

# Contrib<sup>N°1</sup> CoDev

Conseil de Développement

Octobre 2021

## Contributions

s'inscrivant dans le cadre des réflexions en cours portant sur

le plan climat air-énergie territorial

la mobilité

le programme local de l'habitat intercommunal



CONSEIL DE  
DEVELOPPEMENT



COMMUNAUTE  
DE COMMUNES  
DU CANTON D'ERSTEIN

Le 6 octobre 2021

Monsieur le Président

*Lors de l'installation du Conseil de Développement, vous avez émis le souhait que le Conseil communautaire puisse croiser son regard et débattre avec cette instance que vous avez maintenue, avec comme objectif de co-construire l'avenir de notre territoire.*

*Le Conseil de Développement s'inscrit pleinement dans cette démarche à travers les travaux menés dans les trois ateliers portant sur l'environnement, les mobilités et l'habitat.*

*J'ai l'honneur de vous transmettre les contributions de ces trois ateliers qui constituent une première approche globale, étant entendu que le CODEV a dès à présent engagé la suite de ses travaux de manière à approfondir sa démarche avec l'élaboration de propositions concrètes.*

*Vous souhaitant bonne réception, recevez, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.*

Jean-Marc REINBERGER  
Président du Conseil de Développement



## Le Conseil de Développement (CODEV)

**Le Conseil de Développement, (CODEV)** est un organe de démocratie participative consultatif composé de représentants bénévoles, sans mandat électif, issus des milieux économiques, sociaux, culturels et associatifs du territoire de la Communauté des Communes.

Après appel à candidature, un CODEV fort de 21 membres a été installé le 9 février 2021 par la Communauté des Communes du Canton d'Erstein. (CCCE).

Les travaux du CODEV ont porté sur les thématiques faisant l'objet des réflexions engagées par les élus de la CCCE :

1. **Environnement**, dans le cadre de la démarche **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)** et plus particulièrement de la stratégie en cours d'élaboration ;
2. **Mobilités** à la suite de la prise de compétence « Mobilité » par la CCCE et également dans le cadre de l'élaboration de la stratégie du PCAET ;
3. **Habitat** dans le cadre de la préparation du **Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi)**.

Les premières contributions du CODEV sur ces trois sujets, font l'objet de la présente publication.

Contact : [conseil.developpement@cc-erstein.fr](mailto:conseil.developpement@cc-erstein.fr)



## Contribution 1

# portant sur le plan climat air énergie territorial

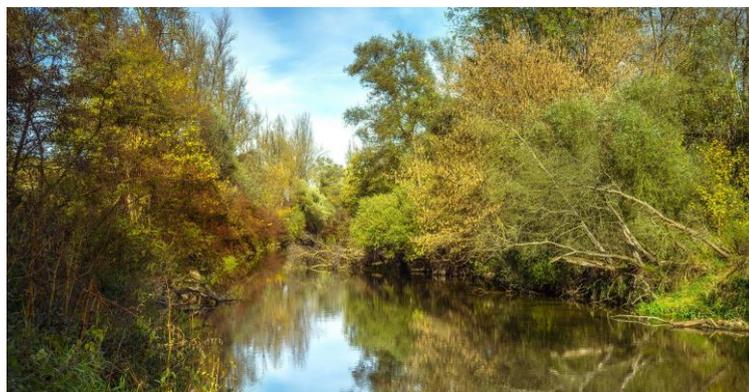
A l'occasion de l'élaboration par la CCCE d'une stratégie pour son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), le CODEV souhaite dans le cadre de sa saisine enrichir les réflexions en cours.

Il exprime tout d'abord son adhésion à la nécessité d'une transition énergétique, ainsi qu'aux objectifs à atteindre énoncés par la CCCE :

- La réduction de la consommation d'énergie et des Gaz à Effet de Serre (GES).
- L'augmentation du recours aux énergies renouvelables.

Il propose de rajouter, comme objectif spécifique, deux sujets directement liés au PCAET :

- La protection de l'environnement, de l'eau et de la biodiversité,
- La préservation des espèces



Réserve naturelle Gerstheim

Le CODEV considère que la stratégie de la CCCE doit constituer un récit commun et citoyen du PCAET et de la



transition énergétique, qui traduira la vision d'avenir du territoire partagée par les habitants et les acteurs publics et privés. Ceci est essentiel pour permettre à ces derniers de s'investir dans la construction du plan d'actions prévu, de comprendre et de s'appropriier les solutions qui seront proposées.

Le CODEV estime que cette stratégie devra nécessairement impliquer et concerner tous les acteurs, sur lesquels s'appuiera sa mise en œuvre :

- Les élus et les collectivités, dont l'engagement et l'exemplarité devront être à la hauteur de leurs responsabilités : ils disposent en effet de nombreux leviers et moyens d'actions, et ont la capacité de susciter et accompagner les initiatives et les coopérations indispensables ;
- Les acteurs économiques : industries, commerces, et associations ;

- Et les habitants, y compris les enfants et les jeunes, qui deviendront tous les acteurs naturels de la transition.

Le CODEV considère enfin que la stratégie de la CCCE devra aller au-delà des effets de rhétorique et de mode et éviter les champs qui se situent hors de sa portée ou de sa compétence.

Elle devra exprimer des principes réalistes, atteignables, acceptables et ancrés dans son territoire. Elle devra s'assurer au préalable des bénéfices escomptés en tenant compte des coûts cachés ou externalisés.

Au vu de ces considérations, le CODEV souhaite formuler les suggestions suivantes, en recensant les thématiques autour desquelles pourrait s'articuler la stratégie PCAET.

Dans le cadre de cette première étape, nous n'évoquerons que les thématiques générales. Le CODEV proposera une nouvelle contribution sous forme de propositions d'actions concrètes pour chaque thématique, à l'occasion de l'élaboration du plan d'actions.

### **1. L'information et la communication**

Ce sont deux démarches essentielles vis à vis des habitants et des acteurs du territoire pour forger et ancrer une vision partagée.



Information et communication doivent viser toutes les catégories de public, être multi-supports et oser sortir des sentiers battus. L'objectif est à la fois l'information citoyenne, la pédagogie, le support et l'accompagnement d'actions concrètes.

### **2 - La mobilité**



Un lien doit être fait entre la politique mobilité de la CCCE, les démarches mobilité engagées en parallèle, et le PCAET. Cette composante est traitée dans le chapitre Mobilités en page 6.

### ***3 - Les économies d'énergie, la réduction et prévention de la production des déchets, le recours aux énergies renouvelables et l'écoconstruction.***



L'objectif souhaitable serait ici de mobiliser efficacement les acteurs privés en facilitant leurs initiatives, et d'autre part de viser une autosuffisance énergétique pour un ensemble de bâtiments publics.

### ***4 - La protection de la biodiversité, du végétal, de l'eau, la limitation de l'artificialisation des sols et la revégétalisation des espaces.***

Au-delà des effets positifs sur la santé humaine et la préservation de la Nature, une politique volontariste en la matière (protection de la biodiversité, du végétal, de l'eau, limitation de l'artificialisation des sols et revégétalisations des espaces) aurait un impact réel sur le PCAET et contribuerait à réduire l'élévation des températures.

L'objectif souhaitable serait ici de mobiliser efficacement les acteurs publics et privés, notamment les agriculteurs, les promoteurs...

### ***5 - Alimentation et consommation.***

Ces deux items sont étroitement liés et connectés avec le PCAET.

L'objectif souhaitable serait ici de sensibiliser à la consommation de produits issus de circuits courts, bio et de saison, ainsi que d'augmenter leur part dans les achats réalisés par les collectivités.

**En conclusion, ces actions devront se traduire par une prise en compte spécifique dans les budgets des collectivités. Une attention particulière devra être donnée à la sensibilisation et à l'éducation environnementale de nos jeunes.**



## Contribution 2 portant sur le développement de pratiques de mobilités plus durables et solidaires dans la CCCE



Face à l'urgence climatique, il y a nécessité impérieuse de réduire notre empreinte carbone pour laquelle les mobilités sont un élément prépondérant. De ce fait, celles-ci constituent une thématique transversale majeure et dès lors un enjeu fort d'un Projet de Territoire.



Le CODEV se félicite de la prise de compétence mobilité par la CCCE. Celle-ci aura désormais la capacité d'agir pour la mise en place ou l'amélioration de services, non seulement sur le périmètre de la CCCE, mais également d'être acteur et force de proposition à l'échelle régionale.



Ainsi, pour le CODEV, la stratégie de la CCCE devra se déployer, d'une part à l'échelle du périmètre intra-communautaire, d'autre part à l'échelle supra-communautaire, en lien avec les autres collectivités concernées : la Région, l'Euro-métropole de Strasbourg (EMS), la Comcom de Sélestat, le PETR de l'Alsace centrale.

En outre, les mobilités constituent l'une des composantes majeures des axes stratégiques du PCAET.

Le CODEV formule les préconisations suivantes qu'il y aurait lieu d'intégrer à l'élaboration du PCAET :

- Engager sans délais les réflexions et discussions en vue de l'élaboration d'un Plan Global de Déplacement

(PGD) avec tous les partenaires

concernés : Région, EMS, PETR de l'Alsace centrale, CEA...

Bien que le PGD ne soit pas obligatoire pour les établissements de moins de 100 000 habitants, son élaboration au niveau de la CCCE constituerait une avancée significative.

- Demander que la CCCE soit associée aux discussions concernant le schéma directeur de mobilités qui doit permettre de piloter la concrétisation opérationnelle du Réseau Express Métropolitain ferroviaire et routier.
- Solliciter l'intégration de la CCCE au Syndicat Mixte des transports de l'aire urbaine de Strasbourg mis en place à l'initiative de la Région et de l'EMS ;
- Développer la politique en faveur des mobilités douces en mettant en œuvre sur le terrain les actions facilitant tous les modes actifs (vélo et marche à pied) ;
- Développer et accentuer une politique d'intermodalité, de multimodalité, et de transmodalité de manière à créer un véritable "effet réseau" accessible à tous (PMR,

handicaps visibles ou pas, déficience, illettrisme etc...);

- Mettre en place une politique d'offre transport soutenable et réfléchi, à travers notamment des tarifications attractives et des cadencements performants pour tous les usagers ;
- Proposer des modes de transport alternatifs et ou innovants.

***L'atelier « Mobilités » complétera ces orientations stratégiques, indispensables pour atteindre les objectifs en matière de réduction de notre empreinte carbone, par des propositions de mise en œuvre concrètes.***



## Contribution 3 portant sur le programme local de l'habitat intercommunal



Dans le cadre de l'élaboration de son Projet de Territoire, et pour répondre aux obligations fixées par la loi, la CCCE a engagé l'élaboration de son Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi).

Ce document de pilotage de la politique de l'habitat doit être articulé et mis en cohérence avec la stratégie pour le Plan Climat (PCAET) et la stratégie Mobilités de la CCCE.

Le CODEV est heureux de pouvoir s'associer à l'élaboration de ce document à dimension transversale et porteur d'enjeux forts pour le territoire.

Il a pris connaissance des diagnostics et des enjeux issus des travaux préparatoires menés par l'ADEUS, ainsi que de la vision politique de la CCCE sur le sujet, et des objectifs assignés par celle-ci au PLHi, auxquels le CODEV déclare adhérer pleinement :

- Une réponse adaptée aux besoins en logement de l'ensemble des habitants, tous publics confondus ;
- Un objectif de construire mieux et plus durable ;
- La préservation et la valorisation du parc de logements existant.



Le CODEV souhaite enrichir cette réflexion et apporter sa contribution à ces orientations en vue d'une politique intercommunale de l'habitat, orientations qu'il s'agira de décliner ensuite en différentes recommandations et actions à mettre en œuvre.

Le CODEV s'inscrit dans les thématiques retenues et propose leur prise en compte comme suit :

**1) Répondre aux besoins de logements de l'ensemble des habitants et renforcer l'attractivité résidentielle du territoire.**

Cet énoncé implique plusieurs orientations :

- a. Veiller à un équilibre harmonieux entre logement individuel, logement collectif et habitat groupé, de manière à assurer une mixité urbaine et sociale.
- b. Bien identifier les différents publics en attente d'une réponse adaptée :
  - i) Les familles et les jeunes ménages pour lesquels l'attractivité du territoire doit être renforcée.
  - ii) Les jeunes (jeunes travailleurs et étudiants) qu'il faut ancrer dans le territoire.
  - iii) Les seniors : il faut anticiper le vieillissement des populations en apportant une palette de solutions et en permettant notamment aux habitants de vieillir dans leur localité ou leur environnement.

Il s'agit dans cette perspective de favoriser le maintien à domicile le plus longtemps possible, avec un aménagement des logements existants et la programmation de logements plus petits, accessibles et de plain-pied, équipés et sécurisés pour les seniors autonomes.

- iv) Dans ce cadre, il y a lieu également de favoriser des projets d'habitat collectif intergénérationnel, qui permettront de rompre l'isolement et de créer du lien social.
- v) Les publics en difficulté : il convient d'apporter des réponses aux besoins spécifiques de personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, et prendre en compte les problématiques du handicap.

- c. Renforcer fortement la production de logement aidé et de logement social pour trouver la bonne adéquation avec les chiffres mis en évidence par les études concernant les ménages susceptibles de prétendre au logement aidé ou d'être éligibles au logement très social.

- d. Assurer l'accompagnement des différents publics en difficulté par des acteurs solidaires en soutien aux acteurs sociaux, tant dans le logement que dans la vie quotidienne.
- e. Requestionner le besoin quantitatif à l'échelle du territoire, sur la durée du PLHi, sans omettre d'intégrer à cette réflexion le traitement des logements vacants. Cette question renvoie au choix, essentiellement politique, de l'évolution démographique souhaitée, qui devra trouver sa réponse dans le Projet de Territoire, avec le souci de trouver un équilibre entre développement urbain et rural (maintien des zones rurales et préservation de leur identité). Les chiffres issus des scénarios de développement retenus à cette date (150 à 200 logements /an) ne doivent pas rester figés et intangibles, mais devront être évalués et ajustés en fonction de la réalité des besoins énoncés ci-dessus.



## **2) Construire mieux et plus durable.**

- a) La stratégie Habitat doit se décliner à la fois à l'échelle des communes, dans le respect des spécificités, capacités et volontés locales, et à l'échelle de l'intercommunalité, en identifiant notamment des zones d'habitat d'intérêt communautaire, par leur taille ou leurs enjeux programmatiques, zones qui nécessiteront une réflexion et des études au niveau communautaire.
- b) Cette stratégie Habitat trouvera nécessairement une traduction spatiale à travers le choix des sites à développer. Ce travail portant sur la localisation des secteurs pertinents et les propositions d'affectation et d'aménagement, devra veiller à intégrer les différentes problématiques urbaines, économiques, de mobilité, de préservation des espaces naturels et agricoles. De façon générale il s'agira d'intégrer dans ce travail les différents objectifs du PCAET.
- c) Le niveau de desserte par les transports en commun doit constituer l'un des critères principaux pour le développement de secteurs d'habitat.

Les sites à privilégier pour organiser l'urbanisation doivent bénéficier d'une desserte de qualité, qui implique :

- i) Des services réguliers et fréquents en heures de pointe,
- ii) Des services continus en journée,
- iii) Un accès aisé à des réseaux structurels de transport collectif,
- iv) Le cas échéant et a minima la programmation de services de ce niveau dans le cadre d'un Plan de Mobilité Urbaine.

d) L'objectif de durabilité doit également passer par :

- i) La préservation intégrale des espaces naturels,



- ii) Une utilisation raisonnée et mesurée des espaces agricoles,
- iii) Une artificialisation des sols fortement limitée et contrôlée.

e) L'objectif de création d'un habitat respectueux des principes de développement durable se décline également à l'échelle des bâtiments.

Même si le PLHi n'a pas vocation à constituer un document prescriptif en matière de règles de construction, il paraît essentiel qu'il rappelle dans ses orientations les objectifs et principes de construction durable et fixe des objectifs qualitatifs en matière de construction, en recommandant leur prise en compte dans les documents réglementaires ainsi que dans les discussions avec les opérateurs immobiliers. Ainsi, sans être exhaustif, ces indications et préconisations peuvent concerner :

- i) La gestion de l'eau (récupération de l'eau de pluie pour certains usages domestiques par exemple),
- ii) L'utilisation de matériaux non polluants ou biosourcés,
- iii) La gestion de l'énergie,
- iv) La végétalisation des toitures en présence de toits plats,
- v) L'intégration de la dimension socio-culturelle de la durabilité en veillant comme dit ci-dessus au respect d'une identité architecturale de l'habitat alsacien,
- vi) Promouvoir la déconstruction et la réutilisation des matériaux non seulement dans le cas des démolitions mais de façon anticipée pour les constructions neuves.

### 3) *Préserver et valoriser le parc de logements existant.*

Plusieurs thématiques sont concernées par cet énoncé :

a) L'objectif de durabilité en matière d'urbanisme, qui doit déboucher sur une limitation de la consommation d'espaces non construits, comme d'ailleurs sur la limitation de flux de circulation nouveaux, passe également par des opérations de renouvellement urbain (échelle de l'îlot), ou de rénovation (échelle du bâtiment). Il est donc proposé dans ce cadre :

- i) La démolition et reconstruction de logements sociaux hors normes,
- ii) Une intervention et un accompagnement dans les copropriétés dégradées,
- iii) Un accompagnement renforcé dans la rénovation de l'habitat et sa remise aux normes (isolation et énergie en particulier), à travers une coordination des démarches -complexes - à effectuer, un accompagnement technique, une organisation de l'information, un renforcement incitatif des dispositifs d'aide financière.



b) En complément, il est souhaitable d'engager une réflexion et un traitement spécifique sur la question des logements vacants.

Il s'agira ici à travers le même type de mesures, de favoriser leur réduction et leur remise sur le marché.



Limersheim

c) Dans le cadre du présent objectif, une attention particulière devra être portée à la préservation et à la revalorisation du patrimoine local et en particulier de la maison alsacienne. Il convient de veiller au respect de l'identité architecturale ou au moins visuelle de l'habitat alsacien.

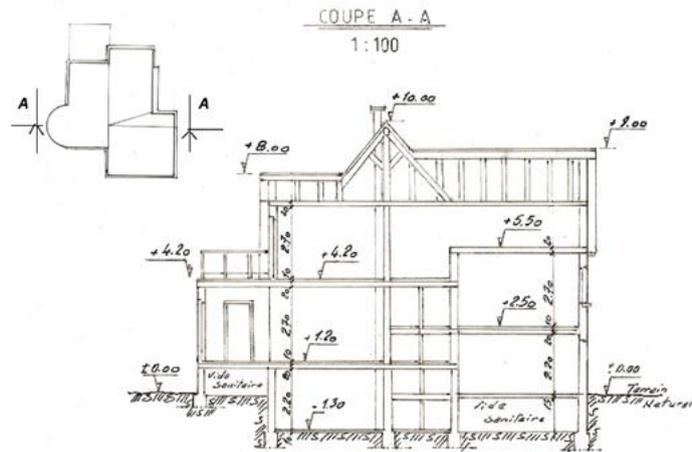
Le PLHi devra fixer des orientations fortes pour contrôler l'utilisation et la mutation du patrimoine alsacien et de

l'habitat à forte valeur patrimoniale. Ce patrimoine alsacien devrait constituer l'une des priorités de la CCCE en matière d'intervention foncière pour permettre d'en assurer la maîtrise.

#### 4) Conclusions et préconisations générales.

a- L'outil que constitue le PLHi doit permettre à la CCCE de disposer d'une meilleure maîtrise dans la production de logements, encore trop marquée sans doute à l'heure actuelle par une politique au fil de l'eau. La politique de l'habitat reste caractérisée, à côté de quelques projets volontaristes portés ou encadrés par des communes, par une prééminence des projets d'initiative privée peu ou pas accompagnés, cadrés et contrôlés. Ceux-ci n'offrent par conséquent que peu de garanties par rapport au respect des objectifs fixés par le PLHi. Ainsi par exemple, on privilégie encore trop sans doute, du fait de la pression des opérateurs, une demande en accession privée et en maison individuelle émanant d'une population métropolitaine désireuse de trouver dans le territoire de la CCCE une offre qui n'existe plus dans les grands centres urbains alors que ce type

d'offre immobilière ne répond que très faiblement à l'ensemble des besoins de logements qui ont été identifiés par la CCCE.



b- Le PLHi doit être adossé à une politique foncière, qui devra constituer un pan important de la stratégie PLHi. Les outils fonciers constituent en effet des leviers essentiels pour rendre la politique de logements efficace sur le terrain. Plusieurs pistes peuvent être envisagées :

i. Un conventionnement avec l'Établissement Public Foncier Local (EPFL) mis en place par la CEA. Cet organisme public local permet d'assurer au profit des communes et des intercommunalités un portage foncier en vue du lancement de projets, et la saisie d'opportunités foncières,

- ii. Explorer la possibilité de proposer du foncier à des sociétés foncières solidaires,
- iii. Une réflexion est à engager sur la mise place d'un droit de préemption communautaire, avec en corollaire un renforcement significatif du budget communautaire dédié aux achats fonciers et immobiliers, en vue de créer des réserves foncières opérationnelles avec les communes,
- iv. Il faudrait anticiper les études sur les secteurs d'habitat à développer et organiser les réserves foncières en conséquence.

c- Le PLHi gagnera dans un second temps et à plus longue échéance à s'articuler avec les PLU, qui pourront alors prendre une dimension intercommunale.

d- La politique d'urbanisme et la politique de l'habitat sont étroitement liées et interdépendantes. Une réflexion et une organisation communes, à l'échelle intercommunale, serait souhaitable à terme pour apporter de la cohérence, de la lisibilité, et faciliter la mise en œuvre de ces politiques.

Si dans un premier temps il sera nécessaire en tout état de cause de mettre en compatibilité les PLU communaux avec le PLHi après son adoption, le CODEV ne peut qu'encourager l'engagement de réflexions et discussions visant à s'orienter dans un second temps vers un PLUi.

e- La mise en œuvre du PLHi nécessitera une coopération forte entre tous les acteurs concernés et donc une mise en relation à organiser entre ces derniers.



Ceci pourra prendre la forme d'une conférence des acteurs permettant de partager les diagnostics, les objectifs et les attentes, suivie d'une structuration sur le long terme de ce partenariat indispensable (charte, pacte de l'aménagement et de la construction, comité de suivi).



# LA CCCE EN CHIFFRES...

**3ème**  
intercommunalité  
du Bas-Rhin  
(en nombre d'habitants)

**473**  
conseillers  
municipaux

**28**  
communes

**47 838**  
habitants



## 6 zones d'activités

- **Zone Artisanale Kaltau** à Hindisheim
- **Zone Industrielle Krafft** à Erstein
- **Parc d'Activités du Pays d'Erstein (PAPE)** à Erstein
- **Zone Artisanale le Ried** à Gerstheim
- **Parc d'Activités des Nations (PAN)** à Benfeld
- **Zone Artisanale Gaenshecklen** à Rhinau

2 cinémas  
- à Benfeld  
(intercommunal)  
- à Erstein (associatif)



4 multi-accueils  
2 micro-crèches  
18 périscolaires  
3 RAM  
4 espaces jeunes



5 gares sur la ligne TER reliant  
Strasbourg à  
Mulhouse



1 centre nautique

2 médiathèques à Erstein et  
Benfeld  
1 bibliothèque  
à Rhinau  
et un réseau de  
points lectures  
communaux



58 conseillers titulaires  
12 conseillers suppléants



483 associations



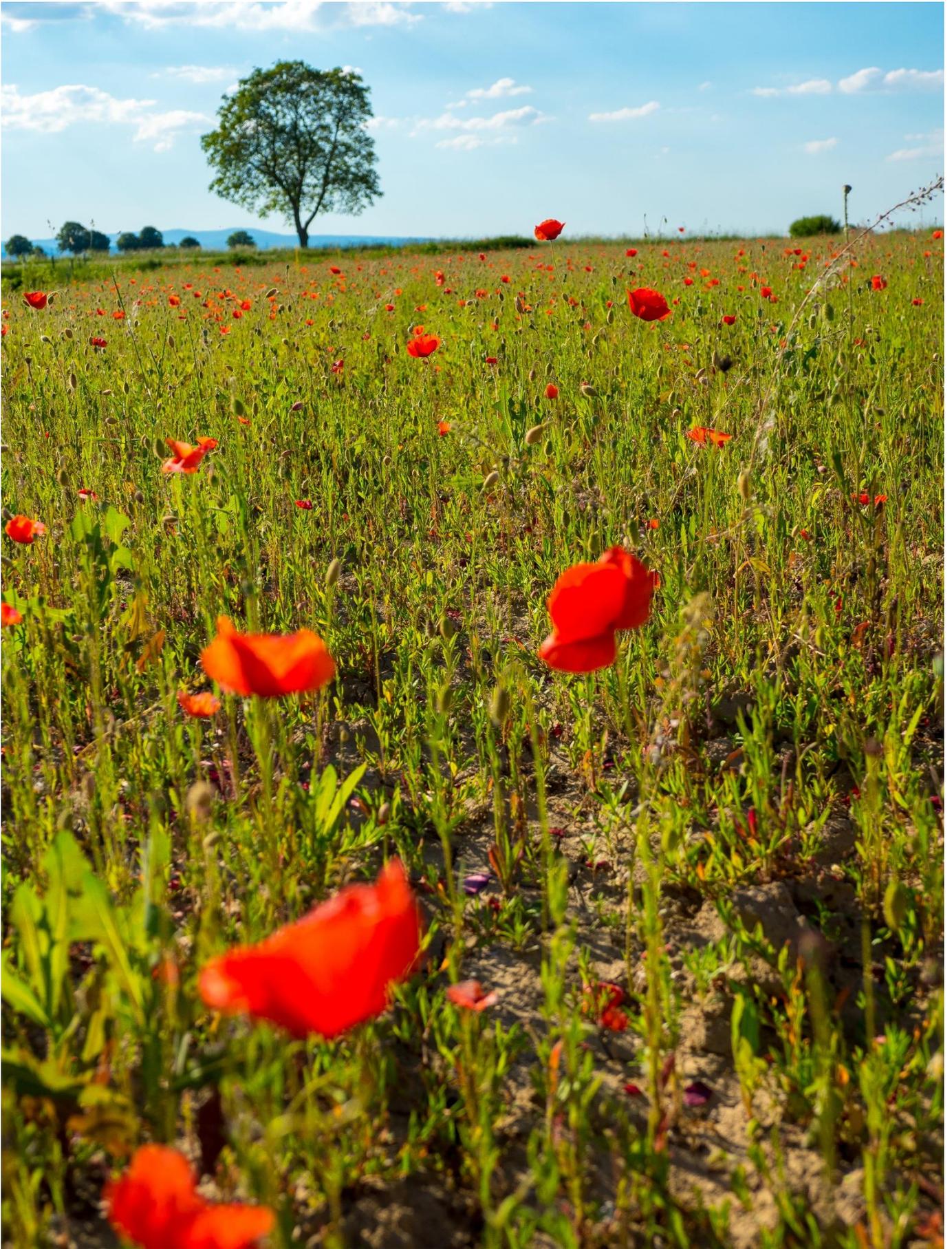


Photo Cédric Geyer