



PROCÈS-VERBAL DU COMITÉ SYNDICAL DU 22 OCTOBRE 2020 À 10H30 À STRASBOURG – CENTRE ADMINISTRATIF – SALLE DES CONSEILS

Convocation du 16 octobre 2020

Membres en exercices : 30 titulaires	Membres présents :	16 titulaires
30 suppléants		6 suppléants
	Membres présents en visio	2 titulaires

Membres présents :

Communauté de communes du Kochersberg :

Titulaires : Alain GROSSKOST, Claudine HUCKERT, Alain NORTH, Justin VOGEL

Suppléants : Alain HABER, Raymond ZILLIOX

Communauté de communes du Pays de la Zorn :

Titulaires : Mireille GOEHRY, Xavier ULRICH

Communauté de communes du Canton d'Erstein :

Titulaires : Michel ANDREU SANCHEZ, Marie-Berthe KERN, Eddy MULLER, Laurence MULLER-BRONN, Stéphane SCHAAL, Fernand WILLMANN

Suppléants : Jean-Pierre ISSENHUTH

Eurométropole de Strasbourg :

Titulaires : Jacques BAUR, Danielle DAMBACH, Pia IMBS, Anne-Marie JEAN (en visio), René SCHAAL (en visio), Doris TERNOY

Suppléants : Michèle LECKLER, Benjamin SOULET, Laurent ULRICH

Membres absents excusés :

Communauté de communes du Kochersberg :

Suppléant : Jean-Charles LAMBERT

Communauté de communes du Pays de la Zorn :

Titulaires : Bernard FREUND

Communauté de communes du Canton d'Erstein :

Suppléants : Nicolas NIEDERGAN, Bernard SCHNEIDERLIN, Jacky WOLFARTH

Eurométropole de Strasbourg :

Titulaires : Jeanne BARSEGHIAN, Vincent DEBES, Alain JUND, Michèle KANNENGIESER, Thierry SCHAAL

Suppléants : Camille BADER, Dominique MASTELLI, Philippe PFRIMMER, Jean WERLEN

Membres absents :

Communauté de communes du Canton d'Erstein :

Titulaires : Jean-Jacques BREITEL, Denis SCHULTZ

Eurométropole de Strasbourg :

Titulaires : Claude FROEHL, Marc HOFFSESS, Anne-Pernelle RICHARDOT, Françoise SCHAETZEL

Assistaient : Stéphane HAMM, ADEUS, Jessy MUCKENSTURM, chargée de mission/syndicat mixte pour le SCOTERS, Pierre-Olivier PECCOZ, ADEUS, Anne-Marie SCHLONSOK, assistante administrative et comptable/syndicat mixte pour le SCOTERS, Ève ZIMMERMANN, directrice/syndicat mixte pour le SCOTERS

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal du comité syndical du 15 juin 2020
2. Approbation du procès-verbal du comité syndical du 22 septembre 2020
3. Programme de travail partenarial avec l'ADEUS en 2021
4. Débat d'orientation budgétaire
5. Avis rendus par le Bureau en matière d'urbanisme
6. Présentation et débat :
 Quel usage du sol pour un cadre de vie désirable sur un territoire contraint et en transitions ?
7. Divers

Conformément à l'article L.2541-6 du Code général des collectivités, sur proposition de la présidente, le comité syndical, à l'unanimité, désigne Ève ZIMMERMANN secrétaire de séance.

1. Approbation du procès-verbal du comité syndical du 15 juin 2020

Le procès-verbal du comité syndical du 15 juin 2020 a été adressé à tous les membres le 24 juin 2020. Il est soumis à l'approbation.

*Le comité syndical
sur proposition de la présidente
après en avoir délibéré,
à l'unanimité*

Approuve le procès-verbal du comité syndical du 15 juin 2020.

2. Approbation du procès-verbal du comité syndical du 22 septembre 2020

Le procès-verbal du comité syndical du 22 septembre 2020 a été adressé à tous les membres le 29 septembre 2020. Il est soumis à l'approbation.

*Le comité syndical
sur proposition de la présidente
après en avoir délibéré,
à l'unanimité*

Approuve le procès-verbal du comité syndical du 22 septembre 2020.

3. Programme de travail partenarial avec l'ADEUS en 2021

Le travail attendu en 2021 s'inscrit dans la méthode de travail retenue pour la révision et dans l'accompagnement par l'ADEUS, acté en 2018, pour une durée de 4 ans.

ACCOMPAGNEMENT PAR L'ADEUS DANS LE CADRE DE LA REVISION POUR 2021 :

- **Accompagnement à la formalisation du projet politique** (1^{er} semestre 2021) **et du Document d'Orientation et d'Objectifs** (2^{ème} semestre 2021) ;
- **Rédaction des différentes pièces constitutives du SCOTERS révisé**, selon avancement ;
- Assistance du syndicat mixte (SM) à **l'implication des nouveaux élus** et pour la réalisation d'outils pédagogiques ;
- Accompagnement du SM dans le cadre de **l'AMI « planification 2° »**

Rappel des attentes tout au long de la démarche de révision :

- **Accompagnement en réunion** : préparation des réunions (objectif, contenu, supports) et présentations, en lien avec le SM SCOTERS ;
- Poursuite et ajustement (cf. conclusion de l'évaluation) des **outils de suivi du SCOTERS** (indicateurs, fiches outils, évaluation 2018, etc.) ;
- Mobilisation des **ressources techniques de l'agence** : INTEO, SIG-cartographie, INDESIGN, etc. ;

- Mobilisation du **réseau de l'agence** : experts extérieurs, chargés d'études de l'agence, contacts partenaires externes publics et privés, etc. ;

Par ailleurs, le syndicat mixte confirme son intérêt pour les **travaux menés par l'ADEUS dans le cadre de son programme de travail partenarial (PTP) 2021 – selon contenu à confirmer d'ici fin 2020 par l'ADEUS** :

- projets thématiques : plateforme plasticité, plateforme de transition énergétique, observatoire des espaces d'activités économiques, etc.
- démarches globales : territoire Grand Est (Région, réseau 7Est), transition écologique et énergétique, foncier, etc.
- projets locaux impliquant le SCOTERS : MORO et autres démarches transfrontalières, InterSCoT (selon besoins), projet réciprocity, etc.

Pour rappel, l'enveloppe budgétaire annuelle 2019-2022 du syndicat mixte pour le SCOTERS à l'ADEUS est fixée à 150 000 € (dont cotisation).

4. Débat d'orientation budgétaire

Le comité syndical du 22 octobre doit débattre des orientations budgétaires pour 2021.

Programme d'action prévisionnel 2021 du syndicat mixte (en régie) :

- Révision du SCOTERS
- Mise en œuvre du SCOTERS : compatibilité et accompagnement des projets locaux
- Implication dans des démarches partenariales (ADEUS, AMI) et supraSCoT (InterSCoT, FédéSCoT, SRADDET, etc.)

Proposition d'orientation budgétaire

Contribution des membres : Les statuts du syndicat mixte pour le SCOTERS (article 9), adoptés 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 2021, il est proposé d'augmenter la contribution des membres à hauteur du taux de l'inflation 2019, soit de 1,1%, et de l'ajuster à la population Insee 2017.

Le total des contributions serait alors de 347 399 €, soit + 3 780 € par rapport à 2020, répartis de la façon suivante :

	Population 2016	Participations 2020	Population 2017	Participations 2021
Eurométropole de Strasbourg	491 409	274 895 €	494 089	277 919 €
CC du Canton d'Erstein	47 740	37 020 €	47 838	37 296 €
CC du Pays de la Zorn	15 900	12 330 €	15 997	12 472 €
CC du Kochersberg	24 985	19 375 €	25 283	19 712 €

Autres recettes de fonctionnement : L'État soutient financièrement la révision du SCOTERS dans le cadre de la DGD (Dotation générale de décentralisation). L'aide est versée à 3 étapes : à la prescription de la révision, au moment du débat sur le PADD et à l'arrêt.

Le syndicat mixte a reçu 48 000 € en 2018 (prescription de la révision) et 58 000 € en 2019 (estimation du débat PADD). Le dernier versement, de l'ordre de 30 000 € est attendu en 2022 au moment de l'arrêt.

La contribution à l'ADEUS sera de 150 000 € pour 2021 dont 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, comme procédé depuis 2017.

Les charges de gestion courante seront en baisse au budget primitif de 34 000 € par rapport à 2020. En 2021, une enveloppe de 16 000 € est prévue pour des études complémentaires dans le cadre de la révision. Ce montant pourra être abondé si nécessaire au moment du budget supplémentaire.

Les charges de personnel seront stables en 2021 à hauteur de 175 000€. Les 3 agents du syndicat mixte sont des fonctionnaires titulaires (1 ingénieur principal et 2 rédacteurs principaux de 1^{ère} classe).

La dotation aux amortissements pour l'année 2021 est de 44 000 €. Le montant des amortissements augmente chaque année. En effet, la moitié de la cotisation à l'ADEUS (75 000 €) étant payée en investissement, les amortissements augmentent mécaniquement de 7 500 € par an (somme amortissable sur 10 ans).

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 principaux postes, en dépenses et en recettes, de la proposition budgétaire pour l'exercice 2021, sont récapitulés dans le tableau ci-dessous :

	Projet de DOB 2021
DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT	
Coût du personnel	175 000 €
Gestion courante et autres charges	52 389 €
Études ADEUS et autres charges de gestion courantes	75 010 €
Charges exceptionnelles	1 000 €
Dotation aux amortissements	44 000 €
TOTAL	347 399 €
DÉPENSES D'INVESTISSEMENT	
Actions de mise en œuvre du SCOTERS, études et licences	40 200 €
Matériel et mobilier	4 000 €
TOTAL	44 200 €
RECETTES DE FONCTIONNEMENT	
Participation des membres (Eurométropole pour 80% et ComCom pour 20%)	347 399 €
TOTAL	347 399 €
RECETTES D'INVESTISSEMENT	
Amortissements	44 000 €
FCTVA	200 €
TOTAL	44 200 €
DÉPENSES DE FONCTIONNEMENT	347 399 €
DÉPENSES D'INVESTISSEMENT	44 200 €
TOTAL DEPENSES	391 599 €
RECETTES DE FONCTIONNEMENT	347 399 €
RECETTES D'INVESTISSEMENT	44 200 €
TOTAL RECETTES	391 599 €

Le budget primitif sera adopté en comité syndical du 3 décembre 2020, sur la base du DOB.

Le budget supplémentaire, adopté avant le 30 juin 2021 après le vote du compte administratif, permettra d'abonder le budget.

A noter pour les exercices budgétaires à venir :

Comme présenté au comité syndical d'octobre 2019, le syndicat mixte est en capacité d'assumer la révision en cours avec les résultats cumulés, soit sans solliciter de contributions complémentaires de la part de ses membres.

Toutefois, à terme, d'ici 2024, nos ressources auront ainsi été fortement entamées. Nous devons donc réorganiser notre budget d'ici là pour permettre d'assurer la mise en œuvre du SCoT et le fonctionnement du syndicat mixte.

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 la Présidente à l'appui du débat d'orientation budgétaire de l'exercice 2021 ;

Le comité syndical constate avoir débattu des orientations budgétaires pour l'année 2021.

5. Avis rendus par le Bureau en matière d'urbanisme

Dans le cadre de ses délégations, le bureau du 14 octobre a rendu un avis sur la modification n°3 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg, et a pris connaissance d'avis techniques rendus sur 7 dossiers depuis le dernier bureau du 17 février 2020.

Ève ZIMMERMANN, directrice du syndicat mixte, expose les conclusions de ces avis.

13.2020 Modification n°3 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°3 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg dont l'enquête publique devrait débiter à l'automne 2020.

Description de la demande

Le PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg a été approuvé en décembre 2016. Il a fait l'objet de deux modifications, et d'une première révision approuvée en 2019 pour intégrer les 5 communes de l'ex. Communauté de communes des Châteaux suite à la réforme intercommunale de 2017.

Cette modification n°3 compte près de 100 points, impactant 23 des 33 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 EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT :** la modification place les sujets environnementaux comme une composante déterminante de l'aménagement du territoire, y compris ceux liés à la santé et à la sécurité publique. Le volet Air Climat Énergie est renforcé : prise en compte des enjeux liés à la qualité de l'air, à l'adaptation au changement climatique et à la sobriété énergétique du territoire :

- a.* Création d'une OAP Air Climat Énergie et modification du règlement écrit afin de renforcer la lutte contre les changements :
 - i.* Qualité de l'air : des dispositions sont prises pour des motifs sanitaires dans les zones 1 (rouge et orange) et les zones 2 (zone tampon) repérées au

règlement graphique – plan de vigilance : certaines destinations sont ainsi interdites dans les zones dites rouge et orange (établissement de santé pour personnes âgées, aire de jeux notamment)

ii. Énergies renouvelables :

- la modification vise à accompagner l'évolution du parc automobile (objectifs de 25% des places équipées en points de recharge pour véhicules électriques ou hybrides) et à valoriser certaines surfaces de stationnement (celles supérieures à 300 places) avec la pose de panneaux solaires sur ombrière ;
- les opérations d'ensemble de plus de 3500 m² de surface plancher devront porter une réflexion énergétique, et en cas de densité thermique intéressante, créer un réseau de chaleur ou de froid à l'échelle de tout ou partie de l'opération ;
- concernant la production d'énergie électrique, le règlement fixe une valeur de 10Wc/m² (filiale photovoltaïque) conformément à la feuille de route du schéma directeur des énergies : cette valeur ainsi fixée répond aux besoins définis par le schéma directeur tout en permettant de contenir le risque de surcoût d'investissement et de ménager des possibilités de végétalisation (toiture végétalisée, terrasse, récupération d'eaux pluviales, etc.).

iii. Consommation énergétique : renforcement des performances énergétiques de -20% par anticipation de l'entrée en vigueur de la RT des bâtiments 2020 (date prévisionnelle d'application au 1^{er} janvier 2021) ;

iv. Adaptation au changement climatique : plantation des espaces de stationnement renforcée, coefficient de biotope ; la place de la nature en ville est une des dimensions essentielles du projet de territoire ; traitée de manière transversale dans la modification n°3 du PLUi, elle participe aux orientations d'attractivité, de proximité et de durabilité. La création d'aménités en ville sous l'angle de la végétalisation en milieu urbain constitue également une des conditions facilitant l'acceptation sociale de la densité urbaine et la garantie d'un cadre de vie de qualité. Concrètement cet objectif de verdissement se traduit dans le règlement écrit modifié :

- o dans toutes les zones : plantation à répartir sur l'ensemble de l'emprise dédiée au stationnement de manière à ombrager les places et les zones de circulation piétonnes,
 - o dans toutes les zones : création d'un coefficient de biotope par surface, comprenant une grille de calcul avec valeur écologique de la surface et des bonus écologiques suivant les éléments mis en œuvre dans les projets,
 - o prescriptions végétales dans les OAP, renforcement des EBC (Espaces Boisés Classés) à l'échelle de la Métropole, etc.
- b. Modification du secteur de zone N7 en sous-secteur de zone N7b pour la création et l'autorisation d'un parc solaire lacustre (PSL) d'une surface d'environ 10 à 15 ha sur la ballastière à Illkirch-Graffenstaden. Il s'agira du premier parc solaire lacustre de la région ;
- c. Inscription d'espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC) à Entzheim, Eschau, Geispolsheim (ER), Illkirch-Graffenstaden, Lingolsheim, Oberhausbergen, Ostwald, Schiltigheim, Souffelweyersheim, Strasbourg et Vendenheim ; réduction d'un EPCC à Geispolsheim (0,2 ha sur un rond-point) néanmoins la suppression de cet EPCC permettra l'amélioration de la desserte de la zone commerciale sud en particulier l'amélioration des cheminements réservés aux modes actifs) ;
- d. Mise à jour des restrictions d'usages liées à la qualité des sols, la gestion des sols et les établissements sensibles, et des dispositifs de prévention en lien avec le risque associé aux galeries et cavités souterraines existantes connues tenant compte des informations portées à la connaissance de l'Eurométropole de Strasbourg et ayant évolué depuis la modification n°2 du PLUi.

2. POLITIQUE HABITAT : La modification n°3 permet, en accord avec les orientations générales du PLUi, la mise en œuvre de projets de développement urbain, de requalification urbaine, et de projets de renouvellement urbain (NPNRU). Elle conforte par ailleurs les dispositifs de secteur de mixité sociale.

- a. Organisation des secteurs de mixité sociale à Vendenheim : suppression d'un emplacement réservé de mixité sociale devenu obsolète et définition d'un nouveau secteur d'habitat social au carrefour de la rue Jean Holweg et la rue Jeanne D'Arc ; la commune est carencée ;
- b. Mise en œuvre du projet ESPEX et création d'une OAP sur le secteur rue du Petit Marais / rue de Singrist à Strasbourg Montagne Verte : le projet dénommé ESPEX (pour espaces extérieurs) concerne en réalité les cités de grands ensembles construits dans les années 50-70, soit 19 cités, 9300 logements, 24 000 habitants et 147 ha d'espaces extérieurs à qualifier. Le projet a fait l'objet d'une large concertation et vise à exploiter ces espaces dans une démarche de mise en œuvre de l'axe 1.4 du plan climat autour d'un urbanisme renouvelé au plus près des habitants. Plus spécifiquement dans le quartier de la montagne verte un diagnostic des usages et des fonctionnalités a permis d'identifier un certain nombre d'orientations traduites dans une OAP que la présente modification vise à créer ;
- c. Mise en œuvre du projet ANRU dans le cadre du nouveau programme 2015-2025 ;
- d. Évolution de secteurs à enjeux en matière d'habitat :
 - o ZAC Deux Rives à Strasbourg : créée en 2014, elle porte sur 74 ha et participe au développement urbain dans une logique de construire « la ville sur la ville », de gestion économe du foncier et de renforcement des relations franco-allemandes. A terme, elle accueillera 4700 logements et 150 000 m² de locaux à vocation économique. La modification vise à faire évoluer le règlement graphique (plan de vigilance) et inscrire certains espaces identifiés en restriction d'usage des sols au regard des éléments techniques joints au dossier de présentation (rapport Archimed) ;
 - o ZAC Rives du Bohrie : la modification vise à faire évoluer les hauteurs maximales autorisées (de 25m HT à 33m HT). L'augmentation de la hauteur créera une diversité de formes urbaines et permettra de laisser plus de place à des espaces végétalisés sur les parcelles. Les constructions de deux autres îlots seront en parallèle revues à la baisse.

3. DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : la modification propose une offre foncière et immobilière dans les tissus urbains existants. L'espace agricole est pérennisé en tant qu'activité économique. Les projets portés par la modification n°3 sont notamment les suivants :

- a. Mise à jour de la carte « proximité des linéaires commerciaux » à Entzheim : la modification porte sur la cartographie « proximité et linéaires commerciaux » du rapport de présentation afin d'identifier le secteur de la galerie du Patio, situé à l'entrée d'Entzheim, en tant que centralité commerciale de proximité. Une étude menée par l'Eurométropole mettant en place un dispositif d'aide à l'investissement pour les polarités commerciales reconnaît, en parallèle, le rôle commercial de ce secteur et le conforte ;
- b. Création d'un drive de 998 m² à Schiltigheim dans la ZA de la Vogelau : la modification vise à reclasser le site en zone UXd4 qui autorise les constructions à vocation commerciale jusqu'à 1500 m² de surface de plancher (uniquement le périmètre de la friche située au 4 rue du Château d'Angleterre pour ne pas permettre le développement commercial de l'ensemble de la zone). Le futur drive participe à la requalification d'un local laissé vacant et la zone de chalandise a connu une progression de population importante avec une augmentation de 5,6% entre 1999 et 2015 soit +5187 habitants sur la période. Le flux généré par le drive est estimé à 240

véhicules/jour dont 1/3 à l'heure de pointe du soir (soit l'équivalent de 80 véhicules/heure dont 20% préexistaient) ;

c. Évolutions de zonages

- à Lingolsheim, Parc des tanneries : reclassement d'une fraction du parc (secteur nord) pour autoriser des activités de sports et de loisirs,
- à Lingolsheim, carrière Eqiom : reclassement d'une fraction de la carrière pour permettre l'installation d'un convoyeur de matériaux,
- à Reichstett, zone d'activités du Rammelplatz : ouverture à l'urbanisation d'une fraction de la zone IIAUx rue du rail/rue du chemin de fer pour permettre l'extension de l'entreprise Cahour distribution ; cette ouverture partielle à l'urbanisation de la zone IIAUX représente 0,5 ha environ sur une superficie d'environ 16,7 ha ;
- création d'une nouvelle zone d'activités à Souffelweyersheim « la pointe de la Souffel II » : actuellement classée en UXf la modification vise à reclasser le site en IAUXb1 pour permettre la réalisation d'un projet porté par Grumbach Immobilier (2ha) ; une étude « entrée de ville » a été réalisée et une OAP est créé afin de renforcer les mesures de traitements spécifiques considérant la localisation particulière du secteur.

d. évolution de secteurs à enjeux en matière de développement et d'attractivité économique. Sont notamment concernés :

- o Le secteur « Arc Ouest » à Eckbolsheim : situé en position stratégique en entrée de ville, ce site préfigure le devenir de l'agglomération sur ce secteur ouest, en lien avec la réalisation de la VLIO. Il permet un développement équilibré de la Métropole et participe au renforcement de l'attractivité du territoire. La modification vise spécifiquement sur ce point :
 - l'ouverture d'une zone d'activité (reclassement d'une partie de la zone IIAU en IAUXb2, environ 6 ha selon le plan de simulation d'aménagement page 188 de la note de présentation) considérant les besoins, le manque de foncier économique immédiat et la présence de lignes à haute tension non propices au développement de l'habitat. Destinée à faire partie intégrante de la ville, la zone sera traitée dans une logique urbaine, et aura vocation à accueillir de petites et moyennes entreprises (taille moyenne 40 ares) ; cette ouverture concerne exclusivement la partie de la zone IIAU non concernée par le périmètre opérationnel de la VLIO ;
 - le renforcement de la vocation agricole des secteurs situés à l'ouest de la RD63 d'une part et du pôle sportif à Oberhausbergen situé à proximité immédiate d'autre part ;
- o le projet de parc des technologies médicales NextMed à Strasbourg : positionné sur le site central et historique des hospices civils de Strasbourg, le projet combinera la présence de bâtiments patrimoniaux historiques réhabilités et de constructions neuves. Il constitue l'une des orientations de la feuille de route économique « Strasbourg Eco2030 » définie fin 2015. La modification permet de faire évoluer les règles de hauteurs de construction afin de dégager de l'emprise au sol, de minimiser l'étalement et par conséquent de préserver davantage de pleine terre en cœur d'îlot. Le projet prévoit la réalisation d'une tour de 50 mètres au droit du parking silo Saint-Nicolas et l'implantation d'une crèche. Celle-ci nécessitera une évolution du plan de vigilance et la mise en œuvre de mesures de précaution et de gestion au regard de la pollution des sols ;
- o le projet PII à Illkirch-Graffenstaden : le site est actuellement géré dans le cadre d'une ZAC et couvre un périmètre de 170 ha. La partie nord de la ZAC est déjà largement urbanisée. La partie sud est classée en zone IAUZ. La modification vise à reclasser environ 20 ha des 74 ha que totalise la zone IAUZ, de façon à permettre la création d'une zone d'activités généraliste en réponse à la situation de pénurie foncière de

l'EMS. Cette modification ne remettrait pas en question la vocation principale d'innovation de cette zone d'activités ;

4. **POLITIQUE DE DÉPLACEMENTS** : la modification vient compléter le dispositif déjà à l'œuvre qui vise à mieux articuler urbanisme et déplacements. Globalement, elle vise à faciliter la pratique des modes actifs. Un certain nombre de points consistent en l'ajout, la suppression ou la modification d'emplacements réservés ou de tracés de principe liés aux déplacements.
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.
- a. Inscription de nouveaux objets au titre du patrimoine bâti, dans les communes de Breuschwickersheim, Entzheim, Eschau, Schiltigheim et Strasbourg Koenigshoffen ;
 - b. Encadrement de la constructibilité de zones urbanisées existantes (Eschau, Geispolsheim, Illkirch-Graffenstaden, Lampertheim) et mise en place de servitudes d'urbanisme dans diverses communes dans l'attente d'un Projet d'Aménagement Global PAG¹ : Oberhausbergen (ancien site Caddie de 2,7 ha actuellement en friche), Schiltigheim (site Schutzenberger de 2,6 ha), Strasbourg (secteur rue de Bussière à la Robertsau) Souffelweyersheim (secteur rue de Brumath) et Lingolsheim (secteur rue des Vignes). Ces PAG concernent des secteurs très spécifiques où il est préalablement nécessaire de mener une réflexion globale pour coordonner les projets de construction à venir. La durée de 5 ans des PAG (à compter de la date d'approbation de la présente modification doit permettre aux propriétaires de mener leurs réflexions sur l'aménagement global des secteurs concernés, en collaboration avec les communes et l'EMS ;
6. **ADAPTATION ET MISE A JOUR DU RÉGLEMENT ÉCRIT** : la modification n°3 vise à ajuster certaines dispositions écrites permettant de tenir compte des évolutions législatives et une meilleure compréhension des règles (définition de l'emprise au sol, clarification de la base de calcul pour la hauteur des clôtures, modifications de certaines définitions proposées au lexique, notamment).

Le projet au regard du SCOTERS

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

Le SCOTERS vise :

- **À 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
- **À 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. À 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

¹ *Projet d'aménagement global, permettant de constituer une réserve foncière.*

- Communes dont le développement doit se faire en fonction de leur taille 20 logements / ha
- **À 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.
- Les grandes opérations d'aménagement supérieures à 5000 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.
- **À développer l'urbanisation à dominante d'habitat** dans les secteurs desservis par les transports en commun.
- **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.
- **À 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.
- **À 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 : il s'agit notamment du site de Reichstett et de la zone d'activités Eschau-Plobsheim.
- **À localiser les activités commerciales** dans le respect des équilibres territoriaux : les orientations sont précisées au DOO pages 36 à 38) ; par ailleurs le territoire du SCOTERS est maillé d'une très grande diversité de centralités urbaines dont notamment les centres villes des pôles urbains, les centres-villes des bourgs centres, les centralités de quartiers, etc. ainsi que les centres des communes proches de l'espace métropolitain. En vue de conforter les commerces de proximité, les PLU ne doivent comporter aucune règle de nature à entraver la mixité des activités commerciales et des vocations et au contraire, doivent inciter à la continuité des linéaires commerciaux en pieds d'immeubles. Les documents d'urbanisme

devront veiller à la qualité des aménagements des espaces publics ;

- À implanter **les entrepôts liés au e-commerce (drive)** de façon à ne pas perturber la fluidité la circulation. A cette fin ils ne sont autorisés qu'au sein des zones commerciales existantes, en s'appuyant sur des accès et des aménagements existant ;- ou sur des axes de flux préexistants en continuité du tissu urbain ;
- 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 ;
- À 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.
- 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.

L'analyse de la modification n°3 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg au regard du SCOTERS

Au regard des enjeux de modération foncière, le projet de modification n°3 relève de l'ouverture à l'urbanisation de zones IIAU déjà programmées au PLU, et déjà intégrées à l'évaluation environnementale du PLUi en vigueur.

La réserve foncière à Oberhausbergen (vocation habitat) initialement en IIAU est reclassée en zone agricole.

Le site de Reichstett est identifié par le SCOTERS comme un site de développement économique à conforter et développer. Le dispositif d'accueil et le développement des activités économiques est renforcé dans son ensemble avec l'ouverture à l'urbanisation et la création de zones d'activités essentiellement au sein même des enveloppes urbaines.

La modification fait également évoluer plusieurs secteurs à enjeux dont celui dit de l'Arc Ouest à Eckbolsheim. Sa situation stratégique préfigure le devenir de l'agglomération sur le secteur ouest et participe au renforcement de l'attractivité du territoire.

Le projet répond ainsi pleinement aux orientations du SCOTERS.

Par ailleurs, la modification n°3 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 afin de renforcer la lutte contre les changements climatiques. Les dispositions qui lui sont liées portent sur plusieurs sujets : îlots de chaleur urbains, bio climatisme dans les projets en termes d'aménagement global et de conception des bâtiments, réduction de la pollution et des consommations d'énergie, développement des énergies renouvelables. Ce volet environnemental est un des piliers de la modification n°3 du PLUi. Les objectifs introduits et portés par l'OAP thématique Air Climat Énergie et le règlement écrit modifié améliorent le fonctionnement écologique du territoire et contribuent à renforcer ses capacités d'adaptation aux dérèglements climatiques.

La place de la nature en ville est également renforcée pour favoriser l'adaptation au changement climatique, avec notamment l'inscription massive d'Espaces Plantés à Conserver ou à Créer.

Ces sujets sont identifiés comme des enjeux majeurs dans les réflexions en cours sur la révision du SCOTERS.

NB : Le présent avis prend en compte les évolutions à la marge du dossier, suite aux derniers arbitrages des nouvelles équipes municipales (échange avec les services de l'Eurométropole du 6 octobre 2020).

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

Au regard des orientations du SCOTERS, la modification n° 3 du PLUI de l'Eurométropole de Strasbourg n'appelle pas de remarques.

Avis techniques rendus depuis le bureau du 17 février 2020

1. Permis d'Aménager - Création d'un Technoparc dans le campus des technologies médicales (NEXTMED)

Le Service Police du Bâtiment de l'Eurométropole de Strasbourg a transmis au syndicat mixte pour le SCOTERS le dossier de permis d'aménager concernant la création d'un Technoparc dans le campus des technologies médicales (NEXTMED²) rue de la Porte de l'Hôpital / Quai Ménachem Taffel à STRASBOURG, déposé par SERS.

Analyse au regard du SCOTERS

Le projet répond pleinement aux objectifs attendus par le SCOTERS au cœur de l'espace métropolitain de Strasbourg ainsi que pour les sites de développement métropolitain, en termes d'équipements, de qualité des aménagements et d'accessibilité en modes doux.

Une attention particulière est portée aux aménagements paysagers et naturels du site : maintien des arbres, perméabilité des sols, respect du corridor écologique.

Il permet enfin une requalification d'un espace en friche.

En conclusion

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le permis d'aménager concernant la création d'un Technoparc dans le campus des technologies médicales (NEXTMED) n'appelle pas de remarque.

² Initié en 2012, Nextmed, campus des technologies médicales de Strasbourg de 30 hectares, vise à regrouper au cœur du site des Hôpitaux Universitaires de Strasbourg l'ensemble des acteurs impliqués dans le développement des produits médico-chirurgicaux : chirurgiens, chercheurs, ingénieurs et industriels. À l'heure actuelle, 1 000 emplois ont été créés et plus d'une trentaine de start-ups se sont implantées sur le campus.

2. Permis d'aménager - lotissement « Auf dem Dorfgraben II » (PA-R1) à Hindisheim

L'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) a transmis le 12 mai pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager pour la création d'un lotissement d'habitation à Hindisheim, déposée par des particuliers.

Analyse de la demande

A l'échelle du projet, la densité de l'opération est très supérieure aux objectifs du SCOTERS (ramené à l'hectare, 30 logements/ha). Les eaux pluviales traitées par infiltration et la création d'une haie anti-dérive permet au projet de tendre vers les objectifs de qualité préconisés par les orientations du SCOTERS.

En termes de diversité de l'habitat, le projet prévoit des maisons accolées.

En conclusion

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, la demande de permis d'aménager pour la création du lotissement d'habitation « Auf dem Dorfgraben II » (PA-R1) à Hindisheim n'appelle pas de remarque.

3. Permis d'aménager - lotissement « Auf dem Dorfgraben II » (PA-R2) à Hindisheim

L'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) a transmis le 6 mai pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, une demande de permis d'aménager pour la création d'un lotissement d'habitation à Hindisheim, déposée par l'aménageur lotisseur SOVIA.

Analyse de la demande

Le projet s'inscrit dans une volonté de diversification des formes d'habitat pour répondre aux besoins de la population. Il prévoit de l'habitat intermédiaire sous forme de maisons accolées (10 logements soit 35%) ainsi que 11 logements collectifs.

Ramenée à l'hectare, la densité est de 30 logements/ha (28 logements sur une parcelle d'un peu moins de 0,91 ha).

Les eaux pluviales traitées par infiltration et la création d'une haie anti-dérive permet au projet de répondre aux objectifs de qualité préconisés par les orientations du SCOTERS.

En conclusion

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, la demande de permis d'aménager pour la création du lotissement « Auf dem Dorfgraben » (PA-R2) à Hindisheim n'appelle pas de remarque.

4. Permis d'aménager - lotissement « Le Domaine des Mâtines » à Schwindratzheim

L'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique (ATIP) a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS une demande de permis d'aménager pour la création d'un lotissement dénommé « le Domaine des Mâtines » à Schwindratzheim. La demande est déposée par le lotisseur CM-Aménagement foncier.

Analyse de la demande

Avec 76 logements et trois types d'habitat projetés, le projet répond aux objectifs de densité et de diversité du SCOTERS.

Par l'intégration de transitions végétales, de haies champêtres et de principes fondamentaux relevant des conceptions bioclimatiques ou encore de la gestion de l'eau (infiltration, protection contre les coulées d'eaux boueuses), le projet répond pleinement aux orientations fixées par le SCOTERS en matière de qualité des aménagements.

Les enjeux de mobilités actives sont traités. La gare de Schwindratzheim, située à 800m, offre une potentielle alternative à la voiture individuelle.

En conclusion

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet de permis d'aménager pour le lotissement « le Domaine des Mâtines » n'appelle pas de remarque.

5. Modification n°3 du PLU d'Erstein

La commune d'Erstein 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 dans le cadre de l'enquête publique prévue à l'automne 2020.

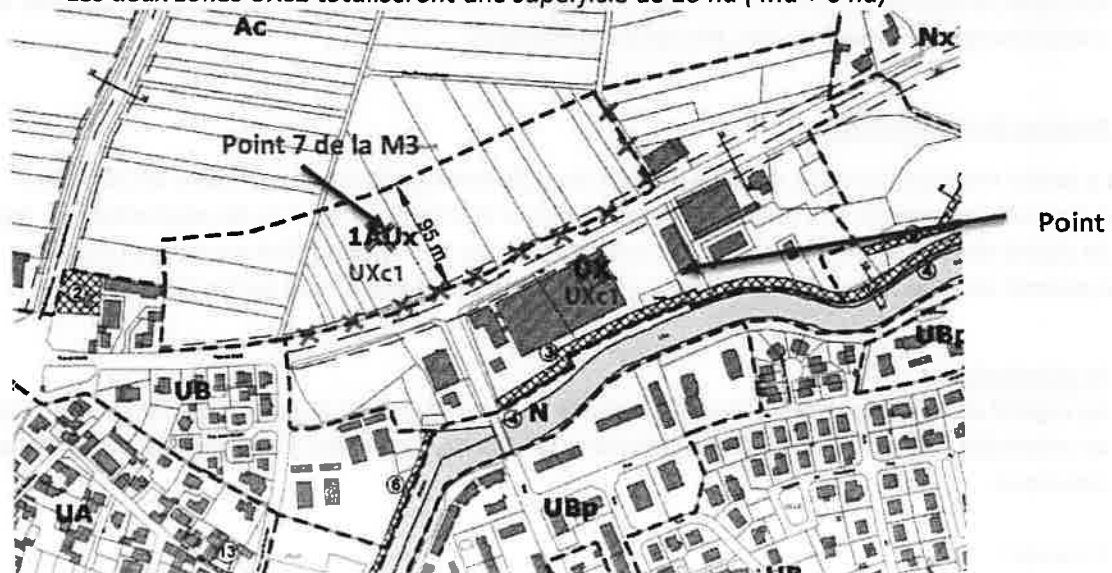
Analyse de la compatibilité du projet

Au regard des enjeux de modération foncière, le projet de modification n°3 est sans incidence : le total des zones N augmente légèrement (1842 ha contre 1840 ha précédemment) et une zone d'extension est supprimée (point 5). Les reclassements de portions de zone en UB (points 4 et 6) en continuité des zones à vocation d'habitat sont compatibles avec les orientations du SCOTERS. Les ajustements autour de l'emprise au sol maximale autorisée en secteurs de la zone N ne conduit pas à une augmentation globale des droits à construire dans les différents STECAL. Les équilibres sont maintenus.

L'axe fort du présent projet de modification porte sur le volet commercial : d'une part en affirmant la vocation commerciale de la zone d'activités de 4 ha inscrite actuellement en zone IAUX au PLU (point 7) d'autre part en saisissant l'opportunité du déménagement du centre de formation Würth situé en face de ladite zone IAUX, pour y accueillir deux enseignes commerciales (point 8) et permettre de valoriser cette emprise foncière de 6 ha en cours de mutation.

Extrait du règlement graphique modifié :

Les deux zones UXc1 totaliseront une superficie de 10 ha (4ha + 6 ha)



L'actuelle zone IAUX est occupée par des enseignes commerciales (marché bio E. Leclerc, Leclerc sport, Dress Code, Action, Norauto, Éléphant Bleu, ...). Le développement commercial du site en vis-à-vis Route de Krafft renforcera l'offre globale de ce secteur nord. Ce projet reste compatible avec l'armature commerciale du SCOTERS, qui identifie globalement ce secteur comme un pôle commercial intermédiaire. Par ailleurs le règlement du PLU modifié limite la surface de vente maximale pour chaque établissement à 3000 m². Cette prescription répond également aux orientations définies par le SCOTERS.

Néanmoins le SCOTERS vise aussi à encadrer les surfaces de vente minimales autorisées, de façon à ne pas porter atteinte au commerce de proximité des centres-villes. Dans les pôles intermédiaires, cette surface de vente minimale devrait être de 300 m² dans un souci de maintien des équilibres. Les galeries commerciales, en extension ou en création, devront être limitées à hauteur de 10% de la surface de vente existante de la grande surface commerciale alimentaire à laquelle elle est accolée le cas échéant. Le projet de règlement du PLU est en retrait sur cet aspect et n'encadre pas la taille minimale des unités commerciales ni les galeries commerciales. Il est globalement en retrait aussi sur les mobilités actives, en potentiel développement (normes de stationnement vélo notamment).

En conclusion

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le projet de modification n°3 du PLU d'Erstein appelle les remarques suivantes :

- ***garantir les équilibres commerciaux au sein de la commune, en encadrant par exemple la surface de vente minimale des unités commerciales et la surface des galeries commerciales par des dispositions adaptées dans le règlement écrit en secteur UXc1 (article 2) ;***
- ***veiller à l'intégration et à la qualité tant urbaine qu'architecturale et paysagère de la zone inscrite en UXc1, ainsi qu'aux modalités de stationnement dans un souci de bonne gestion de la ressource foncière.***

6. Permis d'aménager - Archipel 2 / Quartier Wacken Europe à Strasbourg

Le projet a été retiré. Il fera néanmoins l'objet d'un nouveau permis d'aménager courant novembre selon les informations de la Police du Bâtiment de l'Eurométropole de Strasbourg.

7. Permis de construire - Création d'un ensemble immobilier à l'Elsau – Strasbourg

Le service de la Police du Bâtiment de l'Eurométropole a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, le dossier de permis de construire pour la création de 5 bâtiments dans le quartier de l'Elsau à Strasbourg, déposé par la SNC Marignan Résidences.

Analyse de la demande

Le projet vient conforter le développement du pôle métropolitain du territoire du SCOTERS. Il répond pleinement aux objectifs attendus par le SCOTERS en termes de production de logements, de mixité des fonctions, de qualité des aménagements et d'accessibilité en modes doux. Il permet de requalifier un site délaissé et de désimpermeabiliser une partie de la parcelle.

En conclusion

Au regard de la compatibilité avec les orientations du SCOTERS, le permis de construire concernant un ensemble immobilier de 5 bâtiments dans le quartier de l'Elsau à Strasbourg n'appelle pas de remarque.

Échange :

Pia IMBS (Présidente du SCOTERS et de l'Eurométropole de Strasbourg) précise que l'analyse des projets de fait au regard du document existant. Elle souligne que dans un futur proche, via l'évolution des documents d'urbanisme et la révision du SCOTERS, la grille de lecture gagnera à être affinée avec d'autres critères d'analyse.

Danielle DAMBACH (vice-présidente de l'Eurométropole de Strasbourg en charge du PLUi) revient sur les éléments phares de la modification n°3 du PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg.

Les 100 points de cette modification sont passés sous le filtre du plan climat air énergie volet 1.

Elle introduit pour la 1^{ère} fois une OAP Air Climat Énergie qui traite :

- de la qualité de l'air et des dispositifs mis en place dans des zones très impactées par le réchauffement climatique (destinations interdites), dans une optique de protection et de prévention ;
- la question des énergies renouvelables ;
- de l'accompagnement à l'évolution de notre parc automobile en prévoyant l'objectif à terme d'avoir 25% des places de stationnement équipées de point de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides, mais aussi de valoriser certaines surfaces de stationnement avec des panneaux solaires par exemple.

Sur les opérations d'ensemble de plus de 3500m² de surface de plancher, il y a une réflexion énergétique à avoir de manière beaucoup plus large, avec la création d'une forme d'obligation à se connecter à un réseau de chaleur pour éviter la multiplication des chaudières individuelles.

Il y a aussi la question de la production d'énergie électrique avec les filières photovoltaïques, conformément au schéma directeur des énergies.

Pour ce qui est des aménagements paysagers végétalisés, il s'agit de le favoriser chaque fois que c'est possible, en toiture ou avec des murs végétalisés quand il manque d'espaces verts en pleine terre sur certains projets. Il s'agit de penser aussi à la récupération des eaux de pluie. Il y a de nombreuses propositions de végétaliser des allées et de récupérer des surfaces bitumées pour essayer de lutter contre le réchauffement climatique. Ce sont des choses qui doivent se systématiser dans nos projets.

Par rapport à la consommation énergétique évidemment comme le dit l'adage, l'énergie la moins chère est celle qu'on ne consomme pas. Un gros travail est fait naturellement sur l'isolation des bâtiments avec l'augmentation des performances de l'isolation.

Sur la partie de l'habitat, la modification n°3 concerne des secteurs à enjeux en la matière (à Strasbourg : la ZAC des deux rives et la ZAC du Bohrie) et permet surtout de poursuivre les projets de renouvellement urbain, vers plus de mixité. Il y a aussi tout le travail autour des espaces extérieurs de certaines copropriétés dégradées ou des bailleurs.

La politique en matière de mobilité et de déplacement doit accompagner ces changements en allant vers plus de modes de déplacement moins impactant pour l'environnement (vélo, transport à la demande, Réseau Express Métropolitain).

Laurence MULLER-BRONN (sénatrice, maire de Gerstheim et vice-présidente de la communauté de communes du Canton d'Erstein) : L'Eurométropole apporte via la modification de son PLU des réponses aux attentes de la population (moins de densité, mieux respirer), qui ne sont pas au même niveau sur le canton d'Erstein. Notre territoire connaît plutôt des problématiques de mobilité et de vitalité commerciale entre centre-bourgs et zones d'activité. Il s'agit d'optimiser le cadre de vie de nos habitants, sans idéologie ni excès, en faisant preuve de bon sens.

Pia IMBS (Présidente du SCOTERS et de l'Eurométropole de Strasbourg) : la modification du PLUi a pour objectif d'être inspirante, en lien avec les attentes des citoyens de la métropole comme des EPCI voisins.

6. Présentation et débat : Quel usage du sol pour un cadre de vie désirable sur un territoire contraint et en transitions ?

Un échange-débat est proposé aux élus du syndicat mixte sur la base d'une présentation inspirée de la note de l'ADEUS n°295 de juin 2020 intitulée « Les paradoxes d'un urbanisme résilient – faire mieux avec moins de foncier : une équation complexe ».

Le chaînage entre évolution démographique - besoins en logements - consommation foncière - forme du bâti - qualité des espaces - impact sur la mobilité sera ainsi mis en évidence. Ces différents sujets d'aménagement du territoire impliquent une approche croisée et rend les choix politiques indispensables.

Ces problématiques sont au cœur de la révision du SCOTERS, qui met par ailleurs l'accent sur les transitions écologiques et le lien entre territoires.

Échange/Débat :

Pia IMBS : Le sol est identifié dans la présentation comme « un produit de luxe », ce qui montre que nous sommes à un tournant dans la compréhension de notre environnement.

Danielle DAMBACH : Faut-il encore mettre en œuvre les projets actuellement planifiés ou reclasser certains secteurs notamment pour la compensation ? (Exemple : Zones d'activités).

Laurence MULLER-BRONN : La place de la voiture n'est pas abordée, or il est impossible de la supprimer lorsqu'on est à 30-40 minutes de Strasbourg. Toute forme d'urbanisation apporte nécessairement des voitures en plus, or les voiries ne sont pas dimensionnées pour. Nous n'avons pas, sur nos communautés de communes les mêmes modes de réflexions que sur l'Eurométropole.

Jean-Pierre ISSENHUTH : Offrir de l'emploi est essentiel. Quels choix collectifs de régulation des zones d'activités, grandes consommatrices de foncier. Les enjeux hors Eurométropole se portent le long du Rhin et des voies ferrées.

Justin VOGEL : La législation a fortement réduit l'étalement urbain. Or, l'effort de construction dans les dents creuses est dangereux car il détruit les lieux de respiration au sein des communes. Dans la révision du SCOTERS, il est nécessaire de faire le lien entre les m² construits et les m² d'espaces verts à préserver, au sein des villages.

Pia IMBS pose la question des règles actuelles en matière de compensation.

Réponse technique : la doctrine se construit au fil des projets et s'applique au cas par cas, mais la compensation sera certainement dimensionnante pour les projets à venir.

Marie-Berthe KERN : Attention à l'impact des décisions sur la valeur du foncier, les espaces agricoles ou le cadre de vie. Les préoccupations sont différentes pour les uns et les autres.

Réponse technique : Il n'existe probablement pas de réponse satisfaisante pour tout le monde. Des mécanismes de régulation sont à trouver entre des enjeux contradictoires qui vont nécessiter des arbitrages.

Alain NORTH : L'augmentation de la population est-elle une opportunité ou une contrainte ?

Réponse technique : le développement démographique est un phénomène de fond. Le rôle du SCoT et de la planification est d'organiser ce développement et de gérer les besoins.

Danielle DAMBACH : La question qui se pose est celle de l'intérêt général pour un mode de vie qualitatif. La règle est justement là pour réguler.

7. Divers

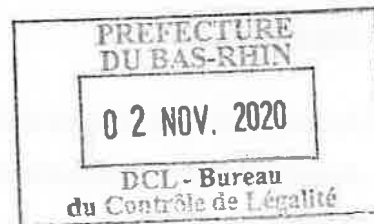
- Point d'étape sur la démarche de révision : rencontres politiques par EPCI début 2021

- Information sur les projets en cours et les rencontres à venir
- Prochain comité syndical : jeudi 3 décembre 2020 à 10h30

Certifié exécutoire compte tenu de :
La transmission à la Préfecture le 29 OCT. 2020
La publication le 29 OCT. 2020
Strasbourg, le 29 OCT. 2020



**La Présidente
Pia IMBS**



Communauté de communes du Kochersberg :**Titulaires :** Alain GROSSKOST, Claudine HUCKERT, Alain NORTH, Justin VOGEL**Suppléants :** Alain HABER, Raymond ZILLIOX**Communauté de communes du Pays de la Zorn :****Titulaires :** Mireille GOEHRY, Xavier ULRICH**Communauté de communes du Canton d'Erstein :****Titulaires :** Michel ANDREU SANCHEZ, Marie-Berthe KERN, Eddy MULLER, Laurence MULLER-BRONN, Stéphane SCHAAL, Fernand WILLMANN**Suppléants :** Jean-Pierre ISSENHUTH**Eurométropole de Strasbourg :****Titulaires :** Jacques BAUR, Danielle DAMBACH, Pia IMBS, Anne-Marie JEAN (en visio), René SCHAAL (en visio), Doris TERNOY**Suppléants :** Michèle LECKLER, Benjamin SOULET, Laurent ULRICH**Membres absents excusés :****Communauté de communes du Kochersberg :****Suppléant :** Jean-Charles LAMBERT**Communauté de communes du Pays de la Zorn :****Titulaires :** Bernard FREUND**Communauté de communes du Canton d'Erstein :****Suppléants :** Nicolas NIEDERGANG, Bernard SCHNEIDERLIN, Jacky WOLFARTH**Eurométropole de Strasbourg :****Titulaires :** Jeanne BARSEGHIAN, Vincent DEBES, Alain JUND, Michèle KANNENGIESER, Thierry SCHAAL**Suppléants :** Camille BADER, Dominique MASTELLI, Philippe PFRIMMER, Jean WERLEN**Membres absents :****Communauté de communes du Canton d'Erstein :****Titulaires :** Jean-Jacques BREITEL, Denis SCHULTZ**Eurométropole de Strasbourg :****Titulaires :** Claude FROEHLI, Marc HOFFSESS, Anne-Pernelle RICHARDOT, Françoise SCHAETZEL**Ordre du jour :**

1. Approbation du procès-verbal du comité syndical du 15 juin 2020
2. Approbation du procès-verbal du comité syndical du 22 septembre 2020
3. Programme de travail partenarial avec l'ADEUS en 2021
4. Débat d'orientation budgétaire
5. Avis rendus par le Bureau en matière d'urbanisme
6. Présentation et débat :
Quel usage du sol pour un cadre de vie désirable sur un territoire contraint et en transitions ?
7. Divers

