Ces choix d'organisation du territoire guident l'ensemble des orientations à caractère réglementaire du SCOTERS.

dans les *pôles intermédiaires* (Hochfelden) sont autorisées l'extension ou la création des galeries commerciales, dans la limite d'environ 10% de la surface de vente existante de la grande surface alimentaire à laquelle elle est accolée (à la date de l'approbation de la modification n°3 du SCOTERS) ; la création de tout nouvel ensemble commercial, à condition de ne pas intégrer de commerces de moins de 300 m² de surface de vente afin de ne pas porter atteinte au commerce de proximité des centralités urbaines. Dans tous les cas, la surface de vente maximale pour chaque établissement commercial est limitée à 5 000 m². Les PLU fixent le périmètre des pôles d'aménagement commercial dans un souci de bonne gestion de la ressource foncière. Ces zones font l'objet de prescriptions particulières concernant notamment le stationnement, l'intégration et la qualité tant urbaine qu'architecturale et paysagère. Ces prescriptions sont applicables aux projets de développement commercial, tant en création qu'en extension, particulièrement lorsqu'ils sont situés en entrée de ville.

dans les *secteurs hors localisation préférentielle de la fonction commerciale et hors pôles d'aménagement commercial* : Pour répondre aux objectifs de consommation foncière maîtrisée et de préservation des équilibres territoriaux existants, sont autorisés : les implantations commerciales d'une surface de vente supérieure ou égale à 1 000 m² et les extensions des surfaces de vente les conduisant à dépasser le seuil de 1 000 m² de vente, si les conditions suivantes sont cumulativement réunies : un projet urbain générant un surcroît

de population (correspondant à titre indicatif à environ 3 000 habitants) ; une implantation commerciale en continuité du tissu urbain existant, s'accompagnant d'une amélioration de la desserte, notamment sous la forme d'un accès par transport en commun, et répondant à des conditions de qualité architecturale, paysagère et environnementale.

Concernant le commerce isolé : La création ou le développement des commerces ou ensembles commerciaux isolés qui ne sont pas rattachés à des centralités urbaines, ni situés dans des pôles d'aménagement commercial, ne sont pas autorisés au-delà de 1 000 m² de surface de vente.

A préserver les terres les plus fertiles et soutenir leur vocation : Les terres fertiles identifiées en jaune sur la carte « Les vocations agricoles à affirmer » du DOO (page 19) constituent une richesse patrimoniale. Les extensions urbaines y sont autorisées uniquement lorsqu'elles permettent de répondre à l'une au moins des orientations suivantes :

le développement des pôles urbains de l'agglomération strasbourgeoise et bourgs centres de la région de Strasbourg ;

le développement des secteurs de l'agglomération strasbourgeoise bien desservis par les transports en commun ;

la réalisation d'opérations d'aménagement sous réserve qu'elles correspondent aux objectifs qualitatifs et quantitatifs fixés par un programme local de l'habitat ;

l'aménagement des plateformes d'activités et sites de développement économique définis à l'orientation VI.1.

A l'exception des quatre cas cités ci-avant, les extensions urbaines doivent y être fortement limitées et le développement urbain doit se faire préférentiellement dans les dents creuses des villages. Le développement linéaire le long des axes routiers doit être limité.

- Implanter les **grands équipements de loisirs** à l'intérieur des pôles urbains.

EN MATIERE DE MOBILITE :

- **A organiser la desserte de tous les pôles urbains par les transports en commun, comprenant les bourgs centres.**

A limiter l'usage de la voiture pour les déplacements domicile-travail : Dans les secteurs autres que ceux de l'agglomération strasbourgeoise, la création d'activités (zones d'activités) visera à être accompagnée d'une valorisation des modes de déplacements autres que la voiture individuelle. A titre d'exemple, celle-ci peut prendre les formes suivantes :

- faciliter les accès et les parkings sécurisés pour les deux-roues ;
- mettre en place des plans de mobilité d'entreprise ;
- inciter au co-voiturage, au transport à la demande, ...

EN MATIERE DE PAYSAGE, D'ENVIRONNEMENT, DE SANTE ET D'AMENAGEMENT DURABLE :

A préserver et valoriser les **axes à enjeux environnementaux multiples** :

Les zones naturelles, identifiées en vert clair sur la carte « Espaces et sites naturels à préserver et à protéger », constituent des continuités écologiques importantes auxquelles se superposent des enjeux de gestion des risques d'inondation et/ou de protection de la ressource en eau potable.

- Dans les **zones humides remarquables** sont interdits les bâtiments liés à l'exploitation agricole, les aires de jeux, les terrains de sports et les jardins familiaux (DOO p 15 et 16).
- **Au sein des corridors écologiques**, des 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 très dense.
- Maintenir les zones « tampon » : Des coupures d'urbanisation significatives doivent être maintenues entre les parties urbanisées des communes voisines, et plus particulièrement celles de la deuxième couronne de l'agglomération strasbourgeoise. Ces coupures pourront être gérées par exemple comme espaces agricoles, ludiques ou sportifs. Elles sont précisées au rapport de présentation du SCOTERS (page 299). Les lisières des massifs forestiers doivent être protégées par des servitudes de recul inconstructibles ou par l'instauration de zones « tampon » non urbanisables. Ces zones doivent avoir des fonctions agricoles ou récréatives compatibles avec leur rôle écologique de lisière.
- A protéger les **paysages remarquables** :
 - Les communes de Ettendorf, Alteckendorf, Schwindratzheim, Hochfelden, Waltenheim-sur-Zorn, Wingersheim, Mutzenhouse, Hohfrankenheim, Gingsheim, Hohatzenheim et Mittelhausen sont concernées par les lignes de crêtes identifiées au SCOTERS (page 41 du DOO)
 - Les **bâtiments agricoles et habitations des exploitants doivent être insérés harmonieusement dans le paysage**. En outre, les gîtes ruraux doivent être implantés à proximité des exploitations agricoles.

A prévenir les **risques pour la santé publique** en matière de qualité de l'air et de l'eau, de nuisances sonores et de traitement des déchets : suivi environnemental permettant d'évaluer le niveau d'exposition des populations aux polluants atmosphériques et son évolution au cours du temps. Dans toutes les opérations d'urbanisme, des espaces publics doivent être agencés de manière à rendre les cheminements piétonniers et les circulations douces (modes de déplacements non motorisés) aussi directs et aisés que possible.

A anticiper la création de nouveaux captages pour l'eau potable : La création de nouveaux captages d'eau potable doit permettre la sécurisation de l'alimentation en eau potable dans la région de Strasbourg.

Les **grandes opérations d'aménagement** (plus de 5 000 m² de surface de plancher) qu'elles concernent la mise en place d'équipements et services, le développement de sites d'activités ou celui de quartiers situés en entrée de ville, 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. Afin notamment de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, toute nouvelle opération d'aménagement doit comporter des surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage, en rapport avec sa taille en recherchant une plus grande densité et une diversité des végétaux et en privilégiant les essences locales.

L'analyse au regard du SCOTERS

EN MATIERE D'HABITAT ET DE FONCIER :

Le PLUi s'inscrit dans un objectif de croissance démographique de 0,6%, compatible avec le SCOTERS en vigueur.

Le SCOTERS prend note de la complémentarité entre Hochfelden et Schwindratzheim identifiée par le PLUi. Cet élément sera pris en considération et traité dans le cadre de la révision du SCOTERS en cours.

Les objectifs du SCOTERS, en matière d'habitat, sont traduits dans le PADD (p. 12 et 16) et/ou dans les OAP communales, sans toutefois reprendre les orientations chiffrées :

- Des secteurs dédiés à l'habitat intermédiaire sont identifiés dans les OAP de certains secteurs IAU (environ 1/3), là où le SCOTERS vise un objectif de production de 25% d'habitat intermédiaire dans tous les secteurs d'extension.
- La production de logements aidés est fléchée « dans toutes les communes » dans le PADD (p. 12), là où le SCOTERS cible une production de 20% de logements aidés en bourg centre et pour les opérations de plus de 12 logements. Dans les OAP, le PLUi fixe une production de 20% de logement social dans toutes les opérations de plus de 12 logements (à 2 exceptions près : Wingersheim les quatre bans et Wickersheim-Wilshausen).
- Les densités présentées dans le PLUi (RP p. 200 et 2013, OAP aménagement « secteurs à urbaniser – habitat ») reprennent les objectifs du SCOTERS. Cette densité est respectée dans l'ensemble des OAP, sauf pour une opération à Alteckendorf. A l'inverse, Ingenheim présente une densité de plus de 40 logts/ha, sur un secteur de moins de 50 ares.

Sur Schwindratzheim, la densité proposée dans les OAP va au-delà de 30 logts/ha, soit l'objectif pour un bourg centre, alors que le PLUi vise une densité de 27 logements pour cette commune au statut particulier (niveau intermédiaire entre bourg centre et bassin de proximité). A noter enfin que le PLU fixe des objectifs de densité différenciés pour une commune nouvelle, selon le niveau d'accessibilité ou l'offre en services et équipements de la partie du village concernée (cf. tableau p. 213 du RP).

Toutes les OAP communales reprennent néanmoins un objectif de mixité sociale et de typologie de logements créés (intermédiaire et collectif).

Au total, 38 zones sont ouvertes à l'urbanisation, dont seules une dizaine de plus d'1 ha, soit une consommation foncière mesurée et cohérente avec la taille des communes. A noter que certaines communes proches d'un arrêt de transport structurant (Ingenheim ou Mutzenhouse par exemple), ou présentant un bon niveau de service (Ettendorf), présentent un niveau de développement faible voir nul.

Le PLUi propose par ailleurs des OAP sur 5 secteurs en UB, assimilés à des dents creuses, afin d'encadrer leur constructibilité. Les orientations sont similaires à celles de secteurs d'extension (mixité, qualité). Toutefois, les densités proposées y sont faibles.

L'équilibre entre la production de logements en extension et intramuros (50/50) est respecté.

EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

Concernant les zones d'activités économiques :

Le Pays de la Zorn souhaite privilégier l'implantation des zones d'activités dans le bourg centre ou dans les bassins de proximité le long de l'axe de circulation structurant (Hochfelden, Wilwisheim notamment).

4 sites de développement sont inscrits au PLUi :

- A Hochfelden, bourg-centre : extension de l'enveloppe urbaine à l'entrée ouest (6 ha) à 1 km de la gare. Des aménagements paysagers aux abords de la RD421 et une transition végétale sont prévus pour une bonne insertion du site (entrée de ville). L'OAP précise la vocation artisanale, commerciale et tertiaire du site
- A Wilwisheim : projet d'extension à l'entrée est, 3 ha à 800 mètres de la gare, à vocation artisanale, commerciale et tertiaire selon l'OAP
- A Wingersheim les 4 bans (Mittelhausen) : au sud du village, 3 ha à vocation artisanale, industrielle et tertiaire selon l'OAP. Le projet impacte une zone humide avérée avec 0,4 ha de prairie humide sur les 2,8 ha de projet.

- A Wingersheim : 2 ha à vocation artisanale, industrielle et tertiaire selon l'OAP (aménagement après 2025). Elle impacte une coupure d'urbanisation.

Chacun des 4 projets à vocation économique fait l'objet d'une OAP, lesquelles fixent des objectifs qualitatifs en matière d'aménagement : objectif de limitation de l'imperméabilisation au sol, système d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, liaison et cheminement exigés jusqu'au point d'arrêt TC (gare et bus), objectif d'optimisation des apports solaires et limitation des besoins énergétiques dans le choix d'implantation des constructions, transition végétale de 5 mètres au moins, essences locales et diversifiée, attention particulière au relief. Les OAP ne rappellent pas les objectifs en matière d'énergie du règlement (EnR à privilégier en zone IAUx).

Aucun des sites en projet n'est identifié pour assumer un rôle à échelle intercommunale (le SCOTERS flèche Schwindratzheim pour l'accueil d'un site de développement économique et Hochfelden comme pôle intermédiaire commercial). Le PLUi précise que seule la zone du canal à Hochfelden est de niveau intercommunal (10 ha, 15 entreprises, 300 emplois, confère le Rapport de présentation page 509).

Les 4 projets à vocation économique sont tous implantés dans les communes situées en haut de l'armature (bourg-centre et bassins de proximité).

Les deux autres sites économiques à Mittelhausen et à Wingersheim s'inscrivent dans les orientations du SCOTERS.

Le projet de PLUi ne distingue pas nettement les activités économiques de type artisanat-tertiaire-entreprises d'un équipement de type commercial (des incohérences entre le règlement écrit et les OAP). La partie Justifications dans le rapport de présentation précise un secteur UX (88 ha) et un sous-secteur Uxa (0,5 ha à Mittelhausen en raison de l'urbanisation pavillonnaire proche, règle de constructibilité plus strictes).

Le règlement écrit (UX) autorise, sans distinction, les activités de type industrie, entrepôt, bureau, cinéma, hôtellerie, hébergement de tourisme, salle de spectacle, restauration, artisanat, commerce de gros, commerce de détail, locaux destinés à accueillir le public des administrations publiques et assimilées, activités de service et logements de fonction par local (sous conditions).

Les entrées de ville sont traitées : Les projets de zones d'activités à Hochfelden et Wilwisheim font l'objet de prescription spécifiques au regard de leur implantation en entrée de ville, aux abords d'un axe à grande circulation (végétalisation, recul de 20 mètres, aire de stockage sur l'arrière, prescription architecturale notamment).

Les galeries marchandes sont encadrées sur Hochfelden, pour limiter le risque de porter atteinte aux commerces de proximité du bourg centre et des bassins de proximité.

Le PLUi identifie Hochfelden comme pôle commercial. Il affiche dans le règlement graphique les rues de Hochfelden où le maintien des activités commerciales est assuré. Le règlement écrit précise le maintien des commerces en rez-de-chaussée en interdisant le changement de destination vers de l'habitation. Dans le projet commercial d'Hochfelden, situé dans une zone d'activités de type UX, le règlement écrit reprend les orientations du SCOTERS (pas de surface de vente inférieure à 300 m², pas de surface supérieure à 5 000 m²).

Concernant l'activité agricole :

80 % du territoire est concerné par des zones cultivées. La localisation des exploitations agricoles constitue donc un enjeu majeur sur le plan paysager, fonctionnel et des nuisances. La localisation des nouveaux secteurs constructibles vise à tenir compte des expériences passées en matière de conflit d'usage (proximité des élevages de taille importante, intégration paysagère) et surtout des besoins identifiés (les exploitants agricoles ont été rencontrés dans le cadre de l'élaboration du PLUi). Les zones Ac (constructibles) sont globalement éloignées des centres villages, hormis quelques communes.

Le PLUi ménage des zones agricoles constructibles pour ne pas entraver les initiatives agricoles. L'OAP thématique portant sur l'insertion des constructions agricoles permet d'accompagner cette démarche en identifiant les aspects à soigner dans les aménagements et constructions.

L'objectif de maintien des ceintures de vergers est globalement bien repris dans le règlement graphique et se traduit par l'inscription de secteurs Nv et Uj.

EN MATIERE DE STRATEGIE « MOBILITE » :

Des liaisons cyclables, voies piétonnes et voies vertes sont inscrites au PLUi (plusieurs emplacements réservés dans une douzaine de communes) ainsi que des pistes cyclables intercommunales (Bossendorf, Hochfelden et Hohatzenheim).

De nombreuses aires de parking sont également prévues sur plusieurs communes (dont Duntzenheim, Hochfelden (4), Lixhausen, Schwindratzheim, Mittelhausen et Wingersheim - Confère la liste des emplacements réservés), dont à proximité immédiate des gares de Hochfelden et Schwindratzheim.

EN MATIERE DE QUALITE DES AMENAGEMENTS :

Les OAP favorisent systématiquement la mixité de production de logements, la limitation de l'imperméabilisation des sols pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales ainsi que la recherche d'une implantation du bâti optimisant les apports solaires et réduisant les besoins énergétiques.

A l'exception de 5 zones, elles présentent toutes des espaces de transitions végétales, à l'interface avec les espaces agricoles, mais également urbains, dans un souci de bonne intégration et de gestion des nuisances.

Certaines précisent des secteurs d'implantation des bâtiments collectifs (9 zones) ou intermédiaires, des enjeux liés à la pente à prendre en considération (13 zones), ou plus ponctuellement des besoins de mise en place de systèmes de gestion des eaux pluviales ou des espaces partagés, ainsi que la préservation de murets ou arbres/vergers (Minversheim ou Ingenheim par exemple).

Enfin, les OAP précisent toutes la distance de l'opération par rapport à un arrêt de transport structurant : 19 zones IAU sont localisées à moins de 500m. La création de liaisons douces est précisée dans 17 OAP, sans pour autant que ces liaisons relient le quartier à la commune ou aux transports en commun. La vocation de loisir est privilégiée à la liaison fonctionnelle.

Enfin, les OAP précisent une programmation dans le temps de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'extension. 14 zones sont ainsi programmées après 2025, soit 40% des logements prévus, dont une majorité dans les niveaux hauts de l'armature (bourg centre et bassins de proximité), en lien avec les contraintes et disponibilités foncières notamment, là où les niveaux hauts de l'armature auraient vocation à accueillir prioritairement les nouveaux logements.

EN MATIERE D'ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX :

Le PLUi reprend bien les différentes problématiques en matière de trame verte et bleue, risques inondation, coulées d'eaux boueuses et biodiversité. Il prévoit la préservation de la quasi-totalité des continuités écologiques sur son territoire (RP page 386).

Concernant le **risque de coulées d'eaux boueuses**, un règlement est proposé à part, présenté en fonction de l'aléa. Une OAP thématique complète les règles liées aux coulées d'eaux boueuses afin de maintenir la fonctionnalité écologique des chemins d'eau.

Toutes les communes sont concernées par des travaux d'aménagement limitant le risque de coulées d'eaux boueuses. Des emplacements réservés, pour les ouvrages à réaliser sur des parcelles privées, sont inscrits dans pratiquement toutes les communes (sauf Waltenheim-sur-Zorn, Scherlenheim, Grassendorf, Ingenheim et Issenhausen).

A noter que l'un des secteurs d'extension (IAU) de Ettendorf est entièrement concerné par un risque de coulée d'eau boueuse (surzonage au règlement graphique). Il en est de même pour une zone IIAU à Melsheim.

Par ailleurs toutes les communes contribuent de façon globale au **renforcement des corridors écologiques et trame verte** : classement en zone N et Nv (vergers), localisation des zones agricoles constructibles et des zones d'extension, inscription d'éléments de continuité écologique et TVB dans le règlement graphique, marges de recul (Melsheim partiellement selon le règlement écrit).

Concernant les **zones humides**, une cartographie des secteurs humides (zone humide remarquable et zone à dominante humide) est disponible en annexe du PLUi, par commune.

Concernant **les cours d'eau**, ils sont traités en termes de préservation des berges de toute urbanisation (le SCOTERS demande un recul de 15 mètres en milieu urbain et 30 mètres en milieu rural afin de préserver leur fonctionnalité et « services rendus ¹⁰» au territoire).

Si le SCOTERS n'impose pas la méthode, il demande néanmoins que cet objectif soit garanti. L'OAP thématique précise sans ambiguïté les reculs nécessaires des constructions par rapport aux berges (page 227) : il est de 10 mètres de part et d'autre s'il s'agit d'un fossé et de 15 mètres si le chemin d'eau est au niveau d'un cours d'eau.

Le rapport de présentation et le règlement apporte néanmoins une certaine confusion : le principe général portant préservation des corridors écologiques dans le rapport de présentation précise l'inscription de bandes inconstructibles de 30 mètres à 60 mètres hors largeur des cours d'eau (Rapport de présentation page 279) alors que le règlement impose des retraits de 6 mètres en zones UA, UB, UE, IAU et IAUX. Le recul n'est pas précisé en zone IAUE. En zone UX le recul des constructions est au moins égal à 6 mètres des berges et 3 mètres à Melsheim, 15 mètres du Bachgraben, 10 mètres de la limite des zones UA et UB et 5 mètres à Wilwisheim.

(Rapport de présentation page 285 et règlement écrit).

Considérant des objectifs du PADD et de l'OAP thématique, le projet de PLUi s'inscrit dans l'orientation du SCOTERS dans un rapport de compatibilité. Il semble cependant nécessaire de clarifier la traduction de ces orientations dans le règlement écrit : l'expérience montre que plus un corridor écologique est large, riche et continu, plus les espèces qui le fréquentent sont nombreuses (en population autant qu'en diversité).

Le PLUi permet globalement la **préservation des vergers (245 ha, cf. RP page 465)** autour des villages. Seuls quelques-uns sont impactés par des constructions en extension : petite zone IAU à Alteckendorf (prairie humide), à Ingenheim, à Melsheim (2AU) à Mittelhausen (verger faiblement impacté), à Schwindratzheim (verger faiblement impacté) et à Zoebersdorf.

L'OAP thématique « insertion dans la pente » permet une bonne lisibilité de l'enjeu paysager « ligne de crête ». Cet enjeu de préservation des lignes de crêtes est d'autant plus fort compte tenu de la volonté de l'intercommunalité de développer la vocation touristique du territoire.

Le PLUi a inscrit au règlement graphique la localisation des lignes de crête majeure du territoire. Elles bénéficient dans le règlement écrit de restriction de constructibilité principalement dans les secteurs agricoles constructibles afin de limiter les hauteurs des bâtiments agricoles au voisinage de ces points hauts. Le PLUi privilégie également l'adaptation du niveau de la construction à la pente.

¹⁰ Les « services rendus » d'un cours d'eau au territoire : capacité de lutter contre les inondations (par la rétention des excès d'eau), rafraîchissement et épuration des eaux de surface et des eaux souterraines, support aux migrations des espèces animales et végétales, réduction des pressions de plus en plus fortes sur les écosystèmes, rôle paysager, etc.

Dans le SCOTERS, l'enjeu paysager « crête » concerne plusieurs communes du territoire (34 km de ligne, cf. Rapport de présentation page 465) : Ettendorf, Alteckendorf, Schwindratzheim, Hochfelden, Waltenheim-sur-Zorn, Wingersheim, Mutzenhouse, Hohfrankenheim, Gingsheim, Hohatzenheim et Mittelhausen. Des zones agricoles constructibles sont localement en situation de ligne de crête (des zones agricoles constructibles, cf. Rapport de présentation page 394).

Les prescriptions du PLUi permettent de bien appréhender les modalités possibles pour une insertion qualitative et optimale des constructions dans la pente. Ces prescriptions portent sur 3 aspects : l'adaptation du niveau de la construction à la pente du terrain (le règlement écrit précise), la position de l'accès des véhicules et le sens du faîtage. Des croquis permettent d'illustrer les cas de figure et une distinction est faite entre bâtiment principal, annexe, piscine. Cette OAP, outre ses enjeux paysagers, est également rédigée en lien avec le risque inondation et coulées d'eaux boueuses.

Toujours en matière paysager, l'**entrée de ville** joue également un rôle important de connexion entre l'urbain et l'espace agricole. Le PLUi vise à préserver le rôle paysager des entrées de ville. Le rapport de présentation permet d'identifier les entrées de villes en tension d'un point de vue paysager. Les enjeux ainsi mieux identifiés ont trouvé échos dans le document d'urbanisme (éléments de continuité écologiques et trame verte et bleue identifiés dans le règlement graphique, transition végétale dans l'OAP à Hochfelden, zone IAUX).

- Les coupures vertes à maintenir entre les villages correspondent globalement aux 9 coupures d'urbanisation identifiées au SCOTERS :
 - o Ringeldorf – Grassendorf (coupure à enjeu paysager – niveau de pression moyen)
 - o Zoebersdorf – Wickersheim-Wilshausen - Bossendorf (coupures à enjeu paysager – niveaux de pression moyen et faible)
 - o Hochfelden – Schwindratzheim (coupure à enjeu écologique – niveau de pression moyen)
 - o Hochfelden - Mutzenhouse (coupure à enjeu écologique – niveau de pression faible)
 - o Mutzenhouse – Schaffhausen (coupure à enjeu écologique – niveau de pression faible)
 - o Schaffhausen - Hohfrankenheim (coupure à enjeu écologique – niveau de pression moyen)
 - o Waltenheim-sur-Zorn - Mommenheim (coupure à enjeu paysager – niveau de pression faible)
 - o Wingersheim – Donnenheim (coupure à enjeu paysager – niveau de pression fort)

Ces coupures sont globalement bien préservées dans le projet de PLUi (inscrites en zones agricoles non constructibles A1 ou en zone Naturelle Nv).

Une attention particulière sera à donner aux constructions dans les zones IAUX de Wingersheim les 4 bans et de façon générale à toutes constructions agricoles en zones agricoles constructibles au nord de Wickersheim-Wilshausen, à l'est de Wingersheim (zone Ac), au sud de Schaffhouse sur Zorn (zone Ac), à l'est de Wilwisheim (zone Ac) et aux bâtiments d'activités à Mittelhausen et à Wingersheim (zones IAUX).

L'OAP thématique « insertion des constructions agricoles » prescrit différentes orientations : couleur sombre des toitures, bardage bois à privilégier, implantations à privilégier groupées, en recul des axes routiers et éloignées des lignes de crête, infiltration sur site des eaux pluviales préconisée.

L'enjeu énergétique est porté par le PLUi sur certains aspects : toiture photovoltaïque à privilégier sur les constructions agricoles, dispositif de production d'énergie renouvelable à privilégier dans les zones d'extension (règlement zonage IAU).

La **fermeture du centre d'enfouissement de déchets ultimes** est abordée dans le PLUi sous l'angle « sol pollué » (Etat initial de l'environnement page 190). Le SCOTERS identifiait en 2006 le site de Hochfelden, aujourd'hui fermé, et le site de Weitbruch également hors du territoire de SCoT.

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

Les objectifs poursuivis par le projet de la communauté de communes du Pays de la Zorn s'inscrivent de façon globale dans les objectifs du SCOTERS en termes de stratégie mobilité, de préservation des corridors secs et humides, de développement maîtrisé de l'habitat, ou encore de conservation des espaces agricoles et de prise en compte des enjeux paysagers.

Le traitement de sujets spécifiques au contexte local, tels que le risque de coulées d'eaux boueuses, l'insertion dans la pente des bâtiments ou encore la préservation patrimoniale en secteur urbanisé apportent une réelle plus-value au PLUi.

Le SCOTERS prend acte de l'armature urbaine retenue par le PLUi, notamment la complémentarité Hochfelden-Schwindratzheim de niveau bourg centre. Ces éléments seront pris en considération et traités dans le cadre de la révision du SCOTERS en cours.

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS en vigueur, le projet de PLUi arrêté de la communauté de communes du Pays de la Zorn appelle les remarques suivantes :

- *Les objectifs de préservation des abords des cours d'eau ne sont pas clairement repris dans le règlement qui impose un recul de 6 mètres seulement contrairement aux ambitions affichées du PADD et les justifications du rapport de présentation,*
- *L'OAP portant sur la zone IAUX de Mittelhausen gagnerait à prévoir une frange végétale à l'instar de la zone IAUX à Wingersheim (coupure d'urbanisation à préserver, enjeu paysager et écologique), en limite Est de la zone,*
- *Les objectifs chiffrés en matière d'habitat (logements intermédiaires, logements sociaux) méritent d'être repris dans les OAP, et de manière générale d'être homogénéisés dans le rapport de présentation,*
- *La part d'habitat intermédiaire, de 25%, devra être garantie dans l'ensemble des opérations d'extension,*
- *La zone d'extension IIAU de Hochfelden, en direction du péage, est considérée comme inopportune, en raison de son impact sur la ligne de crête et de sa déconnexion avec le reste du village.*

Par ailleurs, le Projet appelle deux questions :

- *L'OAP « insertion dans la pente » permet une bonne lisibilité des enjeux paysagers. Est-ce que cette OAP concerne également les extensions des bâtiments agricoles déjà litigieux ?*
- *Une différenciation des zones à vocation commerciale des zones à vocation économique (sous-zonage ?) ne permettrait-elle pas de mieux encadrer les constructions (les aspects façade ou stationnement ne sont pas les mêmes entre un bâtiment à vocation commerciale et un bâtiment industriel).*

A noter, enfin que le SCOTERS a évolué avec une 4^{ème} modification approuvée le 21 octobre 2016 (cf. RP p. 277).

12-2019 Permis d'aménager à Duntzenheim

L'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager rue du Ciel à Duntzenheim déposée par TERRE ET DEVELOPPEMENT.

Description de la demande

La demande vise la réalisation d'un lotissement d'habitations de 18 lots maximum dont le terrain d'assiette est de 10 287 m².

Cette opération se situe en continuité d'un lotissement existant. La surface plancher s'élève à 9 500 m² correspondant à la construction de 18 logements : 13 individuels et 5 logements dans un petit collectif selon le plan de composition.

Le projet sera desservi par une nouvelle voie en sens unique de 5 mètres se raccordant sur la rue du Ciel en deux points.

Le programme des travaux prévoit la création de réseaux secs et humides, y compris pour la gestion des eaux pluviales.

La transition végétale avec les espaces agricoles voisins sera à la charge des acquéreurs et traité sous forme de haies bocagères (à la parcelle).

Le projet au regard des orientations du SCOTERS

La commune de Duntzenheim est membre de la communauté de communes du Pays de la Zorn. Dans le SCOTERS elle est identifiée comme une commune dont le développement doit se faire en fonction de sa taille. Elle doit privilégier le renouvellement urbain et viser dans les zones affectées à l'urbanisation 25 % d'habitat intermédiaire (DOO p. 24). 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.

Compte tenu des objectifs de rationalisation de la consommation foncière défendus par le SCOTERS (Modification n°2 octobre 2013), de la taille et des caractéristiques de la commune, la densité des nouvelles opérations doit tendre vers la production de 20 logements à l'hectare.

Les grandes opérations d'aménagement², qu'elles concernent la mise en place d'équipements et services, le développement de sites d'activités ou celui de quartiers situés en entrée de ville, 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.

Afin notamment de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, toute nouvelle opération d'aménagement doit comporter des surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage, en rapport avec sa taille (DOO p. 11).

Analyse de la demande

Le projet prévoit des maisons individuelles et un petit collectif de 5 logements que l'on peut considérer comme équivalent à de l'habitat intermédiaire. Si cet objectif de production de logements intermédiaires est atteint, la densité de l'opération est en retrait des objectifs visés par le SCOTERS (17,5 logements/ha).

La haie bocagère à la parcelle à charge de chaque acquéreur, en limite est du projet, d'une part ne garantit pas un traitement optimal de la transition espace bâti / espace agricole et d'autre part, ne semble pas permettre un accès aisé au terrain de football situé à proximité immédiate au nord (un cheminement jusqu'à cet espace tampon permettrait de rejoindre le terrain de sport).

Le projet ne prévoit pas de dispositif permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Le PLUi du Pays de la Zorn est en phase d'arrêt. Une OAP concernant ce secteur sera opposable une fois le PLUi approuvé d'ici fin 2019. Cette OAP prévoit des aménagements beaucoup plus qualitatifs : cour urbaine, transition végétale, liaisons douces, traitement des eaux pluviales par infiltration. Par ailleurs, l'OAP porte sur une surface de 0,91 ha, excluant les voiries d'accès dont traite le PA. Ramené à cette surface, la densité serait de 23 logts/ha.

Le Bureau syndical, 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, la demande de permis d'aménager rue du Ciel à Duntzenheim appelle la remarque suivante :

- ***Le projet devra garantir une densité équivalente à 20 logements / hectare, comprenant une part de 25% de logements intermédiaires (maisons en bande, accolées, ...)***
- ***Un traitement végétalisé de la limite est à l'échelle de l'opération (telle que proposée dans l'OAP du PLUi arrêté) permettrait de garantir une transition qualitative entre le secteur urbanisé et l'espace agricole voisin***

Question : Comment sont anticipés les cheminements piétons/cycles en direction du terrain de football situé à proximité immédiate du projet ?

Nota bene : Un échange téléphonique avec le Maire en date du 23 mai confirme la part de logements intermédiaires (4 logements en carré de l'habitat).

13-2019 Permis d'aménager entrée est de Blaesheim

L'Eurométropole de Strasbourg a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager concernant un lotissement rue du Maréchal Foch / rue des Roses à Blaesheim, déposée par la SAS PLEIN SOLEIL.

Description de la demande

Le projet concerne un lotissement à vocation d'habitat. Il porte sur la création de 60 lots dont :

- 41 parcelles individuelles accueillant une majorité de logements accolés selon l'hypothèse d'implantation,
- 3 destinés à de l'habitat intermédiaire (petits collectifs ou maisons en bande) pour 38 logements,
- 1 dédié à l'accueil de deux bâtiments collectifs de 24 logements locatifs sociaux.

Au total, 103 logements seront ainsi créés sur le site.

Les bâtiments collectifs seront de type R+1+comble ou attique. Ils prendront place en partie nord du projet, en entrée de ville. Les maisons individuelles prendront place en partie sud du projet. L'habitat individuel et intermédiaire est cadré par un cahier des charges.

Le terrain d'emprise aménageable du projet est de 3,42 hectares. La surface de plancher maximale envisagée est de 17 520 m².

Il est situé à l'entrée est de la commune, et fait l'objet d'une OAP dans le PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg qui prévoit de préserver les vues sur le grand paysage, de s'appuyer sur une trame viaire existante, d'assurer une interface végétale entre l'espace bâti et les terres agricoles, et de requalifier l'entrée est du village.

Le projet tient compte des exploitations agricoles encore en activité (mutations à prévoir) présentes sur le site mais exclues de l'emprise du projet.

Le projet impliquera une modification de l'entrée de ville de Blaesheim : urbanisation de part et d'autre de la voie, bande végétalisée de faible hauteur (buisson) en limite du domaine public le long de la piste cyclable, aménagement de carrefour (prévu en 2020).

Le lotissement sera desservi par de nouvelles voies de desserte, reliées aux voies existantes, conformément à l'OAP. Le réseau d'assainissement traversant l'emprise du projet actuel ainsi que le réseau électrique aérien seront déplacés sous l'emprise de la future voirie. Quelques parcelles de maisons individuelles seront desservies par des voies privées.

L'ensemble du projet est longé par une piste cyclable, le reliant au centre du village, mais également en direction de Geispolsheim ou Entzheim.

Le stationnement sera réparti en aérien et en sous-sol.

La partie sud de l'opération présente un risque potentiel de remontée de nappe. Le niveau fini de la voie y sera supérieur au niveau des potentielles remontées de nappe, conformément au PPRI.

Un espace vert public est prévu au sud du lotissement. Il a vocation à accueillir une aire de jeux pour enfants et une aire d'apport volontaire de déchets.

La limite entre les parcelles habitées et les zones agricoles sera végétalisée (haies denses, buissons, arbustes, arbres) sur 3 m de largeur, garantissant par ailleurs une protection contre la pulvérisation des produits agricoles. La limite entre le projet et la piste cyclable sera traitée par une bande végétalisée plantée de 3m.

L'éclairage public sera assuré par LED, économe en énergie.

Le lotissement sera relié au réseau de distribution Gaz.

Les eaux pluviales de voiries seront collectées par le biais d'un collecteur séparatif à créer.

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de Blaesheim est membre de l'Eurométropole de Strasbourg. Dans le SCOTERS, elle est identifiée comme une commune proche de l'espace métropolitain. A ce titre elle est un lieu privilégié de production d'habitat et doit rechercher une densité inscrite entre 30 et 35 logements à l'hectare et une diversité des logements.

Dans les zones à urbaniser affectées à l'habitation, le développement de l'urbanisation devra 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). (DOO p. 23)

Blaesheim doit également participer à la production équilibrée sur le territoire du SCOTERS de 800 logements aidés par an.

Le SCOTERS indique que les opérations d'aménagement de plus de 5 000m² de surface de plancher doivent s'accompagner d'un effort de qualité sur l'aspect architectural des constructions, l'agencement et la réalisation des espaces publics.

À cette fin, des mesures permettant d'assurer la qualité des aménagements, celle des constructions comme celle des espaces extérieurs doivent être édictées en tenant compte du besoin d'espaces paysagers, en assurant une bonne insertion des modes doux de déplacement et en veillant à l'accessibilité

des services et équipements par les personnes à mobilité réduite. D'autre part, afin notamment de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, toute nouvelle opération d'aménagement doit également comporter des surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage, en rapport avec sa taille. (DOO p. 11)

Le Projet d'aménagement et de développement durable prévoit que les entrées de ville doivent être spécialement bien aménagées pour donner une image forte, claire et plaisante de la ville. Toutes les entrées d'agglomération doivent bénéficier d'un traitement de qualité, en particulier le long des axes majeurs pénétrant dans l'espace métropolitain. Aux entrées de communes ou de villages, les extensions bâties doivent se réaliser en continuité du tissu existant pour préserver l'identité villageoise. (DOO p. 39)

Enfin, Blaesheim, est concernée par un corridor écologique d'échelle régionale à restaurer (DOO p. 14 et 17). De ce fait, la part du végétal doit être augmentée ou garantie, en particulier en milieu urbain, à l'occasion de la création ou du réaménagement de voiries.

Dans les zones inondables par remontée de nappe, l'urbanisation est admise sans restriction autre que celles édictées par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et les Plans de prévention des risques d'inondation (PPRI).

Analyse de la demande

Le projet prévoit la réalisation de 103 logements, dont 38 en habitat intermédiaire (36%) et 24 logements aidés (23 %). La part de 25% de logements intermédiaires est donc atteinte. Le projet participe à l'effort de production de logements aidés prévus par le SCOTERS

La densité de 30 logts/ha est compatible avec le SCOTERS qui vise 30 à 35 logts/ha pour les communes proches de l'espace métropolitain.

La circulation en mode doux est favorisée par le projet.

Il respecte également les orientations du SCOTERS concernant les entrées de ville (continuité avec le bâti existant, entrée claire de la ville), ou l'aménagement qualitatif du site (espaces paysagers).

Le risque inondation est pris en compte dans le projet (référence au PPRI).

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

Au regard des orientations du SCOTERS, le projet de lotissement en entrée de ville, rue du maréchal Foch/rue des Roses, à Blaesheim n'appelle pas de remarque.

14-2019 Remboursement des frais professionnels des agents

Vu l'arrêté du 26 février 2019 fixant les taux des frais de repas et d'hébergement

Vu l'arrêté du 26 février 2019 fixant les taux des indemnités kilométriques

Le Bureau syndical, sur proposition du Président, après en avoir délibéré, décide :

D'actualiser la délibération n°110 du comité syndical du 15 octobre 2007 aux montants fixés par ces deux arrêtés :

- Les frais d'hébergement feront l'objet d'un remboursement sur la base suivante :
 - 70 € (taux de base) ;
 - 90 € (villes de 200 000 habitants ou + et métropole du Grand Paris) ;
 - 110 € (commune de Paris) ;

- 120 € (pour les travailleurs handicapés en situation de mobilité réduite).
- Les indemnités kilométriques

Distance	Jusqu'à 2 000 km	De 2 001 km à 10 000 km	Après 10 000 km
Véhicules < 5 cv	0,29 € par km	0,36 € par km	0,21 € par km
Véhicules de 6 et 7 cv	0,37 € par km	0,46 € par km	0,27 € par km
Véhicules d'au moins 8 cv	0,41 € par km	0,50 € par km	0,29 € par km

Type de véhicule	Montant de l'indemnisation
Motocyclette (cylindrée supérieure à 125 cm ³)	0,14 € par km
Véломoteur et autres véhicules à moteur	0,11 € par km

SÉANCE DU 17 OCTOBRE 2019

15-2019 PLU arrêté de Daubensand

La commune de Daubensand a transmis pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS son projet de PLU arrêté le 2 juillet 2019.

Description du projet

L'horizon du projet de PLU est fixé à 2030.

La commune de Daubensand fait partie de la communauté de communes du Canton d'Erstein, et se situe à 35 km environ au sud de Strasbourg. Dans le SCOTERS, elle est identifiée comme une commune « village », dont le développement doit se faire en rapport avec sa taille.

Le PADD s'articule autour de 10 orientations générales ¹¹ et 3 objectifs chiffrés :

- Réaliser dans le cadre du renouvellement urbain au moins 50% des nouveaux logements prévus,
- Mobiliser une surface maximale de 0,6 ha en extension au titre de l'habitat,
- Fixer une densité minimale de 20 logements / ha au minimum dans les secteurs en extension.

La commune compte 387 habitants (Insee 2015) et projette d'accueillir environ 35 habitants d'ici 2030. Ce scénario démographique se fonde sur une croissance démographique modérée de 0,6% par an entre 2015 et 2030. Un vieillissement de la population est observé (forte augmentation de la part des 60-74 ans et diminution de la part des moins de 45 ans). La taille moyenne des ménages est de 2,5 personnes.

156 logements sont aujourd'hui recensés, dont 90% de maisons individuelles. Le taux de vacance est particulièrement bas (2,6%).

La commune envisage de produire 38 logements à l'horizon 2030 (pour le desserrement des ménages et pour l'évolution de la population) dont 27 dans le cadre du renouvellement urbain (71%) et 11 en extension sur 0,6 ha (zone IAU). La zone IAU fait l'objet d'une OAP qui inscrit 25 % d'habitat

¹¹ Parmi eux plusieurs sous-thèmes : maîtriser le développement de la commune, éviter la poursuite de l'urbanisation linéaire le long de la rue principale en direction d'Obenheim, encadrer les gabarits des nouvelles constructions, harmoniser les formes des constructions en première ligne, protéger le patrimoine bâti remarquable, favoriser/créer des transitions végétales (zone tampon), soigner les règles portant sur les clôtures et prospects, diversifier le parc de logements, pérenniser l'exploitation agricole existante, favoriser le développement de liaisons douces, permettre le développement d'EnR, conserver la biodiversité au sein du tissu bâti, etc.

intermédiaire, une recherche de densité minimale de 20 logts/ha et plusieurs orientations qualitatives : aménagement d'un espace public à l'entrée de la zone IAU, essences locales et variées pour les arbres/arbustes, frange plantée en limite avec l'espace cultivé adjacent, connexion du lotissement avec les déplacements doux situés à proximité.

La commune n'est pas desservie par une ligne de bus ni par une ligne ferroviaire. La gare la plus proche est celle de Benfeld (13 km). L'arrêt de bus le plus proche est à Obenheim (2,5 km, 7 min à vélo).

Concernant les itinéraires cyclables, un besoin de sécuriser l'accès à vélo au collège de Gerstheim est identifié (projet intercommunal de liaison cyclable Gerstheim-Rhinau via Daubensand). Le tronçon entre Daubensand, Obenheim et Gerstheim est en cours (rapport de présentation page 26).

Aucune zone d'activités n'existe à ce jour et le projet de PLU n'en prévoit aucune. Les commerces et services de proximité sont situés sur la commune voisine d'Obenheim, et plus largement sur les bourgs centres Rhinau et Gerstheim.

Une exploitation agricole existe, comprenant un cheptel de 100 unités dont 50 vaches laitières. Il n'y a pas de projet de développement à l'horizon 10/15 ans.

95% des actifs travaillent en dehors de la commune, dont 25% en Allemagne (accès facilité grâce au bac rhéna). Le co-voiturage est bien développé notamment au départ de Rhinau.

En matière d'enjeux environnementaux, la commune identifie des zones humides en lisière de forêt. Ces forêts couvrent une grande partie du ban communal. L'enjeu paysager est également très présent. Le PLU prévoit une OAP thématique (percées visuelles).

La commune est également traversée par le Rhin, le vieux Rhin (ancien lit du Rhin) et deux ruisseaux (le Brunnwasser et le Muhlbach).

Les cours d'eau et les forêts bénéficient d'un classement en zone N et se situent en dehors de l'espace urbanisé.

Le territoire est concerné par le risque d'inondation par crue à débordement lent de cours d'eau (le Rhin) et par le risque de remontée de nappe (risque qualifié de faible à moyen au niveau des espaces bâtis).

Le risque de retrait gonflement des sols argileux est qualifié de faible au niveau des espaces urbanisés (échelle intercommunale).

La commune est concernée par un itinéraire de transport exceptionnel sur la RD20 (catégorie 2).

Le rapport de présentation présente le potentiel de production d'énergie renouvelable (pp. 75-78) et le PADD vise à permettre leur développement.

La gestion des déchets est assurée par le SMICTOM d'Alsace Centrale (Scherwiller) et l'eau par le SDEA.

En matière d'équipement ou de service, aucun projet n'est prévu.

Le PLU ne comprend aucun emplacement réservé (pas de besoin a priori, y compris pour les liaisons cyclables intercommunales).

Surfaces des zones du PLU

Zone urbanisée U	32,44 ha (8%)
Zone à urbaniser AU	0,61 ha (0,2%)
Zone agricole A	33,11 ha (8,1%)
Zone naturelle N	339,05 ha (83,7%)

Le projet au regard du SCOTERS

Au regard du SCOTERS, Daubensand est une commune dont le développement doit se faire en fonction de sa taille. Ci-après les principales orientations « habitat / foncier » du SCOTERS :

- Limiter l'extension des surfaces urbaines en privilégiant la densification et le renouvellement du tissu urbain,
- Produire des logements pour moitié en renouvellement urbain et pour moitié en extension,
- Viser au moins 25 % d'habitat intermédiaire (maisons individuelles denses, maisons accolées, maisons en bande, maisons jumelées, petits collectifs, ...) dans chaque opération pour proposer une offre adaptée aux besoins des habitants,
- Optimiser l'utilisation du foncier,
- Tendre vers une densité de 20 logements à l'hectare.

Le projet de PLU répond et participe à la mise en œuvre du SCOTERS en matière d'habitat, avec par ailleurs une production estimée à 38 logements d'ici 2030, répartie pour 3/4 en renouvellement urbain et 1/4 en extension. Une zone IAU inscrite sur 0,6 ha fait l'objet d'une OAP qui prévoit 25 % d'habitat intermédiaire et 20 logements à l'hectare.

D'un point de vue environnemental, la commune tient également une place importante dans la trame verte et bleue du territoire, avec un ban communal en grande partie identifié comme une zone écologique et paysagère sensible, au sein d'un axe à enjeux environnementaux multiples inscrit dans le SCOTERS (DOO page 14). De plus, la commune compte des zones humides remarquables à l'est du ban communal (DOO page 16).

Le PLU de Daubensand reprend bien l'ensemble des enjeux paysagers et environnementaux identifiés par le SCOTERS : axe paysager à préserver, forêt, trame verte et bleue, corridor écologique, zones humides remarquables, ripisylve, boisements/vergers à l'intérieur du village et sur les franges, etc. Ces espaces font l'objet d'un classement en zone N qui n'admet qu'une très faible constructibilité. Une OAP thématique « percées visuelles » répond par ailleurs aux enjeux paysagers identifiés par la commune.

A noter : une orientation du SCOTERS vise à réfléchir à la création de nouveaux captages d'eau potable afin de sécuriser l'alimentation en eau du territoire. Un des sites potentiels a été identifié sur le ban communal de Daubensand (DOO pages 14 et 52).

***Le bureau syndical, sur proposition du Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité
Décide de faire part de l'avis suivant :***

Au regard des orientations du SCOTERS, le projet du PLU de Daubensand n'appelle pas de remarque.

Coquilles rédactionnelles relevées page 17 du rapport de présentation :

- *Le rapport n'est pas à jour de la dernière modification du SCOTERS (modification n°4 approuvées en octobre 2016),*
- *Le nombre de communes membres du SCOTERS est 104,*
- *Les SCoT voisins sont devenus PETR : « pôle d'équilibre territorial et rural » (attention aux intitulés),*
- *Toujours page 17 attention à la coquille : commune de « Kertzfeld » et à la densité (majorée par erreur) « 25 » logements/ha*

Par ailleurs, en page 23, il s'agit d'un extrait de la fiche outil liée à la modification n°2 du SCOTERS (et non « d'une carte des zones principales de développement » qui n'existe pas dans le SCOTERS).

16-2019 PLU arrêté de Kertzfeld

La commune de Kertzfeld a transmis pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS son projet de PLU arrêté le 22 juillet 2019.

La prescription de la révision du POS en PLU date de 2009. Le projet a été reporté afin d'intégrer au mieux le risque inondation sur la commune et de tenir compte de l'évolution du site à vocation économique au sud de la commune.

Description du projet

L'horizon du projet de PLU est fixé à 2035.

La commune de Kertzfeld fait partie de la communauté de communes du Canton d'Erstein.

Au titre du SCOTERS, Kertzfeld est une commune « bassin de proximité », compte-tenu de sa proximité avec la gare de Benfeld située à environ 600m.

Elle compte 1 250 habitants et 517 logements (Insee 2015). La taille moyenne des ménages est de 2,6 personnes (2015).

Le parc de logements est dominé par l'habitat individuel (88,3%). Il est plutôt récent (22,5% du parc date d'avant 1946). Une diversification du parc est amorcée : augmentation de la part des logements collectifs entre 2010 et 2015, de 8,9% à 11,7%, notamment au cœur du tissu ancien. Aucun logement aidé n'est recensé.

A travers son projet, Kertzfeld vise une croissance démographique ambitieuse de 1% par an pour atteindre 1535 habitants d'ici 2035, en lien avec sa localisation stratégique. L'objectif est également de compenser une période creuse (2010-2015) de perte de population liée à une absence d'offre de logements neufs (RP p. 22). Pour cela, une production de 155 logements à l'horizon 2035 est prévue, dont 52 dans le cadre du renouvellement urbain, auxquels s'ajoutent 78 logements sur un site économique en mutation (IAU), et 25 en extension sur 1 ha (zone IAU dans l'objectif de garantir un aménagement qualitatif du site, bien que l'OAP soit en retrait des exigences formulées sur l'autre zone IAU).

Les zones IAU font chacune l'objet d'OAP qui précisent l'objectif d'une densité minimale de 25 logements à l'hectare, la desserte incluant des cheminements doux ainsi qu'une frange paysagère. L'objectif de production d'un minimum de 25 % d'habitat intermédiaire ainsi que des prescriptions énergétiques ne sont indiquées que pour l'AOP 1 – requalification Oberfeld, qui cible par ailleurs des secteurs pour l'implantation de logements intermédiaires et collectifs. A noter qu'une dent creuse non constructible en raison de son caractère humide, classée Nn, jouxte le site en requalification.

La commune est située à proximité de la gare de Benfeld, accessible par la route doublée d'une bande cyclable (non éclairée et qui ne se prolonge pas dans le village). A l'autre extrémité du village, une piste cyclable en site propre réalisée en 2018 relie Kertzfeld à Stotzheim. Un lien entre le Ried et le piémont viticole est donc possible à vélo via Kertzfeld. Bien que la voiture soit le mode de transport le plus utilisé, la part des modes doux (TC, vélo, marche) s'élève à 15,7%. La trame viaire de la commune présente de nombreuses liaisons douces (RP p. 40).

Une OAP encadre par ailleurs une desserte routière à créer.

88,5% des actifs travaillent en dehors de la commune. Les pôles d'emplois sont Strasbourg et Sélestat, accessibles en train.

La commune compte 176 emplois pour 597 actifs. Le tissu économique de la commune est relativement développé en commerces/services, entreprises et artisans de moins de 15 salariés, tous situés au sein de l'espace urbain. La commune ne comprend pas de zone d'activités et n'en prévoit pas. Le bourg centre voisin de Benfeld offre aux habitants de Kertzfeld une offre de commerces, services, équipements et activités plus large et variée.

Un secteur d'équipements publics, localisé au sud-est, comprend une salle polyvalente, le stade, un terrain de tennis, un terrain multisport et une aire de jeu. Le PLU permet le développement de ce site (PADD p. 11). Le projet urbain sur le secteur en reconversion permettra de relier le village à ces équipements.

Kertzfeld compte 18 exploitations agricoles (en 2010), dont un élevage bovin au sud imposant un périmètre de réciprocity qui concerne des espaces urbanisés. L'activité agricole est majoritairement constituée de grandes cultures de maïs, blé et tabac.

Des espaces forestiers sont présents en partie ouest du ban communal. Des boisements plus éparpillés et restreints ponctuent le paysage ouvert et marquent les entrées du village. La Scheer, bordée d'un couloir paysager, crée une coulée verte au centre du village. Quelques vergers résiduels sont présents dans la zone urbaine.

Kertzfeld présente plusieurs zones à dominante humide, au sein du village (le long de la Scheer et au nord du site économique en reconversion), les espaces boisés à l'ouest ainsi que certains espaces agricoles. L'extrême nord du ban communal est concerné par une zone humide remarquable d'intérêt régional : Bruch de l'Andlau. Kertzfeld est par ailleurs exposée au risque inondation par débordement (secteurs ouest et le long de la Scheer) et plus rarement par remontée de nappe, y compris en secteur urbanisé. Cet enjeu est représenté par un surzonage sur les plans et fait l'objet de dispositions particulières dans le règlement, concernant l'ensemble des zones (U, A et N).

La commune est concernée par des périmètres de protection du Hamster (aire de reconquête et aire historique), du crapaud vert (enjeux faibles à fort, hors enveloppe urbaine), du sonneur à ventre jaune (enjeu fort, excepté l'espace urbanisé) et de la pie grièche grise (enjeu fort à l'extrémité nord du ban communal).

Le rapport de présentation traite les questions d'îlots de chaleur, de qualité de l'air ou encore d'énergie.

Le village est bordé, à l'est, par des lignes très haute tension, qui convergent vers un transformateur électrique implanté en limite du ban communal de Benfeld.

Surfaces des zones du PLU

Zone urbanisée U	69 ha (7%)
Zone à urbaniser AU	4,1 ha (0,04%) – dont 3,1ha en reconversion urbaine
Zone agricole A	166 ha (18%)
Zone naturelle N	704 ha (75%)

Le projet au regard du SCOTERS

Au titre du SCOTERS, Kertzfeld est une commune « bassin de proximité ». Ces communes sont identifiées comme des lieux privilégiés pour développer l'habitat, en lien notamment avec la politique de développement de l'habitat structurée à l'échelle intercommunale (une réflexion PLH est lancée par l'EPCI).

Le PLU s'inscrit dans un objectif de croissance démographique de 1%, compatible avec le SCOTERS en vigueur bien que légèrement élevé.

Le PADD et les OAP intègrent les orientations du SCOTERS en matière d'habitat, à savoir une densité de 25 logements à l'hectare (la densité constatée dans la commune entre 2002 et 2015 était de l'ordre de 14 logts/ha – RP2 p.8) et une part d'au moins 25 % d'habitat intermédiaire (maisons individuelles denses, maisons accolées, maisons en bande, maisons jumelées, maisons de ville, petits collectifs, ...) afin de proposer une offre adaptée aux besoins des habitants. La mixité sociale est encouragée dans le PADD.

La zone d'extension de 1 ha devrait accueillir 25 logts ; le site en reconversion de 3,1 ha devrait accueillir 78 logts et 52 logements sont envisageables en densification et mutation des espaces bâtis. Le PLU respecte ainsi l'objectif du SCOTERS qui vise la réalisation de 50% minimum de la création de logements dans l'enveloppe urbaine (cf. Modification n°2 du SCOTERS – 22 octobre 2013) et qui priorise le renouvellement urbain (DOO p. 10).

A noter qu'une étude de sol devra être réalisée préalablement à l'aménagement du site en reconversion, afin de vérifier la présence ou non de pollution en référence à la vocation économique passée (repris dans l'OAP).

L'aménagement des zones d'extension devra s'effectuer dans le respect des objectifs qualitatifs du SCOTERS relatifs aux opérations d'aménagement de plus de 5 000m² de surface de plancher précisées p. 11 du DOO : qualité sur l'aspect architectural des constructions, l'agencement et la réalisation des espaces publics, espaces paysagers, surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage des eaux de pluies en rapport avec la taille de l'opération. Ces éléments sont bien repris dans les OAP (recherche de performance énergétique des bâtiments, franges paysagères, cheminements doux), ainsi que dans le règlement de PLU, qui vise par exemple l'obligation de maintenir perméables aux eaux pluviales 75% des surfaces non affectées aux constructions en zones Ub et IAU, la possibilité de recourir à des toitures végétalisées ou d'équipements liés aux énergies renouvelables, la plantation de 2 arbres fruitiers par logement créé (zone IAU)ou encore la recherche d'une bonne intégration paysagère des bâtiments.

En matière de mobilité, le PLU encourage les modes doux (exemple : stationnements vélos en zone U) et l'usage du train depuis la gare de Benfeld.

Le projet de PLU ne compte aucun site à vocation économique, mais permet l'implantation et le développement de certaines activités au sein des zones U et AU, dans un souci de mixité, sous réserve qu'elles soient compatibles avec la vocation principale d'habitat.

D'un point de vue environnemental, la commune tient une place importante dans la trame verte et bleue du territoire. Un corridor régional à restaurer également « axe à enjeux environnementaux multiples à préserver » est inscrit dans le SCOTERS (DOO page 14). Il s'agit de la Scheer et de ses abords, qui présente également un risque inondation.

Le SCOTERS prévoit que :

- dans les zones inondables par remontée de nappe, l'urbanisation est admise sans restriction autre que celles édictées par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et les Plans de prévention des risques d'inondation (PPRI).
- 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 zone de risque moyen ou faible (vitesse d'écoulement, hauteur d'eau) en crue de fréquence centennale ;
 - être identifiés comme stratégiques¹².

¹² 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 ou contribue à la réalisation des orientations du présent Schéma de cohérence territoriale en matière d'organisation de l'espace.

Les constructions doivent être conçues de manière à minimiser les risques pour les personnes et les biens, en appliquant les prescriptions de l'orientation VIII.1.b.

Le PLU identifie le risque par un surzonage sur les plans. Il concerne des zones N, A et U. Le règlement indique les dispositions réglementaires applicables dans les secteurs concernés. En secteur urbanisé, l'aléa est faible.

Le SCOTERS vise également à maintenir ou à créer des corridors écologiques. Le caractère naturel, la valeur patrimoniale et la continuité des corridors écologiques doivent être pris en compte dans l'aménagement des espaces à urbaniser. Au sein des corridors écologiques, des continuités doivent être assurées en les préservant de toute urbanisation :

- en milieu urbain, elles doivent avoir une largeur minimum d'environ 15 mètres hors largeur de cours d'eau/fossé. Cette largeur peut être réduite exceptionnellement jusqu'à 5 mètres sur une courte distance, à condition que la végétation soit très dense.
- en milieu agricole, elles doivent avoir une largeur minimum d'environ 30 mètres hors largeur de cours d'eau/fossé.

Les marges de recul prévues dans le SCOTERS sont reprises dans le règlement.

Par ailleurs, le PLU de Kertzfeld reprend bien les autres enjeux environnementaux identifiés par le SCOTERS tels que la préservation des forêts, la préservation des espèces patrimoniales dont la survie est menacée comme le grand Hamster et le crapaud vert, la préservation des terres agricoles fertiles, une garantie de qualité paysagère et bâtie en entrée de ville (franges, insertion du bâti). Ces espaces font l'objet d'un zonage qui encadre fortement ou interdit les constructions. Le PLU reprend également les enjeux de maintien de zones tampon, par la préservation de coupures d'urbanisation (enjeu faible identifié entre Kertzfeld et Benfeld – non impacté par le projet ; l'OAP sur la zone IAU concernée prévoit une frange végétalisée) ou encore par des espaces agricoles sur lesquels la constructibilité est fortement limitée, autour des espaces urbanisés.

Le recours aux énergies renouvelables est encouragé dans le PLU.

Les nombreuses cartographies, présentes notamment dans le PADD, favorisent la lisibilité du projet de PLU.

***Le bureau syndical, sur proposition du Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité
Décide de faire part de l'avis suivant :***

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet de PLU arrêté de Kertzfeld n'appelle pas de remarque.

La qualité du PLU de Kertzfeld est soulignée. Il reprend bien l'ensemble des préconisations du SCOTERS concernant la commune et se montre volontariste sur plusieurs points liés à l'environnement notamment. Les évolutions mineures suivantes pourraient être proposées :

- *L'OAP du secteur IAU d'1ha gagnerait à être développée à l'image de celle du site « Oberfeld » ;*
- *L'OAP 3 « rue de Sand » relèverait plutôt d'un emplacement réservé.*

Notes :

- *Le SCOTERS a été approuvé en 2006 (RP2 p. 42) ;*
- *Kertzfeld n'est pas un village (RP2 p. 44) ;*
- *Le Pays de l'Alsace Centrale n'existe plus, remplacé par le PETR d'Alsace Centrale auquel la CC du Canton d'Erstein n'appartient pas (p. 9 du RP1) ;*
- *La révision du SCOTERS a été prescrite le 11 octobre 2018 (p. 11 du RP1) ;*
- *Les « schémas directeurs » ont tous été remplacés par des SCoT (p. 11 du RP1).*

17-2019 PLU arrêté d'Obenheim

La commune d'Obenheim a transmis pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS son projet de PLU arrêté le 23 juillet 2019.

Description du projet

L'horizon du projet de PLU est fixé à 2035.

La commune d'Obenheim fait partie de la communauté de communes du Canton d'Erstein, et se situe à 30 km au sud de Strasbourg, dans la plaine du Rhin (secteur du Ried).

Dans le SCOTERS, elle est identifiée comme une commune « village », dont le développement doit se faire en rapport avec sa taille.

Le PADD s'articule autour de 4 chapitres reprenant 12 orientations générales¹³.

La commune compte 1405 habitants (Insee 2015) et projette d'accueillir environ 190 habitants d'ici 2035. Ce scénario démographique se fonde sur une croissance démographique modérée de 0,6% par an entre 2015 et 2035 (scénario « tendance communale »). A noter que l'indice de jeunesse est élevé à Obenheim, qui compte 41% de ménages « couples avec enfants ». La taille moyenne des ménages est de 2,59 personnes (2015).

585 logements sont aujourd'hui recensés, dont 84% de maisons individuelles. Le taux de vacance est de 6,7% soit 23 logts.

La commune envisage de produire 130 logements à l'horizon 2035 dont 110 dans le cadre du renouvellement urbain (85%) et 20 en extension sur 0,9 ha (zone IAU). 45 logements sont déjà programmés d'ici 2020 (opération « Kleinfeld »). La zone IAU fait l'objet d'une OAP qui inscrit 25 % d'habitat intermédiaire, une recherche de densité minimale de 20 logts/ha, une mise en œuvre après 2022 et des orientations qualitatives : conception bioclimatique des constructions, transition végétale avec les constructions existantes (5m, arbustes et arbres d'essences locales diversifiées), connexion du lotissement avec les déplacements doux situés à proximité (arrêt d'autocar à 400m). Cette zone d'extension, proche du centre ancien et de ses équipements, se greffe aux secteurs à vocation résidentielle voisins.

La commune est desservie par la ligne de bus 270 (Diebolsheim-Ilk Kirch Baggersee) – 2 arrêts dans le village. Elle est située sur le réseau routier structurant de niveau départemental, mais à l'écart du réseau ferré (la gare la plus proche est celle de Benfeld à 10 km). Une piste cyclable est présente le long du canal du Rhône au Rhin à l'ouest du ban communal.

77% des actifs travaillent en dehors de la commune.

Obenheim compte 10 exploitations agricoles, dont un élevage, un centre équestre et 2 maraichers. Le projet de PLU est ajusté au plus près des besoins des exploitants (zones constructibles restreintes).

Obenheim compte 3 petits secteurs d'activités en partie Est de l'espace urbanisé, centrés sur les entreprises locales. Une seule présente encore des disponibilités foncières. Le projet de PLU prévoit d'en déclasser une partie (8,5 ha) pour la réaffecter à une zone de loisir, afin d'accompagner un changement de destination déjà engagé. En effet, la commune souhaite valoriser le site de l'ancienne gravière afin d'y permettre le développement d'une activité de loisir (hébergement touristique). Ce secteur, fait l'objet d'une OAP incluant la ZA voisine et des bâtiments industriels en cours de

¹³ favoriser un aménagement raisonné, organiser le développement urbain, maintenir les équipements, conforter une offre en habitat, assurer le développement économique et des loisirs, pérenniser et développer les atouts du paysage urbain et naturel, protéger les espaces naturels agricoles et forestiers majeurs, promouvoir les continuités écologiques, diversifier les modes de déplacement, développer les réseaux d'énergie, développer les communications numériques, modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

reconversion (salle de mariage, hall d'exposition/musée, petit théâtre avec restauration. L'OAP Elle vise notamment à préserver et valoriser les espaces naturels présents sur le site. Un projet de bande cyclable, reliant le village, borde le projet en partie nord.

La commune accueille peu de services de proximité, présents pour l'essentiel sur les communes voisines de Boofzheim, Gerstheim ou Rhinau avec lesquelles Obenheim fonctionne de manière complémentaire (scolaire, petite enfance, commerces, etc.). Aucun nouvel équipement ou service n'est prévu.

A noter que des jardins familiaux sont identifiés en UE, en cœur de village, afin d'être pérennisés.

Les enjeux environnementaux se concentrent sur les milieux humides liés au milieu rhénan et aux cours d'eau (deux sites Natura 2000 à l'ouest et au sud du ban communal ainsi que des zones humides en zone agricole et boisée à l'ouest du canal). Ces secteurs, hors espaces urbanisés, bénéficient d'un classement en zone N ou A. Des secteurs de vergers sont également identifiés et protégés (classement NV).

La commune est sujette au risque inondation par crue (proximité de l'Ill, à l'ouest), sans impact sur la zone urbanisée, et par le risque de remontée de nappe (risque qualifié de faible au niveau des espaces bâtis).

Le rapport de présentation présente la production d'énergie renouvelable actuelle sur la commune (p. 260). Le PLU (PADD, règlement) encourage leur développement.

La gestion des déchets est assurée par le SMICTOM d'Alsace Centrale (Scherwiller) et l'eau par le SDEA. Des canalisations de gaz traversent le territoire. Le nord de la zone urbaine se situe dans le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable de Gestheim.

Le PLU ne comprend aucun emplacement réservé (pas de besoin a priori).

Surfaces des zones du PLU

Zone urbanisée U	96 ha (12%)
<i>dont 16 ha en UL1 (projet de zone de loisirs) et 7 ha en Ux</i>	
Zone à urbaniser AU	0,95 ha (0,1%)
Zone agricole A	520 ha (65%)
Zone naturelle N	184 ha (23%)

Le projet au regard du SCOTERS

Au regard du SCOTERS, Obenheim est une commune dont le développement doit se faire en fonction de sa taille.

Le PLU s'inscrit dans un objectif de croissance démographique de 0,6%, compatible avec le SCOTERS en vigueur.

Le projet de PLU vise une production de 130 logements d'ici 2035, dont 20 en extension (IAU) après 2022 en plus de 45 logements déjà programmés d'ici 2020. La zone IAU inscrite sur 0,9 ha fait l'objet d'une OAP qui prévoit 25 % d'habitat intermédiaire et la création de 18 logements. Ceci répond aux orientations du SCOTERS en matière d'habitat.

A noter que l'OAP vise également 20 % de logements locatifs.

En matière de développement économique, la commune souhaite maintenir une enveloppe de l'ordre de 2 ha en continuité des zones urbanisées pour répondre aux besoins de desserrement (PADD). Ceci est conforme à l'orientation du SCOTERS qui admet un petit site (3 à 5 ha) à l'échelle de chaque commune, en continuité ou à proximité immédiate des zones déjà urbanisées, dans la stricte mesure où il permet de conserver un ancrage de l'activité artisanale ou commerciale.

En matière de mobilité, le PLU encourage les modes doux (exemple : stationnements vélos en zone U) et l'usage de la ligne autocar existante. Il soutient également la liaison Piémont des Vosges-région de Lahr, inscrite au SCOTERS.

D'un point de vue environnemental, la commune tient une place importante dans la trame verte et bleue du territoire. Une zone écologique et paysagère sensible ainsi qu'un corridor régional à restaurer inscrits dans le SCOTERS (DOO page 14) sont présents en partie ouest du ban communal, ainsi qu'un massif forestier à préserver en partie sud.

Le PLU de d'Obenheim reprend bien l'ensemble des enjeux paysagers et environnementaux identifiés par le SCOTERS : forêt, trame verte et bleue, corridor écologique, zones humides remarquables, ripisylve, boisements/vergers à l'intérieur du village et sur les franges, etc. Ces espaces font l'objet d'un classement en zone N qui n'admet qu'une très faible constructibilité.

Au sein des corridors écologiques, des continuités doivent être assurées en les préservant de toute urbanisation :

- en milieu urbain, elles doivent avoir une largeur minimum d'environ 15 mètres hors largeur de cours d'eau/fossé. Cette largeur peut être réduite exceptionnellement jusqu'à 5 mètres sur une courte distance, à condition que la végétation soit très dense.
- en milieu agricole, elles doivent avoir une largeur minimum d'environ 30 mètres hors largeur de cours d'eau/fossé.

Le règlement du PLU prévoit un recul de 6m par rapport aux berges quel que soit le zonage, ce qui est en retrait par rapport aux orientations du SCOTERS en la matière. Seul le canal du Rhône au Rhin présente une marge de recul de 30m.

Par ailleurs, le règlement du PLU vise pour toutes les zones à envisager toutes les dispositions pour limiter l'imperméabilité des sols.

Une OAP thématique encadre le projet de loisir localisé à l'Est de l'enveloppe urbaine. Ce projet vise la valorisation de la gravière existante et l'implantation d'hébergements touristiques de type chalets ainsi que la restructuration de bâtiments existants. L'OAP identifie les espaces naturels à valoriser, le plan d'eau à maintenir et les espaces de nidification à préserver, mais n'encadre pas la constructibilité du site et est en retrait concernant l'aménagement paysager global. Une piste cyclable relie le site au village, et l'AOP identifie un secteur de stationnement au nord-est. Toutefois, l'aspect « nouveaux flux » que ce site potentiellement conséquent, de 8,5 ha est susceptible de générer n'est par ailleurs pas traité dans le PLU.

Enfin, le recours aux énergies renouvelables est encouragé dans le PLU.

Le bureau syndical, sur proposition du Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité Décide de faire part de l'avis suivant :

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet de PLU arrêté d'Obenheim appelle les remarques suivantes :

- ***Le PLU doit garantir les marges de recul par rapport aux cours d'eau, de 30 mètres en secteur agricole et de 15 mètres en secteur urbain, hors largeur du cours d'eau.***
- ***Le projet à vocation de loisir (zone UL1) contribuera à requalifier le site de la gravière ; il devra s'inscrire en cohérence avec le fonctionnement de la commune et du territoire, en termes d'équipements et de flux qu'il est susceptible de générer ; Par ailleurs, dans l'objectif d'un développement qualitatif et harmonieux de l'ensemble de la zone, la vocation des espaces non affectés au parc de loisir, ni à la zone d'activités (surface intermédiaire estimée à 8 ha) ainsi que les objectifs de végétalisation pourraient être précisés, en zone UL1 (OAP aujourd'hui en retrait sur cet aspect).***

Enfin, le plan des servitudes d'utilité publique indique une ligne électrique impactant potentiellement le projet de loisir à reprendre dans l'OAP ;

- *L'OAP relative à la zone IAU parle de « surface nette » (hors voirie et espaces publics), alors que le SCOTERS raisonne en surface totale.*

A noter par ailleurs les ajustements suivants à apporter aux documents :

- *Les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière sont à préciser (RP p. 45 à 49 ; p. 211 à 212) ;*
- *Préciser le lien PLU-SCoT-SRADDET en p. 52 du RP : le PLU doit être compatible avec le SCoT qui lui doit être compatible avec les règles du SRADDET et prendre en compte ses objectifs (comme indiqué sur le schéma).*

18-2019 Modification n°3 du PLU de Sand

La commune de Sand a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS un dossier de modification n°3 de son PLU.

Le dossier sera mis à disposition du public du 28 octobre 2019 au 19 novembre 2019 dans le cadre de l'enquête publique.

I : Description de la demande

La modification n°3 du PLU de Sand comporte 5 points :

1- Modification des dispositions applicables à la zone IAUX : La zone IAUX du PLU de Sand est située au nord-ouest du ban communal dans le prolongement de la zone d'activités des Nations (intercommunale). Elle correspond à la 4^{ème} tranche de cette ZA, dont les 3 premières sont situées sur le ban de Benfeld. La communauté de communes a lancé les études concernant cette extension réalisée dans le cadre d'une procédure de lotissement. Le projet nécessite la modification de certaines pièces du PLU :

- **OAP :** suppression du chemin goudronné longeant la voie ferrée, sans utilité, et réduction des espaces plantés le long de la voie ferrée en raison de la réalisation à cet endroit d'un bassin de rétention des eaux pluviales, qui contribuera à l'écran végétal.
- **Règlement :** précisions apportées aux articles 3, 9, 10, 11, 12 et 13 concernant spécifiquement la zone IAUX. Le règlement intègre ainsi l'accès au site par un giratoire créé sur la RD 1083, règlemente l'aspect extérieur des constructions dans un souci qualitatif (végétalisation, panneaux solaires autorisés, matériaux, enseignes, éclairage, etc.), normes de stationnement selon le type d'occupation, encouragement à la végétalisation et limitation de l'imperméabilisation (20% de surfaces perméables, plantations sur les aires de stationnement, d'un arbre haute tige au moins pour 3 places de stationnements).

2- Modification des emplacements réservés (ER)

- **Suppression de l'ER n°2 :** accès à une zone IAU, réalisé
- **Suppression de l'ER n°10 :** ER destiné à l'extension de l'école maternelle, qui ne s'avère plus nécessaire selon les besoins actuels. Parcelle destinée à être affectée à la création de logements en cœur de village.
- **Correction d'une erreur matérielle concernant l'ER n°8 :** erreur de dénomination de l'ER.

3- Reclassement d'une parcelle de la zone UX en zone UB

La modification réglementaire permettra la construction d'une habitation, en cohérence avec le secteur résidentiel voisin, sur une parcelle en bordure d'un site à vocation économique voué à disparaître (priorité à l'économie sur le site de la ZA des Nations).

4- Modification de l'article 10 U du règlement (hauteur des constructions)

La modification réglementaire vise à apporter des précisions permettant de lever des ambiguïtés soulevées. Sont précisées : les hauteurs « maximales », les « habitations principales ».

5- Modification de l'article 2 des zones A et N

La modification vise à admettre en zone A et N « les constructions, installations et ouvrages nécessaires et liés à des équipements collectifs d'intérêt public, tels que voirie, réseaux, bassins de rétention, etc. », nécessaires au fonctionnement de la commune (pistes cyclables, chemins piétons, etc.).

6- Suppression des articles relatifs au COS dans toutes les zones conformément à la loi ALUR.

II : Le projet au regard des orientations du SCOTERS

La commune de Sand est membre de la Communauté de communes du Canton d'Erstein. Au sens du SCOTERS, c'est **une commune bassin de proximité** (modification n°2 du SCOTERS).

Le SCOTERS fixe pour objectif de veiller à la qualité des aménagements. Ainsi, les grandes opérations d'aménagement (de plus de 5 000 m²), qu'elles concernent la mise en place d'équipements et services, le développement de sites d'activités ou celui de quartiers situés en entrée de ville, 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. Afin notamment de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, toute nouvelle opération d'aménagement doit comporter des surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage, en rapport avec sa taille en recherchant une plus grande densité et une diversité des végétaux et en privilégiant les essences locales.

L'objectif du PADD du SCOTERS est de préserver le patrimoine naturel de la région de Strasbourg. Cet objectif est principalement obtenu par la protection des secteurs présentant un intérêt écologique majeur ou un paysage remarquable et par la préservation des secteurs présentant des enjeux environnementaux multiples et/ou un caractère sensible au regard de l'environnement (milieux écologiques, massifs forestiers, zones humides remarquables – identifiés par des zonages A ou N dans les PLU-i). L'accès du public à ces secteurs doit être adapté à leur sensibilité, de manière à garantir la préservation du patrimoine naturel fragile.

III : Analyse de la compatibilité du projet

Les points de la modification n°3 du PLU respectent les orientations du SCOTERS en matière de renouvellement urbain et de qualité des aménagements, notamment concernant la limitation de l'imperméabilisation des sols.

***Le bureau syndical, sur proposition du Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité
Décide de faire part de l'avis suivant :***

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet de modification n°3 du PLU de Sand n'appelle pas de remarque.

SÉANCE DU 2 DÉCEMBRE 2019

19-2019 Permis d'aménager rue des Acacias à Berstett

L'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager rue des Acacias à Berstett déposée par La Foncière du Rhin.

Description de la demande

La commune de Berstett est une commune associée, composée de 4 entités géographiques : Berstett, Gimbrett, Reitwiller et Rumersheim. La demande vise la réalisation d'un lotissement d'habitations de 10 lots maximum dont le terrain d'assiette est de 5 193 m², sur la commune associée de Rumersheim. Le site du projet est situé au nord-ouest du village.

Cette opération se situe en continuité d'un lotissement existant à l'est, avec des champs cultivés au nord et à l'ouest (séparés par une voirie), des espaces boisés classés au sud et un secteur d'habitat individuel à l'est.

La surface plancher s'élève à 2 597 m² correspondant à la construction de 12 logements environ : 6 individuels et 6 logements dans deux petits collectifs selon le plan de composition. La part de logements intermédiaires sera supérieure à 25% (8 logements).

Le projet sera desservi par une nouvelle voie de 5,5 mètres avec un trottoir de 2,5 mètres, traversant le projet pour le relier aux voiries existantes à l'est et à l'ouest. 2 lots situés en second rang seront accessibles uniquement par une voie d'accès traitée sous forme de copropriété entre les deux lots (pas de rétrocession à la commune).

Le programme des travaux prévoit la création de réseaux secs et humides, y compris pour la gestion des eaux pluviales.

La transition végétale avec les espaces agricoles voisins sera laissée à la charge et responsabilité des acquéreurs.

Le projet au regard des orientations du SCOTERS

La commune de Rumersheim (Berstett) est membre de la communauté de communes du Kochersberg. Dans le SCOTERS elle est identifiée comme une commune dont le développement doit se faire en fonction de sa taille. Elle doit privilégier le renouvellement urbain et viser dans les zones affectées à l'urbanisation 25 % d'habitat intermédiaire (DOO p. 24). 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.

Compte tenu des objectifs de rationalisation de la consommation foncière défendus par le SCOTERS (Modification n°2 octobre 2013), de la taille et des caractéristiques de la commune, la densité des nouvelles opérations doit tendre vers la production de 20 logements à l'hectare.

Les grandes opérations d'aménagement, qu'elles concernent la mise en place d'équipements et services, le développement de sites d'activités ou celui de quartiers situés en entrée de ville, 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.

Afin notamment de maîtriser l'écoulement des eaux pluviales, toute nouvelle opération d'aménagement doit comporter des surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage, en rapport avec sa taille (DOO p. 11).

Analyse de la demande

Le projet prévoit des maisons individuelles et un petit collectif de logements que l'on peut considérer comme équivalent à de l'habitat intermédiaire. L'objectif de production de logements intermédiaires est atteint ainsi que la densité de l'opération avec 23 logements/ha.

Les plantations à la parcelle à charge de chaque acquéreur en limites ouest et nord du projet, ne garantissent pas un traitement optimal et pérenne de la transition espace bâti / espace agricole. Le projet ne prévoit pas de dispositif permettant l'infiltration des eaux pluviales.

***Le bureau syndical, sur proposition du Président, après en avoir délibéré, à l'unanimité
Décide de faire part de l'avis suivant :***

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, la demande de permis d'aménager rue des Acacias à Berstett appelle la remarque suivante :

- **Le projet devra garantir la qualité des aménagements, des constructions comme des espaces extérieurs, et prévoir des espaces verts permettant notamment l'infiltration des eaux pluviales.**

Un traitement végétalisé de la limite nord à l'échelle de l'opération permettrait de garantir une transition qualitative entre le secteur urbanisé et l'espace agricole voisin.

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT

Arrêté du 11 juin 2019 portant délégation de signature

Prorogation de l'arrêté du 5 décembre 2018

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la

fonction publique Territoriale ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.5211-9 ;

Considérant que le Président peut donner, sous sa surveillance et sa responsabilité, par arrêté, délégation de signature au directeur du syndicat mixte pour le SCOTERS ;

Considérant qu'Ève ZIMMERMANN est désignée directrice par intérim du 01/12/2018 au 31/05/2019 du fait du détachement de courte durée de Catherine ADNET VALERIO ;

Considérant l'arrêté portant délégation de signature du 5 décembre 2018 qui doit être prorogé jusqu'au recrutement d'un directeur ;

Le Président du syndicat mixte pour le SCOTERS

ARRÊTE

Article 1 : M. Robert HERRMANN, Président du syndicat mixte pour le SCOTERS, proroge la désignation de Mme Ève ZIMMERMANN directrice du syndicat mixte par intérim jusqu'au recrutement d'un directeur.

Article 2 : M. Robert HERRMANN, donne sous sa surveillance et sa responsabilité, délégation de signature à Mme Ève ZIMMERMANN, Ingénieur principal, pour :

- la signature des documents administratifs et comptables relatifs à l'engagement des dépenses du syndicat mixte jusqu'à 5 000 € ;
- la signature des factures attestant du service fait ;
- la signature des mandats émis par le syndicat mixte ;
- la signature des bordereaux de titres et des bordereaux de mandats émis par le syndicat mixte, la signature des courriers et actes administratifs de gestion courante ne portant pas décision ;
- la délivrance des expéditions du registre des délibérations et des arrêtés syndicaux ;
- le retrait de toute courrier recommandé avec accusé de réception et de tout colis adressés au Président du syndicat mixte au bureau de poste, rue du 22 novembre à Strasbourg ;
- à compter du 1^{er} juin 2019.

Article 3 : Le Président certifie le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 4 : Le Président est chargé de l'exécution du présent arrêté, dont ampliation sera transmise :

- à Madame Ève ZIMMERMANN
- à Monsieur le Préfet du Bas-Rhin
- au Trésorier du syndicat mixte pour le SCOTERS
- au dossier de l'agent

Le texte intégral des délibérations et arrêtés à caractère réglementaire publiés au présent recueil des actes administratifs du syndicat mixte pour le SCOTERS peut être consulté :

⇒ au siège du syndicat mixte pour le SCOTERS

13 rue du 22 novembre

67000 STRASBOURG

⇒ sur le site Internet du syndicat mixte pour le SCOTERS

www.scoters.org où les fichiers peuvent également être téléchargés

Des exemplaires du présent recueil des actes administratifs peuvent être obtenus auprès du syndicat mixte pour le SCOTERS.

Syndicat mixte pour le SCOTERS

13 rue du 22 novembre

67000 STRASBOURG

03 88 15 22 22

syndicatmixte@scoters.fr