

### III. Avis émis par les PPA, la CDPENAF et la MRAe, relatifs au projet de révision n°2 du SCoT de l'Alsace du Nord

**Enquête publique du 13 janvier au 14 février 2025**



Agence  
d'urbanisme  
de Strasbourg  
Rhin supérieur

Conformément aux procédures définies par le Code de l'urbanisme, suite à l'arrêt du projet de révision n°2 du SCoT en Comité syndical du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) de l'Alsace du Nord en date du 03 juillet 2024, les personnes publiques associées (PPA) et des collectivités ont été sollicitées afin d'exprimer leurs avis, observations et recommandations. La période de consultation de 3 mois s'est étendue approximativement du 15 juillet au 15 octobre 2024, en fonction des délais de réception du dossier de SCoT arrêté par chaque instance consultée. En l'absence d'avis émis par les PPA et les collectivités dans le délai de trois mois de consultation, l'avis est réputé favorable.

#### Liste des avis réceptionnés

1.	Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)
2.	Direction départementale des territoires (DDT)
3.	Agence régionale de santé (ARS)
4.	Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
5.	Collectivité européenne d'Alsace (CEA)
6.	Chambre d'agriculture Alsace
7.	Chambre de commerce et d'industrie Alsace Eurométropole (CCI)
8.	Chambre de Métiers d'Alsace (CMA)
9.	Parc naturel régional des Vosges du Nord (PNRVN)
10.	Communauté de communes de la Basse-Zorn
11.	Communauté d'agglomération de Haguenau
12.	Communauté de communes Sauer-Pechelbronn
13.	Communauté de communes de l'Outre-Forêt
14.	Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains
15.	Communauté de communes du Pays de Wissembourg
16.	Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)
17.	Syndicat mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines (SCoT Sarreguemines)
18.	Syndicat mixte pour le SCoT de la Région de Strasbourg (SCOTERS)
19.	PETR du Pays de Saverne, Plaine et Plateau (SCoT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau)
20.	PETR de la Bande Rhénane Nord (SCoT de la Bande Rhénane Nord)
21.	Landkreis Germersheim
22.	Verband Metropolregion Rhein-Neckar
23.	Landkreis Südwestpfalz

#### Liste des collectivités consultées dont l'avis est réputé favorable

1.	Région Grand Est (RGE)
2.	SIVU de Pechelbronn
3.	Eurométropole de Strasbourg (EMS)
4.	SCNF
5.	Centre national de la propriété forestière
6.	Centre régional de la propriété forestière
7.	Land Rheinland-Pfalz
8.	Gemeinde - und Städtebund Rheinland-Pfalz
9.	Landkreis Südliche Weinstrasse
10.	Verbandsgemeinde Dahner Felsenland
11.	Verbandsgemeinde Bad Bergzabern
12.	Verbandsgemeinde Hagenbach
13.	Verbandsfrei Gemeinde Wörth am Rhein
14.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd)
15.	Planungsgemeinschaft Westplafz
16.	Regionalverband Mittlerer Oberrhein



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Avis délibéré sur le projet de révision n°2 du Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) porté par le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) de l'Alsace du Nord (67)**

n°MRAe 2024AGE67

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par le PETR de l'Alsace du Nord (67) pour la révision n°2 du SCoT de l'Alsace du nord. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 16 juillet 2024. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) du Bas-Rhin.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 10 octobre 2024, en présence de Julie Gobert et André Van Compernelle, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, de Catherine Lhote, Christine Mesurolle, Jérôme Giurici et Yann Thiébaud, membres de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

## A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Le Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN<sup>2</sup>) comprend 6 intercommunalités<sup>3</sup> pour 105 communes et couvre 1 114 km<sup>2</sup> pour 188 961 habitants (INSEE 2021). Une partie du SCoTAN est couverte par le Parc Naturel Régional<sup>4</sup> des Vosges du Nord (PNRVN). Le territoire du SCoTAN est frontalier avec l'Allemagne avec lequel il entretient des relations notamment en faveur du renforcement des mobilités ferroviaires. Le SCoTAN a été approuvé le 26 mai 2005 et a fait l'objet d'une première révision approuvée le 17 décembre 2015. Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) de l'Alsace du Nord a engagé sa 2<sup>e</sup> révision le 7 septembre 2018, et c'est cette révision qui fait l'objet du dossier présenté.

Selon le dossier, le territoire fonctionne avec les métropoles voisines, notamment celle de Karlsruhe (Allemagne) au nord et de l'Eurométropole de Strasbourg au sud. La population du SCoTAN est stable avec un taux de variation annuel moyen de + 0,003 % depuis 2015. Malgré une croissance démographique très faible, le parc du logement est en augmentation et parmi ce parc, le nombre de logements vacants qui représente 8,3 % de ce dernier en 2021. Par ailleurs, le territoire compte 175 zones d'activités économiques d'une superficie de 1 945 ha ainsi que 28 friches dont la moitié est en cours de reconversion. Il compte également plusieurs zones commerciales périphériques essentiellement localisées dans la communauté d'agglomération de Haguenau. Enfin, le SCoTAN comprend des milieux naturels remarquables et est concerné par divers risques naturels (inondation, coulées d'eaux boueuses, retrait et gonflement des argiles, radon, feux de forêt) et anthropiques (risques industriel et minier, transport de matières dangereuses, pollution des sols).

Les principaux objectifs du SCoTAN sont, en fonction de l'armature urbaine définie, de limiter l'artificialisation des sols ; maîtriser le développement urbain en priorisant la réutilisation du foncier urbanisé et des friches en articulation avec les réseaux de transports collectifs ; renforcer le développement économique ; développer les énergies renouvelables ; développer le tourisme ; organiser l'implantation des commerces ; préserver les espaces sylvicoles, agricoles et naturels et mener à bien la transition énergétique et climatique du territoire. L'armature urbaine est composée d'1 pôle d'agglomération<sup>5</sup>, 2 pôles structurants<sup>6</sup>, 4 pôles intermédiaires<sup>7</sup>, 2 pôles intermédiaires émergents<sup>8</sup>, 8 pôles locaux<sup>9</sup>, 5 communes d'appui à un pôle<sup>10</sup> et plusieurs villages.

L'Ae observe qu'un bilan de l'application du précédent SCoT (révisé 1) sur la période 2015-2021 est disponible sur le site internet du SCoTAN mais elle regrette que le dossier n'en fasse pas état et n'indique pas comment la révision du SCoT intègre les conclusions issues de ce bilan.

Au vu des éléments précédents, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux et ressources naturelles ;
- la transition énergétique et alimentaire du territoire ;
- la lutte contre le changement climatique ;
- la prise en compte des risques et nuisances ;
- la préservation du paysage et du patrimoine historique.

2 Le SCoT est un document de planification qui, à l'échelle d'un territoire, de projet ou bassin de vie, détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire (habitat, mobilité, économie, environnement).

3 La Communauté d'agglomération de Haguenau, Communauté de communes (CC) de l'Outre forêt, CC Sauer Pechelbronn, CC de la basse Zorn, CC du pays de Wissembourg, CC du pays de Niederbronn-les-bains.

4 Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet qui vise à assurer durablement la préservation, la gestion et le développement harmonieux de son territoire. Ce projet s'incarne dans une charte qui propose un état des lieux du territoire, les objectifs à atteindre et les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre.

5 Comprenant les communes de Haguenau, Schweighouse-sur-Moder, Oberhoffen-sur-Moder, Kaltenhouse, Bischwiller.

6 Comprenant les communes de Wissembourg, Brumath.

7 Comprenant les communes de Soultz-sous-forêt/Betschdorf, Niederbronn-les-Bains/reischhoffen/Gundershoffen.

8 Comprenant les communes de Mertzwiller et Woerth.

9 Comprenant les communes de Lembach, Seebach, Merwiller-Pechelbronn, Batzendorf, Weitbruch, Gries, Kurtzenhouse, Geudertheim.

10 Comprenant les communes de Hatten, Durrenbach, Bitschhoffen, Mommenheim.

Le dossier n'indique pas comment le SCoTAN se rend compatible ou prend en compte les documents qui lui sont supérieurs<sup>11</sup>. Il ne justifie pas non plus pourquoi le SCoTAN ne vaut pas Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)<sup>12</sup> alors qu'un PCAET sur le même périmètre que le SCoT a été approuvé récemment<sup>13</sup> et dans lequel la MRAe recommandait la mise en œuvre d'un SCoT valant PCAET afin de mieux articuler les politiques publiques d'urbanisme et d'aménagement avec celles liées aux enjeux air-climat-énergie. De plus, le dossier ne présente pas les scénarios alternatifs envisagés notamment le scénario de référence (évolution de l'environnement en l'absence de révision n°2 du SCoTAN révisé 1) et ne justifie pas que le scénario finalement retenu est celui du moindre impact environnemental après déclinaison de la séquence « éviter-réduire-compenser ».

Les objectifs du projet de SCoT sont déclinés selon les niveaux d'une armature urbaine qu'il définit. Cette armature est cohérente avec le fonctionnement résidentiel et économique du territoire et tient compte des flux territoriaux.

Concernant la réduction de la consommation foncière, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) décline des objectifs chiffrés selon 3 périodes : une consommation foncière d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) avec un maximum de 290 ha<sup>14</sup> entre 2021 et 2030<sup>15</sup> auxquels s'ajoutent 50 ha de projet d'envergure nationale ou européen (PENE), soit au total 340 ha maximum. Entre 2031 et 2040 une artificialisation des sols avec un maximum de 190 ha<sup>16</sup> puis avec un maximum de 95 ha<sup>17</sup> entre 2041 et 2050, soit une réduction de la consommation d'ENAF de 55 % par rapport à la période de référence 2011-2020 ainsi qu'un engagement dans la trajectoire de la Loi Climat et Résilience (LCR) visant le zéro artificialisation nette des sols (ZAN) à horizon 2050<sup>18</sup>. La consommation foncière totale maximale visée d'ici 2050 représente 625 ha.

En revanche, l'Ae regrette que le développement de l'urbanisation résidentielle et économique soit décorrélé du besoin qui n'est pas justifié, ce qui est susceptible de générer une consommation d'espaces excessive même si elle est en accord avec la trajectoire fixée par la LCR. En effet, concernant :

- les besoins en nouveaux logements : le dossier ne propose pas d'objectif démographique à horizon 2050 mais fixe des objectifs chiffrés de production de logements, par EPCi, en tenant compte de plusieurs critères mais sans les détailler ;
- le développement des activités économiques : le DOO fixe des règles d'implantation préférentielles au sein des zones d'activités existantes avec des extensions à l'urbanisation possibles dans la limite de 130 ha pour la période 2021-2030, 70 ha pour la période 2030-2040 et 45 ha pour la période 2041-2050. Toutefois, la définition de ces enveloppes n'est pas justifiée, ni les règles de répartition de ces enveloppes ;
- les équipements : le DOO prévoit des principes de localisations préférentielles en fonction du niveau de l'équipement (structurant, locaux) et de l'armature urbaine définie. Une consommation d'espaces/artificialisation pour les équipements est fixée à

11 L'Ae rappelle qu'au titre de l'article L.131-1 du code de l'urbanisme, le SCoTAN doit être compatible avec les objectifs fixés dans la charte du Parc naturel régional des Vosges du Nord (PNRVN), les orientations fondamentales du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, les dispositions du Plan de Gestion du risque d'inondation (PGRI) Rhin-Meuse, les objectifs de protection des Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Ill-Nappe-Rhin, Moder (en cours d'élaboration) ainsi que les zones de bruit de l'aérodrome de Haguenau, le Schéma régional des carrières (SRC) et les règles générales du SRADDET.

12 Le PCAET constitue l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire de la collectivité. Déclinaison locale des politiques internationales de lutte et d'adaptabilité au changement climatique, le PCAET comprend un diagnostic, une stratégie territoriale, un programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation. Il concerne tous les secteurs d'activités et a donc vocation à mobiliser tous les acteurs économiques, sociaux et environnementaux. Il s'applique pour une durée de 6 ans. Son contenu est codifié à l'article R.229-51 du code de l'environnement.

13 Et pour lequel la MRAe a émis un [avis le 4 mars 2022](#).

14 280 ha à répartir entre les EPCi et 9 ha pour les équipements et réseaux mutualisés à l'échelle SCoT.

15 Soit une réduction d'environ 50 % par rapport à la période 2011-2020 où 589 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés selon les données du site [mondiagartificialisation](#).

16 175 ha à répartir entre les EPCi et 15 ha pour les équipements et réseaux mutualisés à l'échelle SCoT.

17 89 ha à répartir entre les EPCi et 6 ha pour les équipements et réseaux mutualisés à l'échelle SCoT.

18 Avec une réduction de 75 % de l'artificialisation pour la période 2031-2040 et de 87 % pour la période 2041-2050 par rapport à la période 2011-2020.

un maximum de 55 ha pour la période 2021-2030, de 35 ha pour la période 2031-2040 et de 15 ha pour la période 2041-2050. Il prévoit également une consommation d'espaces/artificialisation pour des équipements et infrastructures mutualisés à l'échelle SCoT<sup>19</sup>. L'Ae regrette que le dossier ne justifie pas les superficies retenues et ne précise pas les règles de ventilation des 2 enveloppes foncières (équipements et équipements mutualisés à l'échelle SCoT). Par ailleurs, le DOO encourage les documents locaux d'urbanisme à faciliter le développement des hébergements touristiques et à maintenir et développer les infrastructures de déplacement associées au tourisme. L'Ae s'interroge sur le décompte de la consommation d'espaces/artificialisation concernant des projets touristiques dans la mesure où il n'est pas précisé dans le DOO, notamment quand ces projets seront décomptés dans les documents d'urbanisme *via* des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) ou autres outils mis en œuvre par les EPCI ou communes.

**Ainsi, les objectifs de réduction de la consommation d'espaces/artificialisation ne sont pas justifiés et la consommation d'espaces pourrait être au final excessive.**

L'Ae regrette également que le DOO ne fasse que « *préconiser* » la mobilisation prioritaire des logements vacants dans les secteurs les plus touchés plutôt que d'imposer, au sein des documents locaux d'urbanisme concernées par une vacance importante de logements un objectif pour la réduire après une analyse détaillée de ses causes et des modalités de mobilisation.

Par ailleurs, l'Ae souligne positivement les mesures prises en faveur du renouvellement urbain et de la reconversion des friches, ce qui permet de limiter la consommation d'espaces/artificialisation. En effet, le DOO fixe un objectif de réaliser 70 à 75 % des nouveaux logements au sein des enveloppes urbaines qu'il définit et impose la reconversion des friches, sous des conditions qu'il définit également. Il fixe par ailleurs des densités de logements par ha ainsi qu'une majoration de 20 % dans les secteurs stratégiques résidentiels de l'armature, dans un rayon de 300 mètres autour de la gare, avec accessibilité piétons et cyclable.

**En conclusion sur le volet consommation d'espace, l'absence de règles précises sur la manière de ventiler la consommation d'espaces autorisée, au sein de chaque EPCI, pôles et villages, engendre un risque de compétition territoriale au sein du SCoT sans réel levier de maîtrise ni de contrôle.**

Concernant la prise en compte des espaces remarquables :

- le dossier présente les différents sites Natura 2000<sup>20</sup> et conclut à des incidences sur ces sites du fait d'aménagements ponctuels au sein ou à proximité de sites Natura 2000. Pour éviter et réduire les impacts, le DOO « affirme le maintien de l'état de conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant justifié l'établissement des sites Natura 2000 », et les inclut comme réservoir de biodiversité, voire comme corridors écologiques qui doivent être préservés. Toutefois, des projets impactants sont recensés ;
- les Arrêtés Préfectoraux de Protection des Biotopes (APPB<sup>21</sup>), réserves biologiques<sup>22</sup>, réserves naturelles régionales<sup>23</sup> sont inclus dans les réservoirs de biodiversité à préserver ;

19 9 ha en 2021-2030, 15 ha en 2031-2040 et 6 ha entre 2041-2050.

20 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

21 La protection des habitats naturels essentiels à la survie de certaines espèces animales et végétales est assurée par des Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB).

22 Les réserves biologiques sont un outil de gestion spécifique et de protection réglementaire, permettant de protéger les espèces et les habitats remarquables ou représentatifs des forêts publiques. Elles forment, pour une partie d'entre elles, un réseau de forêts en libre évolution. Elles sont gérées par l'Office national des forêts (ONF) et peuvent être gérées de manière dirigée (gestion conservatoire) ou intégrale (libre évolution).

23 Des parties du territoire terrestre ou maritime d'une ou de plusieurs communes peuvent être classées en réserve naturelle lorsque la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles et, en général, du milieu naturel présente une importance particulière ou qu'il convient de les soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader.

- selon le dossier, le SCoTAN comprend plusieurs ZNIEFF<sup>24</sup> de type 1 ainsi que des sites gérés par le Conservatoire des espaces naturels d'Alsace (CEN<sup>25</sup>), sans indiquer si ces milieux sont inclus dans les continuités écologiques du territoire à préserver.

En revanche, le DOO n'identifie pas cartographiquement les continuités écologiques à préserver, ce qui interroge sur l'applicabilité des objectifs de protection édictés et qui repose sur cette cartographie.

De plus, s'il fixe des objectifs de préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, il ne prévoit pas de règles de déclinaison au sein des documents locaux d'urbanisme pour l'ensemble des continuités écologiques. Ainsi, si les corridors écologiques terrestres majeurs et les réservoirs de biodiversité forestiers bénéficient d'objectifs précis de préservation à décliner dans les documents locaux d'urbanisme avec tout de même des dérogations possibles sous conditions, ce n'est pas le cas des prés-vergers (réservoir de biodiversité des milieux ouverts où des destructions sont possibles sous conditions), de la nature « ordinaire » et des « autres éléments nécessaires au bon fonctionnement écologique du territoire » comme les prairies, les « zones humides autres que remarquables », les bosquets, les arbres isolés... dont les objectifs de protection ne sont pas suffisamment explicités et devraient être renforcés. Enfin, la prise en compte des zones humides effectives doit être clarifiée et renforcée.

Ainsi, l'Ae considère que le projet de SCoT offre aux communes membres de trop grandes latitudes en ne définissant pas les modalités d'application, au sein des documents locaux d'urbanisme, des principes de préservation qu'il édicte. Du fait de son caractère prescriptif insuffisant vis-à-vis des documents d'urbanisme et de ses imprécisions, le SCoT devient peu opérationnel générant ainsi un risque de dégradation des milieux naturels, agricoles et forestiers au profit des projets de développement et d'urbanisation du territoire, y compris des milieux les plus remarquables comme les sites Natura 2000, alors que ces milieux naturels, agricoles et forestiers vont jouer un rôle essentiel pour l'adaptation du territoire au changement climatique.

Concernant la prise en compte de la ressource en eau, elle observe que le SCoT ne tient pas en compte les aires d'alimentation des captages d'eau potable qui devraient être davantage préservées de l'imperméabilisation et des pollutions, et que le DOO pourrait être complété par la nécessité de conditionner l'ouverture des zones à urbaniser à la capacité des stations d'épuration ainsi qu'à un principe général d'infiltration à la parcelle des eaux pluviales sauf impossibilité technique à démontrer ou risque de pollution dans les sols.

Par ailleurs, si le DOO prévoit des dispositions afin de tenir compte des risques d'inondation, d'exposition au radon et d'incendie par feux de forêt, il ne prévoit pas de dispositions afin de tenir compte du risque d'effondrement liés à des cavités ou du risque de retrait et gonflement des argiles. Il fixe également des objectifs visant à réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores ainsi qu'aux risques technologiques et miniers.

Afin d'améliorer davantage la qualité de l'air, le DOO devrait être complété par un objectif d'éloignement des zones d'habitats par rapport aux zones d'activités susceptibles d'émettre des pollutions atmosphériques et par l'exclusion des « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » dans les zones d'activités mixtes (habitat/économie/équipement) lorsque des activités industrielles et/ou artisanales y sont autorisées afin de ne pas exposer les populations les plus sensibles à de nouvelles pollutions.

Le DOO fixe des objectifs de développement des énergies renouvelables (EnR) mais n'impose pas pour l'ensemble des dispositifs d'EnR, comme condition préalable, la préservation des milieux agricoles, naturels et forestiers et il ne précise pas non plus, en cas de consommation d'espaces/artificialisation, quelle enveloppe foncière sera mobilisée pour ces projets.

L'Ae souligne cette fois positivement les mesures prises afin de renforcer l'offre en transports en commun (routier et ferroviaire) sur les différents pôles de l'armature urbaine : organiser le

24 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

25 Les conservatoires d'espaces naturels sont des associations qui ont pour vocation la connaissance, la protection, la gestion et la valorisation des milieux naturels qui représentent un intérêt écologique, floristique, faunistique, biologique, géologique et paysager remarquable et de tous sites à valeur écologique potentielle.

rabattement vers les polarités performantes, extensions localisées à proximité des dessertes en transport en commun, assurer le maillage des espaces publics existants et futurs par les modes actifs (vélos/marche à pied)...

L'Ae regrette en revanche que le dossier ne présente pas une analyse stratégique de la vulnérabilité du territoire face au chargement climatique, alors que le SCoT porte jusqu'à 2050. La mise en cohérence avec son PCAET récemment approuvé est insuffisante alors qu'il est important de mobiliser davantage de leviers comme la préservation des capacités de séquestration du carbone sur le territoire, la gestion durable de la ressource en eau (en quantité et en qualité), la non aggravation des risques naturels dont l'amplification et la gravité s'accroîtront dans le temps (coulées de boues, inondations, canicules, feux de forêts, ...). De plus, le DOO pourrait être complété par un objectif d'intégration, au sein des documents locaux d'urbanisme d'une règle relative à la prise en compte du changement climatique et notamment des événements pluvieux exceptionnels qui vont potentiellement dépasser les temps de retour des pluies habituellement pris en compte.

Enfin, le DOO prévoit des objectifs de préservation du patrimoine bâti remarquable et prévoit que les documents locaux d'urbanisme préservent ou à défaut recréent les éléments paysagers traditionnels (vergers, prairies...) et tiennent compte de la sensibilité paysagère dans le choix de localisation des zones d'extension à l'urbanisation. L'Ae rappelle à cet effet l'importance des prairies et vergers tant d'un point de vue paysager que du rechargement des nappes d'eau souterraines en quantité et en qualité, de la limitation des coulées de boue, de la biodiversité qui y vit, et estime que ces éléments paysagers traditionnels doivent être, au même titre que les éléments du patrimoine bâti, identifiés et préservés de l'urbanisation.

**En conclusion, l'Ae estime que les objectifs du SCoTAN, sont orientés plutôt sur le développement économique et moins sur la préservation de l'environnement et qu'ils offrent beaucoup de latitude aux communes sans possibilité de contrôle et de limitation des excès. De plus, en l'absence de justification des besoins, la consommation d'espaces associée à leur artificialisation programmée pourrait être excessive.**

**L'Ae recommande principalement au PETR de l'Alsace du Nord de :**

**Sur la justification du projet et sa territorialisation :**

- **présenter le bilan d'application du précédent SCoT ainsi que la manière dont le SCoT révisé intègre les conclusions de ce bilan ;**
- **préciser comment le SCoTAN est compatible/prend en compte avec les documents qui lui sont supérieurs et justifier la non réalisation d'un SCoT valant PCAET ;**
- **présenter les différents scénarios alternatifs envisagés et justifier que le scénario finalement retenu est celui du moindre impact environnemental après déclinaison de la séquence « éviter-réduire-compenser » ;**
- **justifier les objectifs chiffrés de logements retenus en objectivant les critères appliqués (démographie, emplois...) ainsi que la consommation d'espaces/artificialisation qui en découle ;**
- **imposer aux communes, concernées par un taux de vacance important, de fixer des objectifs de réduction de la vacance des logements ;**
- **justifier les enveloppes foncières définies pour les activités économiques ainsi que les équipements et préciser les règles de répartition de ces enveloppes ;**

**Sur la prise en compte des enjeux environnementaux et du changement climatique :**

- **identifier cartographiquement les continuités écologiques au sein du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) ;**
- **renforcer et harmoniser les objectifs de protection des continuités écologiques et être plus prescriptifs concernant la déclinaison des objectifs de préservation au sein**

- des documents d'urbanisme qu'il couvre ;*
- *cartographier les milieux agricoles faisant l'objet de dispositions spécifiques, prévoir un principe général de préservation de ces milieux (prairies, vergers, espaces agricoles péri-urbains prioritaires pour le développement de circuits courts locaux) et préciser des objectifs opérationnels de protection, notamment pour adapter le territoire au changement climatique ;*
  - *prévoir, dans le DOO, des objectifs plus stricts de préservation des zones humides de tous types ainsi que la manière de décliner ces objectifs au sein des documents locaux d'urbanisme ;*
  - *prendre des mesures plus strictes pour préserver les sites Natura 2000 afin de garantir effectivement le bon état de conservation des espèces et habitats ayant justifié la désignation des sites ;*
  - *préciser les mesures prises concernant la préservation des milieux identifiés au sein de ZNIEFF de type 1 ou qui sont gérés par le Conservatoire des espaces naturels d'Alsace ;*
  - *préciser et cartographier les aires d'alimentation des captages d'eau potable et de prendre des dispositions afin d'en tenir compte dans les politiques d'aménagement et notamment l'ouverture de zones à urbaniser ;*
  - *préciser les conditions d'implantation des énergies renouvelables, dans une logique d'application du principe « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) ainsi que les modalités de décompte de ces projets en cas de consommation d'espaces/artificialisation;*
  - *établir un diagnostic de vulnérabilité du territoire face au changement climatique et compléter le DOO avec des dispositions pour réduire cette vulnérabilité et par l'intégration, au sein des documents locaux d'urbanisme, d'une règle relative à la prise en compte du changement climatique et notamment des événements pluvieux exceptionnels qui vont potentiellement dépasser les temps de retour des pluies habituellement pris en compte ;*
  - *éviter l'urbanisation des éléments traditionnels du paysage (vergers, prairies) par une identification et des règles assurant leur préservation au sein des documents locaux d'urbanisme ;*

**Sur les risques et nuisances :**

- *conditionner l'ouverture des zones à urbaniser à la capacité des stations d'épuration à traiter quantitativement et qualitativement les eaux usées générées ;*
- *prévoir un principe général d'infiltration à la parcelle des eaux pluviales sauf impossibilité technique à démontrer ou sols pollués ;*
- *prévoir des objectifs relatifs à la mise en sécurité des personnes et des biens face au risque d'effondrement des cavités ainsi que de retrait et gonflement des argiles ;*
- *compléter le DOO par un éloignement obligatoire des zones d'habitat par rapport aux zones d'activités susceptibles d'émettre des pollutions atmosphériques ainsi que l'exclusion des « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » dans les zones d'activités mixtes (habitat/économie/équipement) lorsque des activités industrielles et/ou artisanales y sont autorisées afin de ne pas exposer les populations les plus sensibles à des nouvelles pollutions.*

**Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.**

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET<sup>26</sup> de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est<sup>27</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT<sup>28</sup>, SRCAE<sup>29</sup>, SRCE<sup>30</sup>, SRIT<sup>31</sup>, SRI<sup>32</sup>, PRPGD<sup>33</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>34</sup> (PLU(i)<sup>35</sup> ou CC<sup>36</sup> à défaut de SCoT), PDU ou PM<sup>37</sup>, PCAET<sup>38</sup>, charte de PNR<sup>39</sup>, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

*Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.*

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

*Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.*

26 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

27 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

28 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

29 Schéma régional climat air énergie.

30 Schéma régional de cohérence écologique.

31 Schéma régional des infrastructures et des transports.

32 Schéma régional de l'intermodalité.

33 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

34 Schéma de cohérence territoriale.

35 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

36 Carte communale.

37 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

38 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

39 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

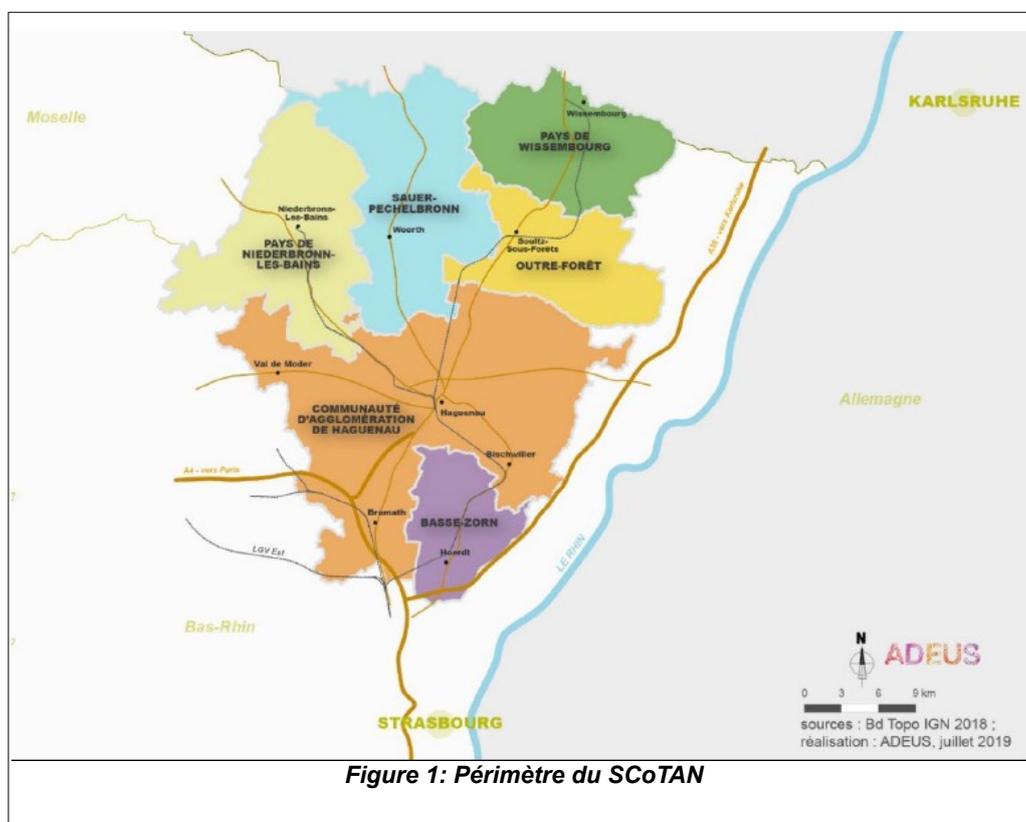
### 1. Contexte et présentation générale du projet

#### 1.1. La collectivité

Le Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN<sup>40</sup>) comprend 6 intercommunalités<sup>41</sup> pour 105 communes et couvre 1 114 km<sup>2</sup>. Une partie du SCoTAN est également couverte par le Parc naturel régional des Vosges du Nord<sup>42</sup> (PNRVN).

Le SCoTAN a été approuvé le 26 mai 2005 et a fait l'objet d'une première révision approuvée le 17 décembre 2015. Le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) de l'Alsace du Nord a engagé la 2<sup>e</sup> révision du SCoT le 7 septembre 2018 afin de :

- intégrer les nouveaux territoires à la suite de fusions d'EPCI et de modifications du périmètre du SCoTAN ;
- faire évoluer les objectifs du SCoTAN afin de développer l'attractivité du territoire ;
- prendre en compte les documents supérieurs.

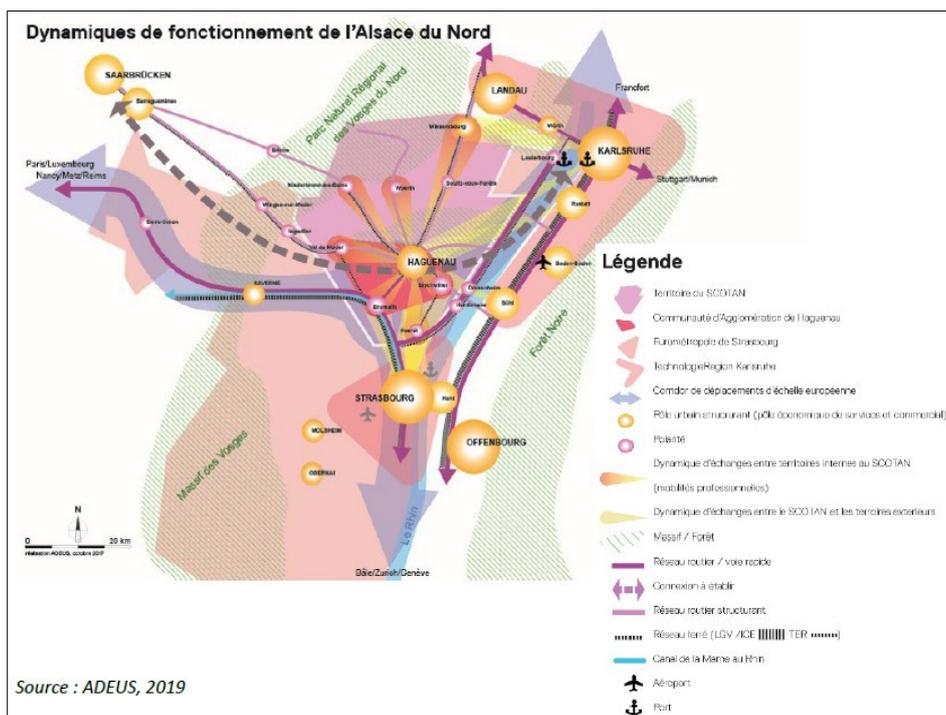


Selon le dossier, le territoire fonctionne avec les métropoles voisines et notamment celle de Karlsruhe, en Allemagne, pour la partie nord-est du SCoTAN ainsi que l'Eurométropole de Strasbourg pour la partie sud du SCoTAN. Le territoire comprend plusieurs axes de transports en ce sens (routiers et ferroviaires).

40 Le SCoT est un document de planification qui, à l'échelle d'un territoire, de projet ou bassin de vie, détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire (habitat, mobilité, économie, environnement).

41 La Communauté d'agglomération de Haguenau, Communauté de communes (CC) de l'Outre forêt, CC Sauer Pechelbronn, CC de la basse Zorn, CC du pays de Wissembourg, CC du pays de Niederbronn-les-bains.

42 Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet qui vise à assurer durablement la préservation, la gestion et le développement harmonieux de son territoire. Ce projet s'incarne dans une charte qui propose un état des lieux du territoire, les objectifs à atteindre et les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre.



**Figure 2: Fonctionnement du SCoTAN.**

Selon l'INSEE, en 2021, le SCoTAN compte 188 961 habitants. Sa population est quasiment stable avec un taux de variation annuel moyen de + 0,003 % depuis 2015. Les EPCI les plus attractifs sont ceux du sud (Communauté d'agglomération de Haguenau et Communauté de communes de la Basse Zorn) alors que la Communauté de communes de Wissembourg est en nette perte démographique. Malgré une croissance démographique très faible, le parc de logement est en augmentation et parmi ce parc, le nombre de logements vacants qui en représente 8,3 % en 2021. Le parc de logements est assez diversifié avec de nombreux logements collectifs à taille variable. Par ailleurs, selon le dossier, le SCoTAN comprend 46 % de milieux forestiers, 43 % de milieux agricoles et viticoles (dont 13 % de prairies), 10 % de surfaces artificialisées et 1 % de milieux en eau.

Il compte 175 zones d'activités économiques d'une superficie de 1 945 ha dont 30 zones en projet sur 175 ha ainsi que 28 friches sur 130 ha dont 50 % sont en cours de reconversion. Il compte également plusieurs zones commerciales périphériques essentiellement localisées dans la communauté d'agglomération de Haguenau. Il pointe un déséquilibre nord-ouest/sud-est concernant l'offre commerciale alimentaire avec 46 communes dépourvues, soit presque la moitié des communes.

Enfin, le SCoTAN comprend des milieux naturels remarquables (sites Natura 2000<sup>43</sup>, zones humides, arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB<sup>44</sup>), réserves biologiques<sup>45</sup> dont une réserve de biosphère<sup>46</sup>...) et est concerné par divers risques naturels (inondations, coulées d'eaux

43 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

44 La protection des habitats naturels essentiels à la survie de certaines espèces animales et végétales est assurée par des Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB).

45 Les réserves biologiques sont un outil de gestion spécifique et de protection réglementaire, permettant de protéger les espèces et les habitats remarquables ou représentatifs des forêts publiques. Elles forment, pour une partie d'entre elles, un réseau de forêts en libre évolution. Elles sont gérées par l'Office national des forêts (ONF) et peuvent être gérées de manière dirigée (gestion conservatoire) ou intégrale (libre évolution).

46 Le Parc naturel régional des Vosges du Nord est labellisé Réserve de biosphère « Vosges du Nord – Pfälzerwald » par l'UNESCO depuis 1998. Cette réserve est transfrontalière avec l'Allemagne.

boueuses, retrait et gonflement des argiles, radon, feux de forêt) et anthropiques (risque industriel et minier, transport de matières dangereuses, pollutions des sols).

## 1.2. Le projet de territoire

Les principaux objectifs du SCoTAN sont, en fonction de l'armature urbaine, de limiter l'artificialisation des sols, maîtriser le développement urbain en priorisant la réutilisation du foncier déjà urbanisé en articulation avec les réseaux de transports existants notamment collectifs, renforcer le développement économique, développer les énergies renouvelables à haut potentiel notamment la géothermie profonde, développer le tourisme notamment thermal, organiser la localisation préférentielle des commerces, préserver les espaces sylvicoles, agricoles et naturels ainsi que mener à bien la transition énergétique et climatique du SCoTAN.

L'armature urbaine ainsi que les objectifs liés sont les suivants :

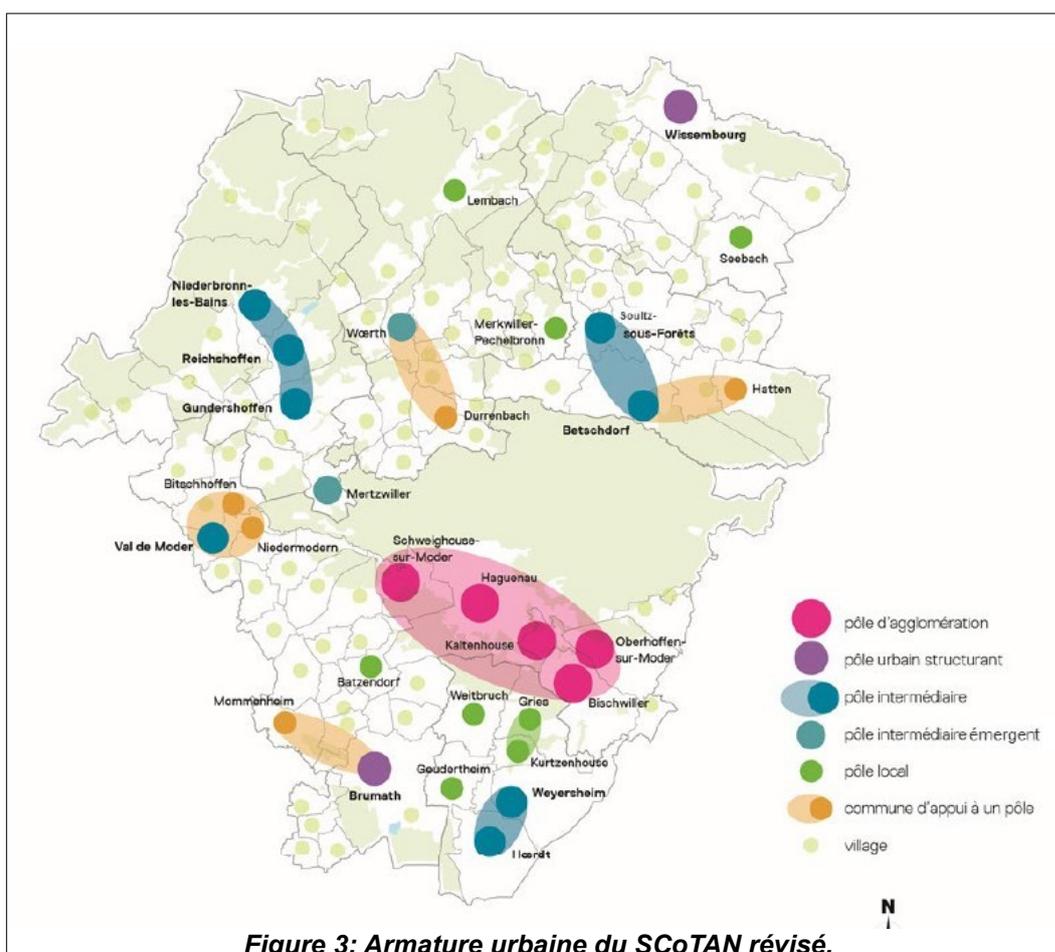


Figure 3: Armature urbaine du SCoTAN révisé.

Le pôle d'agglomération de Haguonau doit renforcer son positionnement régional par l'accueil d'activités notamment industrielles, de services et d'équipements structurants en complémentarité des autres grandes agglomérations voisines.

Le pôle structurant de Brumath et sa commune d'appui Mommehheim a une place stratégique comme porte d'entrée sud du SCoT pour l'accueil de populations, de nouvelles activités, services et équipements structurants à l'échelle du SCoT<sup>47</sup>.

47 Notamment le développement de la zone d'activités de Brumath-Mommehheim et le maintien de l'Établissement Public de Santé Alsace Nord (EPSAN) à Brumath.

Le pôle structurant de Wissembourg comme porte d'entrée nord du SCoT doit maintenir et renforcer l'accueil d'activités, d'équipements et de services de niveaux supérieurs (rayonnement transfrontalier notamment).

Les pôles intermédiaires et leurs communes d'appui peuvent porter le développement d'activités, de services ou d'équipements de niveau supérieur s'il s'agit d'une localisation préférentielle mais leur vocation première est d'assurer les fonctions de centralité au sein de leur EPCI en y localisant prioritairement les équipements de ce niveau.

Les pôles intermédiaires émergents et leurs communes d'appui doivent renforcer les fonctions de centralité de leur bassin de vie par la localisation des équipements structurants à ce niveau.

Les pôles locaux ont vocation à être des centres de proximité pour le village et les villages proches et doivent conforter les services et équipements de proximité, en particulier les commerces du quotidien et de services à la personne. Des extensions urbaines et résidentielles mesurées y sont possibles sous conditions.

Les villages dont le développement doit se poursuivre, car nécessaire à l'équilibre du territoire, mais de manière mesurée et justifiée en priorisant le réemploi des surfaces artificialisées.

L'Ae observe qu'un bilan de l'application du précédent SCoT (révisé 1) sur la période 2015-2021 est disponible sur le site internet du SCoTAN mais elle regrette que le dossier n'en fasse pas état et n'indique pas comment la révision du SCoT intègre les conclusions issues de ce bilan.

***L'Ae recommande de présenter le bilan d'application du précédent SCoT ainsi que la manière dont le SCoT révisé intègre les conclusions du bilan.***

Au vu des éléments précédents, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux et ressources naturelles ;
- la transition énergétique et alimentaire du territoire ;
- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- la prise en compte des risques et nuisances ;
- la préservation du paysage et du patrimoine historique.

**En préambule, l'Ae estime que les objectifs du SCoTAN sont orientés plutôt sur le développement économique et moins sur la préservation de l'environnement et qu'ils offrent beaucoup de latitude aux communes. De plus en l'absence de justification des besoins, la consommation d'espaces/artificialisation programmée apparaît excessive (voir partie 4.1 ci-après).**

## **2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur**

### **2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur**

Le dossier présente, de manière erronée, les documents supérieurs avec lesquels le SCoTAN doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. De plus, il n'indique pas comment le SCoTAN se rend compatible ou prend en compte ces documents. L'Ae rappelle qu'au titre de l'article L.131- du code de l'urbanisme, le SCoTAN doit être compatible avec les objectifs fixés dans la charte du Parc naturel régional des Vosges du Nord (PNRVN), les orientations fondamentales du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, les dispositions du Plan de Gestion du risque d'inondation (PGRI) Rhin-Meuse, les objectifs de protection des Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Ill-Nappe-Rhin, Moder (en cours d'élaboration) ainsi que les zones de bruit de l'aéroport de Haguenau,

le Schéma régional des carrières (SRC) en cours d'élaboration, ainsi que les règles générales du SRADDET (avec prise en compte de ses objectifs).

**L'Ae recommande de rectifier le paragraphe sur la compatibilité/prise en compte du SCoTAN avec les documents supérieurs en indiquant le bon rapport de compatibilité/prise en compte (article L.131-1 du code de l'urbanisme) et en précisant comment le SCoTAN est compatible ou prend en compte ces documents.**

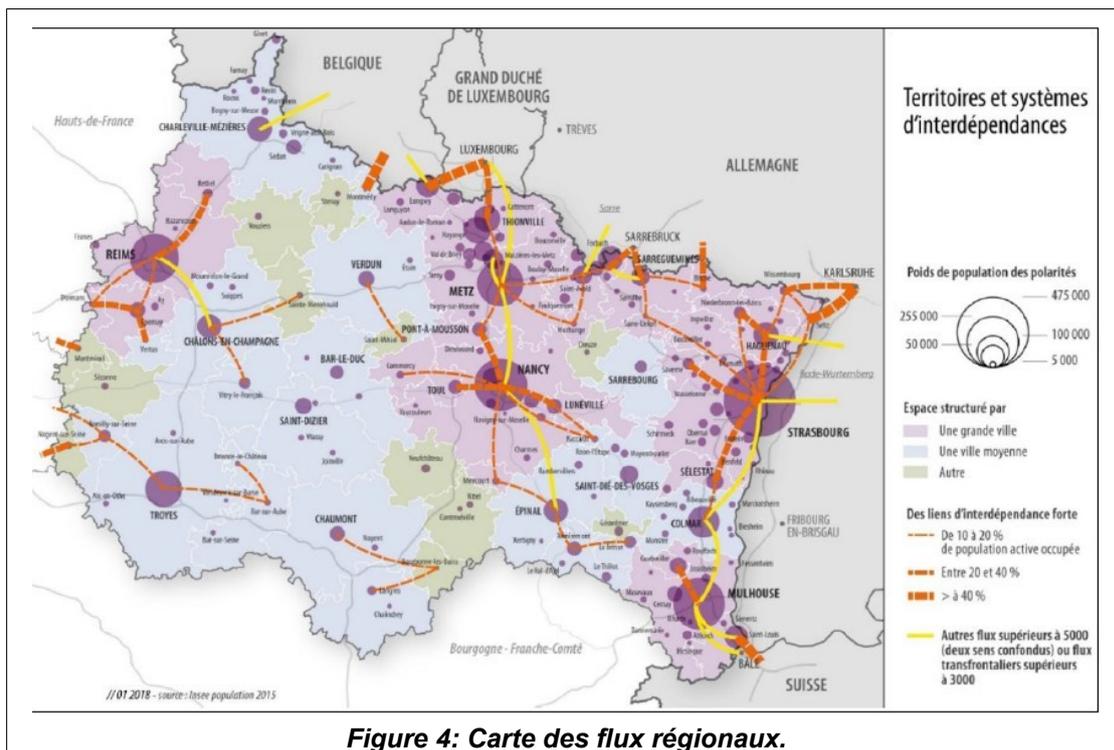
## 2.2. La prise en compte des projets et services structurants des territoires voisins

Selon le dossier, l'Alsace du Nord est frontalière de deux Länders allemands (Bade Wurtemberg et Rhénanie Palatinat) et est incluse dans un Groupement Européen de Coopération Territoriale (GECT)<sup>48</sup> qui s'est fixé pour mission prioritaire l'organisation de la mobilité transfrontalière. La proximité immédiate de moteurs économiques allemands<sup>49</sup> à Wörth, Rastatt, Landau, Buhl et Karlsruhe engendre de nombreux flux domicile-travail.

Ainsi le développement des mobilités transfrontalières est un objectif du Document d'orientation et d'objectifs du SCoT (DOO), notamment le renforcement des transports en commun (2 lignes de bus et une voie ferrée depuis Wissembourg) comme le rétablissement de la liaison ferroviaire Sarrebruck-Haguenau-Rastatt-Karlsruhe, en complément des liaisons existantes en direction de Landau et Neustadt. Par ailleurs, le dossier présente les flux régionaux notamment avec l'Eurométropole de Strasbourg.

L'Ae s'est interrogée sur la bonne application de l'article L.122-8 du code de l'environnement<sup>50</sup> concernant la concertation transfrontalière s'agissant d'un important document de planification.

**Elle recommande que ce point soit précisé dans le dossier.**



48 Les groupements européens de coopération territoriale ont été créés pour faciliter la coopération transfrontière, transnationale et interrégionale entre les États membres ou leurs collectivités régionales et locales. Ils permettent à ces partenaires de mettre en œuvre des projets communs, d'échanger des compétences et d'améliorer la coordination en matière d'aménagement du territoire.

49 Mercedes, Bosch, Daimler, Siemens...

50 « Les projets de plans ou de programmes dont la mise en œuvre est susceptible de produire des effets notables sur l'environnement d'un autre État membre de l'Union européenne ainsi que les rapports sur les incidences environnementales de ces projets sont transmis aux autorités de cet État, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. L'État intéressé est invité à donner son avis dans le délai fixé par décret en Conseil d'État. En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis est réputé émis ».

### 2.3. L'articulation avec les SCoT voisins

L'Ae regrette que le dossier se contente de présenter les SCoT voisins sans indiquer comment le SCoTAN révisé s'inscrit en complémentarité avec leurs orientations notamment sur l'ensemble des thématiques environnementales qui ont une logique de continuité (milieux naturels et continuités écologiques, mobilités, paysage...) ou de complémentarité (zones économiques, équipements...).

En effet, le SCoTAN est entouré de 4 autres SCoT, dont les 3 premiers sont en révision (bande Rhénane, région de Strasbourg, Pays de Saverne, Sarreguemines).

***L'Ae recommande au PETR d'expliquer l'articulation du SCoTAN avec les SCoT qui lui sont limitrophes, notamment sur toutes les thématiques environnementales qui ont une logique de continuité (milieux naturels et continuités écologiques, mobilités, paysage...) ou de complémentarité (zones économiques, équipements...).***

### 3. La présentation des scénarios, des solutions alternatives et la justification du projet de révision du SCoT d'un point de vue environnemental

Au préalable, l'Ae regrette le manque de clarté et de lisibilité du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, plus particulièrement des cartographies présentées, ce qui nuit à la compréhension du contexte territorial, des enjeux et du projet de territoire. De plus, l'Ae observe des incohérences dans le dossier (redondances, erreurs...); ce qui complexifie la compréhension du document déjà volumineux.

***L'Ae recommande de clarifier le diagnostic et l'état initial de l'environnement notamment en présentant des cartographies compréhensibles ainsi que le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) en le rendant plus accessible pour la compréhension du public.***

#### Présentation des scénarios et alternatives au projet

Le dossier suggère que divers scénarios ont été envisagés dont celui « au fil de l'eau » (évolution de l'environnement en l'absence de révision du SCoT) mais sans que ces scénarios alternatifs ne soient présentés, à l'exception des différents scénarios démographiques de l'INSEE (voir point 4.1. ci-après). L'Ae rappelle que le dossier devrait comporter un « scénario au fil de l'eau en absence de la présente révision n°2 et avec poursuite du SCoT révisé 1 » qui pourrait constituer le « scénario de référence » et des « scénarios alternatifs A, B, C... » (diverses hypothèses d'évolution du SCoT pour la présente révision n°2 portant les projets du territoire), un « scénario final », pris parmi les scénarios A, B, C et justifié comme le scénario le moins impactant pour l'environnement.

***L'Ae recommande au PETR de l'Alsace du Nord de :***

- ***présenter les différents scénarios alternatifs envisagés ;***
- ***justifier le scénario finalement retenu par la révision à partir d'une comparaison avec les autres scénarios envisagés (scénarios alternatifs et scénario au fil de l'eau), après une analyse multi-critères et application de la démarche « éviter, réduire, compenser » afin de démontrer qu'il correspond à celui du moindre impact environnemental.***

#### Déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC)<sup>51</sup>

Selon le dossier, l'évaluation environnementale du SCoT s'est organisée autour de 4 grandes thématiques à savoir la santé publique, les ressources naturelles, les milieux naturels et la biodiversité ainsi que la cadre de vie des habitants. Ces thématiques sont ensuite analysées, dans

<sup>51</sup> La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées. Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité. Elle est traduite dans l'article R.141-9 et R.104-18, 5° du code de l'urbanisme pour les SCoT.

un tableau, en croisant les éléments suivants : les enjeux environnementaux identifiés dans le diagnostic, les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), les incidences notables (positives et négatives) de la mise en œuvre des objectifs du SCoTAN, les mesures du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) pour éviter, réduire voire compenser les incidences négatives ainsi que les incidences résiduelles suite aux mesures inscrites dans le DOO.

Le dossier conclut que les incidences résiduelles ont été réduites au maximum tout en tenant compte des besoins de développement sur le territoire du SCoT, que des éléments d'amélioration de l'existant sont mis en œuvre (restauration des continuités écologiques, préservation du paysage, de la biodiversité, des zones humides et des massifs forestiers ; augmentation de la nature en ville...). Enfin, il conclut que la mise en œuvre du SCoT ne porte pas atteinte de manière significative et notable aux enjeux environnementaux majeurs identifiés.

L'Ae ne partage pas entièrement cette conclusion dans la mesure où :

- la consommation d'espaces/artificialisation n'est pas justifiée et pourrait être excessive (voir point 4.1 ci-après) ;
- la préservation des continuités écologiques devrait être clarifiée et renforcée sur certains points (voir point 4.2. ci-après).

L'Ae renvoie au point 4. pour les recommandations relatives à la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC).

## **4. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement**

### **4.1. La consommation d'espaces et la préservation des sols**

Le DOO limite la consommation foncière de la manière suivante :

- entre 2021 et 2030, une consommation foncière d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) avec un maximum de 290 ha (280 ha à répartir entre les EPCi et 9 ha pour les équipements et réseaux mutualisés à l'échelle SCoT) auquel s'ajoutent 50 ha de projet d'envergure nationale ou européenne (PENE) concernant l'extraction de lithium ; ce qui correspond à une enveloppe maximale de 340 ha ;
- entre 2031 et 2040, une artificialisation des sols avec un maximum de 190 ha (175 ha à répartir entre les EPCi et 15 ha pour les équipements et réseaux mutualisés à l'échelle SCoT) ;
- entre 2041 et 2050, une artificialisation des sols avec un maximum de 95 ha (89 ha à répartir entre les EPCi et 6 ha pour les équipements et réseaux mutualisés à l'échelle SCoT).

Soit, selon le dossier, une réduction de la consommation d'ENAF de 55 % par rapport à la période de référence 2011-2020<sup>52</sup> ainsi qu'un engagement dans la trajectoire de la Loi Climat et Résilience (LCR) visant le zéro artificialisation nette des sols (ZAN) à horizon 2050 avec une réduction de 75 % de l'artificialisation pour la période 2031-2040 et de 87 % pour la période 2041-2050 par rapport à la période 2011-2020.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point formel de respect des règles nationales. En revanche, elle relève que le développement de l'urbanisation (habitat / économie / équipement) qui représente d'ici 2050 une consommation totale maximale de 625 ha n'est pas corrélé à un besoin dûment justifié de développement (voir paragraphes ci-après) et donc la consommation d'espaces/artificialisation qui en découle pourrait être au final excessive même si elle est respecte la trajectoire fixée dans la Loi climat et résilience.

Par ailleurs, l'absence de règles précises sur la manière de ventiler, entre les EPCI membres et/ou les zones d'activités économiques et d'équipements, la consommation d'espaces

52 589 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés selon les données du site [mondiagartificialisation](#), sur la période 2011-2020.

autorisée pour les activités et les équipements engendre un risque de compétition territoriale au sein du SCoT sans levier de contrôle (voir points 4.1.2 et 4.1.3. ci-après). Même s'il est difficile de se projeter sur une telle répartition pour 2050, la ventilation pourrait être faite pour la 1ère et la 2ème période (2020-2031, et 2031-2040) ; pour la dernière période, cette ventilation pourrait être effectuée lors de la prochaine révision.

***L'Ae recommande de préciser la ventilation, entre les EPCI membres et/ou les zones d'activités économiques et d'équipements, de la consommation foncière entre activités et équipements pour les 2 premières périodes (2020-2031, et 2031-2040) et de prévoir la ventilation de la dernière période (2041-2050) lors de la prochaine révision du SCoT.***

#### 4.1.1. L'habitat

##### Définition des besoins en logements

Le dossier présente les différents scénarios de projections démographique et de logements de l'INSEE<sup>53</sup> mais indique que ces scénarios sont obsolètes, car la croissance démographique est nettement plus forte, entre 2018 et 2021, que celle prévue par les scénarios et que les projections de logements sont basées sur une période de référence où la construction de logement était historiquement basse sur le territoire. Il ajoute que « *si l'on tient compte de la relance de la construction neuve à partir de 2017, de l'augmentation réelle de la population, du développement prévisible de l'emploi par l'extension ou l'arrivée de nouvelles entreprises d'ores et déjà annoncées et d'une part plus importante de logements mobilisés en résidence secondaire dans une logique de location saisonnière sur des plateformes en ligne, les objectifs de production du futur SCoT devraient être supérieurs aux estimations des modèles de projection.* ».

L'Ae rappelle que la dynamique démographique du SCoTAN n'est pas en augmentation constante comme l'affirme le dossier, mais se stabilise entre 2015 et 2021 et qu'il est difficile de se baser sur une période très courte (3 ans) et qui plus est, perturbée par l'épidémie de COVID, pour rejeter des scénarios démographiques et estimer son besoin en logements. De plus, le dossier ne propose pas d'objectif démographique alternatif à horizon 2050 et laisse aux collectivités le soin de « *quantifier cette croissance qui doit être évaluée sur la base d'une analyse de leurs perspectives démographiques et de leurs traductions en besoin en logements* ».

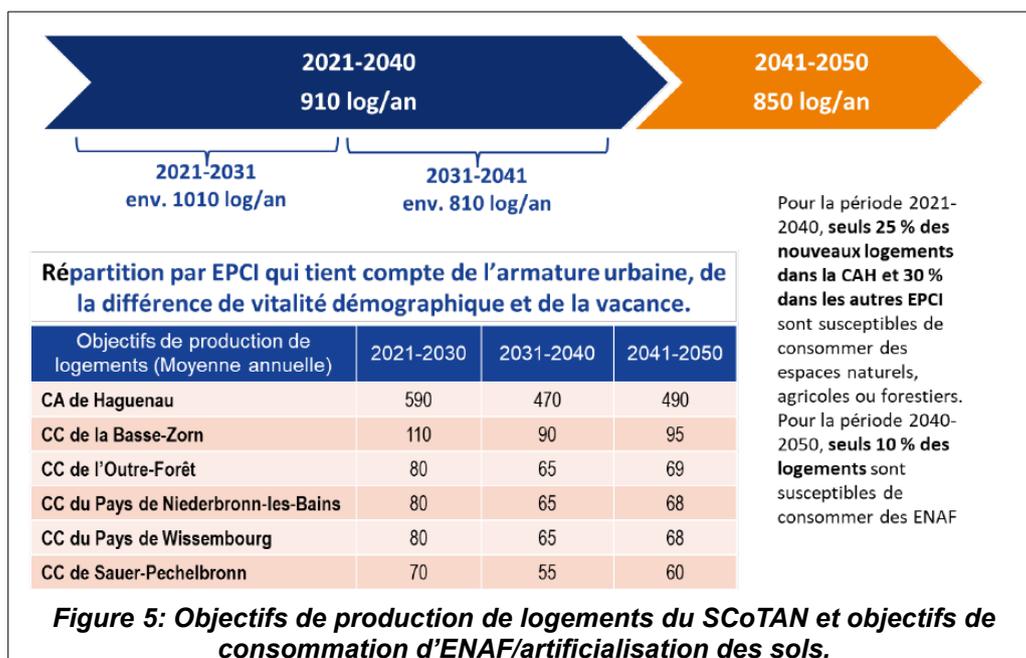
Pour autant, le DOO fixe des objectifs chiffrés de production de logements par EPCi, en tenant compte de l'armature urbaine, du poids de la population, des dynamiques démographiques et d'emploi, des indicateurs de tensions sur le marché immobilier, des projets connus d'implantation d'entreprises...

L'Ae regrette que l'application de ces critères ne soit pas objectivée et explicitée en indiquant la méthode utilisée pour les définir et les appliquer. À défaut, le besoin en logements et donc la consommation d'espaces/artificialisation qui en découle, ne sont pas justifiés et apparaissent excessifs.

***L'Ae recommande de justifier les objectifs chiffrés de logements retenus en objectivant les critères appliqués (démographie, emplois...) ainsi que la consommation d'espaces/artificialisation qui en découle.***

Le DOO fixe une part de nouveaux logements à réaliser au sein des enveloppes urbaines qu'il définit à savoir 70 à 75 %.

53 OMPHALE pour les projections démographiques et OTELO pour les projections de logements.



Enfin, le DOO prévoit des mesures de diversité sociale et de solidarité (accession sociale, personne âgées...) du parc de logements. Il précise que les opérations à vocation majoritairement résidentielle de plus de 0,5 hectare comportent une diversité de formes urbaines (pavillonnaire, habitat groupé et intermédiaire, immeubles collectifs).

L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

#### La remise sur le marché de logements vacants

Dans les secteurs fortement touchés par la vacance (communes du nord notamment), le DOO préconise prioritairement la mobilisation de ce potentiel avant de produire des logements en extension de l'urbanisation.

L'Ae regrette que le DOO ne fasse que préconiser la mobilisation prioritaire des logements vacants dans les secteurs les plus touchés plutôt que d'imposer à l'ensemble des communes concernées par un taux de vacance important de fixer un objectif de réduction de la vacance après une analyse détaillée de cette vacance et de justifier le cas échéant l'impossibilité de mobiliser ces logements vacants avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

**L'Ae recommande d'imposer aux communes concernées par un taux de vacance important de fixer des objectifs de réduction de la vacance et de justifier le cas échéant l'impossibilité de mobiliser les logements vacants avant d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs.**

Pour mobiliser les logements vacants, l'Ae signale les outils suivants à destination notamment des EPCI :

- le guide « vacance des logements – stratégies et méthodes pour en sortir » édité en 2018 par l'association de collectivités désormais dénommée « Agir contre le logement vacant » (ACLV) ;
- l'outil mis en place par l'État pour aider les collectivités « zéro logement vacant » (outil collaboratif de gestion de la vacance incluant une base de données) ;
- le guide de la DREAL Grand Est, de février 2024, qui permet aux collectivités de définir une stratégie ainsi que les modalités opérationnelles d'intervention pour les services des collectivités ;
- l'intérêt de porter la démarche *a minima* à l'échelle intercommunale.

### Les objectifs de densification

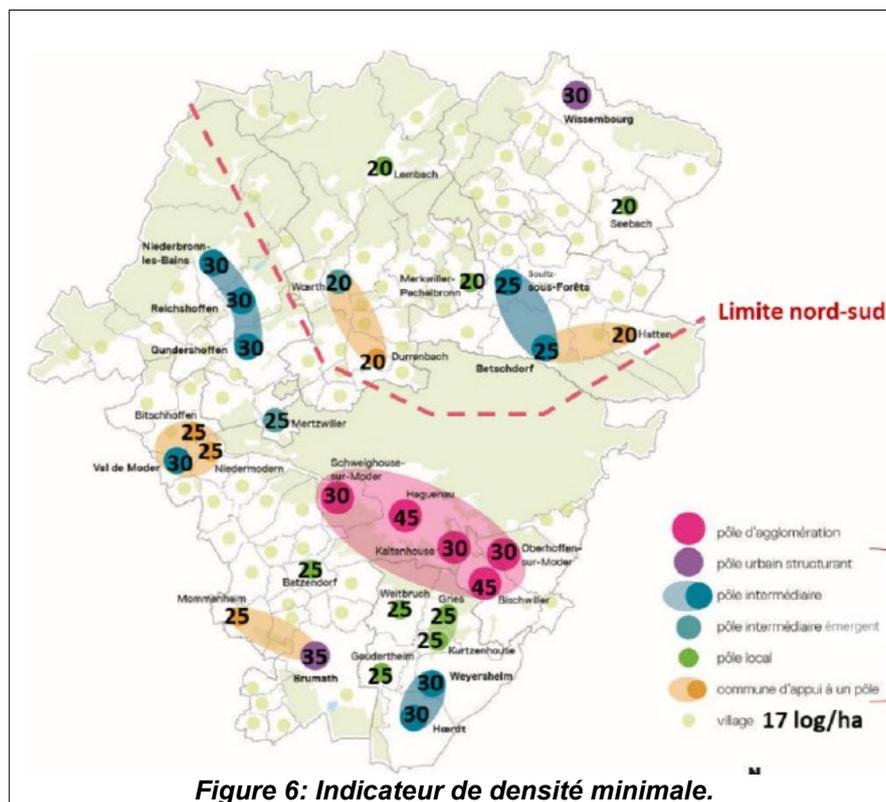
Afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), le DOO donne priorité à la densification des tissus bâtis (voir paragraphe précédent) et cible les catégories d'espaces à analyser en priorité en vue de leur recyclage. Il s'agit notamment des bâtiments agricoles inclus dans le tissu urbain, des tissus pavillonnaires faiblement densifiés, des faubourgs, des espaces proches des gares ou arrêts de transport collectif, des friches industrielles ou commerciales ainsi que l'analyse des possibilités de réutilisation des locaux ou bâtis vacants. De plus, le DOO impose la réutilisation et la reconversion des friches notamment dans les polarités du niveau supérieur de l'armature urbaine sous conditions (voir point 4.4.2.). L'Ae souligne positivement les mesures prises en faveur de la densification et du renouvellement urbain.

Enfin, en annexe du DOO est proposé une définition de l'enveloppe urbaine (ou tissu bâti) qui est claire et précise. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

### Les zones d'extension urbaine (AU)

Le DOO impose que toute extension à l'urbanisation soit justifiée au regard des besoins de la commune (habitants, équipements...) et de l'impossibilité de densifier ou renouveler le tissu bâti. Il précise que les extensions à l'urbanisation dans les villages seront une exception.

La consommation d'espaces/artificialisation prévue pour l'habitat est la suivante : 2021-2030 : 105 ha ; 2031-2040 : 85 ha ; 2041-2050 : 35 ha.



Par ailleurs, le DOO fixe des densités de logements par ha, pour les opérations de plus de 0,5 ha. Il impose également aux politiques locales d'urbanisme une majoration de la densité de 20 % dans les secteurs stratégiques résidentiels de l'armature, dans un rayon de 300 mètres autour de la gare, avec accessibilité piétons et cyclable. L'Ae souligne positivement ce point.

#### 4.1.2. Les zones d'activités

##### La définition des besoins économiques

Le SCoTAN souhaite conforter les activités économiques et notamment encourager le développement industriel. Pour ce faire, le DOO prévoit de :

- développer le tertiaire et l'artisanat, notamment dans les niveaux supérieurs de l'armature urbaine en fixant dans les documents locaux d'urbanisme une stratégie foncière pour favoriser ces implantations en densification et en extension ;
- encourager le déploiement des nouvelles technologies liées au numérique ;
- développer les activités économiques en cohérence avec l'armature urbaine à savoir en priorité dans les pôles de niveau supérieur. Les pôles intermédiaires émergents et les pôles locaux doivent veiller à l'équilibre de leur développement entre résidentiel et économie. Pour les villages, la taille des extensions communales à vocation d'activités est limitée et proportionnée aux besoins de desserrement des activités existantes et ne saurait dépasser 0,5 hectare voire 1 ha si l'extension répond aux besoins de desserrement de plusieurs villages.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

La consommation d'espaces/artificialisation prévue pour les activités économiques est la suivante : 2021-2030 : 130 ha ; 2031-2040 : 70 ha ; 2041-2050 : 45 ha.

La définition de ces enveloppes n'est pas justifiée aussi la consommation d'espaces/artificialisation qui en découle pourrait être excessive. De plus, le DOO n'indique pas les règles de répartition de cette enveloppe foncière, par exemple la répartition entre ZAE (prioritaires ou non) ou la répartition par EPCI en fonction des dynamiques économiques

**L'Ae recommande de :**

- **justifier les enveloppes foncières définies pour les activités économiques ;**
- **préciser les règles de répartition de ces enveloppes entre les EPCI membres et/ou les zones d'activités économiques.**

##### Les zones d'activités économiques

Le dossier présente une carte des zones d'activités économiques (ZAE) existantes. Il recense :

- 175 ZAE couvrant 195 ha dont 62 ha disponibles ;
- 30 ZAE en projet et couvrant 175 ha ;
- 28 friches avec un potentiel encore disponible d'environ 65 ha.

Ainsi les surfaces disponibles en densification représentent environ 127 ha. Le dossier ne précise pas si les enveloppes de consommation foncière définies incluent ou non les 175 ha de projets de ZAE ou si ces superficies sont comptabilisées dans les calculs de consommation d'ENAF pour la période précédente (2011-2020).

**L'Ae recommande de préciser si les enveloppes foncières définies pour les activités économiques incluent les 175 ha de projets de ZAE en cours ou si ces superficies sont comptabilisées dans les calculs de consommation d'ENAF de la période 2011-2020.**

Par ailleurs, le DOO impose notamment aux documents d'urbanisme locaux de :

- permettre la compacité des formes urbaines tout en veillant à l'intégration paysagère des bâtiments afin de limiter la consommation d'ENAF/artificialisation ;
- organiser le développement des ZAE de tous types (artisanal, commerciale, industrielle...) en interdisant leur localisation aux abords d'un nouveau contournement routier, en veillant à ce que les stations d'épuration accueillant les eaux usées des extensions soient en capacité de les traiter ; en préservant la qualité paysagère (respect des lignes de crêtes, respect de la trame paysagère préexistante...) ;
- développer les ZAE de tous types (artisanale, commerciale, touristique) en continuité

de l'urbanisation existante afin de faciliter leur desserte par des modes de transports alternatifs à la voiture et le développement de circuits courts. Des exceptions sont possibles mais devront être justifiées (présence d'une ressource ou l'exploitation d'une ressource non délocalisable (ex : thermalisme).

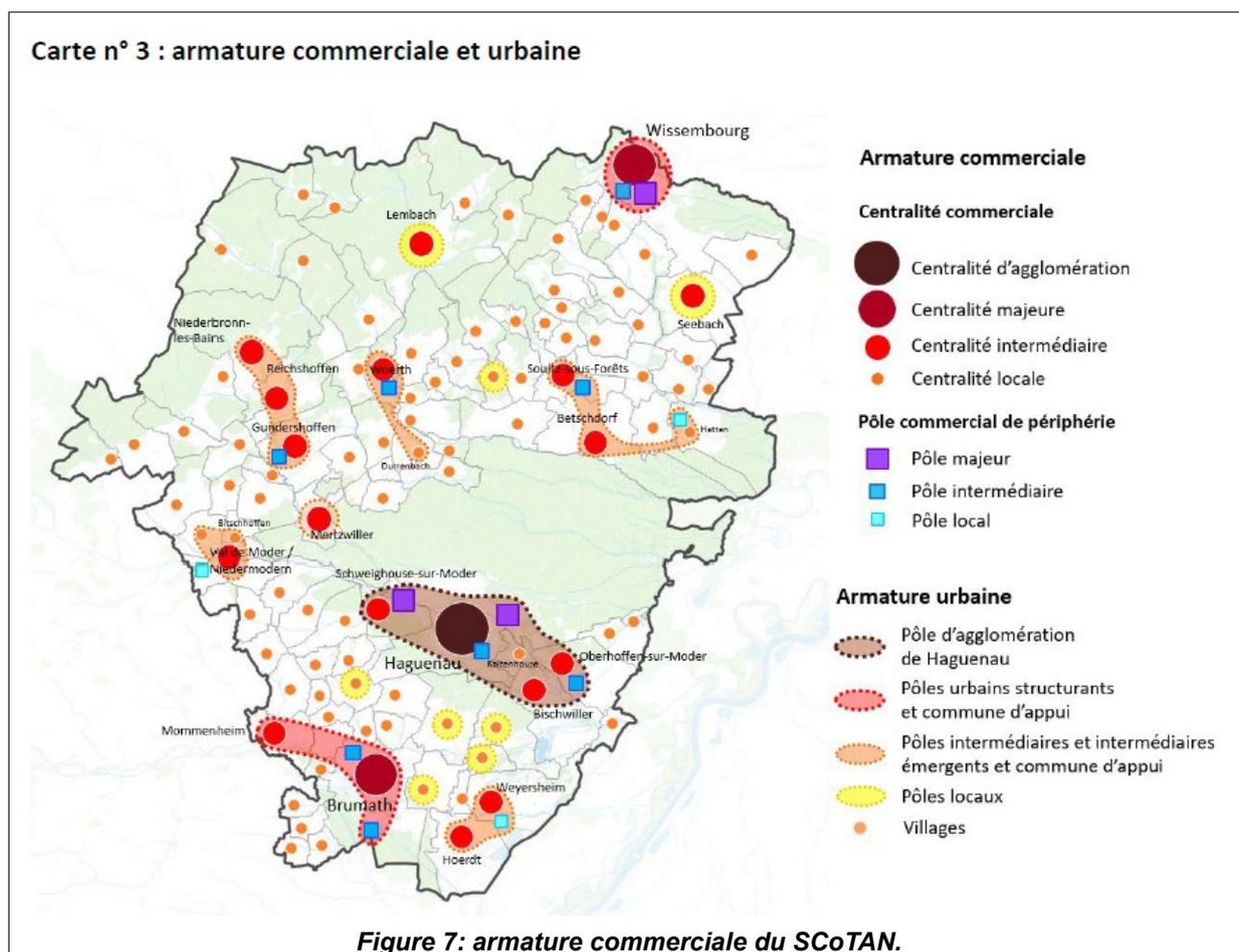
L'Ae n'a pas de remarque sur ces points.

Le DOO entend favoriser le développement des ZAE desservies par les transports en commun. L'Ae regrette que ces ZAE ne soient pas fléchées comme prioritaires dans le SCoTAN. De plus, elle regrette que le DOO n'impose pas un taux d'occupation minimum des zones d'activités avant d'envisager toute extension.

**L'Ae recommande de flécher les ZAE existantes à densifier ou à développer en priorité car desservies par des transports en commun d'un niveau de service performant, et de fixer un taux d'occupation minimum avant de permettre une extension.**

### Les activités commerciales

Le DOO entend structurer l'offre commerciale en définissant une armature commerciale s'appuyant sur l'offre existante :



Le DOO définit les principes suivants :

- les projets commerciaux s'implantent en priorité dans les centralités commerciales à préciser dans les documents locaux d'urbanisme afin de les préserver ;
- les équipements commerciaux doivent être en cohérence avec leur rayon de chalandise ;

- les Secteurs d'implantation périphériques (SIP) ont vocation à accueillir uniquement les commerces dont le fonctionnement et la dimension sont incompatibles avec les centralités. Ces SIP sont identifiés et cartographiés dans le DOO, ils correspondent au pôle commercial de périphérie dans l'armature urbaine ;
- l'implantation d'un nouvel équipement commercial en dehors des localisations préférentielles est interdite ;
- la création d'un nouveau SIP est interdite et les commerces de proximité sont interdits au sein de ces secteurs.

Par ailleurs le DOO indique que les documents locaux d'urbanisme prévoient la tenue du commerce itinérant sur des espaces publics adaptés, si possible au plus près des centres-villes, et prennent en compte les besoins liés aux espaces de vente et de transformation des produits agricoles.

L'Ae souligne positivement ces points.

Enfin, des règles plus précises sont définies au sein du Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) notamment :

- l'absence de règles concernant l'implantation de nouveaux commerces dans les centralités commerciales afin de faciliter leur implantation ;
- l'accueil dans les centralités locales des commerces de proximité accessibles par des modes doux, ou pour les zones rurales moins denses en 15 minutes en voiture. Ces commerces doivent avoir une surface de vente de moins de 500 m<sup>2</sup> ;
- un seuil de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente est fixé, dans les pôles périphériques, pour l'implantation d'un nouveau commerce ;
- la surface des réserves des hypermarchés de plus de 5 000 m<sup>2</sup> est limitée à 20 % de la surface commerciale de l'hypermarché ;
- les galeries commerciales sont interdites en périphérie ;
- de reconquérir les friches et optimiser les zones commerciales existantes.

De plus, des conditions de qualité environnementales sont fixées pour l'implantation de nouveaux équipements commerciaux quels qu'ils soient (création d'espaces verts, essences adaptées au changement climatique, végétalisation des stationnements, récupération des eaux pluviales, valorisation des déchets, isolation thermique des bâtiments, ombrières photovoltaïques...).

L'Ae souligne positivement ces mesures.

### Les activités logistiques

Le DAACL fixe des mesures pour encadrer les implantations logistiques. Ainsi la localisation préférentielle de ce type d'équipement est fixée en fonction des zones d'activités existantes et de leur accès (routier/ferroviaire) et sont interdits dans les centralités urbaines. Des conditions d'aménagements qualitatifs et environnementales sont également fixées. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

### L'exploitation des ressources naturelles

Plusieurs carrières d'extraction de matériaux sont présentes sur le SCoTAN. Le dossier indique que le territoire est inclus dans le projet de ZERC 1<sup>54</sup> du Schéma départemental des carrières avec 2 secteurs identifiés (127 ha à Bischwiller et 18,5 ha à Schirrhein). L'Ae rappelle que le schéma des carrières est maintenant établi à l'échelle régionale, que [l'avant projet du Schéma régional des carrières du Grand Est](#) est disponible et que le SCoTAN devrait en tenir compte. Le DOO préserve les capacités d'extension des carrières qui devront être recherchées en priorité dans la ZERC n°1. Les extensions des gravières seront exclusivement en continuité de sites actuellement exploités. **L'Ae recommande de tenir compte de l'avant-projet du Schéma Régional des carrières (SRC).**

54 Zone d'Exploitation et de Réaménagement Coordonné des carrières.

#### 4.1.3. Les équipements et les services (sport, culture, tourisme, loisirs...)

Concernant les équipements, le DOO prévoit des principes de localisation préférentielle en fonction du niveau de l'équipement (structurant, locaux) et de l'armature urbaine définie.

La consommation d'espaces/artificialisation prévue pour les équipements est la suivante : 55 ha entre 2021 et 2030, 35 ha entre 2031 et 2040, 15 ha entre 2041 et 2050.

Il prévoit également une consommation d'espaces/artificialisation pour des équipements et infrastructures mutualisés à l'échelle SCoT : 9 ha en 2021-2030, 15 ha en 2031-2040 et 6 ha entre 2041-2050, soit 30 ha sur la durée du SCoT<sup>55</sup>. L'Ae regrette que le dossier ne justifie pas les superficies retenues et ne précise pas les règles de ventilation des 2 enveloppes foncières (équipements et équipements mutualisés à l'échelle SCoT) notamment entre les EPCI.

**L'Ae recommande de :**

- **justifier les enveloppes foncières définies pour les équipements ;**
- **préciser les règles de répartition des enveloppes foncières définies (équipements et équipements mutualisés à l'échelle SCoT), notamment entre EPCI.**

De nombreux équipements touristiques sont présents sur le territoire du SCoTAN (circuits pédestres, cyclables, équestre, historiques ainsi que des activités nautiques, un parc d'attraction, des casinos...) mais les capacités d'hébergements restent faibles selon le dossier (126 lits (hôtels, air BnB) ainsi que 19 campings pour 1 701 lits). Le développement du tourisme, notamment du thermalisme et de la reconversion en parc touristique de la base aérienne de Drachenbronn, est un objectif du SCoTAN.

Le DOO prévoit essentiellement que les documents d'urbanisme identifient les potentiels touristiques et les mettent en valeur voire les préservent lorsqu'il s'agit d'un patrimoine historique ou naturel. Leur valorisation peut s'effectuer en dehors du principe de continuité urbaine s'il ne s'agit pas d'une zone d'activités touristique et sous réserve de ne pas être contraire aux autres dispositions du DOO concernant la préservation des milieux naturels et du paysage, plus particulièrement au sein du PNRVN. L'Ae s'interroge sur la notion de zones d'activités touristiques des autres équipements touristiques qui ne sont pas définis dans le dossier.

**L'Ae recommande de définir ce qui est entendu par zones d'activités touristiques localisées en continuité urbaine des autres équipements qui pourront s'implanter partout sur le territoire du SCoTAN.**

Le DOO encourage également les documents locaux d'urbanisme à faciliter le développement des hébergements touristiques, à maintenir et développer les infrastructures de déplacement associées au tourisme (pistes, réseau de chemins ouverts à la randonnée, signalétique...). L'Ae s'interroge sur le décompte de la consommation d'espaces/artificialisation concernant des projets touristiques et qui n'est pas précisée dans le DOO, notamment quand ces projets seront décomptés dans les documents d'urbanisme *via* des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) ou autres outils mis en œuvre par les EPCI ou communes.

**L'Ae recommande de préciser dans le DOO les règles de décompte de la consommation d'espaces/artificialisation concernant les projets touristiques.**

## 4.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

### 4.2.1. Les milieux naturels et forestiers

#### Les sites Natura 2000<sup>56</sup>

55 Dont 22 ha uniquement pour le projet de déviation de Mertzwiller.

56 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Le dossier présente les différents sites Natura 2000 et analyse les incidences de la mise en œuvre du SCoTAN sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites. Les principales incidences relevées sont des aménagements ponctuels localisés au sein des sites Natura 2000 ou à proximité de sites et une augmentation prévisible de la fréquentation des milieux naturels. Pour éviter et réduire les impacts sur les sites Natura 2000, le DOO « *affirme le maintien de l'état de conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire ayant justifié l'établissement des sites Natura 2000* », c'est pourquoi les sites Natura 2000 sont inclus comme réservoir de biodiversité forestiers, voire comme corridors écologiques qui doivent être préservés (voir paragraphe ci-après sur la trame verte et bleue).

Le DOO précise que 3 projets pourraient à terme impacter le site Natura 2000 de « la forêt de Haguenau » à savoir la déviation de Mertzwiller, la réouverture de la ligne ferroviaire Saarbrücken/Haguenau/Rastatt et l'extension est de la zone d'activités de la Sandlach à Haguenau mais que ces projets, sont à long terme et feront l'objet d'une étude d'impact spécifique. L'Ae regrette que le dossier ne justifie pas l'« intérêt SCoT » de ces 3 projets.

Le dossier conclut que le projet du SCoTAN n'est pas susceptible de porter atteinte de manière significative aux objectifs de préservation des sites Natura 2000 à court/moyen termes.

L'Ae ne partage pas cette conclusion dans la mesure où des projets sont indiqués comme ayant un impact environnemental sans présentation de la séquence « éviter, réduire, compenser ». De plus, les objectifs de préservation des continuités écologiques ne sont pas assez précis pour conclure effectivement à l'absence d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 (voir paragraphe ci-après sur la trame verte et bleue).

**L'Ae rappelle qu'en cas d'incidences notables sur un site Natura 2000, la réglementation européenne et nationale exige de :**

- **justifier l'absence de solutions alternatives ;**
- **démontrer la motivation de leur réalisation pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique. S'agissant d'un site abritant un type d'habitat ou une espèce prioritaire, seules pourront être invoquées des considérations liées à la santé de l'Homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ;**
- **indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale de Natura 2000 est protégée ; dans tous les cas, l'État français informera la Commission des mesures compensatoires adoptées.**

**L'Ae recommande de :**

- ***justifier l'absence de solutions alternatives et l'intérêt SCoT des 3 projets identifiés et autorisés par le SCoTAN pouvant affecter les sites Natura 2000 ;***
- ***prendre des mesures plus strictes pour préserver les sites Natura 2000 afin de garantir effectivement le bon état de conservation des espèces et habitats ayant justifié la désignation des sites.***

#### Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB)

Selon le dossier, le SCoTAN comprend 5 APPB. Le dossier indique que ces milieux sont inclus dans les réservoirs de biodiversité à préserver (voir paragraphe ci après concernant la trame verte et bleue).

#### Réserve biologique, réserve naturelle régionale et réserve de biosphère

Le dossier indique la présence de 6 réserves biologiques, 3 réserves naturelles régionales et 1 réserve de biosphère. Le dossier indique que ces milieux sont inclus dans les réservoirs de biodiversité à préserver (voir paragraphe ci-après concernant la trame verte et bleue).

#### Les zones humides

Selon le dossier le SCoTAN comprend 3 940 ha de zones humides remarquables et 35 125 hectares de zone à dominante humide. Le DOO prévoit la préservation des zones humides remarquables au sens du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin Meuse mais offre la possibilité de démontrer leur caractère non remarquable. De plus, il précise que les « autres zones humides seront identifiées à l'échelle des documents locaux d'urbanisme en privilégiant l'évitement et que si un projet est limitrophe à une zone humide effective, il devra être démontré l'absence d'alternative possible et appliquer la séquence « limitation, atténuation, compensation ». Enfin, il indique que les « zones humides n'ayant qu'une fonctionnalité hydraulique seront préservées dans la mesure où elles sont nécessaires à une gestion équilibrée de la ressource en eau ».

L'Ae estime que ces mesures ne garantissent pas efficacement la préservation des zones humides et que le DOO doit renforcer ces objectifs de préservation des zones humides remarquables, imposer aux documents locaux d'urbanisme des études de délimitation des zones humides (selon les 2 critères réglementaires pédologie et flore, un seul de ces critères pouvant suffire à qualifier une zone d'humide) en cas d'extension à l'urbanisation, *a minima* au sein des milieux potentiellement humide et cartographiés par la DREAL Grand Est, et en cas de zone humide avérée de la préserver de l'urbanisation.

L'Ae rappelle que la séquence à appliquer au titre de l'article L .110-1 du code de l'environnement est celle d'« éviter, réduire, compenser »<sup>57</sup> en privilégiant l'évitement.

**L'Ae rappelle que les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), qu'elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, qu'elles peuvent être le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales et régulent le climat local en apportant de la fraîcheur en période chaude. Elle rappelle aussi la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées.**

**L'Ae recommande de prévoir, dans le DOO, des objectifs plus stricts de préservation des zones humides de tout type ainsi que la manière de décliner ces objectifs au sein des documents locaux d'urbanisme.**

#### Les ZNIEFF et les sites gérés par le Conservatoire des espaces naturels d'Alsace (CENA)

Selon le dossier, le SCoTAN recense 8 ZNIEFF de type 2, 46 ZNIEFF de type 1 ainsi que 14 sites gérés par le CENA. Le dossier n'indique pas si ces milieux sont inclus dans les continuités écologiques du territoire à préserver.

**L'Ae recommande de préciser les mesures prises concernant la préservation des milieux identifiés au sein de ZNIEFF de type 1 ou qui sont gérés par le Conservatoire des espaces naturels d'Alsace.**

#### Les milieux forestiers

Les milieux forestiers sont bien représentés sur le SCoTAN (46 %) et représente, selon l'Ae, un fort enjeu pour le territoire tant d'un point de vue de puits de carbone, de biodiversité mais également de gestion durable des ressources naturelles (biomasse). Le dossier indique que ces milieux sont inclus dans les réservoirs de biodiversité à préserver (voir paragraphe ci après concernant la trame verte et bleue).

#### La trame verte et bleue

Au préalable, l'Ae relève que le DOO n'identifie pas cartographiquement les continuités écologiques et renvoie au rapport de présentation, non opposable. Ce qui interroge sur la

<sup>57</sup> Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable. Ce principe implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées. Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité

déclinaison opérationnelle des objectifs de préservation de ces continuités puisqu'elles reposent logiquement sur cette cartographie qui permet de visualiser les continuités et les corridors.

Les principaux objectifs de préservation des continuités écologiques sont :

- un principe de maintien de l'état de conservation des espèces et habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000, des réserves et des APPB... ;
- un recul inconstructible de 30 m depuis les lisières forestières sauf si la fonction d'échanges écosystémiques n'existe pas et à l'exception des équipements d'intérêt collectif type voies de transport ;
- la préservation des boisements épars ou de petite dimension ;
- dans les réservoirs de biodiversité des milieux ouverts, « *selon les configurations et l'abondance de pré-verger existants à proximité immédiate, le verger devra soit être conservé s'il est isolé et remplit un rôle important au sein du réservoir, soit il pourra être détruit et remplacé par un verger à proximité remplissant peu ou prou le même rôle pour le réservoir, dès lors que dans l'intervalle cette destruction ne compromette pas le fonctionnement du réservoir des pré-vergers* » ;
- préserver les corridors écologiques ;
- préserver les zones humides, quels que soient leurs statuts, remarquables ou ordinaires, conformément aux préconisations du SDAGE Rhin-Meuse.

Toutefois, si le DOO fixe des objectifs de préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, il ne prévoit pas de règles de déclinaison au sein des documents locaux d'urbanisme pour l'ensemble des continuités écologiques. Ainsi, si les corridors écologiques terrestres majeurs et les réservoirs de biodiversité forestiers qui comprennent les milieux les plus remarquables bénéficient d'objectifs précis de préservation à décliner dans les documents locaux d'urbanisme, ce n'est pas le cas des prés-vergers (réservoir de biodiversité des milieux ouverts où des destructions sont possibles sous conditions), de la nature « ordinaire » et des « autres éléments nécessaires au bon fonctionnement écologique du territoire » comme les prairies, les « zones humides autres que remarquables », les bosquets, arbres isolés dont les objectifs de protection ne sont pas suffisamment explicités et devraient être renforcés.

Le SCoT n'étant pas assez prescriptif et précis pour les documents d'urbanisme qu'il couvre, il est peu opérationnel et génère un risque fort de dégradation des milieux naturels, agricoles et forestiers au profit des projets de développement du territoire.

**L'Ae recommande de :**

- ***identifier cartographiquement les continuités écologiques au sein du document d'orientation et d'objectifs (DOO) ;***
- ***renforcer et harmoniser les objectifs de protection des continuités écologiques notamment concernant les zones à dominantes humides, les prairies et les éléments boisés isolés (haies, bosquets...) ;***
- ***être davantage prescriptif quant à la déclinaison des objectifs de préservation des continuités écologiques au sein des documents locaux d'urbanisme qu'il couvre.***

#### **4.2.2. Les milieux agricoles**

Le DOO définit les objectifs suivants :

- dans les secteurs à vocation d'élevage, porter une attention particulière aux prairies de fauches et de pâtures ;
- dans les secteurs à production maraîchère et fruitière, protéger les surfaces dédiées à ces cultures afin de développer l'autonomie alimentaire du territoire ;
- les surfaces agricoles situées dans les périphéries urbaines doivent faire l'objet d'une attention spécifique ;

- protéger de toute urbanisation les secteurs concernés par une aire « appellation d'origine contrôlée » (AOC<sup>58</sup>) à l'exception des exploitations et équipements nécessaires à l'activité agricole ;
- les extensions urbaines doivent limiter leurs atteintes à la viabilité fonctionnelle et économique<sup>59</sup> des espaces agricoles et être justifiées au regard des impacts sur l'activité agricole.

L'Ae regrette que l'identification de ces secteurs agricoles avec des objectifs spécifiques (prairies, vergers, espaces agricoles péri-urbains prioritaires pour le développement de circuits courts locaux) ne soient pas un objectif du DOO à décliner au sein des documents locaux d'urbanisme. Elle souligne que les objectifs « *porter une attention particulière* » et « *faire l'objet d'une attention spécifique* » seront très probablement inopérants dans leur déclinaison locales et doivent être renforcés.

L'Ae rappelle que les prairies et les pâtures jouent un rôle significatif dans le rechargement des nappes d'eau souterraine par l'infiltration facilitée des eaux pluviales et dans la limitation des pollutions de ces nappes par des intrants agricoles, dans la préservation de la biodiversité, dans le stockage du carbone dans les sols en comparaison avec des champs cultivés, dans la retenue de la terre végétale et la limitation du risque des coulées de boue qui augmente avec le changement climatique... Leur localisation pourrait être optimisée par exemple au regard des enjeux de la ressource en eau (voir partie 4.3 ci-après) ou des risques de coulées de boue et le SCoT pourrait donner des objectifs précis et opérationnels en ce sens.

***L'Ae recommande de cartographier les milieux agricoles faisant l'objet de dispositions spécifiques et de prévoir un principe général de préservation de ces milieux (prairies, vergers, espaces agricoles péri-urbains prioritaires pour le développement de circuits courts locaux) et de préciser les objectifs associés pour qu'ils soient opérationnels, notamment pour contribuer à l'adaptation du territoire au changement climatique.***

Par ailleurs, le DOO précise que les documents locaux d'urbanisme prévoient, le cas échéant, des secteurs au sein desquels les constructions agricoles sont autorisées au regard de plusieurs analyses (fonctionnement et positionnement des exploitations agricoles, éloignement des habitations, prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers, sobriété foncière). L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Enfin, selon le DOO, les besoins liés à l'implantation d'espaces de vente ou de transformation des produits agricoles nécessaires aux filières courtes et à l'agriculture de proximité seront pris en compte à travers des dispositions facilitant leur implantation dans les documents locaux d'urbanisme. L'Ae souligne positivement ce point.

### 4.3. La gestion de la ressource en eau

#### La ressource en eau potable

Le dossier présente les différents captages d'eau potable ainsi que leur périmètre de protection. Il précise que des projets de forage sont en cours pour sécuriser l'alimentation en eau potable et que certaines unités de distribution en eau potable sont vulnérables. Le DOO indique que les documents locaux d'urbanisme doivent notamment :

- prendre toutes les mesures nécessaires à la protection des zones d'alimentation de captages existantes ou potentielles afin de prévenir les pollutions diffuses et chroniques ;
- traduire les périmètres de protection des captages d'eau potable à travers les documents réglementaires graphiques et écrits ;

58 L'Appellation d'origine contrôlée (AOC) désigne des produits répondant aux critères de l'AOP (appellation d'origine protégée) et protège la dénomination sur le territoire français.

59 Le DOO liste des exemples de critères pouvant être pris en compte concernant la viabilité fonctionnelle et écologique des espaces agricoles : agro-pédologiques des sols, implantation historique de certaines cultures, investissements économiques (irrigation, équipements), cultures spéciales, cultures sous labels de qualité (agriculture biologique, AOP ou autres), etc.

- permettre les interconnexions du réseau d'alimentation d'eau potable afin de sécuriser l'approvisionnement des communes ;
- assurer la cohérence entre leurs projets de développement et leurs capacités d'alimenter en eau potable de qualité dans des conditions de sécurité satisfaisantes.

Si l'Ae n'a pas de remarque sur ces points, elle regrette que le SCoT n'ait pas identifié et cartographié les aires d'alimentation des captages ainsi que leurs enjeux afin d'en tenir compte dans les politiques d'aménagement et notamment pour les éviter dans l'ouverture de zones à urbaniser, plus particulièrement dans le contexte du réchauffement climatique et de potentielle raréfaction de la ressource en eau.

De plus, elle rappelle que des instances de gouvernance sur la politique de l'eau existent à travers notamment des Commissions locales de l'eau des Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et qu'il convient de s'appuyer sur ces instances pour mettre en œuvre les mécanismes de solidarité territoriale dont les interconnexions de réseau. Elle rappelle aussi la nécessaire vigilance sur la préservation des eaux souterraines et superficielles lors des réhabilitations de friches polluées (voir ci-après). Elle rappelle aussi l'importance de la localisation des secteurs de prairies et d'agriculture au regard de la protection de la ressource en eau en quantité et en qualité (voir partie 4.2.2. ci-avant).

***L'Ae recommande de préciser et cartographier les aires d'alimentation des captages d'eau potable et de prendre des dispositions afin d'en tenir compte dans les politiques d'aménagement et notamment l'ouverture de zones à urbaniser.***

#### L'assainissement

Le DOO indique que les documents locaux d'urbanisme assurent la cohérence entre leurs projets de développement et leurs capacités à assainir et à épurer les eaux usées. Il pourrait être complété par la nécessité de conditionner l'ouverture des zones à urbaniser à la capacité des stations d'épuration comme indiqué dans le SDAGE Rhin-Meuse<sup>60</sup>.

***L'Ae recommande de conditionner l'ouverture des zones à urbaniser à la capacité des stations d'épuration à traiter quantitativement et qualitativement les eaux usées générées.***

#### La gestion des eaux pluviales

Lorsque les conditions sont réunies, le DOO préconise l'infiltration, la rétention, le rejet progressif des eaux de pluie aux réseaux et le développement des réseaux séparatifs (eaux usées et eaux pluviales séparées). Il laisse, aux documents locaux d'urbanisme, la mise en œuvre des dispositifs assurant cette gestion.

L'Ae rappelle que la gestion intégrée des eaux pluviales devrait être la règle<sup>61</sup>, sauf impossibilité à justifier (contrainte d'infiltration, eaux pluviales polluées par des activités industrielles ou des sols pollués...), et ce afin de maîtriser les ruissellements sur le territoire, de faciliter le recharge des nappes d'eaux souterraines et d'améliorer la qualité de leur eau. Elle rappelle également que la mise en œuvre de coefficient d'imperméabilisation ou d'espaces en pleine terre est un outil indispensable à la mise en œuvre de cette gestion, ce que le SCoTAN ne prévoit pas.

***L'Ae recommande de prévoir un principe général d'infiltration à la parcelle des eaux pluviales en précisant les précautions nécessaires si risque de pollution, et de préciser les différents coefficients de perméabilité (zones urbaines, zones d'activités, zones à urbaniser...) à mettre en œuvre pour assurer effectivement cette infiltration avec des dispositifs de prétraitement si nécessaire, sauf impossibilité à démontrer.***

En revanche, l'Ae souligne positivement les objectifs à décliner dans les documents locaux d'urbanisme relatifs à la préservation des éléments de paysage contribuant à la régulation des ruissellements et des coulées de boue, la limitation de l'imperméabilisation des sols et la préservation de la dynamique des cours d'eau.

60 Orientation T5C-O1.

61 Voir la [doctrine de la DREAL Grand Est](#) en la matière.

Enfin, le DOO fixe comme objectif d'« *encourager la récupération des eaux pluviales et leur utilisation en substitution de l'eau potable dans le respect des réglementations en vigueur* ». Si cet objectif est louable, le DOO devrait préciser que les usages d'eaux pluviales destinées à la consommation humaine (usage alimentaire, toilette corporelle...) restent interdits.

***L'Ae recommande de préciser que la réutilisation des eaux pluviales destinées à la consommation humaine (usage alimentaire, toilette corporelle...) reste interdite et peut s'envisager à la suite d'une autorisation pour l'arrosage des espaces verts et l'évacuation des excréta.***

#### 4.4. Les risques et nuisances

##### 4.4.1. Les risques naturels

###### Le risque d'inondation

Selon le dossier, le territoire du SCoTAN est concerné par plusieurs risques d'inondation :

- par débordement de cours d'eau avec plusieurs documents d'information en ce sens (Atlas des Zones Inondables (AZI) du Bas-Rhin, Schéma d'aménagement de gestion et d'Entretien Écologique des cours d'eaux (SAGEECE) Sauer-Seltzbach, Plan de prévention du risque d'inondation (PPRi<sup>62</sup>) de la Moder et le PPRi de la Zorn et du Landgraben). 70 communes sont concernées par ce risque. L'Ae observe des erreurs concernant l'actualisation des supports d'information du risque dans la mesure où le PPRi de la Moder a été approuvé ainsi que le SAGEECE. ***L'Ae recommande de mettre à jour le diagnostic sur les supports d'information lié au risque d'inondation par submersion ;***
- par rupture de digue ;
- par remontée de nappes d'eaux souterraines ;
- par coulées d'eaux boueuses.

Afin de prendre en compte ces différents risques, le DOO dispose que les documents locaux d'urbanisme respectent les dispositions du Plan de gestion du risque d'inondation (PGRi).

De plus concernant :

- le risque d'inondation par débordement le DOO précise qu'en dehors des zones urbanisées, les documents locaux d'urbanisme maintiennent la dynamique naturelle des cours d'eau (préservation des berges, maintien des fossés, préservation des zones humides et ripisylves...);
- le risque d'inondation par remontée de nappes d'eaux souterraines, le DOO dispose que les documents locaux d'urbanisme évitent la réalisation d'équipements publics et limitent l'aménagement des sous-sols ainsi que les excavations dans les secteurs où ce risque est identifié ;

L'Ae n'a pas de remarque sur ces deux points.

###### Mouvements de terrains liés à un risque d'effondrement de cavité

Le dossier présente la carte des cavités identifiées sur le territoire du SCoTAN, il s'agit notamment d'ouvrages militaires situés pour la plupart dans le nord du SCoTAN. L'Ae regrette que le DOO ne prévoit pas d'objectifs particuliers concernant la sécurité des personnes et des biens face au risque d'effondrement de cavités (identification et préservation de l'urbanisation des abords des cavités au sein des documents locaux d'urbanisme).

***L'Ae recommande de prévoir dans le DOO des objectifs relatifs à la mise en sécurité des personnes et des biens face au risque d'effondrement des cavités.***

62 Le plan de prévention des risques naturels approuvé par le préfet est annexé après enquête publique et approbation au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que servitude d'utilité publique. Ses dispositions priment sur toute autre considération. Les plan de prévention des risques naturels (PPRN) définissent les zones d'exposition aux phénomènes naturels prévisibles, directs ou indirects, et caractérisent l'intensité possible de ces phénomènes.

#### Le risque lié au retrait et gonflement des argiles

Selon le dossier, plusieurs communes sont concernées par un risque d'exposition au retrait et gonflement des argiles. Le DOO dispose que les documents locaux d'urbanisme prennent en compte ce risque par des dispositions adaptées dans l'optique de limiter la vulnérabilité des biens ou des activités. L'Ae regrette qu'en plus de dispositions précitées ci-dessus le dossier ne demande pas aux documents locaux d'urbanisme d'éviter l'ouverture à l'urbanisation des secteurs les plus exposés au risque lié au retrait et gonflement des argiles.

**L'Ae recommande que le dossier demande aux documents locaux d'urbanisme d'éviter l'ouverture à l'urbanisation des secteurs les plus exposés au risque lié au retrait et gonflement des argiles.**

#### Le risque d'exposition au radon

Selon le dossier, 15 communes présentent un potentiel radon de catégorie 2 (potentiel faible) et 5 communes un potentiel de catégorie 3 (potentiel moyen ou élevé). Le DOO encourage les documents locaux d'urbanisme à sensibiliser les futurs constructeurs au risque lié au radon et les invite à réaliser un sondage géotechnique pour évaluer le risque. L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

#### Les feux de forêt

Selon le dossier, les feux de forêt représentent un risque majeur pour le territoire. Le DOO indique que les documents d'urbanisme locaux prennent des dispositions afin de prendre en compte le risque incendie. Par ailleurs, il prévoit un recul inconstructible de 30 m depuis les lisières forestières, sauf impossibilité à démontrer. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

### **4.4.2. Les risques anthropiques et les nuisances**

#### Les nuisances sonores

Le DOO fixe des objectifs visant à réduire l'exposition des populations aux nuisances sonores et à la pollution de l'air (voir point 4.5. ci-après).

#### La pollution des sols

Selon le dossier, le territoire comprend plusieurs friches industrielles dont des Secteurs d'information sur les sols (SIS). Au sein de secteurs pollués, le DOO fixe comme objectif pour les documents locaux d'urbanisme de :

- interdire, par précaution, les prélèvements d'eau souterraine ;
- éviter d'implanter des établissements accueillant un public sensible sur le plan sanitaire, tels que les écoliers et les collégiens. Dans le cas exceptionnel où un site alternatif non pollué ne pourrait être choisi, les documents locaux d'urbanisme doivent démontrer cette impossibilité ;
- identifier et prendre en compte le risque de pollution dans les projets d'aménagement ;
- en cas de changement d'usage d'un site pollué ou potentiellement pollué d'apporter les éléments démontrant que l'urbanisation du site est possible malgré la pollution.

Si l'Ae souligne positivement ces points, elle rappelle que les éléments à fournir en cas de changement d'usage d'un site pollué ou potentiellement pollué sont notamment une étude de pollution des sols, une étude quantitative des risques sanitaires, la définition des usages futurs projetés ainsi que les mesures de gestion pour rendre compatible le site avec l'analyse des risques résiduels. Le DOO devrait être complété en ce sens.

**L'Ae recommande de compléter le DOO par les informations nécessaires à la démonstration, dans les documents locaux d'urbanisme, de la compatibilité d'un site pollué ou potentiellement pollué avec le changement d'usage projeté, à savoir une étude de pollution des sols, une étude quantitative des risques sanitaires, la définition des usages**

**futurs projetés ainsi que les mesures de gestion pour rendre compatible le site avec l'analyse des risques résiduels.**

#### Le risque industriel

Selon le dossier, le territoire n'est pas concerné par des risques industriels particuliers à l'exception du Plan de prévention des risques technologiques (PPRT) lié au dépôt de munitions de Neubourg à Haguenau approuvé le 18 décembre 2015 qui en tant que Servitude d'utilité publique (SUP) s'impose aux documents locaux d'urbanisme. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

#### Le risque minier

Selon le dossier, 5 communes du SCoTAN sont recensées par des risques miniers liés à la présence de terrils et puits miniers d'anciennes concessions pétrolières. Le DOO indique que les documents locaux d'urbanisme « *prennent en compte le risque de tassement des sols lié aux anciennes activités minières en interdisant la construction dans les secteurs identifiés comme présentant un risque* ». L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

#### Le transport de matières dangereuses

Le dossier indique que 55 communes sont traversées par des canalisations souterraines de gaz haute et basse pression et/ou des pipelines. Toutefois, le DOO ne prévoit aucun objectif de prise en compte de ces risques au sein des documents locaux d'urbanisme (identification des canalisations et renvoi vers la réglementation applicable en la matière).

**L'Ae recommande que le DOO fixe des objectifs de prise en compte du risque lié aux canalisations souterraines de gaz et aux pipelines au sein des documents locaux d'urbanisme.**

### **4.5. L'adaptation au changement climatique, l'air et l'énergie**

Au préalable, le dossier ne justifie pas pourquoi le SCoTAN ne vaut pas PCAET alors qu'un PCAET sur le même périmètre que le SCoT a été approuvé récemment<sup>63</sup> dans lequel la MRAe recommandait la mise en œuvre d'un SCoT valant PCAET afin de mieux articuler les politiques publiques d'urbanisme avec celles liées aux enjeux air-climat-énergie.

**L'Ae recommande de justifier la non réalisation d'un SCoT valant PCAET, et le cas échéant, de présenter la cohérence du plan d'actions du PCAET avec les objectifs du DOO.**

#### La qualité de l'air

Selon le dossier, les objectifs en faveur du développement de modes de déplacement alternatifs à la voiture et de diminution du transit routier est favorable à l'amélioration de la qualité de l'air. Il précise que les points de dépassement des seuils de pollution atmosphérique liés aux déplacements automobiles en milieu urbain dense doivent être résorbés et que l'objectif est d'écarter à terme le transit automobile des entrées du pôle d'agglomération et des pôles intermédiaires au bénéfice notamment des transports collectifs. (voir paragraphe ci-après relatif aux mobilités). L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ce point.

Par ailleurs le DOO « *invite les documents locaux d'urbanisme à prévoir un éloignement suffisant entre les zones de développement de l'habitat et les sites accueillant ou susceptibles d'accueillir des activités économiques génératrices de pollution de l'air* ». L'Ae observe que le DOO devrait imposer une obligation d'éloignement des zones d'habitats des zones d'activités susceptibles d'émettre des pollutions atmosphériques, sans renvoyer ce point aux documents d'urbanisme locaux. Concernant les zones d'activités mixtes (habitat/économie/équipement), également encouragées dans le DOO, l'Ae estime que le DOO devrait demander aux documents locaux d'urbanisme de réglementer précisément les usages et occupations des sols autorisés dans ces zones, en y excluant les « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale »

63 Et pour lequel la MRAe a émis un [avis le 4 mars 2022](#).

(correspondant aux crèches, écoles, accueil périscolaire...) lorsque des activités industrielles et/ou artisanales y sont autorisées afin de ne pas exposer les populations les plus sensibles à des nouvelles pollutions à l'image de ce qui est prévu concernant la prise en compte des sols pollués (voir point 4.4.2. ci-avant).

**L'Ae recommande de compléter le DOO par :**

- **un éloignement obligatoire des zones d'habitats par rapport aux zones d'activités susceptibles d'émettre des pollutions atmosphériques ;**
- **l'exclusion des « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » dans les zones d'activités mixtes (habitat/économie/équipement) lorsque des activités industrielles et/ou artisanales y sont autorisées afin de ne pas exposer les populations les plus sensibles à des nouvelles pollutions.**

Le projet « énergie »

Concernant le renforcement de la production d'énergie renouvelable, le DOO dispose que :

- les documents d'urbanisme devront rechercher le développement des énergies renouvelables en s'appuyant sur les potentiels locaux (solaire, géothermie résidentielle et profonde, biogaz, récupération de chaleur fatale, biomasse...);
- la consommation foncière et l'artificialisation des sols générées par le développement des énergies renouvelables, devront être appréhendées au cas par cas en fonction du type d'énergie ;
- dans les zones à urbaniser le SCoT encourage la réalisation d'études relatives aux choix énergétiques et aux énergies renouvelables à mobiliser ;
- toute production d'énergie photovoltaïque au sol sur les espaces valorisables par l'agriculture, la sylviculture ou présentant un intérêt écologique est interdite et que ce type d'équipements doit être en priorité implanté sur des espaces déjà artificialisées ;
- l'agrivoltaïsme est autorisé sous réserve d'une justification d'un faible impact visuel ;
- l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables dans les espaces urbanisés veillera à une bonne intégration urbaine et architecturale ainsi que la prise en compte des enjeux de préservation de l'identité patrimoniale.

De plus, le DOO encourage les prolongements économiques de la ressource géothermique et dispose que les documents locaux d'urbanisme prévoient des règles et dispositions favorables à ces développements.

Si l'Ae n'a pas de remarque sur ces points, elle relève que le DOO ne prévoit pas de conditions d'implantation des énergies renouvelables autres que le photovoltaïque et la géothermie alors que d'autres potentiels sont identifiés dans le dossier (biomasse, méthanisation, éolien...). De plus, en cas de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, il ne précise pas quelle enveloppe foncière sera mobilisée pour ces projets (économie ; équipement).

**L'Ae recommande de préciser:**

- **les conditions d'implantation des énergies renouvelables au sens large et non uniquement de la géothermie et du photovoltaïque. De plus, dans une logique d'application du principe « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC), l'Ae recommande de compléter le DOO par la nécessaire intégration dans les documents d'urbanisme des principes suivants :**
  - **éviter en premier lieu l'installation d'installations d'EnR en milieux naturels sensibles, sur terrains agricoles à forte valeur agronomique ou dans des sites paysagers remarquables ;**
  - **si tel n'était pas le cas, démontrer, en application du code de l'environnement sur la présentation des solutions de substitution raisonnables (article R.122-**

**20 II 3°), après comparaison et analyse multicritères, que les sites choisis sont ceux de moindre impact environnemental ;**

- **privilégier le solaire (photovoltaïque et thermique) en toiture, et demander aux EPCI de produire un cadastre solaire de leur territoire et d'équiper les toitures bien exposées de leurs bâtiments publics ;**
- **les modalités de décompte des projets d'énergies renouvelables susceptibles de consommer/artificialiser des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

**Enfin, l'Ae recommande de cartographier les espaces valorisables par l'agriculture, la sylviculture ou présentant un intérêt écologique au sein desquels l'implantation d'énergie photovoltaïque au sol est interdite.**

Par ailleurs, le DOO ne fixe pas de performances énergétiques renforcées mais dispose que les documents d'urbanisme locaux « favorisent la réalisation de formes urbaines adaptées aux conditions climatiques et économes en énergie fossile ». L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

### Les mobilités

Le SCoTAN entend renforcer l'offre en transport en commun (routier et ferroviaire) sur les différents pôles de l'armature urbaine avec l'organisation d'un rabattement depuis les villages non dotés d'une gare, vers la polarité la plus proche (parking de covoiturage à proximité des gares...).

Pour ce faire, le DOO impose notamment aux documents locaux d'urbanisme de :

- concevoir les extensions de façon à favoriser les circulations vers les équipements, commerces et les arrêts de transports en commun ;
- assurer le maillage des espaces publics existants et futurs par les modes actifs (vélo / marche) ;
- prévoir des emplacements de stationnement réservés à l'usage du covoiturage, à proximité des gares ou des arrêts de transports collectifs en limitant l'imperméabilisation de ces emplacements ;
- dans les secteurs desservis par une gare ou un arrêt de transport collectif performant, de majorer la densité de logements par ha d'au moins 20 % par rapport à la moyenne minimale exigée dans les extensions urbaines pour la commune concernée et ce dans un rayon de 300 m aux abords de ladite gare ou ledit arrêt.

Par ailleurs, le DOO identifie les projets connus ou souhaités d'amélioration du réseau routier à savoir : la déviation de Mertzwiller, les aménagements de sécurité entre Soultz-sous-Forêts et l'A35, la liaison entre le contournement nord de Haguenau et la route du Rhin (RD 29)).

L'Ae n'a pas de remarque sur ce paragraphe.

### L'adaptation au changement climatique

Le DOO se limite à encourager les documents locaux d'urbanisme à lutter contre les îlots de chaleur urbains (développer la végétalisation en ville, limiter l'imperméabilisation des sols, conception bioclimatique des bâtiments...) et à réduire les prélèvements d'eau.

L'Ae regrette que le dossier ne présente pas une analyse stratégique de la vulnérabilité du territoire face au changement climatique permettant de mobiliser davantage de leviers comme la préservation des capacités de séquestration du carbone sur le territoire, la gestion durable de la ressource en eau, la non aggravation des risques naturels dont l'amplification et la gravité s'accroîtront dans le temps (précipitations renforcées, coulées de boue aggravées par des sols agricoles chargés d'intrants chimiques, inondations, retrait et gonflement des argiles...), le développement de l'autonomie alimentaire du territoire, ...

Le SCoT visant une planification à 2050 doit prendre davantage en compte l'amplification de ces risques et des crises à venir.

Pour ce faire, l'Ae signale l'existence des plateformes DRIAS (<https://drias-eau.fr/> et <https://drias-climat.fr/>) permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour les différentes intercommunalités du SCoTAN avec la production d'une synthèse téléchargeable.

***L'Ae recommande de s'y référer en vue de définir des actions permettant de s'adapter au changement climatique.***

***Enfin, l'Ae recommande de compléter le DOO par l'intégration d'une étude de vulnérabilité du territoire au regard du changement climatique, d'un approfondissement des dispositions à prendre au regard de l'analyse de vulnérabilité et, au sein des documents locaux d'urbanisme, d'une règle relative à la prise en compte du changement climatique et notamment des événements pluvieux exceptionnels qui vont potentiellement dépasser les temps de retour des pluies habituellement pris en compte.***

#### **4.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine**

Le DOO prévoit la valorisation et la préservation du patrimoine bâti traditionnel alsacien ainsi que des petits éléments du patrimoine (chapelles, lavoirs, ouvrages militaires...). Pour ce faire, les documents locaux d'urbanisme devront notamment de :

- identifier les éléments remarquables et prévoir des règles assurant leur préservation ;
- maintenir des coupures vertes entre les noyaux bâtis ;
- préserver les continuités écologiques (cours d'eaux, haies, bosquets...)
- préserver de l'urbanisation les lignes de crêtes dans certaines unités paysagères ;
- éviter les extensions urbaines à vocation économique le long des axes routiers départementaux ou des entrées de ville ;
- valoriser les entrées de ville ;
- insérer les extensions à l'urbanisation, y compris agricole, dans le paysage en évitant les secteurs les plus sensibles, en s'appuyant sur la trame paysagère existante et en assurant la transition paysagère des espaces (urbain/naturel)...

L'Ae n'a pas de remarque particulière sur ces points. En revanche, le DOO prévoit également que les documents locaux d'urbanisme préservent ou à défaut recréent les éléments paysagers traditionnels (vergers, prairies...) et tiennent compte de leur sensibilité paysagère dans le choix de localisation des zones d'extension à l'urbanisation. L'Ae rappelle l'importance des prairies et vergers tant d'un point de vue paysager que de biodiversité et de capacité de stockage du carbone et estime que ces éléments paysagers traditionnels doivent être, au même titre que les éléments du patrimoine bâti, identifiés et préservés de l'urbanisation.

***L'Ae recommande d'éviter l'urbanisation des éléments traditionnels du paysage (vergers, prairies) par leur identification et des règles assurant leur préservation au sein des documents locaux d'urbanisme.***

Par ailleurs le DOO prévoit des objectifs liés à la charte du PNRVN pour les communes concernées. L'Ae souligne positivement ce point.

#### **4.7. Les déchets**

Le DOO prévoit comme priorité la valorisation des déchets et une capacité d'élimination et de stockage des déchets à mettre en cohérence avec le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Ménagers Grand Est et l'augmentation de population attendue. Pour ce faire les documents locaux d'urbanisme facilitent la mutualisation des lieux de collecte et de recyclage des déchets et si possible leur valorisation énergétique. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

#### 4.8. Les modalités et indicateurs de suivi du PP

Le dossier prévoit des indicateurs de mise en œuvre du SCoT. Il précise que le choix a été fait de :

- ne pas prévoir un trop grand nombre d'indicateurs (23 indicateurs fixés) ;
- ne pas fixer de valeurs de départ ou de valeurs de résultats dans la mesure où les effets du SCoT seront mesurables à travers les documents locaux d'urbanisme.

L'Ae ne partage pas ce choix et rappelle que la fixation de valeurs aux indicateurs permet de suivre effectivement la prise en compte du SCoT au sein des documents locaux d'urbanisme. L'indication des sources de données permet également de s'assurer de l'efficacité d'un indicateur (indicateur mesurable).

À ce sujet, l'Ae considère que l'articulation de certains des indicateurs du SCoT avec ceux existants du SRADDET est importante. Par ailleurs, une transposition de ces indicateurs s'appliquant aux documents d'urbanisme et instaurant une règle à cet effet dans le SCoT l'est tout autant. Ainsi, une consolidation du suivi de la planification territoriale de l'échelle communale ou intercommunale à l'échelle régionale sera rendue possible.

Concernant les modalités de suivi, le dossier précise que le PETR organise des ateliers thématiques relatifs à la mise en œuvre du SCoT. Toutefois, il ne précise pas la fréquence de ces ateliers.

**L'Ae recommande de :**

- **harmoniser les indicateurs du SCoT avec ceux du SRADDET ;**
- **prévoir une règle de transposition obligatoire de ces indicateurs pour les documents d'urbanisme ;**
- **ajouter une valeur de départ et une valeur « cible » à atteindre aux indicateurs de suivi ainsi que la source de donnée utilisée pour mesurer les indicateurs ;**
- **préciser la fréquence des ateliers de suivi et de mise en œuvre du SCoT.**

Par ailleurs, seuls 2 indicateurs de suivi environnementaux sont fixés dans le dossier, ce qui est insuffisant. Il s'agit des indicateurs suivants : « *éléments naturels et forestiers nécessaires au fonctionnement écologique et aux espèces majeures* » et « *préservation et renforcement des corridors écologiques* ». Toutefois, sans définition précise des éléments naturels et forestiers nécessaires au fonctionnement écologique et aux espèces dites « *majeures* » ainsi que des éléments constitutifs des corridors écologiques, il sera impossible de mesurer concrètement l'évolution des milieux naturels, agricoles et forestiers.

**L'Ae recommande de prévoir des indicateurs de suivi précis des milieux naturels et agricoles et forestiers à préserver afin de mesurer concrètement leur évolution dans le temps.**

#### 4.9. Le résumé non technique

Le dossier ne comporte pas de résumé non technique de l'évaluation environnementale de la révision du SCoTAN.

**L'Ae recommande de compléter le dossier, avant enquête publique, par un résumé non technique de l'évaluation environnementale de la procédure de révision du SCoTAN.**

METZ, le 10 octobre 2024  
Pour la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale,  
le président,

Jean-Philippe MORETAU



**PRÉFET  
DU BAS-RHIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Affaire suivie par :

Olivia Norie  
Tél : 03 88 88 92 13  
Mél : olivia.norie@bas-rhin.gouv.fr

Haguenau, le 03 octobre 2024

Le Sous-Préfet de l'arrondissement  
de Haguenau-Wissembourg

à

Monsieur le président du PETR de  
l'Alsace du nord

**Objet : Révision du SCoTAN – Avis de l'État sur le projet de SCoT arrêté le 3 juillet 2024**

Vous m'avez transmis pour avis le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN), arrêté par délibération du 3 juillet 2024. L'arrêt du SCoT, dont la révision a été prescrite le 7 septembre 2018, marque une étape décisive pour couvrir l'intégralité du territoire par un document opposable, et pour intégrer les dispositions des documents supra-territoriaux, qui ont évolué dans le temps de la révision du SCoT. Le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires Grand Est (SRADDET) a en effet été approuvé le 24 janvier 2020, et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhin-Meuse 2022-2027 (SDAGE) ainsi que le plan de gestion des risques inondation Rhin-Meuse 2022-2027 (PRGI) sont entrés en vigueur respectivement le 19 mars 2022 et le 15 avril 2022.

Le SCoT a pour rôle la définition d'un projet stratégique partagé par les acteurs du territoire et la traduction, à son échelle, des dispositions de ces documents supra-communaux. Une fois approuvé, le SCoT « intégrateur » des documents de planification stratégique deviendra le seul document auxquels devront se référer les documents d'urbanisme, les programmes locaux de l'habitat (PLH) ainsi que les plans climat énergie territoriaux (PCAET). Le SCoT s'applique également à certaines opérations foncières ou d'aménagement et aux autorisations d'exploitation commerciale.

Je tiens à saluer en premier lieu l'association des personnes publiques qui a été constante, fructueuse et de bonne qualité tout au long de la procédure. Je note également que le PETR a choisi de se donner un temps d'attente entre 2021 et 2023 pour s'approprier les dispositions de la loi climat et résilience et de sa déclinaison territoriale. Cette période a, par ailleurs, été mise à profit pour moderniser le SCoT, mettre en place un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) et tirer le bilan du SCoT antérieur sur six années d'application.

Le SCoTAN arrêté constitue un document très détaillé sur le plan technique, qui traduit un projet de territoire fortement orienté par la volonté de valoriser les atouts industriels du territoire et d'accompagner une dynamique démographique soutenue. Sur un territoire vaste, composé de 105 communes, le SCoTAN assume son rôle dans la spatialisation du projet politique. Il définit, dans son premier axe transversal, une armature urbaine du territoire, en hiérarchisant cinq niveaux : le pôle d'agglomération (Haguenau et les communes agglomérées), les pôles urbains structurants (Brumath et Wissembourg), les pôles intermédiaires (6 communes) et les pôles locaux (7 communes), enfin les villages qui représentent 70 % des communes. Outre la définition de l'armature elle-même, le SCoT procède à une réelle déclinaison des orientations de développement en matière d'économie, d'habitat ou d'équipements, en fonction des niveaux d'armatures, en

posant un principe fort de priorité vers les deux niveaux supérieurs. Pour autant, peu de cartes illustrent les objectifs spatialisés dans le document d'orientations et d'objectifs.

En complémentarité à la structuration des espaces dédiés à l'urbanisation, le SCoTAN introduit, dans son axe transversal, la structuration des espaces et sites naturels, forestiers et agricoles, ainsi que les dispositions favorables au maintien de la biodiversité. Assez peu développée, cette partie renvoie à une cartographie de la trame verte et bleue qui ne figure pas directement dans le DOO, mais dans le rapport de présentation du SCoT. En conséquence, la rédaction du DOO relative aux réservoirs et corridors présente des ambiguïtés, puisqu'il n'apparaît pas explicitement que les protections évoquées dans le DOO portent sur les éléments figurant dans la cartographie. Cet enjeu fort gagnerait à être davantage affirmé et éclairci, afin de lever ces ambiguïtés. De plus, la cartographie des corridors écologiques est proposée à une échelle trop large pour en traduire des recommandations dans les plans locaux d'urbanisme. Une échelle plus fine permettrait de rendre cette cartographie plus opérante.

L'État relève très favorablement l'orientation relative à l'identification des zones humides par les documents d'urbanisme. Toutefois, pour les zones identifiées, la rédaction relative à la protection des zones humides remarquables laisse place à trop d'interprétations. Seules les zones « remarquables d'un point de vue écologique » semblent bénéficier d'une protection forte, alors que le SDAGE entend protéger les zones humides au titre de l'ensemble de leurs fonctions, hydrauliques, supports de biodiversité ou hydro-géochimiques. Les dispositions de protection forte du SDAGE envers les zones humides remarquables s'appliquent également aux décisions relatives aux projets. Ainsi, en traduisant trop faiblement les attendus du SDAGE en la matière, le SCoT risque d'envoyer un signal favorable aux porteurs de projets alors que les compensations pourront se révéler, in fine, impossibles à trouver. L'État attend donc que la rédaction des orientations relatives à la protection des zones humides et plus particulièrement sur le volet évitement de la séquence éviter-réduire-compenser (ERC) soit pleinement compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse. L'État porte donc un avis réservé sur cette disposition.

Le SCoTAN place également la sobriété foncière comme un pilier de son axe transversal et y revient à de nombreuses reprises dans le document d'orientations et d'objectifs. Sans attendre la déclinaison des objectifs « zéro artificialisation nette » par le SRADDET en cours de modification, le SCoT a appliqué, à son échelle, une cible de réduction de la consommation foncière, puis de l'artificialisation, par rapport à la consommation ou l'artificialisation observée sur le territoire entre 2011 et 2021. En appliquant une réduction de 55 % de la consommation sur 2021-2031, puis de 75 % et 87,5 % de l'artificialisation sur les deux décennies suivantes, le SCoT anticipe les dispositions de la loi climat et résilience qui s'appliqueront dans l'hypothèse où le SRADDET ne territorialiserait pas ces objectifs. Lorsque le SRADDET sera modifié, le SCoT pourrait être amené à revoir ses cibles foncières, si les objectifs de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols sont plus élevés que ceux évoqués précédemment.

Outre la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols, le SCoTAN introduit des dispositions relatives à l'imperméabilisation des sols, ce qui est à saluer. L'État émet toutefois une réserve quant à leur niveau d'ambition, ces dernières n'étant pas chiffrées, contrairement aux attendus du PGRI et de la règle n°25 du SRADDET.

Le SCoTAN pose de nombreux principes, orientations ou objectifs visant la sobriété foncière. Tant sur l'habitat que sur les activités économiques, le développement dans le tissu urbain est privilégié. L'étude des possibilités de réemploi ou mutation est un préalable à l'utilisation de friches, au comblement des délaissés ou des dents creuses. Enfin, le SCoTAN limite l'extension urbaine, qui devra systématiquement être justifiée et qui est posée comme exception dans les villages.

Le SCoT définit pour chaque niveau d'armature une densité attendue pour les opérations d'habitat, à partir de 0,5 ha, et introduit une différenciation pertinente entre le nord et le sud du territoire. Le seuil de déclenchement constitue un progrès net par rapport au document antérieur. Au vu des règles de calcul de l'artificialisation fixées par la réglementation pour les périodes postérieures à 2031, il pourrait toutefois apparaître judicieux de mettre en adéquation le seuil de déclenchement de cette disposition dès 2 500 m<sup>2</sup>.

Par ailleurs, l'État salue le fait que le SCoT oriente vers l'optimisation de l'occupation des parcelles d'activités économiques (hauteur, réduction des marges de recul), donnant corps, par ces dispositions, à des pistes évoquées dans le cadre de plusieurs travaux méthodologiques menés entre collectivités et partenaires techniques bas-rhinois<sup>1</sup>.

1 <https://www.bas-rhin.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Urbanisme/Boite-a-outils-ZAN>

En matière de sobriété foncière comme pour d'autres dispositions du SCoTAN, force est de constater que l'atteinte des ambitions reposera sur leur déclinaison par l'ensemble des documents d'urbanisme (PLU). Aussi, la lecture du document d'orientation et d'objectifs, qui leur sera opposable, en compatibilité, ne doit souffrir d'aucune ambiguïté. Des compléments au lexique, ou l'emploi d'un vocabulaire constant entre les parties du document qui se font écho, seraient de nature à faciliter l'interprétation future du SCoT. Dans sa rédaction actuelle, le DOO met bien en évidence, par sa mise en page, les orientations et objectifs opposables, par opposition à des recommandations. Toutefois, il est regrettable que certains « principes » ou hypothèses structurants pour le SCoT figurent, soit dans les introductions des différents chapitres soit dans les schémas ou tableaux, sans apparaître comme des objectifs opposables aux documents d'urbanisme. Il en va ainsi d'une disposition vertueuse pour la consommation foncière : « *pour la période 2021-2040, seuls 25 % des nouveaux logements dans la CAH et 30 % dans les autres EPCI sont susceptibles de consommer des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Pour la période 2040-2050, seuls 10 % sont susceptibles de consommer des ENAF* », qui apparaît uniquement dans une figure illustrant les objectifs, ce qui n'a pas la force d'un objectif chiffré qui s'imposerait aux documents d'urbanisme.

De même, l'État soutient le choix affirmé de la collectivité en matière de localisation des logements mais demande une traduction effective dans des dispositions opposables. Le SCoTAN entend donner la priorité aux polarités de l'armature urbaine pour accueillir la production de logements, dont la moitié est fléchée vers le pôle d'agglomération et les deux pôles urbains structurants. Les pôles intermédiaires et locaux ont pour leur part vocation à accueillir environ 30 % des logements, ce qui circonscrit le développement de logements des villages à 20 % de l'objectif. Ce choix ambitieux devrait toutefois figurer dans le SCoT comme une orientation à part entière et non comme un « principe de répartition » dont la valeur apparaît moins forte. De même, il est attendu que les objectifs de production de logements fixés à l'échelle des intercommunalités pour les trois périodes, annoncés page 79, figurent effectivement dans le DOO, la déclinaison par EPCI étant absente.

Les orientations du SCoT en matière de logements portent également sur des priorités partagées avec l'État, que sont la lutte contre la vacance, la réhabilitation du parc de logements existants et la diversification du parc. Le SCoT aurait gagné, d'une part, à définir une cible chiffrée pour la réduction de la vacance, notamment sur les secteurs du territoire où celle-ci est importante, et d'autre part, à proposer une orientation en faveur de petits ou moyens logements, dont le territoire manque.

Pour ce qui concerne la production de logements aidés, le SCoT affiche une volonté forte de décliner cette offre sur l'ensemble du territoire. La mise en place d'une part minimale de logements aidés sur les opérations de plus de 1ha est une mesure vertueuse déclinée par niveau d'armature urbaine. La distinction introduite entre le nord et le sud du territoire concernant les villages est pertinente au regard de la tension locative des différents territoires. Toutefois, l'État alerte sur la cible fixée aux communes du pôle d'agglomération et des pôles urbains structurants, fixée à 20 %. Le DOO envisage cette part minimale comme un objectif complémentaire aux dispositions de la loi solidarité et renouvellement qui visent à atteindre, sur certaines communes, 20 % de logements aidés dans le parc total. Or, sur les communes déficitaires concernées par l'application de l'article 55 de la loi SRU, en tenant compte du stock de résidences principales, atteindre la cible ne sera possible qu'à condition d'introduire une proportion plus ambitieuse de logements aidés dans le flux de nouveaux logements. Il est donc attendu que le taux de logements aidés à produire sur les communes déficitaires soit revu à la hausse, pour atteindre un taux de 35 %, voire 50 %, ne serait-ce que pour être en cohérence avec le taux défini au PLH de la communauté d'agglomération de Haguenau (CAH), soit 35 %. L'orientation relative aux logements aidés fait donc l'objet d'une réserve de l'État quant au taux cible pour les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU.

L'axe relatif au développement économique traite des développements industriels, artisanaux, tertiaires, commerciaux et agricoles. Pour la plupart des activités, le SCoT porte des conditions d'implantation similaires à celles développées pour le logement : développement privilégié sur les communes des niveaux hauts de l'armature urbaine, implantation prioritaire dans le tissu urbain, ou parfois dans les noyaux urbains, principe de continuité urbaine, conditions d'accessibilité, priorité au renouvellement urbain et compacité des projets. Le développement de nouvelles zones d'activités n'est pas exclu mais soumis à ces conditions. Le DOO évoque certains secteurs d'activités prioritaires (industrie, géothermie) et projets majeurs pour le territoire, tels que l'extension de la zone d'activités de la « Sandlach » à Haguenau, la reconversion de la friche de l'« EPSAN » à Hoerd.

Encore une fois, la hiérarchie par niveaux d'armature urbaine apparaît clairement. Font exception le tourisme et la géothermie, pour lesquels ni priorité par niveau d'armature, ni principe de continuité urbaine ne

s'appliquent. Par ailleurs, le SCoT aborde peu la question de l'équilibre entre centres et périphéries pour les activités autres que commerciales. L'implantation, en centralité, d'activités artisanales ne générant pas de nuisances, de services ou de tertiaire est pourtant un facteur de maintien de la vitalité des centres-villes ou des centres-bourgs. Enfin, les orientations en matière de limitation de la consommation foncière par les développements économiques sont présentes mais, a contrario de celles fixées en matière de logement, ces orientations ne s'accompagnent pas d'objectifs chiffrés.

Le volet commercial du SCoT, complété par le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique, aborde plus précisément que pour les autres activités les choix d'implantation des commerces, qui ne sont possibles que dans les centralités ou dans des sites d'implantation périphériques (SIP). Le DAACL pose ensuite des prescriptions en la matière.

Dans l'objectif de limiter la dévitalisation des centralités, l'État encourage le SCoT à renforcer encore les dispositions du DOO, en veillant à ce que les nombreuses opportunités qui s'offrent encore en SIP (densification possible, terrains non encore artificialisés) ne viennent pas contrecarrer les principes énoncés. Un contour des SIP plus resserré, une suppression de la possibilité d'étendre les SIP ou un plafond en m<sup>2</sup> des surfaces commerciales par SIP constituent des pistes d'amélioration.

Le DAACL régule notamment l'implantation de petits commerces périphériques en empêchant la création de nouvelles galeries commerciales, mais devra, pour être opérant, être renforcé par des dispositions qui empêchent la division de cellules plus grandes, dans ou en dehors des galeries. Le DAACL pose également des conditions de qualité pour les créations ou extensions de commerce, à étendre aux nombreuses restructurations. Les zones commerciales souffrant d'une image dégradée et représentant un gisement pour l'avenir, ces dispositions méritent d'être saluées et renforcées. L'avis détaillé développe plusieurs propositions en ce sens.

En conclusion, le projet de SCoTAN répond de façon satisfaisante à la plupart des enjeux soulevés sur le territoire et dans les documents cadre. Si les grandes orientations sont vertueuses, certaines manquent d'une traduction suffisamment prescriptive vis-à-vis des documents d'urbanisme locaux. L'avis détaillé des services de l'État joint ci-après relève ainsi, en suivant le plan du document d'orientations et d'objectifs, des pistes d'amélioration pour affirmer davantage certaines dispositions du SCoT ou clarifier son interprétation lors de la rédaction des documents d'urbanisme.

Dans ce même esprit, le SCoT gagnerait également à reprendre certains éléments sémantiques et cartographiques, pour donner davantage de force à quelques orientations et objectifs, voire de clarté et de lisibilité.

Il apparaît indispensable de mener ce travail sur la forme, afin que les documents d'urbanisme locaux partagent de manière nette les orientations et objectifs affichés dans le projet de SCoT, pour in fine assurer leur mise en œuvre équitable sur l'ensemble des 105 communes.

En conclusion, le SCoTAN répond de manière satisfaisante à la majeure partie des enjeux dégagés pour le territoire, ainsi qu'à ceux portés par les différents documents cadres. Dans ces conditions, **j'émet un avis favorable au projet de SCoT, sous réserve de revoir les orientations relatives aux zones humides, à l'imperméabilisation des sols, ainsi qu'au logement aidé dans les communes déficitaires au titre de l'art 55 de la loi SRU.**

Je note également que la mise en compatibilité de l'ensemble des documents locaux d'urbanisme et leur suivi par le PETR sera primordial, et que ce dernier devra porter un message fort en tant que personne publique associée lors des élaborations et révisions de ces documents locaux, au même titre que les services de l'État. Ces derniers sont d'ailleurs à votre disposition pour vous appuyer dans les évolutions à apporter au projet des SCoT.

Le Sous-Préfet,



Stéphane CHIPPONI

## Annexe à l'avis sur arrêt de la révision du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord – SCoTAN

Les éléments détaillés ci-après reprennent en grande partie ceux déjà notifiés à la collectivité suite à la réunion des personnes publiques associées n°3 du 30 mai 2024. Certaines remarques n'ont pas été prises en compte, et d'autres remarques plus générales méritent d'être portées à la connaissance du public.

L'avis détaillé suit le plan du DOO du SCoT, en examinant :

- Axe I – Transversal – Organisation de l'espace et principes d'équilibre ;
- Axe II – Organisation du développement économique ;
- Axe III – Organisation de l'offre de logements, de mobilités, d'équipements, de services et densification ;
- Axe IV – Organisation des transitions écologiques et énergétiques, valorisation des paysages, limitation de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols

Les recommandations visent à assurer une meilleure déclinaison des principes afin d'assurer une application effective des objectifs fixés par le SCoTAN, le cas échéant à travers des orientations plus prescriptives.

Les réserves portent sur des sujets pour lesquels le SCoTAN met en place des dispositions qui ne permettent pas l'atteinte des cibles réglementaires fixées par les textes ou par les documents cadres.

### Axe I. Organisation de l'espace et principes d'équilibre

#### A) Les orientations générales de l'organisation de l'espace

##### Armature urbaine

Le territoire du SCoTAN s'inscrit dans un système multipolaire, d'interdépendance forte entre les polarités internes au territoire et celles des territoires voisins. Afin de **structurer l'espace et d'organiser le développement**, le SCoT s'appuie sur une armature urbaine qui comprend 5 niveaux :

- 1- Le pôle d'agglomération de Haguenau (5 communes agglomérées),
- 2- Deux pôles urbains structurants (Brumath et Wissembourg),
- 3- Les pôles intermédiaires et intermédiaires émergents (6 pôles),
- 4- Les pôles locaux (8 communes),
- 5- Les villages (75 communes).

Auxquels il faut ajouter des communes d'appui (5 communes), soit au total 105 communes pour le territoire du SCoTAN.

Les dispositions du DOO sont ensuite différenciées selon les niveaux d'armature pour répondre aux différents enjeux du territoire (logement, services, commerces, emplois, déplacements...). Au-delà de l'armature elle-même, **il importera que les orientations du SCoT, qui visent à différencier les niveaux d'armature, soient davantage précisées :**

- en ce qui concerne la **priorisation du développement résidentiel et mixte sur le haut de l'armature**, qui dans le principe est ambitieuse. L'axe IIIA évoque 80 % de production de logement fléchée vers les pôles et 48 % sur les deux niveaux les plus hauts de l'armature. Le SCoT laisse toute latitude aux travaux d'évolution des documents d'urbanisme pour préciser les modalités de production de cette offre nouvelle. Le SCoTAN rendrait ce principe plus opérant en l'affichant comme « orientations et objectifs », plutôt qu'à titre d'illustration.
- en ce qui concerne le **fléchage des équipements** : l'axe IIIC (équipements et services) vise une couverture équilibrée, sans ré-évoquer la priorisation sur les polarités.

En matière d'articulation entre urbanisme et transports en commun, le DOO favorise à juste titre le développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par les transports collectifs. La densité attendue aux abords des gares urbaines doit être supérieure de 20 % aux densités applicables aux opérations, dans un rayon de 300 mètres. Le rayon de 300 mètres, défini pour **densifier davantage à proximité des secteurs desservis en transport en commun**, paraît faible et pourrait ne concerner que peu d'opérations. Pour garantir un impact réel, il pourrait être **augmenté dans les principales gares urbaines**, et selon le temps de parcours acceptable en modes doux (a minima, par exemple de 500 mètres).

## Sobriété foncière

L'axe transversal – organisation de l'espace et principes d'équilibre – rappelle les objectifs fonciers globaux inscrits dans le PAS (page 17) par période décennale. La recherche de sobriété foncière est mise en avant dans cet axe, mais également à de nombreuses reprises dans le DOO, ce qui est positif et traduit une intégration de l'objectif ZAN (zéro artificialisation nette). D'autres orientations prioritaires du SCoT participent à son atteinte.

Le principe de **priorisation de la construction, dans le tissu urbain** déjà constitué, est également bien traité dans cet axe I. Le réemploi et la mutation du tissu bâti sont prioritaires au comblement des espaces non-bâti. L'extension urbaine est limitée et doit être justifiée, et elle est posée comme exception dans les villages. En matière d'usages économes de l'espace, le SCoT pourrait encore **gagner en précision dans son orientation** relative à l'utilisation prioritaire du tissu urbain :

- La **priorité donnée à la réhabilitation** ne s'accompagne pas d'**objectifs chiffrés**, alors même que l'axe III précise une cible ambitieuse sur le volet résidentiel « *sur la période 2021-2040 seuls 25 % des nouveaux logements sont susceptibles de consommer des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) sur la CAH, et 30 % dans les autres EPCI* ».
- La **priorité donnée à la production de logements en remplissage ou mutation est ambitieuse** (2/3 a minima pour les deux premières périodes décennales puis 90 % pour la dernière période) et devrait s'accompagner d'un **taux de réalisation minimum, avant** de développer les projets de construction de logements en **extension**.
- Il en est de même pour la **diversité des formes urbaines** et des statuts d'occupation des logements. Aucun **objectif chiffré** ne traduit l'enjeu de diversifier les produits pour répondre aux différents besoins. Le **besoin de petits et moyens logements** est pourtant bien identifié dans le diagnostic, ainsi que la part majoritaire de la maison individuelle, au détriment d'autres formes urbaines moins consommatrices d'espaces et propices à la diversité des typologies proposées.
- Le **vocabulaire** varie tout au long de la rédaction du SCoT sur la priorité à donner à un développement ne consommant pas de foncier (partie actuellement urbanisée, enveloppe urbaine et tissu urbain d'une part, délaissés ou dents creuses d'autre part). Sauf à être définis, ces termes changeants pourraient conduire à des difficultés d'interprétation dans la mise en œuvre du SCoT. En particulier, la **définition** des opérations nouvelles d'extension urbaine ou les grandes opérations de renouvellement urbain visées par une des orientations de l'axe IB-1.4 est nécessaire.
- Dans les annexes du DOO, le lexique du SCoT définit la notion d'extension urbaine, comme la production de logements faite à l'extérieur de la tache urbaine. La notion de **tache urbaine** est donc importante mais est absente du lexique du DOO, où l'on retrouve par contre la notion d'enveloppe urbaine. Le DOO cible en effet le fait de satisfaire aux besoins « *en priorité dans l'enveloppe urbaine* ».
- Le SCoTAN développe ses objectifs relatifs à la sobriété foncière en utilisant les notions de consommation d'espace et d'artificialisation, conformément aux attendus de la loi climat et résilience. La partie du **lexique** relative à la production de logements qui peut se faire à l'intérieur de la tache urbaine sur des espaces qui n'étaient pas bâtis est dite « *en remplissage* », ou « *en mutation* » sur des espaces déjà bâtis, **précise clairement les situations qui conduisent à de la consommation d'ENAF ou à de l'artificialisation**. Ces distinctions sont importantes pour de nombreux documents d'urbanisme locaux qui modéraient par le passé la consommation foncière en extension de l'enveloppe urbaine. Aussi, un renvoi vers ce point de lexique mériterait d'être introduit dans les définitions de consommation d'espace et d'artificialisation.

Par ailleurs, les dents creuses ne semblent pas, dans la rédaction actuelle, soumises aux orientations de l'axe I en matière de **qualité urbaine ou de diversité des formes urbaines**. Seules des conditions de densité s'appliquent à partir de 0,5 ha. S'agissant fréquemment d'espaces naturels ou agricoles (reconnus comme tels par OCS GE2), leur aménagement engendre de la consommation d'espace et de l'artificialisation. La maîtrise de leur aménagement conditionnera, pour partie, l'atteinte des objectifs chiffrés fixés au PAS.

## Recommandation n° 1 – Trajectoire ZAN

1.1 : Traduire le principe de répartition de production de logements, au sein des deux niveaux supérieurs de l'armature, dans les orientations et objectifs.

1.2 : Conditionner l'ouverture à l'urbanisation des extensions urbaines à la réalisation d'une majeure partie du développement urbain en renouvellement urbain, tel que présenté dans le principe (70 % à 75 % de la production de logements sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers).

1.3 : Préciser et homogénéiser les différents vocables identifiés précédemment et définir la notion de tâche urbaine, qui est sous-jacente à de nombreuses orientations visant à privilégier le développement dans le tissu existant, et à le limiter en extension urbaine (axe I B et axe IV F). La notion d'extension urbaine apparaît en effet à de nombreuses reprises dans le SCoTAN et renvoie à la production de logements faite à l'extérieur de la tâche urbaine, sans que cette notion soit définie.

## B) Les grands principes d'équilibre entre développement et préservation

### 1) Maîtriser et accompagner le développement urbain

Le SCoTAN fixe comme orientation la **maîtrise de l'imperméabilisation des sols** et demande aux collectivités d'engager une réflexion sur la désimperméabilisation du tissu urbain existant, en compensation de l'ouverture de nouvelles zones urbanisées, ce qui est très positif. Cela répond à différents enjeux, tant en matière de gestion des eaux, d'assainissement, de fonctionnalités des sols, d'adaptation au changement climatique. Le PGRI aborde également ce sujet sous l'angle de la prévention du risque d'inondations par ruissellement ou par coulées d'eaux boueuses à travers ses objectifs O4.2 et O4.3.

Le DOO prévoit que « *s'il est impossible d'éviter l'imperméabilisation, les documents d'urbanisme locaux favoriseront au sein de leur règlement la mise en place d'outils qui limitent l'imperméabilisation des sols afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et réduire les risques d'inondation et de pollution des eaux* » (p. 23). Il serait intéressant de mentionner la doctrine de gestion des eaux pluviales de la région Grand Est et les dispositions du SDAGE sur ces thématiques (orientation T5A – O5 et dispositions T5A – O5 – D1 et D4) et d'indiquer que ce sont les principes de ces textes qui doivent être respectés lors de nouveaux projets d'aménagement.

Toutefois, le DOO ne va pas aussi loin que le **SRADDET, dans sa règle n°25**, ou que le PGRI. En effet, ces deux documents imposent une **compensation des surfaces imperméabilisées** dont les eaux pluviales rejoignent directement un réseau de collecte ou un cours d'eau **à hauteur de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural**<sup>2</sup>, à l'échelle des documents d'urbanisme et des masses d'eau concernées. Ce ratio de compensation ne s'applique pas pour chaque projet pris séparément, il s'adresse aux collectivités à travers leurs documents d'urbanisme et à l'échelle des masses d'eau concernées.

#### Réserve n°1 – Déclinaison du SRADDET et du PGRI – Imperméabilisation :

La rédaction des orientations et objectifs nécessite d'être précisée afin de décliner la règle n°25 du SRADDET et les objectifs du PGRI pour introduire un objectif chiffré de en matière de compensation et de désimperméabilisation.

### 2) Protéger et préserver des espaces et sites naturels, forestiers et agricoles

#### Trame verte et bleue

Le SCoT, dans son état initial de l'environnement, donne une vision d'ensemble des habitats et espèces naturelles identifiés sur le territoire et ayant conduit à des mesures d'inventaire, de protection contractuelle ou réglementaire. Le fonctionnement en réseau du système écologique est ensuite développé pour dresser la cartographie des continuités écologiques, à travers la cartographie de la trame verte et bleue.

Le DOO appelle à une déclinaison de la trame verte et bleue (TVB) par les documents d'urbanisme locaux. Les orientations fixées dans le DOO s'adossent aux éléments structurants de la trame verte et bleue que sont les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. L'État regrette que la **cartographie de la trame verte et bleue n'apparaisse pas dans le DOO**, car cela permettrait une meilleure compréhension des orientations de l'axe IB2, ainsi qu'une protection plus explicite que celle d'une carte de trame verte et bleue diluée dans le rapport de présentation. Cette cartographie gagnerait de plus à être précisée à une échelle plus fine, afin de faciliter sa traduction dans les PLU.

2 Règle n°25 du SRADDET et objectif O4.2-D6 du PGRI

## Corridors écologiques

La synthèse de la trame verte et bleue (état initial de l'environnement – EIE, p. 235) identifie les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques à préserver ou à restaurer. Alors que la synthèse du fonctionnement écologique du territoire (carte 56 p. 228 de l'EIE) pointait **trois zones de connexions biologiques insuffisantes**, notamment dans les milieux ouverts dominés par les cultures, il est étonnant que **seules deux** des zones en question se traduisent dans la carte de la trame verte et bleue par des **corridors à restaurer**. L'enjeu de connexion entre forêt de Haguenau et forêt de Wissembourg n'est pas traduit dans la TVB. Par ailleurs le DOO focalise particulièrement l'orientation relative au maintien des boisements, bosquets, haies et arbres en milieu agricole intensif sur la communauté de communes de l'Outre-Forêt et la partie sud du territoire, et encourage le développement de ces micro-espaces boisés dans les documents d'urbanisme. Un corridor à restaurer, effectivement retranscrit dans la cartographie de la trame verte et bleue, apporterait plus de force à cette orientation.

Le DOO a introduit un chapitre sur la **remise en bon état des corridors écologiques**, ce qui est à souligner positivement. Le DOO précise également la **largeur souhaitée pour un corridor fonctionnel** en milieu naturel (30 m minimum, de préférence 50 m). Le même niveau de précision aurait toutefois pu être développé concernant la largeur attendue, en milieu naturel notamment, pour un bon fonctionnement des **« cortèges végétaux accompagnant le réseau des cours d'eau »**, que le DOO entend conforter et préserver.

La volonté, clairement affichée dans le DOO, de rétablir les **continuités écologiques dans les rivières** est également à saluer. L'État souligne que l'enjeu de continuité hydraulique pour le bon fonctionnement des cours d'eau porte sur la **mobilité des espèces, mais également des sédiments**. Le DOO prévoit qu'« *en dehors des zones urbanisées denses, il s'agit de préserver les capacités de divagation des cours d'eau (zones de mobilité), le chevelu hydraulique des têtes de bassin et les zones de frayères des espèces piscicoles. Les ouvrages dans le lit mineur susceptible de porter atteinte à ces continuités hydrauliques sont proscrits.* » Il n'est fait mention que des ouvrages dans le lit mineur. Pour les ouvrages en lit mineur déjà existants, le DOO pourrait préciser : pour « les nouveaux ouvrages ». Il serait également intéressant de proscrire ou de **limiter les ouvrages en lit majeur de cours d'eau**, afin d'avoir une vraie préservation du fuseau de mobilité. En effet, les ouvrages dans le lit majeur peuvent limiter les capacités de divagation des cours d'eau s'ils se trouvent dans le fuseau de mobilité. À ce titre, une cartographie des fuseaux de mobilité permettrait de rendre plus opérant l'objectif de préservation de ces « zones de mobilité ».

## Réservoir de biodiversité

Le paragraphe d'introduction sur les réservoirs de biodiversité mériterait d'être précisé pour éviter toute ambiguïté. Ainsi, la « *nécessité du maintien de l'état de conservation des espèces et des habitats ayant justifié l'établissement des zones Natura2000, des réserves naturelles, arrêtés de protection de biotope et réserves biologiques* » doit se traduire par un principe général de préservation des réservoirs de biodiversités identifiés dans la cartographie de la trame verte et bleue.

Concernant la préservation des **massifs forestiers**, le DOO prévoit un **recul de l'urbanisation de 30 mètres** avec les lisières forestières, ce qui est positif. Une exception est proposée en milieu urbain, où le recul de l'urbanisation peut **ponctuellement être ramené à 5 mètres**. Ce régime d'exception laisse largement la possibilité de se rapprocher des massifs forestiers en milieu urbain, ce qui engendre des **risques réciproques** : risque de chute d'arbres (événement climatique, dégradation de la structure de l'arbre...) pour les riverains, risque de propagation des feux domestiques ou industriels au massif forestier ou de feux de forêt vers les zones urbanisées, perturbation de la tranquillité de la faune. Le régime d'exception proposé devrait être beaucoup plus restrictif, avec une largeur minimale supérieure, qui ne remettrait pas en cause l'urbanisation existante.

## Zone humides

Parmi les milieux présentant un enjeu fort de préservation, l'État relève favorablement l'orientation relative à l'**identification des zones humides, notamment ordinaires, dans les documents d'urbanisme** locaux. Ce travail réalisé en amont des projets d'urbanisation permettra d'identifier et d'éviter les zones humides, qui risqueraient sans cela d'être impactées par ces derniers.

Le DOO introduit par ailleurs des dispositions concernant l'ensemble des zones humides, tout en **distinguant les zones humides remarquables, ordinaires**, et en introduisant des nuances :

- la préservation de « *celles présentant un enjeu écologique majeur (notamment pour les espèces patrimoniales pour lesquelles le SCoTAN a une responsabilité particulière de conservation)* »
- « *les zones humides au sens de l'article L211-1 du code de l'environnement ayant essentiellement un rôle hydraulique sont préservées dans la mesure nécessaire à une gestion équilibrée de la ressource en eau.* »

- « les zones humides remarquables du point de vue écologique sont préservées de toute construction ou aménagement nouveau entraînant une dégradation ou une destruction des fonctionnalités écologiques du site ».

Le SDAGE 2022-2027 (T3-O7.4.5-D1) pose en effet le principe d'**interdire toute action qui pourrait entraîner la dégradation des zones humides remarquables**. Le DOO du SCoTAN parle de simple « prise en compte » (page 31). Cette orientation doit donc être renforcée, en interdisant strictement de porter atteinte aux zones humides remarquables.

Concernant les zones humides non remarquables, l'État souligne l'importance de leur rôle tant dans la préservation contre les crues (rôle hydraulique), que dans leur **fonction de support de biodiversité ou dans leur fonction bio-géochimique**. Aussi, le fait que le DOO évoque plusieurs fonctions peut apparaître positif. Toutefois, le fait de formuler les principes de préservation uniquement pour les zones humides ayant « essentiellement un rôle hydraulique » ou pour les zones « remarquables du point de vue écologique » est trop restrictif, toutes les zones humides, quelles que soient leurs fonctions, présentent un enjeu qui mérite qu'elles soient **préservées**.

### Nature ordinaire

Dans le paragraphe « préservation de la nature « ordinaire », celle-ci n'est pas qualifiée. Sans pouvoir être exhaustif, le DOO gagnerait à **nommer les types, ou éléments de nature ordinaire qu'elle entend préserver**. Le DOO devrait inciter les documents locaux d'urbanisme à prendre en compte la nature « ordinaire » à toutes les échelles.

À ce titre, les documents d'urbanisme locaux pourraient identifier et localiser ces éléments de nature ordinaire, au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. L'OAP trame verte et bleue devenue obligatoire dans les documents d'urbanisme (L151-6-2) est un autre outil, propice à la préservation des habitats et des espèces, par la mise en valeur des continuités écologiques.

#### Recommandation n°2

Ajouter la cartographie de la trame verte et bleue et celle des fuseaux de mobilité des cours d'eau au DOO.

#### Réserve n°2 - Déclinaison du SDAGE – Préservation des zones humides

L'orientation relative aux zones humides doit être renforcée. Toutes les zones humides, quelles que soient leurs fonctions, hydrauliques, supports de biodiversité ou hydro-géochimiques présentent un enjeu, et méritent d'être préservées. Le DOO doit être plus clair et ferme en interdisant strictement de porter atteinte à ces zones.

## Axe II – Organisation du développement économique

### A) Maintenir et renforcer des secteurs phares du développement économique

#### Secteurs phares et optimisation foncière

La vision du SCoTAN pour 2050 entend **renforcer la vocation d'accueil industriel** et diversifier l'attractivité économique de l'Alsace du Nord (PAS – axe 1B et DOO – axe II). Il s'agit de poursuivre la tradition industrielle du territoire et de **diversifier l'économie**, en veillant à la complémentarité des territoires d'accueil, chaque niveau d'armature répond à un besoin économique, qui va de la réponse aux besoins de proximité aux grands sites d'activités sur les principaux pôles. Le SCoT développe un argumentaire de qualité sur la priorisation du développement par niveau de l'armature urbaine.

L'État relève positivement que le développement économique, porté par le SCoTAN, est une priorité qui ne s'affranchit pas de l'**ambition d'un développement vertueux, par l'optimisation foncière**.

Le principe de sobriété foncière est rappelé dans cet axe, et à de multiples reprises au sein du DOO. Les principes énoncés visent à limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols.

Fait exception, cependant, la partie « **ressource touristique** », pour laquelle le DOO **ne priorise pas** la localisation de l'offre nouvelle de gîtes **vers les villages et bâtis existants**. Si celle-ci se développait de façon diffuse dans les secteurs agricoles ou naturels, cela pourrait augmenter la consommation foncière et impliquerait des régimes d'exception dans les documents d'urbanisme (de type STECAL). De nombreux

bâties traditionnels à réhabiliter sont par ailleurs vacants et pourraient opportunément contribuer au développement de l'offre touristique (axe IIA3).

Par ailleurs, le **développement des activités tertiaires** est fléché **préférentiellement dans le tissu urbain**. Ainsi, les services à la population et services de proximité doivent s'insérer de façon prioritaire dans les noyaux urbains (axe IIA5 du DOO). Il en est **de même pour les activités artisanales** (page 38). Ces orientations sont positives, pour maintenir les centralités vivantes et répondre aux besoins des habitants à chaque échelle de l'armature. Il serait opportun et cohérent de préciser que les tissus urbains mixtes sont ciblés prioritairement, et a fortiori les centralités. La localisation des activités artisanales pourrait, quant à elle, être fléchée de manière nuancée, selon le caractère nuisant ou non de l'activité.

Le SCoTAN gagnerait ainsi à développer une orientation incitant les documents d'urbanisme locaux à mener une **réflexion globale** et une précision réglementaire sur les activités qui peuvent intégrer le **tissu urbain mixte**, en particulier les activités sans nuisances. Cette notion de tissu urbain mixte n'est d'ailleurs pas évoquée dans le SCoT. Les **centralités commerciales** s'en rapprochent et auraient pu constituer un point d'attache pour d'autres orientations relatives à l'artisanat, à la revitalisation des centres des bourgs et villages (page 41 du DOO).

Au-delà de l'affirmation du principe vertueux de prioriser l'accueil d'activités tertiaires, commerciales et artisanales dans le tissu urbain, le SCoTAN n'aborde pas la **mise en œuvre de la mixité fonctionnelle** dans les centralités urbaines. De plus, il ne promeut pas d'outils spécifiques à destination des documents d'urbanisme locaux pour rendre ce principe opérant. Les documents d'urbanisme locaux pourraient, à ce titre, être incités à se fonder sur les articles L151-16 et R151-37 du CU, permettant de définir des règles favorisant la mixité fonctionnelle.

Le DOO du SCoTAN pourrait également encourager les documents d'urbanisme locaux à s'emparer du sujet des **établissements recevant des publics sensibles en zone d'activités économiques**, et à intégrer une approche préventive en excluant explicitement les « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » (correspondant aux crèches, micro-crèches, MAM, écoles, accueil périscolaire...) dans les zones dédiées aux activités artisanales et industrielles.

#### Recommandation n° 3 – sobriété foncière pour les activités économiques

La priorité du renouvellement urbain est bien affirmée en tant que principe. Mais, le DOO ne présente pas d'objectif chiffré pour la construction à vocation économique (sans consommation d'ENAF, par parallélisme avec le principe des 70 % à 75 % de la production de logements attendue sans consommation d'ENAF – page 80).

Compte tenu de la rédaction actuelle, et a fortiori par rapport au chapitre consacré à l'habitat, l'applicabilité du principe de priorisation de la construction à vocation économique, à moindre consommation d'ENAF, ne semble pas assurée. À défaut, comment le SCoTAN entend-il évaluer la mise en œuvre du développement des activités économiques en tissu urbain existant ?

#### Recommandation n° 4 – enjeux sanitaires et crèches en zones d'activités

Exclure explicitement certains usages plus sensibles des zones d'activités, tels que les établissements d'accueil de populations sensibles (crèches, MAM...) et centres sportifs pouvant accueillir des scolaires, afin de ne pas exposer ces populations sensibles aux risques et nuisances des entreprises présentes ou à venir, et parallèlement de ne pas obérer l'implantation d'activités présentant potentiellement des nuisances.

## B) Organiser un développement économique vertueux en optimisant la consommation foncière

Cette partie de l'axe II développe, sous l'angle économique, les orientations d'aménagement et l'organisation territoriale selon les différents niveaux de l'armature urbaine. Le **développement des grands sites d'activités économiques (+ 15 ha)** se décline au sein de l'armature urbaine : depuis les services supérieurs dans le pôle d'agglomération jusqu'à la satisfaction des besoins de proximité pour la catégorie « villages ». Ces orientations sont cohérentes en matière d'articulation déplacements et aménagement du territoire. Elles contribuent à un aménagement durable du territoire et sont propices à une trajectoire décarbonée de l'économie.

Les principes généraux d'organisation du **développement des parcs d'activités** développent de façon intéressante les **conditions** de desserte par un réseau d'assainissement collectif et une station d'épuration, la recherche de leur intégration paysagère et le moindre impact agricole. La recherche d'un moindre impact environnemental n'est en revanche pas mentionnée, et **aucun de ces principes ne se voit affirmé** comme orientations et objectifs (axe IIB2), cela interroge quant à leur bonne prise en compte par les documents d'urbanisme locaux.

Par ailleurs, le **principe de continuité urbaine** est affirmé pour les extensions à vocation économique, commerciale. Il comporte une exception en cas d'investissements fonciers conséquents. Le SCoTAN en vigueur fixe une condition temporelle à l'antériorité de la maîtrise foncière (chapitre VII 2.2 page 44). L'**exception** au principe de continuité urbaine **devrait également être conditionnée** dans le DOO révisé et ne s'appliquer qu'aux acquisitions antérieures à la date d'arrêt du SCoTAN, à l'instar du document en vigueur.

## C) Structurer l'implantation des équipements commerciaux

Le DOO, comme le DAACL, affirment un principe vertueux, selon lequel le **développement commercial n'est pas souhaité en dehors des centralités et des secteurs d'implantation périphériques (SIP)** identifiés. Cette logique globale de gestion économe du sol répond à l'objectif défini par l'article L141-5 du code de l'urbanisme.

Le principe de priorité des noyaux urbains, dit centralités, pour l'installation du commerce, est encadré par des prescriptions dans la partie DAACL.

Le développement commercial dans les secteurs d'implantation périphériques (SIP) est accepté s'il ne remet pas en cause le maintien et la diversité commerciale dans les centralités. Ce principe vertueux est à souligner, mais celui-ci reste difficile à caractériser et pourrait se voir contredit par certaines orientations propres à ces secteurs.

Les orientations du DOO visent le maintien et le renforcement des **services de proximité** dans les centres, la **priorité** est donnée à la localisation dans les « **noyaux urbains** ». Cette orientation est intéressante pour conserver l'animation des tissus urbains et assurer la réponse aux besoins de proximité. Mais, au-delà des seuls services de proximité, le DOO gagnerait à **étendre cette disposition**, afin d'autoriser et privilégier toute **activité qui n'engendre pas de nuisances pour les centralités** (ex : notaire, comptables, professions médicales et de santé, tout service à la personne, artisans chauffagistes, autres...). Cela vaut également pour les autres activités économiques (cf axe II / A).

Enfin, les termes de « centres », « noyaux urbains » pourraient être remplacés par le terme de « centralités ».

En dehors des commerces de proximité, **tout type de commerce** peut s'implanter ou s'étendre en secteurs d'implantation périphériques – SIP.

Or, certains périmètres de SIP vont à l'encontre de cette prescription. En effet, sept périmètres de **SIP sont définis avec des contours larges**, comportant un certain nombre d'espaces non bâtis. Ils incluent parfois des surfaces agricoles ou des surfaces non imperméabilisées. Ces périmètres au contour large sont :

- le secteur Taubenhof à Haguenau (p.46 – surfaces enherbées ou boisées)
- le secteur Allée des Peupliers à Wissembourg (p.48 – surfaces enherbées ou boisées)
- le secteur ZA de la Hardt Ouest à Gundershoffen (p.51 – surfaces enherbées ou boisées)
- le secteur ZA Soultzerland à Soultz-sous-Forêts (p.54 – surfaces exploitées)
- le secteur ZA Route de la Pépinière à Wissembourg (p.55 – surfaces enherbées ou boisées)
- le secteur ZAC Woerth à Woerth (p.56 – surfaces enherbées partiellement boisées)
- le secteur ZA Hatten à Hatten (p.57 – surfaces enherbées).

Le développement ou l'implantation de commerces autorisés en SIP pourrait ainsi s'effectuer sur ces espaces. Les nouvelles artificialisations pour des vocations commerciales, sont néanmoins contraires à la loi climat et résilience. L'article L752-6 V du code du commerce dit que « l'autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée pour une implantation ou une extension qui engendrerait une artificialisation des sols » Plusieurs critères dérogatoires sont cependant prévus.

En outre, les **SIP sont aujourd'hui peu denses**, ce qui laisse des possibilités d'un développement important en SIP par densification, au détriment des centralités.

Enfin, le DOO offre la possibilité d'**étendre les SIP de 10 à 20 %** hors localisation préférentielles ; cette marge de manœuvre est déjà admissible dans un rapport de compatibilité au SCoT, aussi elle ne devrait pas apparaître explicitement pour ne pas aboutir à une **contradiction** entre développement non souhaité et développement rendu possible.

Qu'il s'agisse d'espace non bâtis ou de possibilités de densifications élevées, les **SIP offrent encore de nombreuses possibilités**. En fonction des activités, commerciales, artisanales ou autres qui y seraient autorisées, le **principe de priorisation des activités en noyaux urbains** pourrait donc se révéler totalement **inopérant**, si le développement d'activités, pourtant compatibles avec les centralités, se réalisait dans les SIP existants.

#### Recommandation n°5 : Localisations préférentielles

n°5.1 : pour encadrer davantage les implantations en SIP et éviter de fragiliser l'orientation relative à la redynamisation ou au maintien de la vitalité des centralités, le DOO devrait réguler les m<sup>2</sup> autorisés en SIP, et/ou limiter très fortement les surfaces des périmètres en SIP (en excluant les surfaces actuellement enherbées ou boisées).

n°5.2 : la possibilité d'étendre les SIP hors localisations préférentielles est à restreindre davantage.

#### **Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)**

Ce document est destiné à orienter l'aménagement du territoire concernant le commerce et la logistique associée ainsi que l'artisanat. Ses prescriptions s'imposent aux documents locaux d'urbanisme (PLU, PLUi, CC notamment).

Le DAACL permet de déterminer les **conditions d'implantation des équipements commerciaux** susceptibles d'avoir un impact (sur le territoire, le centre-ville, l'environnement), des constructions commerciales (et logistiques commerciales), des secteurs d'implantation privilégiés.

Il permet également de préciser les conditions permettant le maintien du commerce de proximité, de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines (article L.141-6 du code de l'urbanisme modifié par la loi du 23 octobre 2023).

Le SCoTAN en vigueur ne comportait pas de DAACL. Il s'agit donc d'un **document pionnier**, qu'il sera intéressant d'observer et d'évaluer au cours de ses premières années d'existence. Le projet de DAACL arrêté répond au cadre défini précédemment. Néanmoins certains points d'amélioration peuvent être apportés, dont notamment la question de la division des cellules commerciales, qui entrent en concurrence directe avec les centralités.

#### **Conditions spécifiques relatives aux secteurs à enjeux**

Dans les secteurs à enjeux, le DAACL gagnerait à fixer une **taille de surfaces de vente minimale**. En effet, dans le cas d'une cellule commerciale autorisée, celle-ci peut ensuite se diviser, sans avoir besoin de passer en commission départementale d'aménagement commercial (CDAC), si elle est reprise par un autre exploitant. Des cellules de petite taille risquent ainsi d'entrer en concurrence avec les commerces de centre-ville. La préservation des centralités, pour maintenir les commerces existants et répondre aux besoins des habitants en centralités, figure dans le DAACL. Mais le DAACL serait d'autant plus opérant si la **création de petites cellules** ou la **division des commerces existants dans les SIP** était encadrée, en y imposant des minima de surfaces de vente adaptés.

## Recommandation n°6 : Conditions d'implantation des équipements commerciaux

n°6.1 : Limiter, à travers une surface minimale, la création de petites cellules nouvelles, par division d'un commerce existant, lors de sa reprise (y compris en dehors des galeries ou des commerces vacants).

n°6.2 : L'orientation relative aux galeries commerciales disant que « *l'implantation de nouvelles galeries commerciales ainsi que l'extension de galeries commerciales existantes sont interdites* », devrait être complétée pour interdire également la division de cellules dans les galeries commerciales (p.64).

n°6.3 : L'orientation qui dit que « la reprise d'équipements commerciaux vacants ou en friche n'est pas soumise à des conditions de surface » devrait être supprimée (p.63).

### **Conditions d'implantation qualitatives des équipements commerciaux**

Le document donne des prescriptions pour le **traitement qualitatif** de toute **création ou extension** d'un équipement commercial (p.66). Ces prescriptions devraient également **s'appliquer aux restructurations** des volumes bâtis existants, qui sont courantes dans l'activité commerciale.

Concernant l'**aspect paysager** et qualitatif des façades des bâtiments commerciaux, au-delà d'« apporter un soin particulier aux façades principales, visibles depuis les accès routiers » (p.66), c'est la **perception depuis le domaine public** qui devrait être soignée, la venue par des modes de transport alternatifs étant amenée à se développer.

La réponse aux enjeux climatiques et sanitaires par le DAACL mériterait d'être renforcée :

- au-delà de « privilégier la végétalisation des espaces de stationnement » (p.64), le document pourrait exiger que l'ensemble des **places de stationnement** soient **ombragées**, que ce soit grâce à **des arbres ou à des ombrières photovoltaïques** ;
- dans l'utilisation « des plantations comme éléments régulateurs (îlot de chaleur, gestion du vent, traitement des eaux pluviales, etc.) » (p.64), il serait pertinent de **privilégier des plantes faiblement allergènes** selon les prescriptions de l'ARS (20 % à 25 % de la population souffrant d'allergies) ;
- le document donne pour objectif la réduction des pertes énergétiques. Dans cette optique, il faut tenir compte du fait que certains commerces dépensent davantage en climatisation qu'en chauffage. Le **contrôle des apports solaires** en été doit donc impérativement être encouragé (notamment par la protection extérieure des façades vitrées) ;
- le document prescrit de « prévoir l'**isolation thermique performante** des bâtiments » (p.65). Cette formulation vague ne précise pas de **cible**, alors que la norme RT 2012 doit être dépassée.

La partie du DAACL concernant la qualité environnementale de l'implantation des équipements commerciaux manque d'une approche quantitative. Ainsi plutôt que d'« augmenter l'infiltration des eaux sur site » (p.64), le document devrait **prescrire l'infiltration à la parcelle** de la totalité des eaux pluviales (issues du bâti et du non bâti), sauf contrainte technique particulière (sols pollués par exemple). Cela s'inscrit dans le principe de gestion intégrée des eaux pluviales prescrit par le SDAGE, avec lequel le SCoT doit être compatible.

Enfin, la prescription concernant la **gestion des déchets** mise en place « *pour tout nouveau commerce de grande taille de type alimentaire (ex : hypermarché)* » (p.65) **ne touche pas tous les commerces** visés par l'article L.541-10-18 du code de l'environnement qui exige que « *tout établissement de vente au détail de plus de 400 mètres carrés proposant en libre-service des produits alimentaires et de grande consommation se dote, à la sortie des caisses, de bacs de tri sélectif pour récupérer les déchets d'emballages issus des produits achetés dans cet établissement. L'établissement informe de manière visible les consommateurs de l'existence de ce dispositif* ».

## **D) Préserver les activités et les espaces agricoles**

Le DOO affirme la volonté de préserver et valoriser les espaces agricoles pour leurs multiples fonctionnalités. Il développe différents principes qui doivent présider à la délimitation des zones agricole constructibles, dont la sobriété foncière.

Les orientations et objectifs ciblent judicieusement des secteurs spécifiques (élevage, production maraîchère et fruitière, viticulture), ou des surfaces géographiques particulières (périphéries urbaines) afin de les protéger plus spécifiquement.

Le DOO pourrait veiller à l'intégration architecturale et paysagère des distributeurs fermiers, pour une bonne préservation du patrimoine paysager. Seule la problématique de l'accès et du stationnement est abordée pour ce type d'installation.

## Axe III – Organisation de l’offre de logements, de mobilités, d’équipements, de services et densification

### A) Organiser le développement de l’habitat

#### 1. Accroître l’offre de logements

L’axe IIIA fixe l’objectif de production à **910 logements/an**. Le diagnostic justifie notamment cet objectif, en s’écartant des projections Omphale 2022 de l’INSEE, ces dernières se situant largement en deçà des chiffres de production de logements constatés entre 2018 et 2021. Le rapport de présentation, dans la partie explication des choix du DOO (pp. 69-70) développe cette analyse pour retenir un scénario qui découle d’une tendance observée entre 2011 et 2021, avec une moyenne de 907 logements créés chaque année sur cette période.

Le choix de **projection démographique est donc ambitieux**. Il parie sur des courbes hautes d’augmentation de la population et d’une relative baisse de production sur le territoire voisin du SCoTERS, ou d’un retour à un rythme moyen. Il convient de souligner que les premières orientations du SCoTERS ne semblent pas contradictoires, avec l’hypothèse retenue pour l’Alsace du Nord.

Les **objectifs de production de logements** sont ensuite **déclinés selon l’armature urbaine**. La version du DOO transmise lors des réunions des personnes publiques associées comportait un tableau de répartition des objectifs de **production de logements par EPCI, sur les 3 périodes décennales (2021 à 2050)**, ainsi que la précision suivante : « la répartition tient compte de l’armature urbaine, de la différence de vitalité démographique et de la vacance ». Ce tableau a été supprimé et remplacé par la part de logements produits sans consommation d’ENAF (page 80). Il reste présent dans le rapport de présentation (page 71 – Explication des choix du DOO). Il serait opportun de **l’ajouter au DOO**, conformément à l’article L 141-7 du code de l’urbanisme, tout en conservant le tableau reprenant la part des logements produits susceptibles de consommer des ENAF.

Le DOO détaille les principes qui guident la production de logements, soit la **consolidation des pôles structurants de l’armature urbaine, la priorité donnée à la mutation du bâti et la densification du tissu urbain**. La production en extension n’étant envisagée que lorsque les autres formes de production ne peuvent être envisagées (pp. 78-79 DOO).

L’État partage globalement l’enjeu de faire porter une part significative du développement aux niveaux élevés de l’armature urbaine et aux secteurs de l’agglomération qui concentrent services, emplois et bénéficient d’une bonne desserte. En ce sens, une ventilation des objectifs de logements ciblant fortement la communauté d’Agglomération de Haguenau est cohérente. Il apparaît en effet dans une illustration du DOO que les 30 **polarités** de l’armature urbaine portent **80 % de la production de nouveaux logements**, et que les 2 niveaux supérieurs de l’armature en portent 48 %<sup>3</sup>.

Le DOO illustre les objectifs et la répartition de la production de logements par la figure 1 – page 80 : « *pour la période 2021-2040, seuls 25 % des nouveaux logements dans la CAH et 30 % dans les autres EPCI sont susceptibles de consommer des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Pour la période 2040-2050, seuls 10 % des logements sont susceptibles de consommer des ENAF* ». Ainsi 70 à 75 % des logements nouvellement créés sont « susceptibles » de ne pas consommer d’ENAF.

L’application de ces deux principes apparaît fondamentale pour légitimer la trajectoire de réduction de la consommation foncière. Mais ces **principes ne sont pas rédigés comme « orientations et objectifs »**, ce qui modère leur portée. Il n’est pas précisé ce que les documents locaux d’urbanisme doivent décliner, la priorisation de la construction dans les pôles, ni la part fixée entre 70 et 75 % de production sans consommation d’ENAF.

#### Recommandation n° 7 : Renouvellement urbain

Afin d’atteindre ses objectifs en matière d’organisation du développement de l’habitat, les principes de priorisation de la construction dans les pôles et de production plus de 70 % des logements sans consommation d’ENAF avancés dans le SCoTAN devraient être portés plus clairement en orientations et objectifs vers les documents locaux d’urbanisme.

- 3 une incohérence interne apparaît entre le DOO et le rapport de présentation (explication des choix du DOO). En effet, la part de production des 2 niveaux supérieurs de l’armature urbaine oscille entre 48 % et 60 % (respectivement p. 79 du DOO et p.72 du RP – explication des choix).

## 2. Lutter contre la vacance des logements

L'enjeu de lutte contre la vacance est bien abordé dans le DOO. Le SCoTAN incite les documents locaux à intervenir sur ce sujet. Les orientations et objectifs en la matière sont clairs et volontaristes : prioriser la résorption de la vacance avant d'envisager la construction neuve en extension urbaine, favoriser le renouvellement urbain, analyser le potentiel de reconquête de la vacance et définir une stratégie (axe III / A / 2 – page 81). Mais le **risque de développer la vacance demeure**, notamment en cas de **production neuve trop importante**.

Le diagnostic indique (page 40) qu'une part importante de la variation du nombre total de logements alimente les résidences secondaires et les augmentations du nombre de logements vacants, avec des conséquences d'autant plus importantes sur l'estimation des besoins en logements. Ainsi, la part des résidences secondaires et des logements vacants dans l'évolution totale du nombre de logements est de 24 % entre 2014 et 2020. Entre 1968 et 2020, le nombre de résidences secondaires a été multiplié par 3,25 et le nombre de logements vacants par 3,55 (page 58 du diagnostic). Entre 2014 et 2020 le nombre de logements vacants a augmenté de 15 % (diagnostic page 62).

Compte tenu des objectifs ambitieux du SCoTAN en matière de construction neuve de logements, la priorisation de la résorption des logements vacants apparaît donc primordiale. Le DOO gagnerait à définir des objectifs chiffrés de réduction de la vacance.

## 3. Réhabiliter le parc de logements existant public ou privé

Le DOO fixe des orientations en faveur de la réhabilitation du parc de logements existant. Pour rappel, la règle n°3 du SRADDET demande de massifier la rénovation énergétique du parc bâti d'ici 2050. Dans un rapport de compatibilité, le SCoTAN doit donc fixer un objectif de réhabilitation de logements publics ou privés, par période décennale. Or, le SCoTAN n'apporte pas d'**objectifs chiffrés de réhabilitation du bâti**. Les réalités du territoire sont différentes quant à l'enjeu de la réhabilitation des logements ; les objectifs devraient donc être renforcés à l'ouest et au nord (cf diagnostic pages 73 – 74).

## 4. Diversifier l'offre de logements

Le principe de réponse à tous les besoins de logements est inscrit dans le DOO. L'effort de réalisation est réparti sur l'ensemble du territoire, pour chaque strate de l'armature urbaine. L'idée de proposer des produits diversifiés sur l'ensemble du territoire est intéressante et se doit d'être soutenue.

La **diversification est nécessaire** tant en **niveau de loyer** ou d'**accession sociale** que de **typologies**, enjeux particulièrement importants pour le **secteur le plus dynamique et attractif** du SCoTAN, le secteur sud. Qu'il s'agisse des jeunes en début de parcours résidentiel, ayant besoin de solutions d'hébergement, ou de logements, ou des personnes âgées et en perte d'autonomie, l'offre existante dans chaque commune ou intercommunalité devra être complétée.

Il ressort du diagnostic que la part des appartements représente entre 43 % et 59 % des résidences principales, dans les pôles d'Haguenu, Wissembourg, Bischwiller et Brumath. A contrario, le diagnostic fait état de la prépondérance de grands logements en dehors des principaux pôles (3/4 des résidences principales ont 5 pièces et plus) et d'un besoin réel de petits ou moyens logements. Il conviendrait que le DOO réponde à cette attente forte des ménages du territoire.

### Recommandation n° 8 – Diversifier l'offre de logements

Au vu de l'évolution tendancielle de la taille des ménages, le principe de diversification des typologies énoncé dans le SCoTAN pourrait appuyer davantage sur le manque de petits logements et inciter les PLU à préciser la réponse à ce besoin.

Le DOO (page 81) oriente vers l'introduction d'une variété de tailles de logements dans les opérations d'aménagement si leur dimensionnement le permet. Le principe est positif, mais l'affirmation paraît peu prescriptive pour répondre aux besoins.

Traduire le principe de diversification de l'offre de logements par des orientations et objectifs chiffrés en matière de construction de petits et moyens logements.

## Développer l'offre de logements aidés à loyer encadré

Le diagnostic relève que le SCoTAN représente 6,4 % de l'offre bas-rhinoise de logements locatifs sociaux ; « *compte tenu de son poids, et afin de permettre à des ménages qui en sont encore exclus d'y accéder, le développement de cette offre représente un enjeu de la révision du SCoT* » (cf : page 81 diagnostic).

Les principes du DOO sont intéressants pour la réponse à tous les besoins sur l'ensemble du territoire. L'État partage le constat que le **besoin de logements aidés est présent au-delà des seules polarités de l'armature**, et salue l'orientation du SCoTAN qui vise à proposer des **logements aidés dans les villages du sud** qui sont sous tension en matière d'immobilier et de foncier, ainsi qu'en matière d'offre locative.

Les **opérations de plus de 1 ha** font notamment l'objet d'une orientation quant à la part minimale de logements aidés attendue, avec des **taux différenciés en fonction des niveaux de pôles et entre secteurs nord et sud**.

L'État attendra de la part des **documents d'urbanisme** locaux une analyse plus fine des besoins, afin de cibler les outils d'urbanisme permettant de compléter les segments manquants dans l'offre de logements, dont notamment les logements de petite taille qui pourront participer à l'adaptation du parc au vieillissement de la population et aux besoins des jeunes.

Pour les **communes dites « déficitaires » au titre de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU)**, la part minimale de 20 % de logements attendue au titre de la mixité sociale ne suffit pas à rattraper le retard pour certaines d'entre elles. Ce taux, qui ne s'appliquerait qu'à une part des opérations de construction « *secteurs stratégique d'extension, de densification et de renouvellement à partir de 1ha* », pourrait creuser le retard. Le **PLH de la Communauté d'agglomération de Haguenau a appliqué un taux raisonnable de production** de logement aidé qui ne doit pas être remis en cause par les dispositions du SCoTAN. **Ce taux est fixé à 35 % pour 4 de ces communes.**

En tout état de cause, le seuil d'application fixé à 1 hectare, semble discriminer une part significative des projets de construction sur le territoire. Compte tenu de l'enjeu de développer l'offre de logements aidés à loyer encadré, afin de répondre aux besoins de la population et rattraper le retard de construction de ce type de logements, le DOO serait d'autant plus cohérent s'il alignait le seuil d'application de mixité sociale sur celui défini en termes de densité, à savoir 0,5 hectares. La définition des secteurs stratégiques résidentiels au sens du SCoTAN, correspond en effet à un secteur qui a vocation à accueillir de l'habitat et dont la surface est égale ou supérieure à 0,5 hectare.

À défaut, la **justification des choix pourrait développer une analyse des effets de ce seuil d'un hectare** : sera-t-il opérant ? Quelle part d'opérations de construction pourrait être concernée par la surface d'un hectare ? Et quelle part selon les catégories d'armature ? Cet exercice permettrait de **définir le seuil adéquat pour soumettre une part de construction significative**, et avoir un effet réel sur la réponse aux besoins pour toutes les catégories de population.

Réserve n°3 – Compatibilité avec le PLH – Mixité sociale

Augmenter les taux de logements aidés à produire, pour les communes soumises aux obligations de la loi SRU, en cohérence avec les taux définis au Programme Local de l'Habitat concerné.

Recommandation n°9 – Mixité sociale

Revoir à la baisse ou justifier le seuil pour l'application de l'orientation imposant une part minimale de logements sociaux dans les opérations.

## Répondre aux besoins spécifiques de logement

Certaines orientations et objectifs du chapitre gens du voyage semblent concerner d'autres publics spécifiques (erreur matérielle – page 85 du DOO).

## B) Organiser les mobilités

Les orientations en matière de mobilité paraissent être en cohérence avec les principes de l'axe I quant à l'armature urbaine et la priorisation du développement autour des secteurs bien desservis et les centralités.

Les grands **principes d'un aménagement du territoire** allant vers une **mobilité décarbonée** sont bien développés, notamment par l'amélioration de l'offre de transports collectifs performants, en limitant l'usage de la voiture individuelle, par le développement des alternatives à l'autosolisme, et le développement des modes actifs.

### **C) Veiller à une couverture équilibrée de l'implantation des équipements et services**

Les orientations en matière **d'implantation des équipements et services** sont également cohérentes avec les principes de l'axe I quant à l'armature urbaine et à la priorisation du développement autour des secteurs bien desservis et les centralités. Les orientations relatives aux équipements de santé sont en rapport avec les axes I et II en ce qui concerne l'organisation de l'espace et le développement économique. Ainsi, la localisation de ces équipements est à privilégier au sein des centralités existantes, pour chaque niveau d'armature. Le DOO ajoute que les localisations périphériques doivent être écartées concernant les maisons de santé par exemple. Cette orientation est favorable au maintien des activités des centre-bourgs et à leur animation.

### **D) Densifier les secteurs stratégiques résidentiels**

Le principe de **densification résidentielle** est applicable à partir du **seuil de 0,5 hectare** pour les opérations en extension, densification ou mutation du tissu urbain. Ce point constitue un infléchissement par rapport au seuil d'un hectare du SCoT actuellement en vigueur : le seuil de déclenchement est abaissé et les opérations concernées ne sont plus uniquement celles en extension urbaine.

Cette évolution est en adéquation avec les principes du **zéro artificialisation nette (ZAN)**, puisque les opérations qui s'insèrent dans le tissu urbain sont également susceptibles de consommer des ENAF et d'artificialiser les sols.

Chaque niveau d'armature est concerné par cette orientation d'efficacité foncière, avec une différenciation nord/sud, et les documents d'urbanisme locaux doivent mettre en place les conditions de mise en œuvre de cet enjeu de densification. Cette orientation du DOO contribuera à l'atteinte des objectifs de sobriété foncière, définis par la Loi Climat et Résilience.

Néanmoins, le SCoT se projette à horizon 2050, cible temporelle pour atteindre le zéro artificialisation en application de la loi climat et résilience. Pour atteindre cet objectif, le seuil de 0,5 ha pourrait être évolutif, par période décennale. Il pourrait opportunément être abaissé à 2 500 m<sup>2</sup> à partir de la seconde (2031-2040) ou de la troisième (2041-2050) période décennale. Cette surface de 2 500 m<sup>2</sup> correspond en effet au seuil de détection des espaces non artificialisés.

#### **Recommandation n°10 – Prise en compte des dispositions du code de l'urbanisme – ZAN**

À partir de 2031 (voire 2041), le seuil d'application des secteurs de densification résidentielle pourrait être fixé, en concordance avec les seuils de détection des surfaces artificialisées ou non artificialisées (2 500 m<sup>2</sup> pour le non bâti).

Cette réduction du seuil d'application serait plus en adéquation avec la trajectoire ZAN, qui vise la réduction de consommation d'espace tout en maintenant une production de logements continue.

## **Axe IV – Organisation des transitions écologiques et énergétiques, valorisation des paysages, limitation de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols**

Le territoire du PETR de l'Alsace du Nord a défini sa stratégie territoriale en matière de Plan Climat-Air-Energie (PCAET) en 2022. Les objectifs chiffrés de baisse des consommations énergétiques y sont fixés par secteur d'activité, ainsi que l'augmentation de la production d'énergies renouvelables, la baisse des émissions de polluants atmosphériques et la baisse des émissions de gaz à effet de serre (GES). Ce document doit être révisé tous les six ans.

On peut regretter que le SCoTAN arrêté ne reprenne pas les objectifs chiffrés pour chacune des problématiques, ni ne les décline jusqu'à horizon 2050, au même titre que d'autres orientations.

### **A) Améliorer la qualité de l'air et limiter les nuisances sonores**

Les orientations et objectifs du DOO en la matière doivent être compatibles avec les règles du SRADDET, en ce qui concerne le chapitre I – climat, air, énergie. La règle n°6 indique que le SCoT doit prendre en compte la qualité de l'air dans la localisation des équipements, définir et mettre en œuvre des plans d'action pour la qualité de l'air intérieur.

Pour rappel, le PCAET du PETR de l'Alsace du Nord a défini un objectif global de réduction des émissions de polluants atmosphériques de 29 % entre 2018 et 2050.

### **B) Assurer une bonne gestion des ressources et des pollutions du sol**

Sur le volet relatif à la gestion des eaux pluviales, l'avis de l'État relatif à l'imperméabilisation des sols est traité dans l'axe 1 (p. 7)

### **C) Anticiper et s'adapter au changement climatique**

#### **Préserver la ressource en eau et réduire la vulnérabilité face aux risques naturels**

Sur la prévention des risques naturels d'inondation, l'État partage les enjeux exposés en propos introductif, tant quant à l'acuité du risque lié aux événements pluvieux sur le territoire, qu'à l'importance de la gestion des eaux pluviales et de l'imperméabilisation dans la prévention des risques d'inondation.

Les principales dispositions du **PGRI** sont retranscrites dans le SCoT, toutefois celle relative aux digues mérite d'être reformulée. Le PGRI impose de tenir compte du fait que les ouvrages de protection sont susceptibles d'être défaillants, engendrant un effacement des digues dans les études d'aléa ainsi qu'une inconstructibilité en bande arrière-digue. Le DOO évoque l'**inconstructibilité des bandes arrière-digues** dans les situations dans lesquelles, par exception à l'interdiction d'aménagement en zones d'expansion de crues, des ouvrages de protection de secteurs déjà urbanisés seraient autorisés. Toutefois, cette interdiction de construire en bande arrière digue est plus générale et s'applique également aux digues existantes.

Le DOO fait référence aux dispositions 17 à 31 du PGRI (page 101). Ces dispositions concernaient le PGRI 2016-2021, qui est remplacé par le PGRI 2022-2027. Plusieurs des dispositions visées sont abrogées et remplacées par des dispositions nouvelles, aussi le DOO devra renvoyer aux dispositions du PGRI 2022-2027 (même remarque pour les points 2.2 – remontées de nappe et 2.3 coulées d'eau boueuse – page 102).

Sur les risques de **coulées d'eaux boueuses** (CEB), dans les secteurs les plus vulnérables, l'aménagement de sous-sol est à proscrire, ou à limiter en réglementant les excavations (au même titre que pour le risque de remontée de nappes).

#### **Se prémunir contre l'augmentation des vagues de chaleur**

Les orientations et objectifs définis sont cohérents avec la règle n°24 du SRADDET qui demande de rendre les villes plus naturelles, en laissant une place à l'eau, en végétalisant les espaces urbains.

#### **Risques technologiques**

Les risques technologiques ne sont pas mentionnés. Le sujet pourrait être abordé en lien avec les activités économiques dans l'incitation à planifier l'implantation des établissements concernés dans des zones où la

vulnérabilité est moindre (éloignement des secteurs résidentiels, restriction de l'urbanisation aux abords de zones accueillant des établissements à risque...).

## D) Réduire la dépendance énergétique et réduire l'impact carbone du territoire

### Déploiement des énergies renouvelables

Les orientations visant à renforcer la production locale d'énergies renouvelables, intéressent principalement les secteurs de l'**énergie solaire**. D'autres secteurs tels que la **géothermie, le bois énergie ou la méthanisation sont peu détaillés**. Le DOO ne définit pas d'objectifs en la matière, et par conséquent ne développe pas les conditions d'implantation de ce type d'énergie renouvelable.

D'un point de vue patrimonial, l'implantation des panneaux photovoltaïques devrait être encadrée par le règlement des documents locaux, notamment en zone UA. Les panneaux photovoltaïques en toiture sur les bâtiments principaux ne devraient être autorisés que s'ils sont invisibles depuis l'espace public, car ils altèrent les toitures homogènes en tuile de terre cuite de couleur rouge du centre historique et nuisent à la qualité architecturale et paysagère des bâtiments.

Le DOO indique que les documents locaux d'urbanisme veilleront à ne pas créer de frein à la mise en œuvre de solutions énergétiques afin de permettre la généralisation des bâtiments économes en énergie. Toutefois, la mise en œuvre d'une isolation thermique par l'extérieur devrait être interdite sur les constructions à pans de bois et sur les constructions en pierre ; interdire le recouvrement des pans de bois et des éléments de modénature en pierre (encadrements de baies, chaînage d'angle, bandeau...) ou en bois (colombage, encadrements de baies).

Concernant les **parcs photovoltaïques**, le DOO les autorise notamment sur les gravières, sans autre précision. Il serait opportun de préciser que ce développement n'est possible que sur les plans d'eau ne présentant pas d'enjeux en matière de biodiversité.

Enfin, il serait opportun de préciser que le développement des énergies renouvelables pourrait être privilégié dans les **zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER)** qui seront arrêtées par l'État sur proposition des collectivités en 2025, et que les documents d'urbanisme locaux, (PLUi, PLU, cartes communales) devront par ailleurs permettre leur développement.

## F) Valoriser les paysages et le cadre de vie

Le dossier de diagnostic devrait se référer à l'atlas des paysages d'Alsace et à son iconographie pour illustrer les unités paysagères du territoire du SCoTAN et leurs enjeux.

<http://www.paysages.alsace.developpement-durable.gouv.fr/>

Les documents d'urbanisme locaux devraient être incités à **préserver les lignes de crêtes** à travers l'utilisation des zones N. En cas de projet de zones dédiées aux énergies renouvelables (éolien ou centrale solaire au sol notamment), ces zones devraient être identifiées en fonction de leur **impact sur le grand paysage**.

Les documents d'urbanisme devraient également être incités à réglementer l'aspect extérieur des constructions en zones agricoles (notamment toiture, façade, clôture) pour une bonne intégration des projets dans le paysage. La rédaction d'une OAP pour l'intégration du bâti agricole pourrait être un bon outil.

Pour mieux protéger et valoriser les **vergers ceinturant les villages**, il conviendrait d'inciter davantage les documents locaux à les **identifier et les cartographier**.

Les clôtures, ces dispositifs de séparation entre 2 espaces, participent à l'identité locale et à la mise en valeur de l'architecture. Elles ont également une dimension écologique, elles peuvent être le support de biodiversité, lieux d'habitats pour la faune et la flore. En effet, la préservation de murs de clôture anciens ou de haies végétales participent à la préservation des espèces vivantes. Ces éléments sont des lieux de rencontre entre le patrimoine et la biodiversité. La suppression de clôtures abritant des espèces vivantes, par des réalisations en métal par exemple, tend à minéraliser les espaces et appauvrir la biodiversité du lieu. Au-delà de la perte de qualité du cadre de vie, ce changement a des effets négatifs sur le confort thermique, la qualité de l'air, la réduction du bruit, la pénétration des eaux dans le sol, tout en nuisant à la richesse de la biodiversité. Les clôtures devraient faire l'objet d'une étude paysagère lors de l'élaboration/évolution des documents d'urbanisme locaux et devraient être réglementées.

Enfin, les documents d'urbanisme devraient être orientés vers des réglementations favorisant des revêtements perméables pour le stationnement afin de limiter la minéralisation des sols.

## G) Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et limiter l'artificialisation des sols

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et l'artificialisation au sein du SCoTAN sont développées dans le projet d'aménagement stratégique (axe II / A) et repris dans l'axe IV-G du DOO (pages 114 à 117), afin de préciser la répartition des objectifs en fonction des besoins, pour l'habitat, pour le développement des activités économiques et pour les équipements et infrastructures.

La **trajectoire ZAN** est déclinée par période de dix ans jusqu'en 2050, ainsi qu'à travers une répartition à l'échelle des EPCI.

La part dévolue aux équipements et infrastructures est une donnée nouvelle, et intéressante, qu'il conviendra de suivre et d'évaluer compte tenu de l'absence de données antérieures.

Le principe de réduction de la consommation foncière et l'objectif de zéro artificialisation nette à terme est répété à plusieurs reprises au sein du DOO (axes I et IV), ce qui démontre l'ambition portée par le SCoTAN sur ce point.

Les hypothèses relatives à la trajectoire ZAN sont apportées dans la justification des choix (rapport de présentation / III.4 / B explication des choix des objectifs fonciers), en détaillant sur quelle base de référence le SCoT :

- **respecte les dispositions de la loi climat et résilience** sur la 1<sup>re</sup> période 2021-2031 en fixant un objectif de réduction de consommation foncière de 55 % sa consommation foncière, en l'absence de SRADDET.
- adopte une **trajectoire de réduction** basée sur une observation de l'artificialisation pour les décennies suivantes.

Le DOO, développe les enjeux de l'activité agricole au sein du chapitre relatif aux activités économiques et précise que le foncier dédié à ces activités seront comprises dans l'enveloppe totale de foncier à vocation économique à compter de 2031.

La 1<sup>re</sup> période décennale (jusqu'en 2030), s'intéresse à la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, et exclut le foncier consommé par les exploitations agricoles. Le SCoT le précise dans sa justification des choix qui détaille la méthode de calcul des valeurs de référence de la consommation foncière. En revanche, ni le DOO ni le lexique ne précisent que la consommation d'ENAF s'entend hors exploitations agricoles en zones non urbanisées. Un éclairage sur la période antérieure dans le diagnostic pourrait permettre d'estimer l'enjeu pour le SCoT pour les périodes suivantes.

Enfin, le **suivi** des orientations chiffrées dans le temps et à intervalles réguliers, et la capacité à s'appuyer sur des données homogènes, peut constituer un enjeu fort pour appliquer le SCoT. Le PETR, qui a fixé ses objectifs sur la base de l'outil régional, pourrait préciser la méthode qu'il entend appliquer pour **mettre à jour l'état du foncier consommé au fil de l'eau** et se prononcer sur chaque document d'urbanisme local. À titre indicatif, l'état de la consommation 2021-2024 au moment de l'arrêt du SCoT permettrait de se situer d'ores et déjà sur la trajectoire que le territoire se fixe à l'axe IVG.

### Recommandation n°11 : Évaluation du SCoTAN – Applicabilité

- n°11.1 : Préciser l'état de la consommation d'ENAF sur la période 2021 – 2024, sur l'ensemble du territoire du SCoTAN et par EPCI.
- n°11.2 : Préciser l'état de la consommation foncière des constructions agricoles sur la période décennale précédente (2011 – 2020), dans le diagnostic.
- n°11.3 : Préciser la méthode retenue pour mettre à jour l'état du foncier consommé au fil de l'eau, et se prononcer sur chaque document d'urbanisme local.

### Lexique du SCoT et du DAACL

Les deux lexiques se trouvent en fin du DOO, et ont été opportunément ajoutés aux versions préparatoires de ce document. Ces définitions permettent de mieux appréhender certaines notions et rendent le document plus accessible. C'est une évolution pédagogique positive.

La notion de tache urbaine n'est toutefois pas définie, alors qu'elle est mentionnée pour définir la notion d'extension urbaine. À l'inverse, la notion d'enveloppe urbaine est définie par ailleurs mais ne semble pas être utilisée dans le DOO. Une erreur matérielle s'est glissée dans la définition de cette dernière page 122 du DOO. Il est fait mention de la commune de Combloux qui ne fait pas partie du territoire du SCoTAN.

# Synthèse des recommandations et réserves de l'État

## Consommation d'espace, artificialisation, imperméabilisation (axe I – axe III et axe IV)

### Recommandations n°1, 7, 10, 11 : limitation de la consommation d'espaces – ZAN :

- n°1.1 : rendre plus prescriptive la répartition de production de logements, au sein des deux niveaux supérieurs de l'armature urbaine, dans les orientations et objectifs.  
ajouter le tableau de répartition des objectifs de production de logements par EPCI, sur les 3 périodes décennales (2021 à 2050 au DOO)
- n°1.2 : conditionner l'ouverture à l'urbanisation des extensions urbaines à la réalisation d'une majeure partie du développement urbain en renouvellement urbain.
- n°1.3 : définir la notion de tâche urbaine et la spatialiser afin de déterminer la part de développement en remplissage et celle en extension.
- n°7 : porter plus clairement envers les documents locaux d'urbanisme, la limitation à 25 % (à 10 % dès 2041) de production de logements avec consommation d'ENAF entre 2021 et 2050.
- n°10 : diminuer le seuil d'application des secteurs de densification résidentielle à 2 500 m<sup>2</sup> au lieu de 0,5 ha, à partir de 2031.
- n°11 : préciser :
1. les surfaces d'ENAF déjà consommées sur la période 2021 – 2024, sur l'ensemble du territoire du SCoTAN et par EPCI.
  2. l'état de la consommation foncière des constructions agricoles sur la période décennale précédente (2011 – 2020), dans le diagnostic.
  3. la méthode retenue pour mettre à jour l'état du foncier consommé au fil de l'eau, et se prononcer sur chaque document d'urbanisme local.

### Réserve n°1 – axes I et IV – imperméabilisation

Préciser la déclinaison de la règle n°25 du SRADDET sur l'imperméabilisation

## Préservation des espaces supports de biodiversité (axe I)

### Recommandation n°2 : trame verte et bleue

Ajouter la cartographie de la trame verte et bleue et celle des fuseaux de mobilité des cours d'eau au DOO.  
Préciser cette même cartographie à une échelle plus fine pour être véritablement opérante.

### Réserve n°2 : zones humides

Protéger strictement les zones humides remarquables.

## Production de logements en réponse aux besoins (axe III)

### Réserve n°3 : mixité sociale

Augmenter les taux de logements aidés à produire, pour les communes soumises aux obligations de la loi SRU, en cohérence avec les taux définis au Programme Local de l'Habitat concerné.

### Recommandation n°8 : diversification de l'offre de logements

Traduire le principe de diversification de l'offre de logements par des orientations et objectifs chiffrés en matière de construction de petits et moyens logements.

### Recommandation n°9 : mixité sociale

Revoir à la baisse ou justifier le seuil pour l'application de l'orientation imposant une part minimale de logements sociaux dans les opérations.

## Développement économique – commerce (axe II)

### Recommandations n°3, 4, 5, 6

- n°3 : Rendre plus prescriptive la priorité du renouvellement urbain pour la construction à vocation économique.
- n°5.1 : Réguler les m<sup>2</sup> autorisés en SIP, et/ou limiter très fortement les surfaces des périmètres en SIP.
- n°5.2 : Limiter les extensions autorisées en SIP hors localisations préférentielles.
- n°6.1 : Supprimer l'orientation disant que « la reprise d'équipements commerciaux vacants ou en friche n'est pas soumise à des conditions de surface ».
- n°6.2 : Interdire la division de cellules dans les galeries commerciales.
- n°4 : Exclure explicitement certains usages plus sensibles des zones d'activités, tels que les établissements d'accueil de populations sensibles (crèches, MAM...)

## Délégation Territoriale du Bas-Rhin

**Service émetteur :**

Veille et Sécurité sanitaires et environnementales

**Affaire suivie par :**

Christophe PIEGZA

**Courriel :**

[ars-grandest-dt67-vsse@ars.sante.fr](mailto:ars-grandest-dt67-vsse@ars.sante.fr)

Tél : 03 88 76 79 86

Le Délégué Territorial du Bas-Rhin

A

Monsieur le Directeur Départemental des  
Territoires

Service Aménagement Durable des Territoires  
Atelier des Référénts Territoriaux

14, rue du Maréchal Juin

B.P.61003

67070 STRASBOURG Cedex

V/réf : Saisine par le PETR du SCOTAN du 16/08/2024 – affaire suivie par mesdames Adolf, Norie et Lesourd

Nos réf : DT67/VSSE/CP/2024D/08 n° 11028

Objet : révision du SCOT Alsace Nord (SCOTAN) – Contribution à l'avis de l'Etat sur le projet de SCOT arrêté le 03/07/2024

Suite à votre envoi visé en références, j'ai l'honneur de vous informer que le projet de SCOT arrêté appelle les observations suivantes :

En premier lieu, il convient de souligner que les documents de planification tels que le SCOTAN constituent un outil majeur de prévention de la santé, et les liens entre aménagement du territoire et santé sont nombreux et relèvent de différents facteurs liés à l'état des milieux environnementaux, au cadre de vie, à l'entourage social...

Il convient donc d'être vigilant sur la synergie des actions préconisées dans le SCOTAN pour la préservation de l'environnement et la santé afin d'éviter les objectifs contradictoires.

Dans le cas présent, cela peut notamment concerner les objectifs de densification urbaine, le développement de la mixité des fonctions (en particulier en zone d'activités) et les objectifs de végétalisation/revégétalisation du territoire.

**Concernant la mixité des fonctions**, on peut relever que le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) dans son Axe I - paragraphe B-1.2 « *Optimiser les espaces consommés par l'activité économique* » recommande « *Lorsque c'est opportun, la mixité des fonctions entre les activités économiques, la fonction résidentielle, les équipements et les aménagements de loisirs pourra être encouragée.* »

**Cela implique néanmoins d'être ensuite prudent dans la rédaction des OAP et règlement écrits de PLU(i) qui en découlent et selon le cas :**

- **soit d'en exclure explicitement certains usages plus sensibles**, tels que les établissements d'accueil de populations sensibles (crèches, MAM, micro-crèches),
- **soit d'exclure les activités les plus génératrices de pollution et de nuisances** afin de prendre en considération les nuisances et pollutions (sonores, atmosphériques) susceptibles d'être générées vis-à-vis de l'usage résidentiel, ou d'équipements sensibles,
- **et de recommander aux plans locaux d'urbanisme de réglementer de façon précise les usages et occupations des sols autorisés dans ces secteurs mixtes, afin d'éviter les conflits d'usages et les troubles de voisinage.**

La rédaction du DOO aurait donc mérité d'être plus détaillée sur ce sujet.

**Concernant le cas particulier de l'implantation d'établissements d'accueil de petite enfance**, on peut relever de manière positive que l'AXE1 – paragraphe B 1.6. « *Revitaliser les cœurs de ville et de village* » tend à favoriser le développement des commerces de proximité et de certains services et équipements (dont les crèches) dans les centres des villes, des bourgs et des villages.

Le document aurait toutefois pu pousser la démarche plus en avant en intégrant l'objectif d'éviter l'implantation de ce type de structure (correspondant à la sous destination « *établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale* » au sens de la réglementation en matière d'urbanisme) dans les zones d'activités industrielles et artisanales et en incitant les documents d'urbanisme locaux à s'emparer de ce sujet et à intégrer une approche préventive.

Pour mémoire :

- **Les enfants constituent une population beaucoup plus vulnérable aux différentes pollutions** (aux polluants présents dans l'air en raison de leurs poumons qui ne sont pas complètement formés, mais aussi aux polluants pouvant être présents dans les sols, car les enfants en bas âge peuvent avoir des comportements spécifiques conduisant à absorber plus de poussières ou de terre que les adultes), et sont considérés comme tels par la réglementation.
- **La présence d'établissements de ce type peut représenter une contrainte importante pour les industries** car elle implique leur prise en compte lors des dépôts ou actualisations de dossier de demande d'autorisation d'exploiter des installations classées pour la protection de l'environnement, en particulier dans les Evaluations Quantitatives des Risques Sanitaires intégrées à ces dossiers ; certains des paramètres de calculs de risques sanitaires et certaines valeurs toxicologiques de référence applicables aux enfants sont plus contraignants que ceux applicables à une population adulte, et pourraient donc conduire à des niveaux de risques non conformes pour cette catégorie de population et s'avérer bloquant pour l'implantation ou l'extension de certaines activités.
- Les établissements d'accueil de petite enfance ne sont pas considérés comme des activités de services par le code de l'urbanisme mais entrent dans la destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ».
- **Sur le territoire du SCOTAN, plusieurs documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux disposent encore à ce jour d'une rédaction du règlement des zones d'activité (type UX) :**
  - o **pouvant s'avérer imprécise** quant à l'implantation d'établissements d'accueil d'enfants dans le sens où ils ne les interdisent pas explicitement, et ne les autorisent pas explicitement non plus ;
  - o **ou pouvant également autoriser un panel d'activités très large** dans le sens où sont à la fois autorisés les activités industrielles et artisanales, les commerces et services, ainsi que la destination du code de l'urbanisme correspondant aux établissements accueillant des enfants.
- Sans être exhaustif, ni préjuger d'éventuels risques, on peut par exemple relever :

- la présence de micro-crèches à Haguenau, en zone UXa (proche de la voie de liaison Sud), ou UX (rue de Marienthal, route de Bischwiller),
- une micro-crèche en zone UXb à Brumath (rue gravière)
- une micro-crèche située en zone UX rue Kastler à Wissembourg
- le projet de reconversion de l'ancien EPSAN à Hoerdt, incluant la possibilité d'implantation d'une micro-crèche : dans ce cas précis, à notre connaissance, l'aménageur tient compte de la sensibilité de cet usage dans les études réalisées et dans la localisation retenue pour cette micro-crèche au sein de son projet, mais la rédaction actuelle du règlement écrit du PLU ne permet pas de garantir la prise en compte de cet enjeu de manière pérenne.

Le DOO du SCOTAN aurait donc pu encourager les documents d'urbanisme locaux à s'emparer de ce sujet et à intégrer une approche préventive en excluant explicitement les « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » (correspondant aux crèches, micro-crèches, MAM, écoles, accueil périscolaire, ...) dans les zones dédiées aux activités artisanales et industrielles.

Dans le cas de zones d'activités accueillant déjà des établissements de ce type dans certains secteurs, ou ayant des projets spécifiques, le DOO aurait pu également encourager les collectivités à adapter leur règlement écrit. Les collectivités peuvent en effet adapter ce dernier par exemple :

- En interdisant explicitement dans certains secteurs l'implantation de nouveaux établissements « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » (en particulier ceux accueillant des activités industrielles ou artisanales potentiellement polluantes) ;
- Et pour les secteurs où les collectivités souhaitent maintenir cette possibilité ou tenir compte de l'existant, en engageant une évolution du règlement écrit et graphique de leur document d'urbanisme, visant à la fois à interdire explicitement l'implantation de ce type d'établissement en zone UX, et à autoriser explicitement, le cas échéant, ce type d'établissements sensible dans des secteurs préalablement identifiés par la/les commune(s) (via un zonage ou sous-zonage distinct par exemple), et où pourraient alors être autorisés sous conditions ce type d'établissements sensibles ainsi que des activités compatibles avec ces derniers (bureaux, commerces,...). Cela suppose alors, dans de tels secteurs, que soient encadrés précisément les autres types d'activités autorisées ou non (exemple : n'autoriser que les activités de type bureaux/commerces/services, interdiction des activités industrielles ou artisanales, interdiction des ICPE, ...), et ce afin de s'assurer de la compatibilité des activités qui s'implanteront dans ce secteur avec la présence d'établissements sensibles.

**Concernant la prise en compte des enjeux sanitaires liés à la qualité de l'air et aux nuisances sonores**, on peut relever de manière positive que le DOO inclut dans son axe IV des orientations visant non seulement à réduire les pollutions et nuisances, mais aussi des dispositions visant à prendre en considération la réduction des expositions des populations via les choix d'implantation des zones de développement de l'habitat vis-à-vis des activités ou des voies à fort trafic, et les choix d'implantation d'activités vis-à-vis des secteurs résidentiels.

**Concernant l'axe I-D « AMELIORER LES MOBILITES ET DEVELOPPER L'OFFRE EN DEPLACEMENTS DURABLES »** du Projet d'aménagement Stratégique (PAS), on peut relever que ce dernier ne comprend pas de volet relatif au déploiement d'un réseau de piste cyclables, ce sujet étant abordé Axe II – B-1.2 « Renforcer les modes actifs ».

Ces deux sujets étant liés, un lien ou un renvoi aurait donc pu être effectué entre ces deux parties du document.

**Concernant la remobilisation des friches**, dont certaines ont pu accueillir des activités ou peuvent faire l'objet d'une pollution des sols, un lien serait à faire entre l'AXE II – paragraphe « REMOBILISER LES FRICHES » du PAS et le paragraphe B3 « circonscrire les pollutions » de l'axe III en rappelant que dans le cadre de la reconversion des friches ayant accueilli des activités, les risques associés à la pollution des sols auxquels les futurs occupants pourraient être exposés devront être pris en compte le plus en amont possible dans la conception du projet d'aménagement.

De même, au sein du DOO, un lien serait à faire entre l'axe IV paragraphe B2 « *Circonscrire les pollutions des sols* » qui rappelle ces principes et les autres paragraphes abordant la réutilisation des friches (notamment AXE I paragraphe B1.1. « *RESTRUCTURER, REMOBILISER ET REVITALISER LES ESPACES DEJA URBANISES* » et Axe III paragraphe D1 « *Densifier les secteurs stratégiques résidentiels* »)

**Concernant la réutilisation des eaux pluviales**, je relève que l'axe IV paragraphe B1 incite à « *encourager la récupération des eaux pluviales et leur utilisation en substitution de l'eau potable dans le respect des réglementations en vigueur.* »

**Cette rédaction serait impérativement à préciser et à illustrer par quelques exemples dans la mesure où les eaux pluviales n'ont pas vocation à se substituer à « l'eau potable » pour des usages d'eau destinées à la consommation humaine (usage alimentaire, toilette corporelle,...) pour lesquels l'emploi d'eaux non-potables est strictement interdit**, mais ont vocation à être employées pour certains usages de l'eau pour lesquels l'emploi d'eau de qualité équivalente à celle de l'eau destinée à la consommation humaine n'est pas strictement nécessaire (usages non domestiques, ou arrosage du jardin par exemple). Le DOO peut illustrer ce point en s'appuyant sur les usages listés dans les textes actuellement en vigueur (notamment en annexe de l'arrêté ministériel du 12 juillet 2024 relatif aux conditions sanitaires d'utilisation d'eaux impropres à la consommation humaine pour des usages domestiques pris en application de l'article R. 1322-94 du code de la santé publique).

**Concernant les objectifs de renaturation et de (re)végétalisation des espaces**, ces derniers sont abordés dans plusieurs axes de travail du PAS (notamment axe III paragraphes A2 et C3 du projet d'aménagement stratégique) et dans plusieurs objectifs du DOO, en particulier Axe I paragraphe B-1.5 « *Maitriser l'imperméabilisation des sols* », Axe I paragraphe B2 « *PROTEGER ET PRESERVER DES ESPACES ET SITES NATURELS, FORESTIERS ET AGRICOLES* », Axe II paragraphe C5 « *DAACL – 5.2 CONDITIONS GENERALES D'IMPLANTATION DES EQUIPEMENTS COMMERCIAUX* », Axe IV chapitre C « *Anticiper et s'adapter au changement climatique* » et chapitre F « *Valoriser les paysages et le cadre de vie* ».

Bien que l'on puisse relever de manière positive que l'état initial de l'environnement mentionne que les objectifs de (re)végétalisation de certains espaces urbains nécessitent de tenir compte non seulement de certaines espèces envahissantes ou nuisibles pour la santé (ambrosie), mais aussi du caractère allergène de certaines essences, il convient de souligner que cet enjeu n'est pas repris dans le PAS ni dans le DOO.

**Bien qu'il ne soit pas du ressort du SCOT d'établir une liste précise des essences à planter ou non selon les secteurs, nous recommandons que le PAS et le DOO du SCOTAN mentionnent néanmoins l'enjeu que représentent les essences allergènes, de façon à mettre en accord les objectifs de végétalisation des villes (intérêt sanitaire fort en termes de cadre de vie, de favorisation de l'activité physique, de création d'îlots fraîcheur...) et la question des allergies aux pollens.**

Pour mémoire :

- Selon le réseau national de surveillance aérobiologique, plus de 20% de la population française souffre d'allergie respiratoire et les pollens sont l'un des nombreux facteurs pouvant être à l'origine de ces manifestations. Ces problèmes peuvent par ailleurs s'avérer plus marqués en ville, où la pollution atmosphérique peut amplifier le phénomène. **L'allergie au pollen est en effet liée à l'environnement de la personne et la traiter de manière environnementale qui est le seul moyen de prévention efficace.**
- La capacité allergène des pollens est renforcée au contact de polluants atmosphériques, d'autre part, une densité de population plus importante ; la plantation d'espèces allergènes doit être évitée le plus possible dans les aménagements urbains et les zones urbaines denses ou dont la qualité de l'air est dégradée.

- La conception des plantations urbaines est donc un élément central de la problématique de l'allergie pollinique en ville.
- **La bonne prise en compte du problème des allergies ne passe pas obligatoirement par une suppression de toutes les plantes incriminées**, le résultat serait alors à l'inverse des objectifs sanitaires poursuivis. Il s'agit au contraire d'une réflexion raisonnée sur l'organisation et la gestion des espaces verts. L'allergie ne doit pas supplanter d'autres considérations (espèces locales, biodiversité, faible consommation en eau...), mais être, au même titre que ces dernières, un facteur pris en compte dans le choix d'un projet.

Au titre des orientations fixées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, **le PAS, et le Document d'orientations et d'objectifs pourraient recommander la mise en place de mesures visant à limiter l'exposition aux pollens de plantes allergènes, et encourager les collectivités à mener une réflexion raisonnée sur l'organisation et la gestion des espaces verts, ainsi que la nécessité de limiter, voire d'éviter les plantes allergènes**, en particulier celles au potentiel allergène le plus fort, et de favoriser les espèces végétales endémiques et non allergisantes, et inciter les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux à intégrer cet enjeu.

Je vous informe à toutes fins utiles que les collectivités peuvent notamment se baser sur **le guide d'information « végétation en ville » du RNSA** (cf. liste sur [www.pollens.fr](http://www.pollens.fr) -) qui **présente l'avantage de classer les essences selon leur potentiel allergène** : faible ou négligeable (espèce pouvant être plantées en zones urbaines), modéré (espèces ne pouvant être plantées qu'en petits nombres), et fort (espèces ne pouvant pas être plantées en zones urbaines).

**Certaines plantations présentant le risque le plus fort pourraient ainsi être exclues d'emblée par les collectivités**, tandis que d'autres dispositions ou orientations pourraient également être intégrées pour les espèces présentant un potentiel allergène moindre (exemple : diversifier les espèces plantées pour ne pas avoir que des plantes allergisantes, planter ces dernières au plus loin des habitations et des ERP accueillant des personnes sensibles...).

**Concernant l'axe III Paragraphe A 4.3.2 « Les personnes âgées » du DOO**, le document mentionne l'objectif de desserrer les localisations du Centre Hospitalier Départemental de Bischwiller, vers les autres niveaux de l'armature urbaine.

Je vous informe toutefois que nous n'avons à ce stade pas d'information à ce sujet au sein de nos services. Je vous précise également à toutes fins utiles, qu'à ce stade, s'agissant des structures spécialisées ou des alternatives (accueils de jour, petites unités de vie,...), mes services n'ont, en l'état actuel, pas de visibilité sur la création ou l'extension de places pour l'offre qui relève de notre compétence.

**Concernant les équipements de santé**, il est mentionné dans le DOO, Axe III paragraphe C2 que les politiques locales d'urbanisme doivent faciliter et encourager la réalisation de regroupement de professions médicales, sous la forme, par exemple, d'équipements publics de type « maisons de santé ».

Il conviendrait d'actualiser le document en remplaçant le terme « maisons de santé » par « maisons pluriprofessionnelles de santé », correspondant à la terminologie officielle.

Le DOO pourrait également préciser que le plan national d'accès aux soins, et sa déclinaison en région, encourage tous les modes d'exercice coordonné des professionnels de santé dès lors que ces structures s'inscrivent dans un cadre juridique national et que l'initiative de leur création émane principalement de ces professionnels autour de leur patientèle. Ce cadre prévoit notamment que ceux-ci participent, via la définition d'un projet de santé, à des actions de santé publique, de prévention et d'éducation à la santé, répondent aux demandes de soins non programmés et travaillent entre eux de manière coordonnée.

L'inscription dans ce cadre national permet aux professionnels d'une Maison de santé pluriprofessionnelle labellisée, un des modes d'exercice coordonné, de bénéficier d'accompagnements de l'Agence régionale de santé (ARS), et de la Caisse primaire d'assurance maladie (CPAM).

A défaut, ces éléments de cadrage pourraient être intégrés au PAS ou au rapport de présentation.

Le SCOT pourrait également, dans la mesure du possible inviter les acteurs locaux à coordonner, si possible avec le PETR voisin Bande Rhénane, un travail mutualisé des collectivités locales pour renforcer l'attractivité du territoire auprès des jeunes professionnels de santé en vue de nouvelles installations dans les zones de désertification médicale (ce sujet peut couvrir un champ assez large du transport au logement de stagiaires internes médicaux...).

L'enjeu est de se préparer à de nombreux départs en retraite de médecins généralistes non remplacés dans les territoires :

- Ni la CPAM ni l'ARS ne peuvent imposer à des médecins un lieu d'implantation : le principe de liberté d'installation (et de déménagement) prévaut.

- La CPAM en lien avec les CPTS a une démarche de proposition de médecin traitant disponible pour les patients en ALD sans médecin.

- La CPTS est un acteur essentiel qui pourra être mobilisé pour les questions d'accès aux soins.

- Le dispositif 116 117 est en place en attendant la mise en place dès que possible du Service d'accès aux soins : <https://esante.gouv.fr/sas>

**Concernant les enjeux liés aux maladies vectorielles et l'implantation de plus en plus avancée du moustique tigre, vecteur de ces dernières, dans le département**, je relève que ce sujet est bien abordé dans l'Etat Initial de l'Environnement.

On peut néanmoins regretter que cet enjeu ne soit cependant pas repris dans le DOO.

Il est en effet nécessaire que dès aujourd'hui les projets d'aménagement intègrent ce nouveau risque sanitaire en réfléchissant aux meilleures techniques disponibles qui empêchent ou limitent les eaux stagnantes (pentes plus importantes, terrasses carrelées et non sur plot, mise hors d'eau etc ...) ou qui limitent la prolifération des larves dans les sites où la stagnation d'eau ne peut être évitée (moustiquaires, possibilité de traiter, possibilité de curer ou réalisation d'un empoisonnement ou autres prédateurs – grenouilles pour les mares et plans d'eau).

Le DOO aurait pu recommander aux documents d'urbanisme locaux d'aborder également ce sujet, au travers de leurs OAP par exemple, afin d'inciter les opérations d'aménagement à intégrer ce sujet lors de la conception des projets.

**Concernant l'alimentation en eau potable**, je relève de manière positive que le DOO inclut des orientations visant à préserver la ressource en eau et à prendre en compte les périmètres de protection de captages d'alimentation en eau potable.

Je note que le paragraphe 2.4 « *La sécurisation de l'alimentation en eau potable* » de l'Etat Initial de l'Environnement inclut une carte faisant apparaître les captages d'alimentation en eau potable et leurs périmètres de protection.

Ce paragraphe pourrait utilement être complété en intégrant la liste exhaustive de ces derniers.

Pour mémoire :

Il est recensé 123 captages d'eau potable publics sur le territoire du SCOT dont 37 forages et 86 sources. Ces captages sont protégés par 32 arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique. Le forage 2 de Schweighouse/Moder est hors service.

Les 105 communes du SCOT sont rattachées à 47 unités de distributions d'eau potable alimentées par les captages implantés dans le territoire du SCOT ou en dehors de celui-ci.

Les dates des arrêtés préfectoraux de DUP sont indiquées dans le tableau ci-dessous :

Nom captage	BSS - Code	UGE - Exploitant - Nom	D.U.P. - Date	Type ressource de	Commune d'implantation
FORAGE 1 DE MITSCHDORF - S081	01983X0001	SDEA ALSACE MOSELLE	06/02/2008	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	GOERSDORF
FORAGE 1 DE MOMMENHEIM	02341X0022	SDEA ALSACE MOSELLE	16/09/2004	EAU DE NAPPE ALLUVIALE	MOMMENHEIM
FORAGE 1 DE OBERBRONN	01981X0002	SUEZ EAU FRANCE	16/06/2011	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	OBERBRONN
FORAGE 1 DE SOUFFLENHEIM	01995X0002	SDEA ALSACE MOSELLE	24/11/1981	EAU DE NAPPE ALLUVIALE	HAGUENAU
FORAGE 1 DE WEILER WISSEMBOURG	01688X0039	MAIRIE DE WISSEMBOURG	31/07/2003	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WISSEMBOURG
FORAGE 1 DE WEITBRUCH	02343X0019	SDEA ALSACE MOSELLE	08/01/2008	EAU DE LA NAPPE DU PLIOCENE	WEITBRUCH
FORAGE 1 DE HOCHWALD	01688X0019	SDE DE SOULTZ-SOUS-FORETS	22/12/2000	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	SOULTZ-SOUS-FORETS
FORAGE 1 DE BIETLENHEIM	02343X0020	SDEA ALSACE MOSELLE	26/11/1996	EAU DE NAPPE ALLUVIALE	BIETLENHEIM
FORAGE 1 OBERHOFFEN SUR MODER	02344X0154	SUEZ EAU FRANCE SAS - AGENCE ALSACE	06/05/1986	EAU DE LA NAPPE DU PLIOCENE	OBERHOFFEN-SUR-MODER
FORAGE 1 ROHRWILLER	02344X0211	SUEZ EAU FRANCE SAS - AGENCE ALSACE	05/01/2011	EAU DE LA NAPPE DU PLIOCENE	ROHRWILLER
FORAGE 1 - SDEA PERIMETRE DE LA MODER	01974X0035	SDEA ALSACE MOSELLE	29/11/2004	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	ROTHBACH
FORAGE 2 BIS DE SOUFFLENHEIM	01995X0106	SDEA ALSACE MOSELLE	24/11/1981	EAU DE NAPPE ALLUVIALE	HAGUENAU
FORAGE 2 BIS OBERHOFFEN-SUR-MODER	BSS004JUGG	SUEZ EAU FRANCE SAS - AGENCE ALSACE	06/05/1986	EAU DE LA NAPPE DU PLIOCENE	OBERHOFFEN-SUR-MODER
FORAGE 2 DE MITSCHDORF - S081	01983X0007	SDEA ALSACE MOSELLE	06/02/2008	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	GOERSDORF
FORAGE 2 DE WEILER WISEMBOURG	01688X0040	MAIRIE DE WISSEMBOURG	31/07/2003	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WISSEMBOURG
FORAGE 2 DE WEITBRUCH	02343X0044	SDEA ALSACE MOSELLE	08/01/2008	EAU DE LA NAPPE DU PLIOCENE	WEITBRUCH
FORAGE 2 DE HOCHWALD	01688X0023	SDE DE SOULTZ-SOUS-FORETS	22/12/2000	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	SOULTZ-SOUS-FORETS
FORAGE 2 ROHRWILLER	02344X0237	SUEZ EAU FRANCE SAS - AGENCE ALSACE	05/01/2011	EAU DE LA NAPPE DU PLIOCENE	ROHRWILLER
FORAGE 2 - SDEA PERIMETRE DE LA MODER	01974X0036	SDEA ALSACE MOSELLE	29/11/2004	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	ROTHBACH
FORAGE 2 SUD DE BIETLENHEIM	02343X0022	SDEA ALSACE MOSELLE	26/11/1996	EAU DE NAPPE ALLUVIALE	BIETLENHEIM
FORAGE 3 DE MOMMENHEIM	02341X0023	SDEA ALSACE MOSELLE	16/09/2004	EAU DE NAPPE ALLUVIALE	MOMMENHEIM
FORAGE 3 EST DE BIETLENHEIM	02343X0023	SDEA ALSACE MOSELLE	26/11/1996	EAU DE NAPPE ALLUVIALE	BIETLENHEIM
FORAGE 3 - SDEA PERIMETRE DE LA MODER	01974X0039	SDEA ALSACE MOSELLE	29/11/2004	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	ROTHBACH
FORAGE 4 OUEST DE BIETLENHEIM	02343X0062	SDEA ALSACE MOSELLE	26/11/1996	EAU DE NAPPE ALLUVIALE	GEUDERTHEIM

FORAGE 4 - SDEA PERIMETRE DE LA MODER	01974X0040	SDEA ALSACE MOSELLE	29/11/2004	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	ROTHBACH
FORAGE 5 BIS DE MOMMENHEIM	02341X0053	SDEA ALSACE MOSELLE	16/09/2004	EAU DE NAPPE ALLUVIALE	MOMMENHEIM
FORAGE 5 - SDEA PERIMETRE DE LA MODER	01974X0054	SDEA ALSACE MOSELLE	29/11/2004	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	ROTHBACH
FORAGE 6 - SDEA PERIMETRE DE LA MODER	01974X0055	SDEA ALSACE MOSELLE	29/11/2004	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	ROTHBACH
FORAGE 7 DE MOMMENHEIM	02341X0143	SDEA ALSACE MOSELLE	16/09/2004	EAU DE NAPPE ALLUVIALE	MOMMENHEIM
FORAGE BREMELBAEHEL AMONT	01688X0078	SDEA ALSACE MOSELLE	16/12/1999	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	CLEEBOURG
FORAGE BREMELBAEHEL AVAL	01688X0080	SDEA ALSACE MOSELLE	16/12/1999	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	CLEEBOURG
FORAGE DE MARIENBRONN	01687X0021	SDEA ALSACE MOSELLE	09/10/2000	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	LOBSANN
FORAGE DU JUDENBERG	01686X0098	SDE DE REICHSHOFFEN	10/11/2010	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	REICHSHOFFEN
FORAGE P4 DE BRUMATH	02342X0129	SDEA ALSACE MOSELLE	23/05/2000	EAU DE NAPPE ALLUVIALE	BRUMATH
FORAGE P6 DE BRUMATH	02342X0187	SDEA ALSACE MOSELLE	23/05/2000	EAU DE NAPPE ALLUVIALE	BRUMATH
FORAGE P7 DE BRUMATH	02342X0263	SDEA ALSACE MOSELLE	22/11/2012	EAU DE NAPPE ALLUVIALE	BRUMATH
FORAGE PIEZO DE BISCHWILLER	02344X0090	SUEZ EAU FRANCE SAS - AGENCE ALSACE	06/05/1986	EAU DE LA NAPPE DU PLIOCENE	BISCHWILLER
FORAGE SUD-EST DE BISCHWILLER	02344X0089	SUEZ EAU FRANCE SAS - AGENCE ALSACE	06/05/1986	EAU DE LA NAPPE DU PLIOCENE	BISCHWILLER
SOURCE 10 STIFTSWALDCHEN (ALLEMAGNE)	01688X0035	MAIRIE DE WISSEMBOURG	01/07/1988	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WISSEMBOURG
SOURCE 14 SCHLIEFENTHAL WEILER	01688X0013	MAIRIE DE WISSEMBOURG	31/07/2003	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WISSEMBOURG
SOURCE 1 DENTELTHAL INFERIEURE	01687X0013	SDEA ALSACE MOSELLE	18/02/2009	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WINGEN
SOURCE 1 DURCHBACHTHAL	01685X0040	SDEA ALSACE MOSELLE	11/01/1991	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	NIEDERBRONN-LES- BAINS
SOURCE 1 GRUNENTHAL - S091	01686X0022	SDE DE REICHSHOFFEN	08/01/1975	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WINDSTEIN
SOURCE 1 HEILIGENBACH AMONT (ALLEMAGNE)	01691X0001	MAIRIE DE WISSEMBOURG	01/07/1988	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WISSEMBOURG
SOURCE 1 HERRENBAEHEL NORD	01688X0006	SIEA DE LA REGION DE RIEDELSTZ	10/05/1999	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	CLEEBOURG
SOURCE 1 INFERIEURE	01981X0004	SUEZ EAU FRANCE	16/06/2011	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	OBERBRONN
SOURCE 1 SOULTZTHAL	01686X0058	SDEA ALSACE MOSELLE	23/12/2008	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WINDSTEIN
SOURCE 1 SUPERIEURE - ZINSWILLER	01981X0013	SDEA ALSACE MOSELLE	06/04/2011	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	OBERBRONN
SOURCE 1 WOLFENTHAL	01686X0007	SDEA ALSACE MOSELLE	11/01/1991	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	NIEDERBRONN-LES- BAINS

SOURCE 2 DENTELTHAL SUPERIEURE	01687X0012	SDEA ALSACE MOSELLE	18/02/2009	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WINGEN
SOURCE 2 DURCHBACHTHAL	01685X0041	SDEA ALSACE MOSELLE	11/01/1991	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	NIEDERBRONN-LES-BAINS
SOURCE 2 GRUNENTHAL - S091	01686X0023	SDE DE REICHSHOFFEN	08/01/1975	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WINDSTEIN
SOURCE 2 GUENSTHAL	01686X0059	SDEA ALSACE MOSELLE	23/12/2008	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WINDSTEIN
SOURCE 2 HEILIGENBACH AMONT (ALLEMAGNE)	01691X0002	MAIRIE DE WISSEMBOURG	01/07/1988	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WISSEMBOURG
SOURCE 2 INFERIEURE - ZINSWILLER	01981X0012	SDEA ALSACE MOSELLE	06/04/2011	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	OBERBRONN
SOURCE 2 SUPERIEURE	01981X0003	SUEZ EAU FRANCE	16/06/2011	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	OBERBRONN
SOURCE 2 WOLFENTHAL	01686X0008	SDEA ALSACE MOSELLE	11/01/1991	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	NIEDERBRONN-LES-BAINS
SOURCE 3 BRUEHLSBAECHEL	01688X0070	SIEA DE LA REGION DE RIEDELTZ	10/05/1999	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	CLEEBOURG
SOURCE 3 DURCHBACHTHAL	01685X0039	SDEA ALSACE MOSELLE	11/01/1991	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	NIEDERBRONN-LES-BAINS
SOURCE 3 HEILIGENBACH AVAL (ALLEMAGNE)	01691X0003	MAIRIE DE WISSEMBOURG	01/07/1988	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WISSEMBOURG
SOURCE 3 WOLFENTHAL	01686X0006	SDEA ALSACE MOSELLE	11/01/1991	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	NIEDERBRONN-LES-BAINS
SOURCE 4 DURCHBACHTHAL	01685X0038	SDEA ALSACE MOSELLE	11/01/1991	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	NIEDERBRONN-LES-BAINS
SOURCE 4 HEILIGENBACH AVAL (ALLEMAGNE)	01691X0004	MAIRIE DE WISSEMBOURG	01/07/1988	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WISSEMBOURG
SOURCE 4 WOLFENTHAL	01686X0005	SDEA ALSACE MOSELLE	11/01/1991	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	NIEDERBRONN-LES-BAINS
SOURCE 5 HEILIGENBACH AVAL (ALLEMAGNE)	01691X0005	MAIRIE DE WISSEMBOURG	01/07/1988	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WISSEMBOURG
SOURCE 5 WOLFENTHAL	01686X0011	SDEA ALSACE MOSELLE	11/01/1991	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	NIEDERBRONN-LES-BAINS
SOURCE 6 ROSTEIG AMONT (ALLEMAGNE)	01684X0001	MAIRIE DE WISSEMBOURG	01/07/1988	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WISSEMBOURG
SOURCE 6 WOLFENTHAL	01686X0010	SDEA ALSACE MOSELLE	11/01/1991	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	NIEDERBRONN-LES-BAINS
SOURCE 7 KIRCHQUELLE (ALLEMAGNE)	01684X0002	MAIRIE DE WISSEMBOURG	01/07/1988	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WISSEMBOURG
SOURCE 8 ROSTEIG MILIEU (ALLEMAGNE)	01688X0033	MAIRIE DE WISSEMBOURG	01/07/1988	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WISSEMBOURG
SOURCE 9 BURBACH (ALLEMAGNE)	01688X0034	MAIRIE DE WISSEMBOURG	01/07/1988	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WISSEMBOURG
SOURCE ALMEN NIEDERSTEINBACH	01686X0052	SDEA ALSACE MOSELLE	13/11/1975	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	NIEDERSTEINBACH

SOURCE BECKER - S091	01686X0018	SDE DE REICHSHOFFEN	08/01/1975	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	DAMBACH
SOURCE BINSENBURG	01685X0017	SDEA ALSACE MOSELLE	11/01/1991	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	NIEDERBRONN-LES- BAINS
SOURCE BUHELBRUNNEN (CLIMBACH)	01688X0031	SIEA DE LA REGION DE RIEDELSELTZ	07/06/2000	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WISSEMBOURG
SOURCE BUCHWALD (DAMBACH)	01685X0045	MAIRIE DE DAMBACH	18/07/1974	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	DAMBACH
SOURCE CAVE VINICOLE DE CLEEBOURG - S051	01688X0081	SIEA DE LA REGION DE RIEDELSELTZ	13/02/2009	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WISSEMBOURG
SOURCE DE LA GRANDE FONTAINE	01688X0061	SDE DE SOULTZ- SOUS-FORETS	22/12/2000	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	SOULTZ-SOUS- FORETS
SOURCE DE L'ETANG	01981X0010	SDEA ALSACE MOSELLE	11/01/1991	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	NIEDERBRONN-LES- BAINS
SOURCE DE L'ETANG VERT	01981X0031	SDEA ALSACE MOSELLE	11/01/1991	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	NIEDERBRONN-LES- BAINS
SOURCE DES 7 FONTAINES	01688X0024	SDE DE SOULTZ- SOUS-FORETS	22/12/2000	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	DRACHENBRONN- BIRLENBACH
SOURCE DES 7 FONTAINES	01688X0024	SDE DE SOULTZ- SOUS-FORETS	22/12/2000	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	SOULTZ-SOUS- FORETS
SOURCE DE WINDSTEIN	01686X0030	SDEA ALSACE MOSELLE	26/11/1996	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WINDSTEIN
SOURCE DISTELDORF	01686X0057	SDEA ALSACE MOSELLE		EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	LEMBACH
SOURCE DORFBACH AMONT	01688X0045	SIEA DE LA REGION DE RIEDELSELTZ	19/02/2015	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	CLEEBOURG
SOURCE DORFBACH AVAL	01688X0046	SIEA DE LA REGION DE RIEDELSELTZ	19/02/2015	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	CLEEBOURG
SOURCE DU LINTHAL	01974X0037	SDEA ALSACE MOSELLE	22/03/2005	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	OFFWILLER
SOURCE FELSENBRUNNEN (CLIMBACH)	01688X0029	SIEA DE LA REGION DE RIEDELSELTZ	07/06/2000	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	CLIMBACH
SOURCE GLOSSENBRUNNEN	01687X0022	SDEA ALSACE MOSELLE	06/02/2008	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	GOERSDORF
SOURCE GROSSHOLTZ DE ROTT	01688X0068	SIEA DE LA REGION DE RIEDELSELTZ	10/01/2005	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	ROTT
SOURCE HASEL 1 DE ROTT	01688X0025	SIEA DE LA REGION DE RIEDELSELTZ	10/01/2005	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	ROTT
SOURCE HASEL 2 DE ROTT	01688X0026	SIEA DE LA REGION DE RIEDELSELTZ	10/01/2005	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	ROTT
SOURCE HEILIGENDELL BIS - S091	01685X0051	SDE DE REICHSHOFFEN	08/01/1975	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	DAMBACH
SOURCE HEILIGENDELL - S091	01685X0048	SDE DE REICHSHOFFEN	08/01/1975	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	DAMBACH
SOURCE HEIMBACH	01687X0038	SDEA ALSACE MOSELLE	12/02/2007	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WINGEN

SOURCE HERRENHOF - S091	01686X0015	SDE REICHSHOFFEN	DE	08/01/1975	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	DAMBACH
SOURCE HOHENFELSEN - S091	01685X0047	SDE REICHSHOFFEN	DE	08/01/1975	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	DAMBACH
SOURCE KASTELBRONN - DECONNECTEE	01687X0004	SDEA MOSELLE	ALSACE	06/02/2008	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	LAMPERTSLOCH
SOURCE KOHLMATTEN (DAMBACH)	01685X0049	MAIRIE DAMBACH	DE	18/07/1974	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	DAMBACH
SOURCE KUCHENBACH AMONT	01688X0043	SIEA DE LA REGION DE RIEDELSELTZ		19/02/2015	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WISSEMBOURG
SOURCE KUCHENBACH AVAL	01688X0044	SIEA DE LA REGION DE RIEDELSELTZ		19/02/2015	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WISSEMBOURG
SOURCE MARIENBRONN	01687X0010	SDEA MOSELLE	ALSACE	06/02/2008	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	LAMPERTSLOCH
SOURCE MUCKENTHAL - S091	01685X0046	SDE REICHSHOFFEN	DE	08/01/1975	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	DAMBACH
SOURCE PARCELLE 17	01687X0006	SDEA MOSELLE	ALSACE	06/02/2008	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	LAMPERTSLOCH
SOURCE PETIT LINTHAL OUEST	01974X0007	SDEA MOSELLE	ALSACE	22/03/2005	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	OFFWILLER
SOURCE PETIT LINTHAL SUD	01974X0026	SDEA MOSELLE	ALSACE	22/03/2005	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	OFFWILLER
SOURCE PFAFFENSCHLICK	01688X0049	SDEA MOSELLE	ALSACE	18/02/2009	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	LAMPERTSLOCH
SOURCE REDSLOB (CLIMBACH)	01688X0074	SIEA DE LA REGION DE RIEDELSELTZ		07/06/2000	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WISSEMBOURG
SOURCE ROTHBACH	01974X0030	SDEA MOSELLE	ALSACE	22/03/2005	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	ROTHBACH
SOURCE ROTT AMONT	01688X0041	SIEA DE LA REGION DE RIEDELSELTZ		19/02/2015	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	ROTT
SOURCE ROTT AVAL - S051	01688X0042	SIEA DE LA REGION DE RIEDELSELTZ		19/02/2015	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	ROTT
SOURCE RUNDSTAEDLER - S091	01686X0026	SDE REICHSHOFFEN	DE	08/01/1975	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WINDSTEIN
SOURCE SAUPFERCH AMONT	01688X0047	SIEA DE LA REGION DE RIEDELSELTZ		19/02/2015	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	CLEEBOURG
SOURCE SAUPFERCH AVAL	01688X0048	SIEA DE LA REGION DE RIEDELSELTZ		19/02/2015	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	CLEEBOURG
SOURCE SCHANGENBACH	01686X0054	SDEA MOSELLE	ALSACE	13/11/1975	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	OBERSTEINBACH
SOURCE SCHWEIZERKAMM AMONT (CLIMBACH)	01688X0072	SIEA DE LA REGION DE RIEDELSELTZ		07/06/2000	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WISSEMBOURG
SOURCE SCHWEIZERKAMM AVAL (CLIMBACH)	01688X0073	SIEA DE LA REGION DE RIEDELSELTZ		07/06/2000	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WISSEMBOURG
SOURCE STIEFELSBERG	01688X0005	SDEA MOSELLE	ALSACE	16/12/1999	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	DRACHENBRONN-BIRLENBACH

SOURCE TRAUTBRONN DROITE - PARCELLE 69	01686X0084	SDEA ALSACE MOSELLE	06/04/2010	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	LEMBACH
SOURCE TRAUTBRONN GAUCHE - PARCELLE 66	01686X0056	SDEA ALSACE MOSELLE	06/04/2010	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	LEMBACH
SOURCE TRAUTBRONN HAUTE - PARCELLE 67	01686X0055	SDEA ALSACE MOSELLE	06/04/2010	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	LEMBACH
SOURCE WANTZENTHAL	01687X0037	SDEA ALSACE MOSELLE	12/02/2007	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	WINGEN
SOURCE WEIDENBRUNNEL - S091	01686X0021	SDE DE REICHSHOFFEN	08/01/1975	EAU SOUTERRAINE GRESEUSE	DAMBACH

Signé électroniquement  
 Agence Régionale de Santé GRAND EST  
 Pour la directrice générale et par délégation - La  
 Déléguée Territoriale Adjointe du Bas-Rhin,  
 Stéphanie JAEGGY  
 Nancy le 23/08/2024



**PRÉFET  
DU BAS-RHIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Affaire suivie par : Léa GOSSOT  
Tél : 07 86 48 90 64  
Mél : ddt-cdpenaf67@bas-rhin.gouv.fr

**Direction départementale  
des territoires**

Strasbourg, le 18/10/24

Le préfet du Bas-Rhin

à

Monsieur le Vice-Président du  
PETR d'Alsace du Nord

**Objet** : Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Bas-Rhin sur la révision du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Bas-Rhin a statué, en application des dispositions des articles L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et L. 143-20 du code de l'urbanisme, lors de sa séance du 1<sup>er</sup> octobre 2024, sur le projet de révision du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN), que vous lui avez soumis.

- Sur le volet foncier

La commission constate que le SCoTAN arrêté, en fixant la réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à 55 % pour la période 2021-2030, à 75 % pour 2031-2040 et à 87,5 % pour 2041-2050 par rapport à la période 2011-2020, respecte les dispositions de la loi « Climat et Résilience » sur les 3 périodes décennales définies, en l'absence de schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires modifié pour la région Grand Est.

La commission relève favorablement que le SCoTAN arrêté prévoit que, pour tous les postes, les constructions soient réalisées en priorité dans les pôles de l'armature et sur des espaces déjà artificialisés. Des indicateurs de suivi de la consommation d'ENAF par secteur d'activité pourraient être utilement prévus afin d'évaluer les objectifs de développement sans consommation d'ENAF selon chaque secteur.

La commission souligne les efforts de réduction en matière d'artificialisation consacrée au développement économique alors même, qu'à partir de 2031, la consommation issue du bâti agricole comptera dans les activités économiques.

La commission note qu'en matière de logements, le SCoTAN donne la priorité à la mutation du bâti existant et à la densification du tissu urbain sur tout le territoire mais sans fixer d'objectifs chiffrés de réhabilitation et de remobilisation des logements vacants et friches urbaines. De même, elle note que le SCoTAN fixe une part de 25 % de production de logements susceptibles de ne pas consommer d'ENAF, mais sans objectif prescriptif.

La commission relève favorablement que le SCoTAN fixe des densités minimales moyennes par secteur pour des opérations immobilières à partir d'une superficie de 0,5 ha. Cependant, aucun abaissement de ce seuil n'est prévu à partir de la période décennale 2031-2040 afin d'y inclure davantage d'opérations et de suivre le rythme de baisse de consommation foncière du ZAN.

Enfin, la commission note positivement que, contrairement au document en vigueur, l'enveloppe foncière destinée aux infrastructures est précisée dans le SCoTAN arrêté.

- Sur le volet environnement et biodiversité

La commission salue les ambitions du SCoTAN en matière de protection des zones humides, qu'elles soient remarquables ou ordinaires. Toutefois, la commission regrette que ce document distingue les zones humides par leur fonctionnalité alors que toutes les zones humides doivent être préservées strictement, quelques soient leurs fonctionnalités, conformément au SDAGE.

La commission note que le SCoTAN protège les massifs forestiers de plus de 4 ha de toute urbanisation et pérennise les lisières forestières en instaurant une largeur minimale de 30 mètres de zone de tampon. Cependant, la commission estime insuffisante la largeur minimale des lisières ramenée à 5 mètres en milieu urbain au regard de la préservation des écosystèmes, de la sécurité contre les incendies et de la sécurité des habitations.

La commission constate que le SCoTAN souhaite préserver et reconstituer les corridors écologiques de la trame verte et bleue. Cependant, elle constate que l'échelle de définition de la cartographie des corridors ne permet pas d'identifier, avec suffisamment de précision sur le territoire, les enjeux environnementaux pour une prise en compte dans les PLU.

- Sur le volet agricole

La commission note positivement que l'agriculture est identifiée comme un secteur économique dont le SCoTAN entend pérenniser les capacités de production locale en préservant les espaces agricoles et en maintenant des possibilités d'évolution des sites de production. Il entend à ce titre faciliter les constructions, les transformations et adaptations de bâtiments nécessaires à la transformation des produits agricoles, à la vente en circuits courts ou à la restauration hors foyer. La commission souligne les problématiques d'accès et de stationnement inhérentes au développement de ces activités au regard des objectifs de sobriété foncière lesquelles devront faire l'objet d'une vigilance particulière.

Après délibération, la commission émet **un avis favorable, assorti des réserves suivantes** :

- Préserver strictement les zones humides, quelques soient leurs fonctionnalités, conformément au SDAGE ;
- Préciser la cartographie des corridors écologiques à une échelle plus fine pour être opérante ;
- Augmenter la largeur minimale de lisières de forêt au-delà de 5 mètres en milieu urbain pour assurer la préservation des écosystèmes et garantir la sécurité des personnes et contre les incendies.

Par ailleurs, la commission recommande :

- de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation d'une part définie de logements produits sans consommation d'ENAF et d'utilisation du potentiel de renouvellement urbain disponible ;
- de traduire en orientations et objectifs la limitation de 25 % de la production de logements ;
- d'abaisser le seuil d'application de la densité de logements dans les secteurs stratégiques résidentiels à horizon 2031 ou 2041 afin de s'accorder avec l'objectif ZAN.

Pour le préfet,  
Le président de la commission départementale  
de la préservation des espaces naturels,  
agricoles et forestiers du Bas-Rhin,

  
Le Secrétaire Général  
Mathieu DURAMEL

1990-1991

MANAGEMENT

**Direction Générale Adjointe Attractivité**

Direction Economie Aménagement et Tourisme  
Service Aménagement Economie et Ingénierie

Dossier suivi par : Thierry TOUITOU

Tél. : 03 88 76 66 08

Mél. : thierry.touitou@alsace.eu

Références : D24-0000915

Strasbourg, le 23 septembre 2024.

**PETR**

10 OCT. 2024

**ALSACE DU NORD**

Monsieur Claude STURNI  
Président du PETR de l'Alsace du Nord  
Maison du territoire  
84 route de Strasbourg  
BP 70273  
67504 HAGUENAU cedex

**Objet :** Avis de la Collectivité européenne d'Alsace sur le SCOT arrêté de l'Alsace du Nord

Monsieur le Président,

J'ai le plaisir de vous informer, que la Commission Permanente de la Collectivité européenne d'Alsace, réunie ce jour, a décidé d'émettre un avis favorable sans remarque au projet de Schéma de cohérence territoriale arrêté de l'Alsace du Nord dont l'ensemble des orientations retenues s'inscrivent en cohérence avec les enjeux de la Collectivité européenne d'Alsace.

En bonne suite, veuillez trouver ci-joint, le rapport ainsi que l'extrait de délibération correspondant.

Je vous prie, Monsieur le Président, de recevoir mes meilleures salutations.

Le Président



Frédéric BIERRY

**Collectivité européenne d'Alsace**

Hôtel d'Alsace  
Place du Quartier Blanc 67964 STRASBOURG Cedex 9

Hôtel d'Alsace  
100 Avenue d'Alsace 68000 COLMAR

03 69 49 39 29 | [www.alsace.eu](http://www.alsace.eu)

La correspondance doit être adressée à M. le Président de la Collectivité européenne d'Alsace.



## **Rapport du Président**

Commission permanente  
du lundi 23 septembre 2024  
**N° CP-2024-7-9-2**  
**N° applicatif 10457**

### **9<sup>ème</sup> Commission**

Commission Nord Alsace - Haguenau - Wissembourg

### **Direction**

Direction aménagement, contractualisation,  
ingénierie

### **Service consulté**

## **PROPOSITION D'AVIS DE LA COLLECTIVITÉ EUROPÉENNE D'ALSACE SUR LE PROJET DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE SCOT ARRÊTÉ DE L'ALSACE DU NORD**

Résumé : La Collectivité européenne d'Alsace suit l'élaboration et la révision des schémas de cohérence territoriale sur son territoire, au titre de sa mission de Personne publique associée (PPA) aux documents d'urbanisme.

Le rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente d'adopter le projet d'avis favorable sans remarque de la Collectivité européenne d'Alsace sur le projet de SCoT arrêté de l'Alsace du Nord.

### **RAPPORT**

La révision du Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord a été prescrite en septembre 2018 et le projet de nouveau document a été arrêté le 4 juillet 2024.

Il convient de souligner la qualité de la démarche de révision qui a été menée au cours de laquelle la Collectivité européenne d'Alsace a été largement et continûment associée.

Après analyse, il est proposé d'émettre un avis favorable sans remarque au projet de Schéma de cohérence territoriale arrêté de l'Alsace du Nord dont l'ensemble des orientations retenues s'inscrivent en cohérence avec les enjeux de la Collectivité européenne d'Alsace.

Les documents sont disponibles à l'attention des personnes intéressées auprès de la DGA Attractivité / Direction Économie Aménagement et Tourisme.

Le projet de SCoT de l'Alsace du Nord a été présenté aux membres de la Commission territoriale du Nord Alsace – Haguenau - Wissembourg le 4 septembre 2024 et a recueilli un avis favorable sans remarque.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'émettre un avis favorable sans remarque sur le Schéma de cohérence territoriale arrêté de l'Alsace du Nord.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Signé électroniquement par :  
Frédéric BIERRY  
Date de signature : 13/09/2024  
Qualité : Président de la Collectivité  
européenne d'Alsace

## **Extrait des délibérations**

à la Commission permanente

N° CP-2024-7-9-2

**Séance du** lundi 23 septembre 2024

### **PROPOSITION D'AVIS DE LA COLLECTIVITÉ EUROPÉENNE D'ALSACE SUR LE PROJET DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE SCOT ARRÊTÉ DE L'ALSACE DU NORD**

**Présidence de :** M. BIERRY Frédéric

#### **PRESENTS :**

ADRIAN Daniel, BEHA Nicole, BELTZUNG Maxime, BEY Françoise, BIHL Pierre, BOHN Patricia, BUFFA Jean-Claude, CLAUSS Robin, COUCHOT Alain, DA SILVA ADRIANO Valérie, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DIETRICH Martine, DILIGENT Danielle, DOLLINGER Isabelle, DREXLER Sabine, DREYFUS Elisabeth, ELMLINGER Carole, ERBS André, ESCHLIMANN Michèle, FREMONT Damien, GRAEF-ECKERT Catherine, GREIGERT Catherine, HAGENBACH Vincent, HECTOR-BUTZ Isabelle, HEINTZ Paul, HELDERLE Emilie, HEMEDINGER Yves, HOULNE Monique, ISSELE Christelle, JANDER Nicolas, JEANPERT Chantal, JENN Fatima, KAMMERER Joseph, KLEITZ Francis, KOBRYN Florian, KOCHERT Stéphanie, KRIEGER Laurent, LARONZE Fleur, LEHMANN Marie-Paule, LORENTZ Michel, LUTENBACHER Annick, MARAJO-GUTHMULLER Nathalie, MARTIN Monique, MATT Nicolas, MAURER Jean-Philippe, MEYER Philippe, MILLION Lara, MULLER-BRONN Laurence, MUNCK Marc, OEHLER Serge, PAGLIARULO Karine, PFEIFFER Pascale, QUINTALLET Ludivine, RAPP Catherine, REYMANN Anne, SCHELLENBERGER Raphaël, SCHILDKNECHT Jean-Luc, SCHMIDIGER Pascale, SCHULTZ Denis, SENE Marc, SITZENSTUHL Charles, SUBLON Yves, VALLAT Marie-France, VETTER Jean-Philippe, VOGT Pierre, VOGT Victor, WOLF Etienne, WOLFHUGEL Christiane, ZAEGEL Sébastien

#### **EXCUSES AVEC PROCURATION :**

FUCHS Bruno donne procuration à JENN Fatima  
HOERLE Jean-Louis donne procuration à DILIGENT Danielle  
KALTENBACH Nathalie donne procuration à CLAUSS Robin  
MULLER Lucien donne procuration à MARTIN Monique

#### **EXCUSEE :**

TENENBAUM Anne

#### **ABSENTS :**

KLINKERT Brigitte, STRAUMANN Eric, ZELLER Fabienne, ZELLER Thomas

La Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace,

- VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission permanente,
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 132-7 et L 143-20
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2021-6-0-4 du 1er juillet 2021 relative aux délégations de compétences du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace à la Commission permanente,
- VU l'avis de la Commission territoriale du Nord Alsace – Haguenau - Wissembourg du 4 septembre 2024,
- VU le rapport du Président de la Collectivité européenne d'Alsace,

#### APRES EN AVOIR DELIBERE

- Emet un avis favorable sans remarque au projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) arrêté de l'Alsace du Nord dont les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux de la Collectivité européenne d'Alsace.

Signé électroniquement par :  
Frédéric BIERRY  
Date de signature : 26/09/2024  
Qualité : Président de la Collectivité  
européenne d'Alsace

Adopté à l'unanimité

0 voix contre

0 abstention

0 non-participation au vote



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
ALSACE

**Monsieur le Président du PETR de  
l'Alsace du Nord  
84 route de Strasbourg – BP 70273  
67504 HAGUENAU CEDEX**

**LE VICE-PRESIDENT**

**Schiltigheim, le 16 septembre 2024**

**Objet**

Avis Chambre d'agriculture  
SCOTAN

**Référence**

AT/JC – n°347

**Dossier suivi par :**

Alexandre TREIBER

[alexandre.treiber@alsace.chambagri.fr](mailto:alexandre.treiber@alsace.chambagri.fr)

Tel : 03.88.19.17.28

Monsieur le Président,

En réponse à votre demande d'avis sur le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Alsace du Nord réceptionnée le 16 juillet 2024, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après l'avis de la Chambre d'agriculture.

En ce qui concerne la consommation foncière (article L.112-3 du code rural), la Chambre d'agriculture rappelle l'intérêt du travail réalisé à l'échelle du SCOT et des dispositions fixées par ce document dans le cadre des procédures de planification. Les futurs PLU devront en effet s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les orientations du SCOT, et nous avons pu constater par le passé des effets positifs (encadrement des densités, préservation de certains espaces, respect de l'armature urbaine, économique et commerciale) mais aussi parfois négatifs (reprise des "quotas" alloués sans analyse plus fine, tendance à la surestimation des surfaces en extension). Le SCOT revêt donc une importance particulière dans l'encadrement de la consommation foncière à l'horizon 2050, et doit avoir un caractère modérateur mais également incitatif pour affiner les analyses à une échelle communale ou intercommunale.

Ainsi, au sujet de la consommation foncière, la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable, assorti des réserves suivantes** :

**Rs1. En ce qui concerne les activités économiques, nous nous interrogeons sur les nombreuses exceptions possibles aux règles d'implantation édictées. Dans ce contexte, nous souhaitons que la recherche de sobriété foncière (incluant les mécanismes de compensation environnementale) soit la priorité dans la mise en œuvre des projets quelles que soient l'ampleur et l'échelle.**

**Rs2. En ce qui concerne les équipements et services, nous regrettons qu'ils ne soient pas soumis aux règles de continuité urbaine (sauf exceptions dûment justifiées) et de sobriété foncière et nous nous interrogeons sur la qualification des équipements touristiques.**

**Siège Social**

**Site du Bas-Rhin**

Espace Européen de l'Entreprise

2, rue de Rome

SCHILTIGHEIM - CS 30022

67013 STRASBOURG Cedex

Tél. : 03 88 19 17 17

Fax : 03 88 83 30 54

Email : [direction@alsace.chambagri.fr](mailto:direction@alsace.chambagri.fr)

**Site du Haut-Rhin**

11, rue Jean Mermoz

BP 80038

68127 SAINTE CROIX EN PLAINE

Tél. : 03 89 20 97 00

Fax : 03 89 20 97 01

Email : [direction@alsace.chambagri.fr](mailto:direction@alsace.chambagri.fr)

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 130 018 153 00010

APE 9411Z

[www.alsace.chambagri.fr](http://www.alsace.chambagri.fr)

**Rs3. En ce qui concerne le suivi de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (et les enveloppes foncières associées), nous appelons à une vigilance collective forte et qui prenne en compte l'artificialisation autant que la consommation d'espaces (notions qui peuvent parfois différer).**

En ce qui concerne la thématique agricole (article L.143-20 du code de l'urbanisme), la Chambre d'agriculture veille à ce que l'activité agricole, dans ses différentes composantes, soit partie prenante du projet de territoire posé par le SCOT. Les rôles de l'agriculture en termes économiques, environnementaux, paysagers et sociaux méritent d'être soulignés, valorisés et confortés par le SCOT. Elle s'attache également à observer l'impact du document sur l'activité agricole au sens large (préservation des espaces et impact fonctionnel et économique), ainsi que son incidence sur le développement agricole et l'évolution possible des exploitations.

Nous souhaitons rappeler et saluer le fort travail collaboratif entre nos services qui a permis d'échanger tout au long de la démarche sur l'agriculture et ses spécificités, et qui a conduit à un projet de SCOT dans lequel les enjeux de préservation des espaces agricoles ET de préservation du développement agricole sont correctement pris en compte. Nous comptons sur la même efficacité dans nos collaborations futures pour soutenir le développement agricole à travers la déclinaison du SCOT dans les documents d'urbanisme locaux.

Sur ces questions, la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable, assorti des remarques surlignées en gras et par un trait dans la marge dans les pages suivantes.**

Vous trouverez ci-après l'analyse détaillée concernant le projet de SCOT, qui reprend notamment les points ci-dessus, ainsi que des remarques complémentaires.

D'avance nous vous remercions de l'attention que vous porterez à nos remarques et leur prise en compte dans le document avant son approbation.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos cordiales salutations.

Denis RAMSPACHER  
Vice-Président



## **ANALYSE TECHNIQUE DU PROJET DE SCOT ALSACE DU NORD**

(Analyse conjointe au titre des articles L.112-3 du code rural et  
L.143-20 du code de l'urbanisme)

### **➤ Activités industrielles et économiques**

Le développement économique est affiché comme une priorité pour le territoire, et est affiché comme la priorité en termes fonciers, afin de maintenir et développer un tissu économique diversifié avec des besoins hétérogènes.

La Chambre d'Agriculture est particulièrement vigilante à cette thématique au regard des impacts potentiellement forts sur l'activité agricole (emprises parfois importantes d'un seul tenant).

Le projet semble clair au niveau des ambitions, et s'appuie sur des éléments concrets pour la période 2021-2030 (projets en cours et à venir identifiés assez précisément, friches mobilisables connues, etc.). Il est toutefois plus difficilement lisible en termes de répartition sur les différents territoires. Même si les niveaux supérieurs de l'armature sont prioritairement visés, de nombreuses exceptions permettent des extensions jusque sur les villages.

Par exemple, page 14 du DOO, il est indiqué que les zones d'activités et parcs tertiaires sont prioritairement implantés dans le pôle d'agglomération ou les pôles urbains, mais qu'ils restent également possibles dans les pôles intermédiaires, s'ils sont mieux positionnés. La hiérarchisation est complexe en l'absence d'éléments plus précis quant aux critères d'évaluation de cette "meilleure position". Les pôles locaux et les villages ne font pas l'objet d'une interdiction stricte même si la densification doit rester prioritaire par rapport à l'extension.

En page 40, il est également précisé qu'il pourra être fait exception à la règle de continuité urbaine (notamment en cas d'implantations historiques ou d'investissements fonciers conséquents).

Nous nous interrogeons sur ces différentes exceptions aux principes ainsi fixés, des secteurs particuliers ont-ils été identifiés ?

Ces choix nécessiteront une vigilance collective accrue lors de la déclinaison locale de ces orientations à travers les PLU principalement, et devront faire l'objet de discussions intra/inter-EPCI qui pourraient être favorisées par le SCOT.

Au-delà des surfaces et de la répartition sur le territoire, nous saluons les dispositions en faveur d'une meilleure rationalisation des espaces économiques.

Il est question page 20 de l'optimisation des espaces économiques, nous nous interrogeons sur les leviers d'actions et la "prescriptivité" de ces orientations : la hauteur et les reculs sont évoqués, on pourrait également aborder la mutualisation de certains équipements, le regroupement des constructions, la limitation des réserves foncières, des espaces verts "artificiels", etc.

Page 40, il est par ailleurs indiqué que les sites d'extension sont réalisés "dans le respect des richesses écologiques et agricoles", nous nous interrogeons sur le sens de cette disposition. Les critères agricoles sont souvent négligés au détriment des critères écologiques dans les choix opérés en termes de zones de développement économique, comment renforcer leur prise en compte à travers cette disposition du SCOT ?

En ce sens il nous semble important de rappeler que la compensation environnementale doit être également un point de vigilance. Les emprises pour les activités économiques ont souvent des incidences plus fortes que pour le développement résidentiel, et les hautes exigences actuelles en termes de compensation se font régulièrement au détriment de l'activité agricole. La Chambre d'Agriculture souhaite que la compensation environnementale (lorsqu'elle est nécessaire après les mesures d'évitement et de réduction) soit pensée dans un objectif de sobriété foncière et ne conduise pas à une consommation d'espaces agricoles supplémentaires. Elle doit être envisagée, dans la mesure du possible, au sein de l'emprise destinée à l'urbanisation.

**La Chambre d'agriculture souhaite en outre que la compensation environnementale soit étudiée au maximum dans les emprises des projets ou sur des espaces sans vocation agricole.**

Nous rappelons par ailleurs l'existence du dispositif de compensation agricole collective au titre de l'article L.112-1-3 du code rural, qui pourrait être mentionné dans le SCOT au même titre que la compensation environnementale (exigence réglementaire dans les deux cas).

**Rs1.**

**La Chambre d'agriculture, bien que consciente des enjeux de développement économique pour le territoire, s'interroge sur la finesse des modalités d'encadrement du développement économique, lequel est plus souvent guidé par des opportunités foncières que par l'armature urbaine. Les nombreuses exceptions aux grands principes édictés par le SCOT laissent penser que ces phénomènes restent possibles. Elle souhaite que la recherche de rationalisation du foncier au sein des espaces économiques soit une priorité, alors que ces espaces vont vraisemblablement devenir le premier facteur de consommation foncière (qui plus est sur de grandes emprises et souvent dans des espaces agricoles plus vastes et productifs que les espaces périurbains résidentiels). La compensation environnementale doit être intégrée aux réflexions avec un même objectif de sobriété pour éviter des impacts supplémentaires sur les espaces agricoles.**

## **Habitat**

Le projet se base sur les prévisions de l'INSEE, en tenant compte d'un dépassement assez net sur les premières années et en retenant donc une valeur de production de logements assez haute.

Ce scénario générerait un besoin en logements lié aux dynamiques de desserrement des ménages, de renouvellement du parc, de logements vacants et résidences secondaires. Le besoin est évalué à environ 910 logements par an d'ici 2040, et 850 par an après 2024 (projections plus incertaines).

Ces ambitions de production de logements sont ensuite territorialisés à l'échelle du SCOT, en tenant compte notamment du poids résidentiel de chaque EPCI et de l'armature urbaine, et en visant une diminution du poids résidentiel des villages au profit des pôles.

Enfin, les objectifs territorialisés sont déclinés à travers les notions de densification ou extension par rapport à l'enveloppe urbaine à l'échelle de chaque EPCI et selon les deux périodes 2021-2040 et 2041-2050.

A cette territorialisation s'ajoute un objectif de densité pour les secteurs de développement résidentiel, décliné en fonction de l'armature urbaine et d'une distinction Sud-Nord au sein du territoire (pages 95 et 96 du DOO).

Nous notons que l'ensemble des prescriptions vont vers un renforcement de l'efficacité de la production de logements : augmentation des objectifs au sein des pôles, augmentation de la densité, augmentation de la part à produire sans consommation d'ENAF /artificialisation. Nous saluons pleinement la démarche, et constatons que le travail engagé depuis deux décennies a conduit à fortement faire évoluer les pratiques en ce sens. C'est d'ailleurs ce qui permet de réduire la part de la consommation foncière liée au développement résidentiel par rapport au développement économique.

Nous soulevons toutefois deux remarques principales quant à ces objectifs :

- concernant le poids résidentiel des villages, nous nous interrogeons sur les leviers pour atteindre les objectifs fixés. Les orientations du SCOT seront-elles suffisantes pour diminuer l'attractivité des villages, sachant qu'ils sont le premier vecteur de consommation foncière pour l'habitat dans les secteurs plus ruraux (Nord du territoire notamment) ?
- les objectifs de densités de logements ne concernent que les espaces de développement résidentiels stratégiques, c'est-à-dire de plus de 0.5 ha. Les évolutions en termes de constructions et la rareté du foncier vont conduire à rechercher des espaces de plus en plus restreints et contraints pour bâtir (dents creuses, secondes lignes, comblement des "fronts urbains"), dont la taille pourrait de plus en plus fréquemment être inférieure à 0.5 ha. La soustraction de tous ces petits espaces aux objectifs de densité risque de créer un report de la production de logements sur des opérations d'ensemble plus vastes et plus impactantes en termes de consommation de foncier. Bien que conscients des difficultés à mobiliser ces espaces souvent soumis à rétention foncière, nous regrettons que l'objectif de recherche de densité et de sobriété foncière ne soit pas une généralité (avec un principe d'exception au cas par cas et non systématique). Conscients de l'effort supplémentaire par rapport à la situation actuelle (seuil de 1 ha), nous nous interrogeons sur les moyens de mobiliser le plus efficacement possible l'ensemble du foncier disponible permettant de ne pas consommer de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers.

**En conclusion, les objectifs nous semblent vertueux et vont dans le sens du renforcement des efforts engagés sur le territoire. Il conviendra de s'assurer que l'ensemble des territoires, y compris les plus ruraux, s'inscrivent dans ces objectifs de sobriété foncière pour le développement résidentiel.**

## ▲ **Equipements, services et infrastructures**

Une enveloppe d'environ 90 ha (à l'horizon 2040) est prévue pour les équipements et services. Bien que conscients des difficultés à anticiper avec précision les besoins dans ce domaine, le DOO n'apporte que peu d'orientations permettant de structurer le projet. Il est question d'un développement qui peut se faire sur l'ensemble des échelons de l'armature urbaine, notamment pour les équipements de santé, alors que les équipements structurants (non définis) seront portés par l'agglomération et les pôles urbains.

Les équipements scolaires et périscolaires, dont on observe un développement dans certains territoires alsaciens (mutualisation, regroupement des équipements entre les villages, etc.) ou les équipements sportifs ne sont par exemple pas du tout abordés.

En termes d'implantation, aucun principe n'est posé, en lien avec la continuité urbaine par exemple. Nous estimons que la recherche de sobriété foncière et l'inscription en continuité des espaces urbanisés existants devraient être une priorité pour les équipements comme pour le développement résidentiel et économique, et que l'implantation en "discontinuité" doit rester une exception dûment justifiée.

Les équipements touristiques sont traités en première partie A de l'axe II du DOO relatif au développement économique, sans que leur intégration dans les surfaces destinées au développement économique ne soit très explicite. En effet les parties B et C de cet axe ne font plus aucune référence au développement touristique mais ciblent spécifiquement les zones d'activités et commerciales, dont les dispositions ne sont pas nécessairement adaptées aux équipements touristiques. Il est d'ailleurs explicitement précisé que d'éventuels équipements touristiques structurants ne relèvent pas des dispositions sur les équipements de services ou d'activités.

Il nous semble toutefois important que le DOO apporte une précision quant aux surfaces destinées à ces équipements (incluant les équipements liés au tourisme thermal) : sont-elles incluses dans les surfaces destinées aux équipements et services ou au développement économique, et sont-elles déclinées par EPCI comme les autres secteurs de développement ?

En ce qui concerne les équipements liés aux mobilités, et plus spécifiquement le développement des réseaux cyclables, au vu de leur interpénétration avec l'espace agricole (ou naturel), il nous semble primordial de prendre en compte les enjeux agricoles dans les réflexions et de prioriser la mixité des usages sur les emprises existantes (pas de nouvelles emprises directes et pas de compensation environnementale). Le SCOT pourrait inciter à mener les réflexions en priorité en ce sens, dans un objectif global de sobriété foncière de ces équipements. Des politiques locales de concertation et de "réglementation" des usages peuvent compléter cette approche globale.

En conclusion, sans remettre en cause les besoins inhérents au développement des équipements et services, la Chambre d'agriculture trouve que les dispositions applicables à ceux-ci sont relativement peu développées en comparaison avec les autres secteurs.

### **Rs2.**

**Il nous semble que les équipements et services, sauf exceptions justifiées au regard des contraintes et situations locales, doivent répondre aux enjeux de continuité urbaine et de sobriété foncière qui s'appliquent à tous les autres secteurs.**

**Des précisions pourraient également être apportées au sujet des équipements touristiques, notamment par rapport aux objectifs fonciers (quelle catégorie de surfaces et quelle échelle ?).**

### **▲ Objectifs chiffrés de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols**

Les besoins fonciers qui découlent du projet sont évalués à 290 ha à l'horizon 2030 (consommation foncière), puis 190 ha (artificialisation) à l'horizon 2040 et enfin 95 ha (artificialisation) à l'horizon 2050.

Ces chiffres représentent une diminution de l'ordre de 55% pour la première période (réduction de moitié avec prise en compte des enveloppes pour les projets d'envergure supérieure), puis une trajectoire pour tendre vers zéro après 2050.

Le changement de référentiel à partir de 2031 rend complexe une analyse fine de ces objectifs. En effet, il existe des biais entre la consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) et l'artificialisation des sols (qui peut se faire dans et en dehors des ENAF). En termes d'impacts sur les espaces agricoles, la Chambre d'agriculture souhaite une vigilance forte vis-à-vis de ce double calcul. En effet à compter de 2031, l'observation de l'artificialisation des sols devra rester corrélée à la consommation d'ENAF et d'espaces agricoles en particulier. Selon les cas, un espace consommé sur des terres agricoles peut n'être pas complètement artificialisé (espaces verts, compensation environnementale, etc.).

La trajectoire retenue par le projet nous semble s'inscrire dans les orientations nationales relatives à l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette), et n'appelle pas à ce stade de remarques particulières.

Nous nous interrogeons sur les modalités de suivi de ces objectifs (à quelle échelle et par qui ?) et sur les conséquences éventuelles de leur dépassement sur un EPCI ou l'autre.

### **Rs3.**

**La Chambre d'agriculture souhaite qu'au-delà des objectifs chiffrés, les modalités de suivi et de mesure de l'artificialisation ET de la consommation d'ENAF (espaces agricoles en particulier) fassent l'objet d'une vigilance collective.**

Nous rappelons en outre qu'en l'état actuel de la réglementation, les constructions agricoles seront comptabilisées dans l'artificialisation des

sols à compter de 2031. Le cas échéant, elles seraient considérées dans les enveloppes foncières relatives aux activités économiques. Au regard des enjeux qu'elles représentent pour les territoires (développement des filières agricoles et de l'autonomie alimentaire, diversité des productions et impacts sur les paysages, multifonctionnalité des espaces en lien avec les enjeux urbains, adaptations au changement climatique, participation à la transition énergétique, maintien de l'herbe sur les territoires d'élevage, etc.), une mise en concurrence locale avec les autres secteurs du développement économique nous semble inadéquate et préjudiciable.

Nous appelons donc à une réflexion collective sur les moyens de préserver le potentiel agricole des territoires et le potentiel de développement des exploitations, en menant une réflexion à l'échelle régionale voire nationale sur ce sujet.

### ▲ **Développement des exploitations agricoles**

En ce qui concerne le développement des exploitations agricoles, le SCOT prévoit de "garantir aux agriculteurs des conditions d'exploitation, d'évolution et de développement de leurs structures satisfaisantes", notamment à travers la délimitation dans les documents de secteurs au sein desquels les constructions agricoles sont autorisées. Nous soutenons bien entendu cet objectif mais relevons qu'il fait l'objet de plus en plus de difficultés dans les documents d'urbanisme locaux.

De fait, ce type de disposition se traduit régulièrement par des délimitations de zones dites "agricoles constructibles" parfois très restreintes, basées sur des projets connus et exprimés lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Cette pratique pose de plus en plus de difficultés, notamment lorsqu'elle est mise en œuvre de manière très restrictive, au regard des évolutions structurelles des exploitations agricoles (renouvellement générationnel, diversification des activités, changements de pratiques, opportunités de filières, production énergétique, etc.), qui nécessitent souvent une très forte réactivité et une adaptation des projets. Certains d'entre eux se trouvent alors bloqués par des nécessaires évolutions des documents d'urbanisme qui peuvent s'avérer très longues et coûteuses, alors que les caractéristiques du projet ne posent pas de difficultés particulières et que le projet emporte le soutien des élus locaux.

La poursuite et l'intensification de cette pratique, conjuguée au changement d'échelle généralisé dans la planification, nous fait ainsi craindre une augmentation des projets sources de difficultés.

Pour rappel, le code de l'urbanisme offre effectivement la faculté d'autoriser dans les zones agricoles les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, supposant qu'à l'inverse il est également possible de ne pas les y autoriser. Les réponses ministérielles et la jurisprudence sont toutefois convergentes sur la nécessité de justifier précisément les motifs d'une interdiction stricte. Il appartient ainsi au document d'urbanisme d'apporter les explications aux interdictions ou contraintes qu'il pose au regard des caractéristiques environnementales, paysagères, urbaines, etc., de chaque secteur. A une échelle plus fine encore, il s'agit de justifier les autorisations ou interdictions des constructions agricoles de part et d'autre d'un zonage délimité à la parcelle.

Plutôt que de s'appuyer sur un recensement de projets à un temps donné, qui s'avère généralement incomplet et ne permet en tout état de cause jamais de considérer l'ensemble des besoins pour l'évolution de l'activité agricole à moyen-long terme, **la Chambre d'agriculture suggère donc que le SCOT incite les documents d'urbanisme locaux à identifier et justifier les secteurs dans lesquels les constructions agricoles sont interdites ou soumises à des contraintes particulières. En l'absence d'enjeux ou contraintes spécifiques, la possibilité d'implanter des constructions agricoles doit être préservée.**

Les enjeux environnementaux et paysagers évoqués en page 77 doivent être une base de réflexion, toutefois il y a lieu d'adapter chaque enjeu et chaque niveau d'enjeu aux contraintes ou interdictions à y associer, tout en s'assurant qu'il n'existe pas des enjeux agricoles en parallèle sur ces secteurs (voir paragraphe suivant sur la préservation des espaces agricoles et naturels).

En ce qui concerne les enjeux paysagers, une analyse précise pourrait permettre de définir des cônes de vues ou les lignes de crêtes majeures (mentionnées par le SCOT sans définition précise, ce qui peut donner lieu à des appréciations différentes à l'échelle locale) à préserver de toute construction ou des espaces soumis à des contraintes particulières, dans lesquelles les conditions d'implantations peuvent être plus cadrées. Une réflexion fine, à l'échelle de chaque PLU, sur les dispositions réglementaires favorisant l'insertion des constructions agricoles permettrait certainement d'atteindre les objectifs visés sans toutefois risquer de conduire à des situations de blocage ou de fragiliser juridiquement les documents d'urbanisme.

A titre d'exemple, nous relevons page 112 que les secteurs agricoles dits "constructibles" et les constructions agricoles sont spécifiquement visés et contraints face à des notions de sensibilité paysagère et aux lignes de crête, qui sont des notions possiblement subjectives. Paradoxalement, les constructions d'intérêt collectif bien plus impactantes ne feront l'objet d'aucune contrainte ou tentative de limitation des impacts sur ces mêmes secteurs...

Nous rappelons en outre qu'un certain nombre de réglementations n'interdisent pas de fait les constructions agricoles mais peuvent poser des contraintes préalables à leur implantation. Nous citerons par exemple les zones Natura 2000, dans lesquelles les constructions restent possibles après évaluation des incidences et étude d'impact en cas d'incidences avérées, ou encore les zones inondables non-urbanisées d'aléa faible à moyen, où les constructions agricoles sont autorisées – hormis lieux de sommeil (disposition O3.1-D3, page 149 du PGRI). Il est évident que dans le cas où diverses implantations sont possibles, les porteurs de projet auront tout intérêt à choisir les espaces les moins contraints, toutefois ces exceptions peuvent ponctuellement être nécessaires.

Concernant les exploitations viticoles (pour le secteur situé en AOC au Nord du SCOTAN – la commune de Riedseltz ayant d'ailleurs été oubliée dans la liste des communes concernées), le DOO prévoit une possibilité d'exception à l'inconstructibilité stricte des secteurs classés en AOC, en cas d'impossibilité d'autre implantation. Même si ce cas paraît peu probable au vu de la répartition géographique de l'aire AOC, nous

suggérons de ne pas distinguer les différents bâtiments d'exploitation (production, commercialisation voire logement), dans la mesure où le fonctionnement d'une exploitation viticole doit s'appréhender à travers l'ensemble des activités et des contraintes (techniques, logistiques, économiques) induites. **Nous recommandons que le DOO n'exclue aucun type de bâtiment "agricole", mais qu'il incite, le cas échéant à une implantation la plus sobre possible au niveau foncier (intégration des différentes activités dans une même construction, plusieurs niveaux, etc.).**

Pour rappel, la question de la nécessité des constructions agricoles (quel que soit le type de production et de bâtiment, y compris les logements), appréciée au stade de l'autorisation d'urbanisme et encadrée par la charte départementale sur les principes de construction en zone agricole, apporte des garanties complémentaires quant à l'encadrement de ces constructions. Les documents de planification ne peuvent préjuger de la nécessité de certains types de constructions.

Le projet de SCOT prévoit par ailleurs le renforcement de la production d'énergies renouvelables à travers les documents d'urbanisme locaux. Les activités agricoles s'inscriront dans ces orientations selon leurs caractéristiques et contraintes propres et le projet de SCOT s'appuie sur la déclinaison des projets au cas par cas dans les documents d'urbanisme, ce qui nous semble pertinent au regard de la difficulté à se projeter sur l'ensemble des projets pouvant émerger à cette échelle. La transition climatique et énergétique est un enjeu majeur partagé par la profession agricole, en témoignent les programmes d'actions nombreux qui se développent à ce sujet à différentes échelles (Alsace, Grand Est, transfrontalier, etc.).

Concernant le photovoltaïque au sol (qui peut à la fois être une opportunité et une menace pour l'activité agricole), les réglementations récentes et à venir posent un cadre relativement strict qui permettra d'éviter les dérives. L'agrivoltaïsme, selon les conditions définies réglementairement, pourra trouver sa place dans les zones agricoles et le photovoltaïque au sol sera interdit dans les espaces agricoles ou naturels à l'exception de certaines parcelles qui devront être identifiées dans un document-cadre départemental (terres non exploitées ou réputées incultes sans enjeux environnementaux). Le SCOT n'a donc pas vocation à poser davantage de limites à ce sujet et le DOO nous semble répondre au cadre réglementaire.

Nous souhaitons en revanche rappeler que les installations agrivoltaïques sont considérées comme nécessaires à l'exploitation agricole au sens du code de l'urbanisme, seules les zones agricoles dites "constructibles" peuvent à ce jour accueillir des projets (sauf quelques exceptions). A défaut de prendre en compte cette problématique dans les procédures d'évolution des documents d'urbanisme, les éventuels projets qui émergeront pourraient se retrouver bloqués au regard des règlements d'urbanisme locaux.

**Dans le cas de l'agrivoltaïsme (et d'autres projets de production d'énergies renouvelables tels que la méthanisation), les documents d'urbanisme locaux devront prévoir les modalités d'implantation de ces installations, en termes de localisation et**

**de modalités de construction, en prenant en compte les contraintes techniques et économiques pour les porteurs de projets et les contraintes réglementaires.**

#### ▲ Préservation des espaces agricoles et naturels

Concernant la préservation des espaces agricoles, nous saluons le soutien à la vocation économique et productive des espaces agricoles dans leur ensemble, et notamment ceux qui sont soumis à des enjeux spécifiques.

Le DOO prévoit également la prise en compte des enjeux agricoles dans les choix en termes d'extensions urbaines, dans un souci d'équilibre entre les différents enjeux (environnement, paysage, urbain, etc.) et de limitation des impacts sur l'espace agricole.

Ces dispositions n'appellent pas de remarques particulières et nous incitons vivement à leur mise en œuvre et leur développement dans les documents d'urbanisme locaux.

Concernant les enjeux environnementaux, la Chambre est particulièrement vigilante quant aux dispositions relatives à la protection des espaces "classés".

Sans remettre en cause aucunement les objectifs de préservation, elle souhaite que les contraintes ou interdictions puissent être modulées dans les documents d'urbanisme en fonction du niveau d'enjeu et des surfaces concernées dans un souci d'équilibre entre préservation de ces espaces et développement agricole (exemple : la protection d'une ZNIEFF II n'impose pas nécessairement les mêmes contraintes que la protection d'un secteur sous arrêté de protection de biotope). Le projet de SCOT reprend les grands principes issus des documents de rang supérieur (SRADDET, SDAGE, etc.) sans pour autant les cartographier précisément et imposer une mise sous cloche générale, ce qui permettra une discussion dans les documents d'urbanisme locaux pour une traduction pertinente vis-à-vis de la réalité du terrain.

**En ce sens, il nous semble que le SCOT devrait inciter à une analyse fine à l'échelle des documents d'urbanisme locaux, comprise et partagée collectivement, qui identifie les enjeux forts du territoire en termes environnementaux. Cette analyse doit ensuite servir de base à une réflexion pragmatique sur les contraintes à appliquer dans les différents espaces, et à définir des règles possiblement différenciées permettant de s'adapter à chaque niveau d'enjeu sans rester dans une approche simpliste d'interdiction totale.**

Certaines dispositions détaillées du DOO suggèrent en outre les remarques suivantes.

Un recul de 30m vis-à-vis des lisières forestières est imposé (p.28), possiblement ramené à 5m en milieu urbain. **Nous souhaitons que cette exception puisse également s'appliquer au niveau des zones d'activités, en bordure desquelles la création de bandes naturelles de 30m peut représenter une consommation foncière**

**non-négligeable (création de délaissés qui perdent leur vocation agricole). Par ailleurs, l'intérêt environnemental de telles lisières nous semble discutable si elles ne sont pas correctement gérées ou entretenues (enrichissement, voire reboisement).**

Concernant les zones humides (p.31), nous attirons votre attention sur l'importance du fonctionnement hydraulique de ces espaces lorsqu'ils font l'objet d'une création ou d'un renforcement (compensation environnementale) et de leur lien avec la lutte contre les événements climatiques ; il n'est par exemple pas souhaitable que la création de zones humides engendre des capacités d'absorption/stockage de l'eau diminuées en cas de fortes précipitations.

Concernant les prairies permanentes (p.32), nous rappelons que les documents d'urbanisme ne peuvent réglementer leur maintien ou non, qui est déjà fortement cadré par les dispositions européennes et nationales de la PAC

Concernant la remise en état des corridors écologiques (p.32), il nous semble nécessaire de faire le lien avec des actions locales et concertées, indépendantes du SCOT ; des dispositions trop directives dans les documents d'urbanisme sont complexes à appréhender car elles touchent à la propriété privée et peuvent être perçues comme imposées (rendant plus difficile la concertation locale), alors que ces documents sont sans effet sur la mise en œuvre opérationnelle d'actions

**D'une manière générale, nous souhaitons rappeler que la mise en œuvre de programmes locaux en faveur de la trame verte et bleue, de la biodiversité ou des milieux doit faire l'objet d'une concertation avec la profession agricole locale.**

Monsieur le Vice-Président  
du PETR Alsace du Nord en charge du SCoT  
84 route de Strasbourg,  
67500 HAGUENAU

Dossier suivi par :  
Romane HAUSWALD  
Chargée de missions  
Direction Attractivité et Développement des Territoires  
Tél : +33 7 61 72 83 06  
Courriel : r.hauswald@alsace.cci.fr

Strasbourg, le 11 septembre 2024

**Objet :** Avis CCI Alsace Eurométropole  
Projet de révision du SCoTAN

Monsieur le Vice-Président,

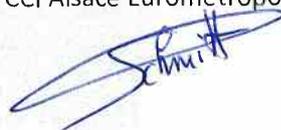
Par courrier réceptionné le 23 juillet 2024, vous avez sollicité l'avis de la CCI Alsace Eurométropole sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord.

Nous notons avec intérêt votre engagement pour favoriser l'attractivité économique de votre territoire et vous remercions.

L'examen du dossier arrêté, transmis dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, nous amène à formuler des observations développées dans le document joint au présent courrier.

Restant à votre disposition pour tout échange complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Directeur Attractivité et Développement  
des Territoires  
CCI Alsace Eurométropole



Olivier SCHMITT

PJ : Avis CCIAE

## REVISION DU SCOT DE L'ALSACE DU NORD

### OBSERVATIONS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE ALSACE EUROMETROPOLE

La CCI Alsace Eurométropole a pris connaissance de la procédure de révision du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord, et a analysé le dossier arrêté le 3 juillet 2024 et réceptionné par nos services le 23 juillet 2024.

Les documents sont d'une grande qualité et n'ont apporté que des observations marginales de la part de nos services lors de la phase de consultation des personnes publiques associées. De plus, nous notons avec intérêt votre engagement pour favoriser l'attractivité économique de votre territoire grâce à des mesures qui se veulent vertueuses tant pour l'environnement que pour l'attractivité industrielle et commerciale du territoire.

Nous avons constaté que, conformément aux recommandations de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole émises lors de la 3<sup>e</sup> réunion des personnes publiques associées, une définition du terme « commerce de proximité » a été apportée dans la pièce III. 6, Explication des choix du document d'orientation et d'objectifs, du dossier de révision du SCOT. Nous vous remercions pour cette clarification et pour la prise en compte de notre remarque.

Dans cette même pièce complémentaire, III.6, nous relevons également les précisions apportées concernant la recommandation de « mixité fonctionnelle ». Ce point avait suscité des interrogations de la part de la CCI lors des échanges précédents, notamment quant à l'application d'une mixité des fonctions dans les zones d'activités économiques. Selon nos services, il conviendrait encore de retirer le terme « surtout » (page 20 de la pièce III.6, Explication des choix du document d'orientation et d'objectifs), afin de lever toute ambiguïté dans la mise en œuvre du document et d'éviter ainsi une application de la mixité fonctionnelle en zone industrielle, ce que ne souhaite pas la CCI.

*« Le DOO permet d'envisager, en encourageant lorsque c'est opportun, la mixité des fonctions entre les activités économiques, la fonction résidentielle et les équipements et aménagements de loisirs.*

*Cette recommandation concerne surtout les zones d'activités commerciales, artisanales ou tertiaires bien reliées au tissu urbain, recensant des locaux vacants. En effet, la concurrence entre les zones, les changements de mode de consommation disqualifient certaines d'entre-elles, laissant ainsi des zones entières ou des parties de zones à l'abandon. »*

Cette demande fait écho à celle formulée précédemment concernant l'axe II.A.1 du DOO, qui souligne la nécessité de maintenir un foncier adapté aux besoins industriels. Dans ce cadre, nous vous avons proposé d'ajouter, au bas de la pages 33 du DOO, l'orientation suivante : « Éviter la déperdition de foncier dans les ZAE pour des fonctions non essentielles à leur fonctionnement. » Nous réitérons cette demande.



Monsieur Denis RIEDINGER  
Vice-Président du PETR en charge du SCOT  
PETR de l'Alsace du Nord - Maison du Territoire  
84 route de Strasbourg  
BP 70273  
67504 Haguenau cedex

Schiltigheim, le 10 octobre 2024

Monsieur le Vice-président,

Le Territoire de l'Alsace du Nord a décidé de réviser son Schéma de Cohérence Territoriale.

Dans ce cadre, vous avez souhaité associer la Chambre de Métiers d'Alsace aux différentes réflexions concernant le projet et je vous en remercie.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la contribution de la Chambre de Métiers d'Alsace à l'élaboration de ce document de développement et d'aménagement, afin que soit encore mieux pris en compte la problématique de l'artisanat.

La Chambre de Métiers d'Alsace est à la disposition de votre Collectivité pour vous accompagner à consolider et développer les activités artisanales de votre territoire. Pour le Bas-Rhin, votre référent est Madame Cécile GAMBET, Chargée de développement économique-Partenariat territorial joignable au 03.88.19.79.58.

Veillez agréer, Monsieur le Vice-président, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président  
Jean-Luc HOFFMANN



**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté - Égalité - Fraternité

30 avenue de l'Europe - 67300 SCHILTIGHEIM  
CS 10011 SCHILTIGHEIM - 67013 STRASBOURG CEDEX  
Tél. +33 3 88 19 79 79 - Fax. +33 3 88 19 60 65  
cma@cm-alsace.fr  
Siret 186 702 239 00093

13 avenue de la République - CS 20044  
68025 COLMAR CEDEX  
Tél. +33 3 89 20 84 50 - Fax. +33 3 89 24 40 42  
cma.colmar@cm-alsace.fr  
Siret 186 702 239 00044

12 boulevard de l'Europe - CS 43007  
68061 MULHOUSE CEDEX 3  
Tél. +33 3 89 46 89 00 - Fax. +33 3 89 45 44 40  
cma.mulhouse@cm-alsace.fr  
Siret 186 702 239 00069



## Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord

### Avis de la Chambre de Métiers d'Alsace

Conformément à l'article L.143-20 du Code l'urbanisme

Vu les documents du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord, arrêté par le comité syndical du PETR de l'Alsace du Nord du 03 juillet 2024 et comprenant :

- Le Diagnostic du territoire,
- Le Projet d'Aménagement Stratégique,
- Le Document D'Orientations et d'Objectifs.

Considérant :

- la place de l'artisanat et son développement qui représente sur le territoire 5 596 entreprises et établissements secondaires,
- Le rôle essentiel de l'artisanat pour la diversité et la vitalité des territoires avec 1 662 entreprises implantées dans les communes de moins de 2 000 habitants.

Les documents présentent bien l'ambition de faire progresser le territoire sur les plans de l'économie, du logement et des déplacements tout en préservant le cadre de vie et l'environnement.

La Chambre de Métiers d'Alsace émet **un avis favorable** à l'ensemble des documents présentés.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

30 avenue de l'Europe - 67300 SCHILTIGHEIM  
CS 10011 SCHILTIGHEIM - 67013 STRASBOURG CEDEX  
Tél. +33 3 88 19 79 79 - Fax. +33 3 88 19 60 65  
cma@cm-alsace.fr  
Siret 186 702 239 00093

13 avenue de la République - CS 20044  
68025 COLMAR CEDEX  
Tél +33 3 89 20 84 50 - Fax. +33 3 89 24 40 42  
cma.colmar@cm-alsace.fr  
Siret 186 702 239 00044

12 boulevard de l'Europe - CS 43007  
68061 MULHOUSE CEDEX 3  
Tél. +33 3 89 46 89 00 - Fax. +33 3 89 45 44 40  
cma.mulhouse@cm-alsace.fr  
Siret 186 702 239 00063



# LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE L'ALSACE DU NORD

## Annexe à l'avis de la Chambre de Métiers d'Alsace

### Remarques et propositions de la Chambre de Métiers d'Alsace

#### Données chiffrées du secteur de l'artisanat à l'échelle du territoire visé par le SCOT

Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, on distingue **5 271 entreprises artisanales** et **325 établissements secondaires** avec pour répartition suivante, le nombre d'actifs :

Alimentation		Production		Bâtiment		Services		Total	
Ent+Etab	Actifs	Ent+Etab	Actifs	Ent+Etab	Actifs	Ent+Etab	Actifs	Ent+Etab	Actifs
542	2 933	960	3 564	2 131	6 509	1 963	4 402	5 596	17 408

C'est le secteur du bâtiment qui comptabilise le plus d'entreprises artisanales sur votre territoire.

#### **Autres chiffres clés de l'artisanat sur votre territoire :**

L'activité artisanale se maintient sur ce territoire, le nombre de créations est supérieur au nombre de radiations. Nous attirons toutefois l'attention sur le nombre relativement important d'immatriculations sous le régime de la micro-entreprise (492 sur 717 immatriculations) et les conséquences que cela peut engendrer à terme sur le territoire en matière de développement économique et d'emplois.

On constate un nombre important de chefs d'entreprises âgés de 55 ans et plus, donc en âge de transmettre leur activité. C'est principalement dans le secteur du bâtiment que le nombre d'entreprises susceptibles de disparaître est le plus élevé. En comparaison, le département du Bas-Rhin présente un taux de 24.4 % d'entreprises dans cette situation, tous secteurs confondus.

Si un nombre important d'entreprises devait rester sans repreneur et notamment dans le domaine de la production, le foncier professionnel et l'emploi pourraient être fortement impactés. Ce sont en général des activités nécessitant un atelier et de la main d'œuvre qualifiée.

#### **Nombre d'entreprises ayant un chef d'entreprise de 55 ans et plus à l'échelle du SCOT**

Alimentation		Production		Bâtiment		Services		Total	
55 ans et +	%	55 ans et +	%	55 ans et +	%	55 ans et +	%	55 ans et +	%
145	27.9%	303	31.6%	557	25.7%	397	20.7%	1 402	25.2%

La cession d'une entreprise apparaît pour beaucoup de dirigeants comme une étape difficile à franchir et donc à anticiper. Or, plus une transmission est préparée tôt et plus elle a des chances de succès.

Parallèlement, de plus en plus de porteurs de projets issus du secteur artisanal et de sa filière de formation, ou encore en reconversion professionnelle, s'orientent vers la reprise d'une entreprise.

Ces données chiffrées et cette analyse viennent en complément du diagnostic qui dresse un portrait sur l'artisanat permettant la compréhension des enjeux de ce secteur sur l'économie de proximité mais également sur l'emploi et le maintien des savoir-faire.

Les remarques de la Chambre de Métiers d'Alsace reposent essentiellement sur les orientations et objectifs pouvant impacter l'économie, directement ou indirectement.

## **1. Concernant le Rapport de Présentation – Diagnostic**

Le Rapport de Présentation semble complet et le travail de diagnostic riche en informations. Le focus sur l'artisanat intègre bien les chiffres clés au 1<sup>er</sup> janvier 2023 transmis par la Chambre de Métiers d'Alsace.

Comme exposé ci-dessus, un travail autour de la cession-transmission est à entreprendre afin d'éviter une désertification de certaines activités, notamment en milieu rural.

## **2. Concernant le Projet d'Aménagement Stratégique**

Afin de favoriser et de renforcer l'accueil des jeunes entreprises, les politiques publiques de développement économique veillent à assurer une répartition territoriale équilibrée de l'offre immobilière destinée aux entreprises en zone d'activités ou en secteur urbain mixte, leur permettant à l'échelle du SCoTAN d'avoir un parcours résidentiel complet.

Cet accueil se situera prioritairement dans des espaces déjà artificialisés à l'aide d'opérations d'optimisation et de densification du foncier, de réhabilitation, de reconversion et/ou de démolition-reconstruction. Nous partageons cette réflexion, notamment, avec la montée en puissance du régime fiscal de la micro entreprise, il faut savoir qu'en moyenne aujourd'hui, 7 entreprises artisanales sur 10 se créent sous ce régime et que certaines d'entre elles auront peut-être vocation à grandir sur le territoire.

Vous souhaitez développer une filière bois, sachez que la Chambre de Métiers d'Alsace est associée au Parc Naturel Régional des Vosges du Nord par une convention de partenariat pour maintenir et développer la filière bois. Un rapprochement entre nos structures pourrait s'opérer pour accompagner les entreprises artisanales à structurer une filière relevant des métiers du bois.

Concernant le point 5 « Diversifier le commerce », la Chambre de Métiers d'Alsace propose d'intégrer davantage l'artisanat dans vos réflexions, que nous partageons globalement. En effet, il semble important de bien distinguer et valoriser l'artisanat commercial et notamment ce qu'il peut apporter en matière de diversité pour un territoire et sa population.

Nous encourageons la volonté pour le territoire d'accueillir de nouveaux habitants avec une moyenne de 910 logements/an entre 2021/2040 et 850 entre 2040/2050.

L'artisanat du bâtiment qui est bien représenté sur votre secteur peut contribuer à cet effort de construction. Il peut également participer à résorber le nombre de logements insalubres et permettre ainsi le développement du marché de la location. Aussi, cet effort de construction, permettant une capacité d'accueil de nouveaux ménages ne peut que renforcer l'attractivité économique des communes et motiver l'implantation ou le développement d'activités.

Conscient des enjeux environnementaux et de santé publique, les artisans ont su s'équiper de matériaux performants et respectueux des nouvelles formes d'habitat. La commande publique constituerait un levier opportun pour les entreprises artisanales locales.

(Concernant le stationnement nous partageons les réflexions mais nous tenions à rappeler toute l'importance de maintenir un nombre suffisant de places de parking afin que les consommateurs puissent se déplacer sans perte de temps pour trouver à stationner). Il en va de même pour les artisans qui souhaitent se rendre sur chantiers ou exercent au domicile des clients.

Des places de livraison et de stationnement de courte durée favorisant la rotation des véhicules doivent être proposées.

### **3. Concernant le Document d'Orientations Stratégiques**

L'armature urbaine distingue cinq niveaux de polarités incluant les villages avec une répartition des fonctions cohérente et qui permet un maintien voire un développement des équipements et activités.

En effet, le territoire du SCOTAN comprend 107 communes dont 86 comptent moins de 2 000 habitants ce qui représente 1 662 entreprises artisanales. Pour les pôles de 2 000 à 10 000 habitants, on dénombre 2 191 entreprises et pour les communes de plus de 10 000 habitants 1 743 entreprises (source Chiffres clés de la CMA au 1<sup>er</sup> janvier 2023).

On constate toute l'importance des villages dans le fonctionnement du territoire, l'artisanat y est bien représenté ce qui contribue à leur développement.

La CMA souhaite donc rappeler que l'artisanat doit pouvoir se développer à tous les niveaux de l'armature urbaine, et ce bien sûr dans une logique de sobriété et d'équité foncière.

Nous partageons globalement les objectifs de sobriété foncière et de lutte contre l'artificialisation des sols exprimés dans les documents.

A l'heure où le foncier se fait de plus en plus rare, il est effectivement nécessaire de favoriser un urbanisme dit « circulaire ». La CMA partage cette ambition et encourage dès que possible l'installation d'entreprises artisanales au sein d'espaces bâtis et ce, à toutes les échelles de l'armature urbaine.

Pour les opérations de renouvellement urbain et malgré un fonctionnement et un aménagement différents en fonction des activités, la CMA rappelle à ses ressortissants les enjeux que peuvent représenter les formes de bâtis mutables à plus ou moins long terme. Il

semble essentiel de mesurer l'importance que cela revêt en matière de consommation de foncier, de diversité et de maintien d'activités et de compétences sur un territoire.

Pour les extensions urbaines, la recherche d'économie du foncier passe par l'optimisation d'occupation des sites en favorisant des formes compactes peu consommatrices d'espaces, et le stationnement vertical ou en mutualisant les parkings. Nous partageons cette approche mais souhaitons rappeler l'importance de veiller à ce que tous types de véhicules puissent s'y stationner, notamment les véhicules spécifiques de chantier (camionnette avec barre de toit).

Le Document d'Orientations et d'Objectifs réaffirme l'ambition de revitaliser les cœurs de ville et de village ce qui permet une bonne articulation avec le Projet d'Aménagement Stratégique.

Le document conforte l'Alsace du Nord comme territoire d'industrie ce qui aura certainement pour effet le développement d'activités artisanales. Toute filière industrielle a besoin de produire certaines pièces, des pièces spécifiques qui nécessitent de l'innovation aussi bien sur le plan de la conception que des procédés de fabrication. Les entreprises artisanales de la sous-traitance industrielle développent des techniques pointues et ont la capacité à fournir des pièces en toutes petites séries ou uniques, des prototypes. Ces savoir-faire placent l'artisanat au cœur de tous les secteurs de l'industrie. Il doit pouvoir s'installer à proximité de ses donneurs d'ordre afin d'offrir rapidité et efficacité.

L'artisanat semble pouvoir se développer, aussi bien au sein de l'urbanisation existante, qu'en renouvellement urbain, voire sur des sites nouveaux en cas d'impossibilité justifiée.

Les orientations et les objectifs exposés garantissent une réserve de foncier dédié au développement des activités artisanales dans le tissu urbain existant mais permettent également une implantation d'activités dispersée sur plusieurs sites ou regroupée sur un site particulièrement aménagé à leur intention.

Concernant le volet commercial, les orientations semblent cohérentes et ne pas enfreindre le développement de l'artisanat commercial. En revanche, nous nous interrogeons sur les conséquences que pourrait entraîner l'interdiction d'un changement d'activité vers l'alimentaire pour les commerces situés hors localisations préférentielles.

Le Président  
Jean-Luc HOFFMANN



Monsieur Claude STURNI  
Président du PETR d'Alsace du Nord  
Maison du Territoire  
84 route de Strasbourg – BP 70273  
67504 HAGUENAU CEDEX

LMP/Sys  
Le 5 septembre 2024

**Objet : Révision du SCoT d'Alsace du Nord, avis PNR Vosges du Nord concernant le Schéma de Cohérence Territoriale d'Alsace du Nord**

Monsieur le Président,

Suite à votre sollicitation, vous trouverez ci-dessous l'avis formulé par le SYCOPARC sur le projet de SCoT d'Alsace du Nord.

Dans le cadre de l'examen du projet du SCoTAN, nous tenons à saluer la qualité du travail proposé et la prise en compte de plusieurs de nos remarques formulées en 2021. Nous saluons en particulier :

- l'approche visant à privilégier l'implantation des énergies renouvelables photovoltaïques : nous saluons que soient visées en priorité les surfaces artificialisées, improductives ou dégradées, en excluant les espaces valorisables par l'agriculture, la sylviculture ou présentant un intérêt écologique ;
- l'engagement de préservation des zones humides remarquables et ordinaires face à l'urbanisation
- L'attention portée à la rénovations du parc de logement dans le respect des caractéristiques patrimoniales urbaines et des noyaux bâtis historiques, tout en encourageant à l'usage de matériaux biosourcés dans les projets de réhabilitation du parc vacant et de construction neuve ;
- la prise en compte de la préservation des emprises ferroviaires entre Niederbronn-les-Bains et le Pays de Bitche, dans l'optique d'une réouverture de la ligne.

Au regard de ces différents éléments, le SYCOPARC émet un avis favorable au SCoT d'Alsace du Nord.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente,

Nathalie MARAJO - GUTHMULLER

Une autre vie s'invente ici

PARC NATUREL RÉGIONAL DES VOSGES DU NORD - SYCOPARC • Maison du Parc / Château  
2 place du Château • 67290 La Petite Pierre • +33 (0)3 88 01 49 59 • [www.parc-vosges-nord.fr](http://www.parc-vosges-nord.fr) • [contact@parc-vosges-nord.fr](mailto:contact@parc-vosges-nord.fr)

DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BASSE-ZORN

Siège à la Maison des Services de la Basse-Zorn

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**SEANCE 23 SEPTEMBRE 2024**

Conseillers présents : Mesdames et Messieurs KIEFFER Patrick, GROSS Pierre, PETER Marianne, URBAN Michel, ANTHONY Fabienne, HOFFSTETTER Éric, NAVE Michèle, NOLETTA Jacky, VOLTZENLOGEL Richard, MAECHLING Caroline, MISCHLER Daniel, NOBLET Florence, RIEDINGER Denis, SCHURR Roland, STOLL Nadia, TAESCH Mathieu, WOLFHUGEL Christiane, ARNOLD Myriam, MOSER Marc, HENRION Damien, RIEHL Brigitte, SUSS Jean-Marc, JUNG Didier, REGNIER Clarisse, ROEHLLY Sylvie, WERNERT Annie et WINTER-KNECHT Didier

Membres absents excusés : Mesdames et Monsieur TREIL Béatrice (procuration à Monsieur URBAN Michel), GELDREICH Angèle (procuration à Madame RIEHL Brigitte), KLEINMANN Jean-Jacques (procuration à Madame WERNERT Annie)

Membre absent : Monsieur SPITZ Philippe

Assistent également à la séance : Monsieur GANGLOFF Christian, suppléant, Monsieur ANSTETT Laurent, Directeur Territoire Nord au SDEA, les services : Mesdames DOLLÉ DE RAVINEL Caroline, DUMAS Sophie, KREBS Christel, Monsieur et ROUSSEL Didier

\* \* \* \* \*

**AMÉNAGEMENT \_ AVIS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA BASSE-ZORN  
SUR LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL \_ SCOT D'ALSACE DU NORD**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.132-7 et L. 143-20 ;

Par délibération du 3 juillet 2024, le conseil syndical du PETR d'Alsace du Nord a approuvé le bilan de concertation et l'arrêt du projet du SCoT en conformité avec les articles R. 143-7 et L. 103-6 du code de l'urbanisme.

Cette révision n°2 du SCoT a été prescrite par délibération du conseil syndical du PETR en date du 7 septembre 2018. Elle avait pour but :

- L'association des nouveaux territoires (les Communautés de communes de la Basse-Zorn et de la Région de Brumath) intégrés au périmètre du SCoTAN ;
- L'adaptation du SCoTAN aux sujets stratégiques, aux évolutions législatives intervenues depuis sa première révision et à l'intégration des nouveaux contenus au rapport de présentation, au projet d'aménagement et de développement durable (devenu projet d'aménagement stratégique) et au document d'orientation et d'objectifs ;
- Le renforcement de la dimension de « SCoT intégrateur » par la mise en compatibilité ou la prise en compte des plans, programmes et schémas intervenus depuis l'approbation de la précédente révision.

Depuis la date de prescription, la loi Climat et Résilience a été promulguée. Profitant de la révision programmée, les élus du PETR ont fait le choix d'intégrer directement ces évolutions législatives et réglementaires.

Dans la continuité de la phase de concertation préalable et de l'arrêt du projet SCoT qui viennent de s'achever, les membres du conseil communautaire de la Basse-Zorn sont maintenant consultés en leur qualité de personnes publiques associées (PPA) et invités à formuler leur avis sur le projet du SCoT arrêté, conformément aux dispositions de l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme.

Le SCoTAN a défini une armature urbaine avec des polarités qui, au sein de l'Alsace du Nord, jouent un rôle structurant par leur offre en habitat (logements, équipements et services à la population) et en transport collectif. Cette armature est structurée de la sorte :

- Un pôle d'agglomération autour de Schweighouse-sur-Moder, Haguenau, Kaltenhouse, Bischwiller, Oberhoffen-sur-Moder ;
- Deux pôles urbains structurants : Brumath et Wissembourg ;
- Des pôles intermédiaires : Soultz-Sous-Forêts / Betschdorf, Niederbronn-les-Bains / Reichshoffen / Gundershoffen, Val de Moder, Weyersheim / Hoerd ;
- Des pôles locaux répartis de manière homogène sur le territoire ;
- Des communes en appui à un pôle ;
- Des villages ;

Chaque niveau de polarité est le lieu privilégié d'un développement particulier et chaque échelon participe à l'équilibre et la complémentarité du territoire. Pour le pôle d'agglomération, le développement des activités, des services et des équipements doit permettre de rayonner à l'échelle de l'Alsace du Nord mais également à celle du département et de la Région.

Sur la CCBZ, Hoerd et Weyersheim constituent un pôle intermédiaire tandis que les autres communes sont considérées comme des pôles locaux. Hoerd et Weyersheim se positionnent ainsi en complémentarité du pôle d'agglomération. Situé au sud du territoire, ce pôle intermédiaire permet d'assurer une répartition homogène des pôles intermédiaires de l'ensemble du territoire. Les autres communes de la CCBZ, en tant que pôles locaux, ont vocation à être des centres de proximité pour leurs habitants et leur développement doit être équilibré entre habitat, emploi, équipements, commerces et services de proximité.

Le SCoTAN balaye bon nombre de thématiques et transforme la vision globale du territoire en orientations précises et situées comme :

- Des objectifs de production de logements selon le niveau l'armature urbaine ;
- La protection de surfaces dédiées à la production maraîchère ou fruitière autour de Brumath, Hoerd ou Wissembourg notamment ;
- Le maintien et le développement de l'industrie, notamment via la ZA « Sandlach » à Haguenau et la reconversion de la friche « EPSAN » à Hoerd ;
- La préservation de l'environnement avec un recul de l'urbanisation en lisières de forêts.

Ces différents exemples démontrent d'un travail de qualité et de limpidité du projet du SCoTAN. Les différents documents aident à bien saisir les enjeux du territoire, sur un périmètre très large de 105 communes et 6 EPCI. Il permet d'asseoir avec justesse une vision commune à toutes les collectivités présentes sur le secteur de l'Alsace du Nord, dans un souci de solidarité et d'équité.

Travaillé de manière approfondie avec les élus du territoire, le document est cohérent avec le projet de territoire et les ambitions portées par la Communauté de Communes de la Basse-Zorn. Certaines actions enclenchées par les élus du territoire s'inscrivent d'ores et déjà dans les orientations du SCoTAN, comme une étude en cours sur les pistes cyclables, la préservation du patrimoine naturel et le travail sur la répartition communale des enveloppes foncières.

**APRES** avoir pris connaissance des dossiers, notamment du Projet d'Aménagement Stratégique et du Document d'Orientations et d'Objectifs, transmis en annexe ;

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**, après en avoir délibéré et à l'unanimité :

**DONNE** un avis favorable au projet de SCoT d'Alsace du Nord.



POUR COPIE CONFORME  
Hoerdt, le 2 octobre 2024

Le Président,

Denis RIEDINGER

Le Secrétaire de séance

Pierre GROSS

## DELIBERATION

<b>Conseil du</b>	12 septembre 2024 à 19h00	<b>Lieu</b>	Salle des fêtes, 1 rue de l'Ecole à Bitschhoffen
<b>N° de la délibération</b>	<b>2024-CC-094</b>	<b>Titre</b>	<b>AVIS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU SUR LE PROJET DE SCOTAN ARRÊTÉ</b>
<b>Rapporteur</b>	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président		
<b>Date de la convocation</b>	5 septembre 2024		
<b>Président de séance</b>	M. Claude STURNI	<b>PJ</b>	Annexe - avis CAH sur SCOT arrêté
<b>Secrétaire de séance</b>	M. François ANSTETT		
<b>Membres en exercice</b>	75		
<b>Présent(e)s</b>	53	M. Claude STURNI, M. Jean-Lucien NETZER, M. Etienne WOLF, M. Philippe SPECHT, M. Jean-Denis ENDERLIN, Mme Isabelle DOLLINGER, Mme Sylvie HANNNS, M. André ERBS, M. Francis WOLF, M. Jean-Michel STAERLE, M. Jean-Daniel SCHELL, Mme Isabelle WENGER, M. Claude BEBON, Mme Marie-Odile BECKER, M. Alain WACK, M. Marc ANDRE, M. François ANSTETT, M. André BURG, M. Jean-Marc DIERSE, M. Michel FICHTER, Mme Séverine FROMMWEILER, M. Rémy GOTTRI, Mme Valérie GROSSHOLTZ, M. Christian GUETH, Mme Christine HEITZ, Mme Mireille ILLAT, Mme Anne IZACARD, M. Thomas KLEFFER, M. Daniel KLIEBER, Mme Cathy KOESSLER, Mme Dorothee KRIEGER, M. Marcel LEMIRE, Mme Stéphanie LISCHKA, M. Maurice LUTZ, M. Armand MARX, Mme Elisabeth MESSER-CRIQUI, M. Clément METZ, Mme Michèle MULLER, M. Patrick MULLER, M. Paul NOLTE, M. Guillaume NOTH, M. Jean OBRECHT, Mme Christine OTT-DOLLINGER, M. Claude RAU, M. Stéphane SCHISSELE, Mme Isabelle STEHLI-JUCHS, Mme Brigitte STEINMETZ, Mme Carine STEINMETZ, M. Jean-Marc STEINMETZ, M. Laurent SUTTER, M. Gérard VOLTZ, M. Thierry WOLFERSBERGER, M. Dany ZOTTNER.	
<b>Présent(e)s Suppléant(e)s</b>	2	M. Patrick DENNI à M. Daniel ZURN, M. Alain RHEIN à M. Hubert SCHNELLER.	
<b>Absent(e)s excusé(es)</b>	1	M. Patrick SCHOTT.	

<b>Procuration(s)</b>	19	<p>Mme Cathy KIENTZ à M. Guillaume NOTH, M. Dominique GERLING à M. Jean-Denis ENDERLIN, Mme Françoise DELCAMP à M. Marc ANDRE, Mme Coralie TIJOU à M. Jean-Michel STAERLE, Mme Isabelle DEUTSCHMANN à Mme Stéphanie LISCHKA, M. Alban FABACHER à M. Claude RAU, Mme Marie-France GENOCHIO à Mme Séverine FROMMWEILER, M. Thierry HEINRICH à Mme Cathy KOESSLER, M. Clément JUNG à M. Maurice LUTZ, Mme Marie-Odile KASPAR à M. Philippe SPECHT, M. Francis KLEIN à Mme Carine STEINMETZ, M. Vincent LEHOUX à M. Marcel LEMIRE, M. Jean-Luc LEONHARD à M. François ANSTETT, Mme Palmyre MAIRE à Mme Valérie GROSSHOLTZ, M. Etienne MANGIN à Mme Marie-Odile BECKER, M. Patrick MERTZ à M. Jean-Lucien NETZER, Mme Eva MEYER à Mme Mireille ILLAT, Mme Christine SCHMELZER à M. André ERBS, M. Maxime VAN CAEMERBEKE à Mme Michèle MULLER.</p>
-----------------------	----	--

La majorité des membres en exercice assistant à la séance, le Conseil communautaire peut délibérer valablement.

<b>N° délibération</b>	<b>2024-CC-094</b>	<b>Titre</b>	<b>AVIS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU SUR LE PROJET DE SCOTAN ARRÊTÉ</b>
<b>Rapporteur</b>	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président		
<b>Service référent</b>	Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement		
<b>Nomenclature Préfecture</b>	2.1 - Documents d urbanisme		

Le syndicat mixte du schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) a été approuvé le 26 mai 2009 et a fait l'objet d'une révision approuvée le 17 décembre 2015 afin d'intégrer les objectifs de la Loi du 12 juillet 2010 dite Grenelle II. Par délibération du 7 septembre 2018, le comité syndical du syndicat mixte du SCoTAN a prescrit la révision n°2 de son schéma.

Cette seconde révision vise tout d'abord à actualiser son périmètre d'application pour prendre en compte les évolutions issues de la recomposition intercommunale induite par la loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) du 7 août 2015, portant à six le nombre d'établissements publics de coopération intercommunale membres du PETR de l'Alsace du Nord totalisant ainsi 105 communes.

Créée le 1er janvier 2017 par la fusion des communautés de communes de la Région de Haguenau, de Bischwiller et Environs, de la Région de Brumath et du Val de Moder, la Communauté d'agglomération de Haguenau (CAH) a été en effet adhérente au syndicat mixte du SCoTAN à compter du 1er avril 2017. Par délibération du 6 juillet 2016, la Communauté de communes de la Basse-Zorn a par ailleurs demandé son retrait du syndicat mixte du SCoT de la région de Strasbourg (SCoTERS) et son adhésion au SCoTAN à la date du 1er juillet 2017. La nouvelle carte intercommunale issue de ces évolutions a emporté par voie de conséquence l'élargissement « automatique » du périmètre du SCoTAN.

Ainsi, la révision du SCoTAN suit les objectifs suivants :

- Associer les territoires nouvellement intégrés à son périmètre à la feuille de route commune et aux scénarios de développement souhaitables pour l'Alsace du Nord ;
- Faire évoluer les options et orientations d'aménagement du SCoT pour développer l'attractivité de l'Alsace du Nord et renforcer ainsi son positionnement territorial aux portes de deux métropoles régionales (Strasbourg et Karlsruhe), et ce dans le respect des principes d'organisation territoriale et d'équilibre énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme ;
- Adapter le SCoTAN aux sujets stratégiques et aux évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation de sa révision le 17 décembre 2015 et intégrer les nouveaux contenus à ses documents constitutifs ;
- Renforcer la dimension « SCoT intégrateur » par la mise en compatibilité ou la prise en compte des plans, programmes et schémas tels que prévus par le code de l'urbanisme et intervenus depuis l'approbation de la précédente révision du SCoTAN.

Cette seconde révision du SCoTAN a subi des reports successifs du fait des impacts de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et de ses décrets d'application jusqu'en 2022, puis par la Loi du 20 juillet 2023 visant à accompagner les élus locaux dans l'application de la loi Climat et Résilience et ses décrets d'application publiés fin 2023. Les élus du PETR de l'Alsace du Nord ont fait le choix d'intégrer directement ces évolutions législatives et réglementaires à la révision en cours, ce qui a eu pour conséquence le report de l'arrêt initialement prévu en 2021.

En outre, une analyse des résultats d'application du SCoT en vigueur a fait l'objet d'un débat lors du Comité syndical du PETR de l'Alsace du Nord en date du 23 mars 2022. Ce bilan d'application a permis de poursuivre la révision n°2 du SCoT, tout en prenant en compte les enseignements tirés de l'analyse des résultats des 6 ans d'application du SCoT approuvé en 2015.

Cette seconde révision du SCoTAN a également été élaborée de manière concomitante à l'élaboration du Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de l'Alsace du Nord. Les deux démarches ont été étroitement coordonnées dès leur élaboration, jusqu'à son approbation le 22 mai 2022. Les deux documents se complètent mutuellement, le PCAET étant tenu à une obligation de compatibilité avec le SCoT.

Le SCoTAN révisé a été arrêté le 3 juillet 2024. Il est composé, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme issues de l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020, des pièces suivantes :

- Projet d'aménagement stratégique (PAS),
- Document d'orientation et d'objectifs (DOO), comprenant un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL),
- Annexes comprenant le diagnostic stratégique territoriale, l'évaluation environnementale, la justification des choix retenus pour établir le PAS et le DOO, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma, la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le DOO.

Le DOO, qui est le document opposable du SCoTAN, est articulé autour de quatre axes majeurs, qui traduisent les objectifs du PAS :

- Axe 1 : axe transversal sur l'organisation de l'espace et les principes d'équilibre ;
- Axe 2 : organisation du développement économique ;
- Axe 3 : organisation de l'offre de logements, de mobilités, d'équipements, de services et de densification ;
- Axe 4 : organisation des transitions écologiques et énergétiques, valorisation des paysages, limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols ;

Les Personnes Publiques Associées et les intercommunalités membres du SCoTAN sont appelées à formuler un avis sur le projet de SCoT arrêté.

L'analyse des principaux enjeux de cette révision, détaillée par axe du DOO, est jointe en annexe à la présente délibération. Cette révision est conforme aux enjeux et objectifs de la CAH définis notamment dans son Plan Local de l'habitat intercommunal (PLHi) adopté le 30 mars 2023, son Plan de Déplacement intercommunal (PDi) adopté le 8 décembre 2022 ainsi que dans son Plan Local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration depuis sa prescription adoptée le 20 décembre 2020. La compatibilité de ces documents avec le SCoT révisé n'est ainsi pas remise en cause.

Sur la base de cette analyse et de la compatibilité maintenue avec les documents précités, il est proposé au Conseil Communautaire d'émettre un avis favorable sur le projet de SCoT arrêté.

**DELIBERATION**

Le Conseil communautaire,

sur la proposition du rapporteur,

**VU** les documents transmis par le PETR de l'Alsace du Nord et téléchargeables au lien suivant :

<https://alsacedunord.fr/scot-arret-030724>

**VU** les documents du SCoTAN arrêté,

**VU** l'annexe de la présente délibération analysant les grands enjeux du SCoTAN révisé,

**APPROUVE** les objectifs poursuivis par le SCoTAN.

**DONNE** un avis favorable au dossier du SCoTAN arrêté.

<b>2024-CC-094</b>	AVIS DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE HAGUENAU SUR LE PROJET DE SCOTAN ARRÊTÉ	
<b>Pour</b>	70	
<b>Contre</b>	2	M. Jean OBRECHT , Mme Isabelle STEHLI-JUCHS .
<b>Abstention</b>	2	M. Armand MARX , M. Patrick MULLER .
<b>Ne prend pas part au vote</b>	0	

Le Président,  
**Signé**  
M. Claude STURNI

Le Secrétaire de Séance,  
**Signé**  
M. François ANSTETT

<b>Résultat du vote</b>	ADOPTE
-------------------------	--------

<b>Envoyé en Sous-Préfecture le</b>	26 septembre 2024
<b>Enregistré en Sous-Préfecture le</b>	26 septembre 2024
<b>Identifiant de télétransmission</b>	067-200067874-20240912-52530-DE-1-1
<b>Publié le</b>	26 septembre 2024



**ANNEXE :**  
**Analyse des grands enjeux**  
**du SCoTAN révisé par**  
**la Communauté d'Agglomération de Haguenau**

Conseil communautaire du 12 septembre 2024

## **1 - ORGANISATION DE L'ESPACE ET PRINCIPES D'EQUILIBRE**

### **1. Renforcer l'armature urbaine**

Le SCoTAN définit l'armature urbaine en présence sur le territoire de l'Alsace du Nord. Cette armature urbaine, véritable colonne vertébrale de l'organisation territoriale, distingue quatre niveaux de polarités qui ont vocation à occuper des fonctions complémentaires aux différentes échelles géographiques et un cinquième niveau correspondant aux villages.

À cet effet, le maillage le plus élevé reste le pôle d'agglomération de Haguenau qui correspond aux parties agglomérées de Bischwiller, Haguenau, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder et Schweighouse-sur-Moder. En niveau 2, le pôle défini par Brumath et Mommenheim qui est dorénavant identifié comme un pôle urbain structurant avec la commune de Brumath et sa commune d'appui qui est Mommenheim. Ce nouvel échelon témoigne de l'importance de ce pôle attractif en termes d'habitat et d'activités économiques et en fait ainsi un lieu privilégié du développement aussi bien résidentiel qu'économique du territoire. Batzendorf a également vu son statut être modifié de pôle émergent à pôle local. Une distinction est également créée entre Val-de-Moder comme pôle intermédiaire et ses communes d'appui que sont Bitschhoffen et Niedermodern. Le reste de la hiérarchisation de l'armature en vigueur n'a pas été modifiée.

### **2. Produire des logements**

L'objectif du SCoTAN est d'équilibrer la croissance du parc de logements tout en répondant aux besoins des populations existantes et futures au plus près de leur expression territoriale. Pour ce faire, les objectifs de production de logements sont répartis selon les principes suivants :

- l'effort minimal de construction est réparti à l'échelle des EPCI par pas de temps de 10 ans. L'objectif annuel moyen étant de produire 910 logements par an pendant 20 ans puis 850 logements pour 10 ans supplémentaires.
- des principes de répartition visent à consolider les pôles structurants de l'armature urbaine en termes de portage de la production de nouveaux logements.
- en cohérence avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience, la production de logements par mutations du bâti existant ou par densification du tissu urbain est à privilégier.
- de plus, la création de logements neufs en extension ne doit être envisagée que si les autres formes de production de nouveaux logements ne peuvent être envisagées.

La production décennale de logement est également répartie par EPCI, ce qui tient compte de l'armature urbaine, de la différence de vitalité démographique ainsi que de la vacance observée.

Pour la CAH, l'objectif de production de logements inscrit dans le SCoTAN est en cohérence avec les principes actés dans le PLHi de la CAH :

- Objectif annuel de production de logements à l'échelle de l'Alsace du Nord (avec une moyenne de 910 logements par an entre 2021 et 2040) :
  - o 2021-2030 : 1010 logements / an
  - o 2031-2040 : 810 logements / an
  - o 2041-2050 : 850 logements / an
- Objectif annuel de production de logements à l'échelle de la CAH :
  - o 2021-2030 : 590 logements / an
  - o 2031-2040 : 470 logements / an
  - o 2041-2050 : 490 logements / an

Cet objectif chiffré de production de logements va de pair avec d'autres objectifs que sont la diversification de l'offre de logements (taille, statut d'occupation, etc.) ainsi que le développement du parc de logements aidés, la lutte contre la vacance ainsi que la réhabilitation du parc de logements existant qui sont des enjeux inscrits dans le PADD du PLUi de la CAH.

### **3. Maîtriser la consommation foncière**

La Loi Climat et Résilience fixe un objectif de diminution de la consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) de 50% de la consommation d'ENAF effective entre 2010 et 2021 jusqu'à atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050. L'objectif recherché est de limiter et d'optimiser la consommation du foncier, à toutes les échelles de l'armature urbaine. En l'absence d'un SRADDET révisé, le SCoT a établi un objectif maximum de consommation foncière totale (habitat, économie et infrastructures/ équipements) à l'échelle de la CAH :

- 2021-2030 : 152 ha.
- 2031-2040 : 93 ha.
- 2041-2050 : 49 ha.

Pour atteindre ces objectifs, il est nécessaire d'optimiser et densifier les espaces déjà artificialisés. Plus précisément pour l'habitat, les logements devront être produits en majorité en mutation (50%) et en densification du tissu bâti existant (25%), chiffres qui sont repris dans le PLUi. Des formes urbaines et bâties permettant d'atteindre des usages économes de l'espace seront également recherchées. Des objectifs chiffrés de densité de logements à l'hectare restent également affectés à chaque commune en fonction de sa place dans l'armature urbaine. Dans ce cadre, les communes qui ont vu leur position dans l'armature modifiée voient également leur densité de logements modifiées : Brumath (35 logs/ha), Mommenheim (25 logs/ha), Batzendorf (25 logs/ha), Niedermodern et Bitschhoffen (25 logs/ha).

Les densités minimales affectées à chaque niveau de l'armature urbaine et en fonction des zones de localisation s'entendent dorénavant à partir d'une superficie de 0,5 ha et non plus 1 ha.

Concernant les activités économiques d'Alsace du Nord, qui englobent l'industrie, l'artisanat, le tertiaire ainsi que le tourisme, cet objectif de consommation foncière maximum permet de répondre aux besoins notamment liés à la spécificité industrielle de l'Alsace du Nord et en cohérence avec les surfaces retenues dans le PLUi de la CAH.

## **2 - ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

L'Alsace du Nord est une terre industrielle de longue date qu'il s'agit d'accompagner dans son développement. Les orientations s'agissant de cet axe majeur sont les suivantes :

- S'appuyer sur les spécificités territoriales (tissu industriel, tertiaire supérieur, nouvelles technologies liées au numérique, artisanat, l'agriculture...) et les renforcer.
- Hiérarchiser les zones d'activités : privilégier le développement des zones existantes en favorisant leur requalification, leur densification, privilégier le réemploi de friches et organiser les futures zones d'activités en fonction du niveau urbain.
- Structurer l'implantation des équipements commerciaux.

Pour ce faire, le SCOT encadre l'implantation de commerces au sein de secteurs d'implantation périphériques des commerces limitativement définis dans le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL). Il est ainsi inscrit qu'aucune nouvelle zone commerciale ne sera créée mais qu'au contraire le rôle des villes et villages est affirmé comme les lieux prioritaires d'implantation des commerces et services de proximité. Aussi, il est clairement indiqué qu'une hiérarchisation des localisations des commerces, en cohérence avec l'armature commerciale, est nécessaire afin de consolider l'attractivité commerciale des polarités.

## **3 - ORGANISATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS, DE MOBILITES, D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DENSIFICATION**

Le développement de l'habitat ayant été développé plus précisément ci-dessus, il s'agit ici de développer plus spécifiquement le sujet des mobilités.

L'objectif principal est de développer des mobilités plus durables sur le territoire de l'Alsace du Nord ce qui passe par 4 enjeux principaux :

- Améliorer l'offre de transports collectifs performants afin de favoriser les alternatives aux déplacements automobiles

- Limiter l'usage de la voiture pour les déplacements domicile/travail et pour les déplacements de courte distance.
- Développer d'autres alternatives à l'autosolisme, en articulation de différents modes de transports
- Accompagner les grands projets liés aux mobilités, notamment en consolidant la desserte ferroviaire, et pour connecter les bassins de vie

Ces enjeux sont en cohérence avec le Plan de Déplacement Intercommunal de la CAH ainsi que les orientations du PADD du PLUi de la CAH.

#### **4 - ORGANISATION DES TRANSITIONS ECOLOGIQUES ET ENERGETIQUES, VALORISATION DES PAYSAGES, LIMITATION DE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS**

Cette dernière partie s'attache à montrer comment le SCoTAN peut accompagner le territoire dans la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique, en complément du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) adopté en 2022. Voici quelques-uns des enjeux principaux développés :

- La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers dont l'objectif principal est de préserver les espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou remise en état des continuités écologiques dont la trame verte et bleue (TVB).
- La transition énergétique en améliorant la performance énergétique du bâti existant, maîtrisant la consommation d'énergie, en exploitant le potentiel de développement d'énergies renouvelables et réutilisables.
- La préservation des milieux de vie et la santé en préservant les ressources naturelles (air, eau, sol), en augmentant la résilience du territoire face aux aléas climatiques (inondations, coulées d'eaux boueuses, sécheresses, vagues de chaleur).

L'ensemble des orientations citées ci-dessus ont été prises en compte dans l'élaboration du PLUi de la CAH, dont la procédure s'est tenue en parallèle de la procédure de révision du SCoTAN. Ces deux documents ont donc dû être élaborés en bonne intelligence. Le territoire de la CAH s'inscrit pleinement dans la perspective de développement durable du territoire de l'Alsace du Nord telle que pensée par le SCoTAN arrêté.

République Française  
Département du Bas-Rhin  
Arrondissement de Haguenau-Wissembourg

Extrait du registre des délibérations du conseil  
communautaire de la communauté de communes Sauer  
Pechelbronn

Séance du 14/10/2024

**Date de la convocation:**

08/10/2024

**Date d'affichage:**

08/10/2024

**Nombres de membres:**

Afférents au conseil

communautaire : 36

En exercice : 36

Votants 31

L'an 2024 et le 14 octobre à 18 heures 30 minutes, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en présentiel à la salle polyvalente de Kutzenhausen sous la présidence de ISEL Roger, délégué titulaire.

**Présents :** ISEL Roger :

**Titulaires :**

MMES CABIROL de SAINT GEORGES Mireille, DUDT Lysiane, FILSER Marie-Claude, LEDIG Evelyne, MEYER Monique, SCHALL Nathalie, STIEFEL Martine, STURM Céline, WEINLING HAMEL Elisabeth,

MM : BALL Jean-Claude, CHARBAU Bernard, FERBACH Dominique, FUCHS Alain, KLIPFEL Jean-Louis, NIEDERER Gérard, PETER Guillaume, PFEIFFER-RINIE Dominique, SCHMITT André, SCHNEIDER Francis, SIEDEL Dominique, SITTER Pierrot, TRAUTMANN Christian, TRITSCHBERGER Hervé, WACKER Patrick, WALTER Dany, WERNERT Stéphane.

**Suppléants – avec délégation vote :** M ROMIAN Serge représente SCHERTZ Christophe.

**Suppléants – sans délégation vote :** MM HOCH Georges, JOTZ Ludovic, JUNG Jean-Yves, OSTER Rémy, ROCCHI Jacques, ROS Jean-Charles.

**Elus titulaires excusés – procuration ou représenté par le suppléant :**

MM BASTIAN Marc donne procuration à PETER Guillaume, CUNTZ Freddy donne procuration à ISEL Roger, KLEIN Mathias donne procuration à TRITSCHBERGER Hervé, MALL Philippe, SCHERTZ Christophe est représenté par ROMIAN Serge.

**Elus suppléants excusés :**

MME : SCHELLENBERGER Michèle

MM HEBTING Benoit, HERRMANN Pierre, SCHAEFER Marc

**Elus absents :**

**Titulaires :**

MMES CRONMULLER Martine, WALTER Clarisse.

MM RUTSCH François, SCHNEIDER Dominique.

**Suppléants :**

MME MESSER Caroline,

MM. FISCHER Alain, WEHRUNG Freddy.

**Invité extérieur présent :** MME Nathalie MARAJO

**Invité extérieur excusé :** M. Victor VOGT

**Secrétaire de séance** CABIROL de SAINT GEORGES Mireille,

Réf : 056.2024

**Vote : A l'unanimité**

Pour : 26

Contre : 1

Abstentions : 4

**Mention exécutoire : Oui**

**056.2024 : Avis sur le projet de schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) arrêté.**

*Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,*

*Vu le code général des collectivités territoriales,*

*Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L.143-20,*

*Vu les statuts définissant la composition et les compétences de la communauté de communes, et l'arrêté préfectoral de création de la communauté de communes Sauer-Pechelbronn correspondant en date du 24 décembre 2007,*

*Vu les arrêtés préfectoraux des 19 janvier 2010, 27 décembre 2011, 10 mai 2012, 17 août 2012, 24 novembre 2014, 13 décembre 2016, 29 août 2017, 23 novembre 2017, 30 juin 2021 et 23 janvier 2024 portant transfert de compétences, mises en conformité ou mise à jour des statuts de la communauté de communes Sauer-Pechelbronn,*

*Vu la délibération du conseil communautaire n°009.2017 en date du 20.02.2017 et n°085.2018 du 17.12.2018 définissant l'intérêt communautaire,*

*Vu la délibération n°094.2008 du conseil communautaire en date du 07.07.2008 : « SCOTAN : Avis du conseil communautaire sur le projet arrêté du schéma de cohérence territoriale d'Alsace du Nord »,*

*Vu la délibération n°080.2015 du conseil communautaire en date du 13.04.2015 : « SCOTAN : avis sur le projet arrêté de SCoT révisé de l'Alsace du Nord »,*

*Vu le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du nord initial, approuvé le 26.05.2009, révisé une première fois en 2015 pour tenir compte de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 (loi Grenelle II),*

*Vu l'engagement d'une 2ème révision, pour tenir compte notamment de l'évolution du périmètre du SCoTAN (ajout des périmètres des ex-communautés de communes de la Région du Brumath et de la Basse-Zorn) et prendre en compte les évolutions réglementaires intervenues depuis 2015, dont la loi Climat et résilience du 22.08.2021,*

*Vu la délibération n°DCS-2024-II-3 du comité syndical du PETR de l'Alsace du nord en date du 03.07.2024 : « Bilan de concertation et arrêt du projet de schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du nord »,*

*Considérant l'ouverture d'une seconde phase de la procédure de la révision, comprenant la consultation pour avis des personnes publiques associées, dont la communauté de communes Sauer-Pechelbronn, préalable à une enquête publique et à l'approbation du schéma,*

*Considérant le courrier du président du PETR au président de la communauté de communes, de consultation de la communauté de communes, en date du 10.07.2024,*

*Considérant que la communauté de communes de la Sauer-Pechelbronn étant membre du PETR de l'Alsace du Nord et autorité organisatrice de la mobilité,*

*Considérant la mise à disposition des documents composant le SCoT ainsi que la délibération du comité syndical du PETR, relatifs à cette procédure de révision, par téléchargement via le lien suivant : <https://alsacedunord.fr/scot-arret-030724>,*

*Vu l'avis favorable du conseil des maires,*

*Vu l'avis favorable du bureau exécutif,*

*Entendu l'exposé d'Elsa GRANDEMANGE du PETR,*

*Entendu l'exposé du président, M. Roger ISEL,*

**Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité, une voix contre, quatre abstentions, décide :**

- **De prendre acte que les orientations du SCOTAN révisé sont globalement en adéquation avec les politiques actuellement portées par la CCSP (trame verte, TEPOS, politique habitat, politique mobilité). En ce sens, le projet révisé ne remet pas en cause les actions en cours, et au contraire, les conforte,**
- **De relever l'enjeu de sobriété foncière décliné dans tous les axes, le renforcement de la fonction de centralité de Woerth, avec l'appui de Durrenbach, l'objectif ambitieux de création de logements, essentiellement dans l'existant, le développement économique surtout contenu au tissu existant avec quelques zones identifiées (Zone du Super U à Woerth, Parc économique de la Sauer à Eschbach, pôle touristique et thermal à Morsbronn-les-Bains), et de réaffirmer le positionnement de Lembach et Merkwiller-Pechelbronn comme pôle local en vue de l'accueil de services et d'équipements de proximité,**
- **Se questionner sur le rythme de consommation foncière affecté à la communauté de communes, très contraint, qui justifie de mener une réflexion commune à l'échelle des 24 communes sur l'aménagement et le développement global du territoire et la priorisation et l'échelonnement des projets,**
- **D'engager à ce titre une réflexion sur le lancement d'une démarche de PLUi à l'échelle des 24 communes, dans la continuité du projet de territoire,**
- **D'émettre un avis favorable au projet de schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord révisé, tel qu'arrêté par délibération du syndicat mixte du SCOTAN en date du 3 juillet 2024**
- **De charger le président à procéder à toutes les démarches et formalités découlant de cette décision, et à signer tout document concourant à l'exécution de la présente délibération.**

*Le président sera chargé de l'exécution de la présente décision.*

*Cette délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication (date de réception par le représentant de l'Etat - contrôle de légalité), soit d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Strasbourg, soit d'un recours gracieux préalable auprès de la communauté, auquel cas le délai de recours devant le Tribunal Administratif précité est prorogé d'un nouveau délai de deux mois à compter de l'intervention de la décision de la communauté sur le recours gracieux, cette décision pouvant être expresse ou implicite (la décision implicite de refus étant acquise au terme du silence gardé pendant deux mois par la communauté).*

Pour copie conforme :

DURRENBACH, le 16/10/2024

*Délibération exécutoire de plein droit conformément aux dispositions de la Loi n° 82-623 du 22 juillet 1982*

Le secrétaire de séance,  
CABIROL DE SAINT GEORGES Mireille

Le président,  
ISEL Roger

Sous la présidence de M. Paul HEINTZ

Liste des présents :

M. Paul HEINTZ, M. Adrien WEISS, Mme Sandy MOCHEL, M. Jean-Claude KOEBEL, Mme Aline KLIPFEL, M. Thierry HOERR, Mme Jeannine HUMMEL, M. Marc EGIZIL, Mme Clothilde LOGEL, M. Serge KRAEMER, M. Benjamin RAPP, Mme Chantal MULLER, Mme Anne FREY, M. Stéphane KASTNER, M. Claude PHILIPPS, Mme Esther SCHEIB, M. Jean Bernard WEIGEL, M. Nelson PATRICIO, M. Christophe SCHIMPF, Mme Claire CARRARO, M. Pierre MAMMOSSER, Mme Béatrice HOELTZEL, M. Dominique STOHR, M. Laurent BATT, M. Olivier ROUX, Mme Aurélie REYMANN,

Absents excusés donnant procuration :

M. Didier BRAUN (donne procuration à Mme Chantal MULLER)  
Mme Denise LOEWENKAMP (donne procuration à M. Serge KRAEMER)  
Mme Nathalie SCHMITZ (donne procuration à M. Olivier ROUX)

Absents excusés

M. Marc MEYER (remplacé par M. Nelson PATRICIO)  
M. Christian KLIPFEL,  
M. Alain WURSTER (remplacé par M. Laurent BATT)

N° 96/2024

Assiste :

M. Olivier THOMASSIN

M. Pierre MAMMOSSER est désigné secrétaire de séance.

**Point trois de l'ordre du jour – institution / PETR : arrêt du SCOTAN**

Le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) a été approuvé initialement le 26 mai 2009 et a fait l'objet d'une révision adoptée le 17 décembre 2015 afin d'intégrer les objectifs de la Loi du 12 juillet 2010 dite Grenelle II. Par délibération du 7 septembre 2018, le comité syndical du syndicat mixte du SCoTAN a prescrit la révision n°2 de son schéma.

Les motifs de la révision n°2 du SCoT de l'Alsace du Nord

La réforme territoriale conduite par la loi portant Nouvelle Organisation de la République - dite loi NOTRe- du 7 août 2015, et traduite dans le schéma départemental de coopération intercommunale du Bas-Rhin arrêté le 30 mars 2016, a entraîné la création de la Communauté d'agglomération de Haguenau au 1<sup>er</sup> janvier 2017, par la fusion des communautés de communes de la Région de Haguenau, de Bischwiller et Environs, de la Région de Brumath et du Val de Moder et l'adhésion de cette nouvelle communauté d'agglomération au syndicat mixte du SCoT de l'Alsace du Nord à compter du 1<sup>er</sup> avril 2017.

Par ailleurs, par délibération du 6 juillet 2016, la Communauté de communes de la Basse-Zorn a demandé son retrait du syndicat mixte du SCoT de la région de Strasbourg (SCoTERS) et son adhésion au syndicat mixte du SCoT de l'Alsace du Nord (SCoTAN) à la date du 1<sup>er</sup> juillet 2017, ce qui a été accepté par les deux syndicats mixtes et validé par la préfète du Bas-Rhin par un arrêté en

date du 28 juin 2017. La nouvelle carte intercommunale issue de ces évolutions a emporté par voie de conséquence l'élargissement « automatique » du périmètre du SCoT de l'Alsace du Nord.

Ainsi, la sortie des communautés de communes de l'ex-Région de Brumath et de la Basse-Zorn du syndicat mixte du SCoTERS a emporté abrogation des dispositions du SCoTERS pour ces deux territoires. Ils ne sont plus couverts par les orientations du SCoT de la région de Strasbourg et ne sont pas encore intégrés au projet et orientations du SCoT de l'Alsace du Nord. Ces territoires sont donc considérés comme des « zones blanches », soumises au principe d'urbanisation limitée exprimé par l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme.

Par conséquent, une révision du schéma a été engagée pour prendre en compte les évolutions issues de la recomposition intercommunale, portant à six le nombre d'établissements publics de coopération intercommunale membres du PETR de l'Alsace du Nord, et totalisant ainsi 105 communes.

### Les objectifs de la révision

Ainsi, la révision du SCoTAN suit les objectifs suivants :

- Associer les territoires nouvellement intégrés à son périmètre à la feuille de route commune et aux scénarios de développement souhaitables pour l'Alsace du Nord ;
- Faire évoluer les options et orientations d'aménagement du SCoT pour développer l'attractivité de l'Alsace du Nord et renforcer ainsi son positionnement territorial aux portes de deux métropoles régionales (Strasbourg et Karlsruhe), et ce dans le respect des principes d'organisation territoriale et d'équilibre énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme ;
- Adapter le SCoTAN aux sujets stratégiques et aux évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation de sa révision le 17 décembre 2015 et intégrer les nouveaux contenus à ses documents constitutifs ;
- Renforcer la dimension « SCoT intégrateur » par la mise en compatibilité ou la prise en compte des plans, programmes et schémas tels que prévus par le code de l'urbanisme et intervenus depuis l'approbation de la précédente révision du SCoTAN.

### Les reports successifs de l'arrêt du projet de SCoT de l'Alsace du Nord et ses conséquences

Cette seconde révision du SCoTAN a subi des reports successifs du fait des impacts de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et de ses décrets d'application jusqu'en 2022, puis par la Loi du 20 juillet 2023 visant à accompagner les élus locaux dans l'application de la loi Climat et Résilience et ses décrets d'application publiés fin 2023. Les élus du PETR de l'Alsace du Nord ont fait le choix d'intégrer directement ces évolutions législatives et réglementaires à la révision en cours, ce qui a eu pour conséquence le report de l'arrêt initialement prévu en 2021.

En outre, une analyse des résultats d'application du SCoT en vigueur a fait l'objet d'un débat lors du Comité syndical du PETR de l'Alsace du Nord en date du 23 mars 2022. Ce bilan d'application a permis de poursuivre la révision n°2 du SCoT, tout en prenant en compte les enseignements tirés de l'analyse des résultats des 6 ans d'application du SCoT approuvé en 2015.

Cette seconde révision du SCoTAN a également été élaborée de manière concomitante à l'élaboration du Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de l'Alsace du Nord. Les deux démarches ont été étroitement coordonnées dès leur élaboration, jusqu'à l'approbation du PCAET le 22 mai

2022. Les deux documents se complètent mutuellement, le PCAET étant compatible avec le SCoT.

### Le projet de révision du SCoT de l'Alsace du Nord

Le SCoTAN révisé a été arrêté le 3 juillet 2024. Il est composé, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme issues de l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020, des pièces suivantes :

- o Projet d'aménagement stratégique (PAS),
- o Document d'orientation et d'objectifs (DOO), comprenant un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL),
- o Annexes comprenant notamment le diagnostic, l'évaluation environnementale, la justification des choix retenus pour établir le PAS et le DOO, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma, la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le DOO.

Le DOO, qui est le document opposable du SCoTAN, est articulé autour de quatre axes majeurs, qui traduisent les objectifs du PAS :

- Axe 1 : axe transversal sur l'organisation de l'espace et les principes d'équilibre ;
- Axe 2 : organisation du développement économique ;
- Axe 3 : organisation de l'offre de logements, de mobilités, d'équipements, de services et de densification ;
- Axe 4 : organisation des transitions écologiques et énergétiques, valorisation des paysages, limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols ;

Les Personnes Publiques Associées et les intercommunalités membres du SCoTAN sont appelées à formuler un avis sur le projet de SCoT arrêté.

VU le code de l'urbanisme, et notamment les dispositions de l'article L.143-20 ;

VU la délibération du comité syndical du PETR de l'Alsace du Nord en date du 3 juillet 2024 portant sur le bilan de la concertation et l'arrêt du Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord,

VU le projet de schéma de cohérence territoriale arrêté le 3 juillet 2024 par le PETR de l'Alsace du Nord, réceptionné le 18 juillet 2024,

Le Conseil Communautaire,

Sur la proposition du rapporteur,

Émet un avis favorable sur le projet de SCoT de l'Alsace du Nord.

Suivent les signatures,  
Pour extrait conforme  
Fait à Hohwiller, le 25 septembre 2024  
Le Président  
Paul HEINTZ



## Extrait du registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 9 septembre 2024 à 20 h 00  
Espace Stéphane Grappelli à MERTZWILLER

Sous la Présidence de Monsieur Patrice HILT

Nombre de membres en exercice : 39  
Nombre de membres présents : 36  
Nombre de pouvoirs : 02  
Absents excusés : 03  
Quorum : 18

Date de la convocation : 3 septembre 2024

### **Membres présents :**

MMES DUCHMANN, LEININGER, BECKER, DENNI, ZIMMER, GUILLIER, KLEIN M., PRINTZ, BUCHI, NICOLA, REPERT, WAECHTER.

MM. HERZOG, GASSER, JOST, VOGT, BECK, LUX, FEURER, GUNKEL, MERKLING (suppléant), KETTERING, WALD, SOMMER, BETTINGER, SPAGNOL, DOHRMANN, WALTER, BURCKER, REXER, HASSENFRTZ, KLEIN, BAUER, OMPHALIUS, WERNERT, DOMERACKI.

### **Pouvoirs :**

M. Michel SCHWEIGHOEFFER a donné pouvoir à Alain GUNKEL.

M. Jean-Marie OTT a donné pouvoir à Sébastien MERKLING, suppléant.

### **Membres absents :**

M. Michel SCHWEIGHOEFFER de Mertzwiller.

M. Jean-Marie OTT de Mietesheim.

M. Serge KOCH de Reichshoffen

Secrétaire de séance : Madame Carole FABACHER est désignée en qualité de secrétaire de séance.

**Délibération N°2024/047 : Urbanisme : avis sur le projet de schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord arrêté**

Sur l'invitation du Président, le Vice-président Hubert WALTER, présente le projet de schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN).

### 1- CONTEXTE

Le Schéma de Cohérence Territorial d'Alsace du Nord (SCoTAN) dispose d'un document approuvé initialement le 26 mai 2009. Il a fait l'objet d'une première révision, approuvée le 17 décembre 2015, pour tenir compte des nouvelles exigences de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010.

ACTE EXECUTOIRE

Publié le 12/09/2024

Reçu à la Sous-Préfecture de Haguenau

le 12/09/2024



Accusé de réception en préfecture  
067-246701098-20240909-DEL2024-047-DE  
Date de réception préfecture : 12/09/2024

Suite à l'adhésion au SCoTAN de la Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH) ainsi que de la Communauté de communes de la Basse-Zorn respectivement au 1er avril et au 1er juillet 2017, le comité syndical a prescrit, par délibération du 7 septembre 2018, la révision n°2 du SCoTAN afin notamment de prendre en compte les évolutions issues de la recomposition intercommunale, portant à six le nombre d'établissements publics de coopération intercommunale membres du PETR de l'Alsace du Nord, et totalisant ainsi 105 communes.

Les objectifs suivants ont été définis dans la délibération du 7 septembre 2018 :

- Associer les territoires nouvellement intégrés au périmètre du SCoTAN à la feuille de route commune et aux scénarios de développement souhaitables pour l'Alsace du Nord ;
- Faire évoluer les options et orientations d'aménagement du SCoT pour développer l'attractivité de l'Alsace du Nord et renforcer ainsi son positionnement territorial aux portes de deux métropoles régionales (Strasbourg et Karlsruhe), dans le respect des principes d'organisation territoriale et d'équilibre énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme ;
- Adapter le SCoTAN aux sujets stratégiques et aux évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation de sa révision le 17 décembre 2015 et intégrer les nouveaux contenus au rapport de présentation, au projet d'aménagement et de développement durables (devenu projet d'aménagement stratégique) et au document d'orientation et d'objectifs ;
- Renforcer la dimension « SCoT intégrateur » par la mise en compatibilité ou la prise en compte des plans, programmes et schémas tels que prévus par le code de l'urbanisme et intervenus depuis l'approbation de la précédente révision du SCoTAN.

Le bilan de la concertation ainsi que le projet de SCoTAN révisé ont été arrêtés par délibération du comité syndical le 3 juillet 2024.

## 2- SYNTHÈSE ET REMARQUES RELATIVES A L'ANALYSE DES DOCUMENTS ARRÊTÉS DU SCOT

### A) DIAGNOSTIC

#### CONSOMMATION FONCIÈRE ET ARTIFICIALISATION DES SOLS

La consommation d'Espaces Naturels et Forestiers (ENAF) est en recul depuis 2014. Il représente entre 10 et 12% de la consommation foncière sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains (CCPN) et concerne quasi exclusivement des logements.

Le taux d'évolution de la population et de l'emploi est négatif mais la part des ménages qui cherche à se loger augmente.

Les perspectives de développement du territoire du SCOTAN devront favoriser la rénovation urbaine, la remobilisation de logements vacants ainsi que la restructuration d'espaces d'activités en cohérence avec la loi Climat et Résilience et les objectifs de zéro artificialisation nette.

#### ECONOMIE

Sur le territoire du SCOTAN, l'emploi est concentré sans surprise dans les 15 plus grandes communes (>5 000 habitants) et à hauteur de 70% dans la Communauté d'Agglomération de Haguenau (CAH) et la Communauté de communes de la Basse Zorn (CCBZ).

Depuis 2009, la tendance est à la baisse (-5%) sur le territoire de la CCPN.

Dans le secteur industriel, BDR Thermea fait partie des 10 plus importantes entreprises en termes d'effectif, suivi par CAF.

Accusé de réception en préfecture  
067-246701098-20240909-DEL2024-047-DE  
Date de réception préfecture : 12/09/2024



Le territoire du SCOTAN comporte plusieurs spécificités : la plateforme technologique Alsace UGV, la géothermie, les activités de santé et le thermalisme ainsi que le projet de reconversion de la base de Drachenbronn.

Les sites d'accueil des zones d'activités économiques doivent prioriser la reconquête des friches industrielles, qui représentent environ 100 ha au niveau du SCOTAN. Cette surface n'est pas forcément mobilisable pour de multiples raisons (pollution, rétention foncière, environnement...).

### COMMERCE

Les tendances observées, bien que soumises à des disparités en fonction des territoires, témoignent du développement des circuits courts mais surtout une forte augmentation des ventes à distance.

L'enjeu principal identifié est d'orienter/maitriser la localisation du commerce pour garantir un maillage attractif et cohérent.

### EQUIPEMENTS ET SERVICES

Avec une offre jugée satisfaisante en termes d'offre de services pour la petite enfance (tranche d'âge 0 – 3 ans), la garde d'enfants est assurée à environ 40% par les assistantes maternelles et 20% en collectif sur le territoire de la CCPN.

### AGRICULTURE

Selon les données présentées, le territoire de la CCPN présente le nombre d'exploitations agricoles le plus faible. Entre 2014 et 2017, 6 nouvelles exploitations se sont implantées ce qui n'est pas négligeable (à titre de comparaison, il y en a eu 9 sur le territoire de la CAH).

La part de l'agriculture biologique est quant à elle peu représentée (3%) en comparaison avec le territoire alsacien (près de 7%).

### TOURISME

A noter que l'offre d'hébergement touristique est bien représentée sur le territoire de la CCPN (70 lits/1000 hab. vs 92 lits/1000 hab. côté Sauer-Pechelbronn)

### MOBILITE

Les flux migratoires internes relevés sur le territoire de la CCPN sont à l'équilibre, ce qui témoigne d'une bonne attractivité économique du territoire.

A noter également que des liens majeurs sont observés avec la CAH mais également l'EMS.

L'urgence climatique a fait émerger des textes de lois (Loi d'Orientation Mobilité) traduisant une préoccupation majeure de l'État vis-à-vis des transports.

A l'échelle du SCOTAN, l'offre se révèle concurrentielle dans sa partie sud, mais présente des difficultés dans la partie nord, notamment sur les déplacements transversaux.

## **B) DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS**

### AXE 1 TRANSVERSAL – ORGANISATION DE L'ESPACE ET PRINCIPES D'EQUILIBRE

#### A – Orientations générales de l'organisation de l'espace

Un rappel est notamment fait sur les objectifs fonciers globaux inscrits au Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) à savoir, sur la période 2021-2030 un maximum de 290 ha de consommation d'ENAF est fixé (soit 50% de moins que sur la période 2011-2020). Sur la période 2031 – 2040, il s'agit de 190 ha et sur la période 2041 – 2050, plus que 95 ha.

Accusé de réception en préfecture  
067-246701098-20240909-DEL2024-047-DE  
Date de réception préfecture : 12/09/2024



## B – LES GRANDS PRINCIPES D’EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION

Sous certaines conditions, la reconversion de friches en ENAF peut être proposée et venir en déduction de secteurs nouvellement artificialisés.

Dans une logique d’optimisation des espaces consommés par les activités économiques, il est également indiqué que les documents d’urbanisme locaux doivent faciliter l’optimisation du foncier d’activités existant afin de répondre, au mieux, aux besoins de croissance et d’évolution des entreprises in situ. Plusieurs axes de réflexion sont indiqués en ce sens :

Ecarter les dispositions susceptibles d’engendrer la création d’espaces inconstructibles, notamment par le biais de reculs divers, dès lors qu’ils ne sont pas justifiés par des préoccupations de santé, de sécurité, de paysage, d’adaptation aux changements climatiques ou d’alignement patrimonial.

Privilégier, en l’absence de contraintes paysagères ou patrimoniales spécifiques, des dispositions qui concourent à l’optimisation du foncier, notamment en limitant les contraintes réglementaires de hauteur à ce qui est strictement nécessaire aux besoins de l’insertion paysagère des bâtiments ou à la prise en compte de leur voisinage.

Concernant l’imperméabilisation des sols, plusieurs dispositions peuvent également être intégrées aux documents d’urbanisme telles que le fait d’imposer la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales ou encore de revêtements et matériaux filtrants.

Un point spécifique concerne la réalisation de nouveaux contournements (p.27) et rappelle les conditions à respecter (programmation de la CEA, nécessité d’amélioration de la sécurité et du cadre de vie, enjeux environnementaux, ...).

Au sujet de la protection et la préservation des ENAF, le SCOTAN rappelle les orientations et objectifs basés sur l’ancien Schéma Régional de Cohérence Ecologique et qui doivent être intégrés aux documents d’urbanisme. Ils concernent les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques ainsi qu’un point spécifique relatif au territoire du Parc Naturel des Vosges du Nord.

### AXE 2 – ORGANISATION DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

#### MAINTENIR ET RENFORCER DES SECTEURS PHARES DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Les dispositions à intégrer aux documents d’urbanisme locaux, pour organiser un développement économique vertueux en optimisant la consommation foncière, ciblent en particulier les domaines de l’industrie, des énergies renouvelables, du thermalisme, des activités tertiaires, du déploiement des nouvelles technologies liées au numérique ainsi que le développement artisanal du territoire.

#### STRUCTURER L’IMPLANTATION DES EQUIPEMENTS COMMERCIAUX

Au sein des centralités urbaines commerciales du territoire (Gundershoffen, Mertzwiller, Niederbronn-les-Bains et Reichshoffen) et du Secteur d’Implantation Périphérique (ZA de la Hardt, Gundershoffen), les documents d’urbanisme pourront par exemple permettre d’identifier les linéaires commerciaux à protéger ou encore de délimiter les secteurs d’activités économiques mixtes pouvant accueillir du commerce.



## DOCUMENT D'AMENAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE (DAACL)

Ce document fixe entre autres les prescriptions relatives à la création de nouvelles surfaces de vente au sein des secteurs d'implantations périphériques (ZA de la Hardt de Gundershoffen pour le territoire de la CCPN). Elle devra être comprise entre 300 et 3 000 m<sup>2</sup>. L'extension d'équipements existants ne devra pas excéder 20% de la surface de vente.

Les conditions générales d'implantation et d'accessibilité des équipements commerciaux sont également décrites (qualité environnementale, architecturale et paysagère).

### PRESERVER LES ACTIVITES ET LES ESPACES AGRICOLES

Les prescriptions indiquées dans ce paragraphe visent à limiter l'impact des extensions urbaines sur les espaces agricoles, prendre en compte des enjeux spécifiques dans certains secteurs (prairie, vergers, ...) et prévoir des secteurs au sein desquels les constructions agricoles sont autorisées.

## AXE 3 – ORGANISATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS, DE MOBILITES, D'EQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DENSIFICATION

### ORGANISER LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT

Par période de 10 ans, l'objectif annuel moyen de production de logements est de 910 logements à l'échelle du SCoT jusqu'en 2040, puis de 850 logements par an en moyenne entre 2041 et 2050.

Il s'agira également d'analyser le potentiel de reconquête des logements vacants et de définir la stratégie associée. La remise sur le marché de logements vacants n'est pas considérée comme la production d'une offre nouvelle.

### ORGANISER LES MOBILITES

Les documents d'urbanisme locaux doivent mettre en place les conditions nécessaires à l'amélioration de la desserte et de l'accessibilité du territoire en prenant en compte les projets existants et futurs d'infrastructures de transport.

Il s'agira également de développer d'autres alternatives à l'autosolisme, en articulation avec des différents modes de transport (vélo, covoiturage, pôles d'échanges multimodaux, ...)

Il est fait mention de plusieurs grands projets liés aux réseaux routiers impliquant le territoire de la CCPN (p.91) qui s'appuie en particulier sur la réalisation du contournement de Mertzwiller ainsi qu'une amélioration des déplacements le long de l'axe économique Niederbronn-les-Bains-Bischwiller. Le raccordement de la RD 29 et de la RD 1063 doit à terme être envisagé.

### VEILLER A UNE COUVERTURE EQUILIBRÉE DE L'IMPLANTATION DES EQUIPEMENTS ET SERVICES

Les documents d'urbanisme locaux doivent mettre en place les conditions assurant le développement et le bon fonctionnement de l'ensemble des équipements et services existants ou futurs.

Accusé de réception en préfecture  
067-246701098-20240909-DEL2024-047-DE  
Date de réception préfecture : 12/09/2024



## DENSIFIER LES SECTEURS STRATÉGIQUES RESIDENTIELS

Les documents locaux d'urbanisme analysent et identifient les capacités de remplissage et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en application de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme. En ce sens, il s'agira de privilégier la remobilisation de logements vacants, le renouvellement urbain, le réemploi des friches urbaines et le remplissage des tissus existants avant d'ouvrir de nouvelles extensions urbaines, qui devront dans tous les cas être justifiées.

## AXE 4 – ORGANISATION DES TRANSITIONS ECOLOGIQUES ET ENERGETIQUES, VALORISATION DES PAYSAGES, LIMITATION DE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

Cette dernière partie s'attache à montrer comment le SCoT peut accompagner le territoire dans la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique, en complément du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) adopté en 2022.

Les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme locaux - PLU(i) - veilleront à ne pas créer de frein à la mise en œuvre dans les bâtiments de solutions énergétiques sobres et efficaces (isolation par l'extérieur, ossature bois, toiture végétalisée, éco-matériaux, bioclimatisme, récupération des eaux de pluie...), afin de permettre la généralisation des bâtiments économes en énergie sur le territoire de l'Alsace du Nord.

Conformément aux dispositions de l'article L122-8 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains étant membre du syndicat mixte du SCoTAN, le conseil communautaire est invité à émettre un avis sur le projet de SCoTAN arrêté par le Comité syndical du PETR du 3/07/2024.

Après avoir entendu l'exposé de M. Hubert WALTER,

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment les dispositions de l'article L.143-20,

**Vu** la délibération du comité syndical du PETR de l'Alsace du Nord en date du 3 juillet 2024 portant sur le bilan de la concertation et l'arrêt du Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord,

**Vu** le projet de schéma de cohérence territoriale arrêté le 3 juillet 2024 par le PETR de l'Alsace du Nord, réceptionné le 16 juillet 2024,

**Vu** la note de synthèse,

**Vu** l'avis favorable du Bureau en date du 30 août 2024,

Sur proposition du Président,

**Le Conseil communautaire, après délibération et à l'unanimité :**

- **Emet un avis favorable sur le projet de schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord arrêté assorti des remarques décrites ci-après :**

Accusé de réception en préfecture  
067-246701098-20240909-DEL2024-047-DE  
Date de réception préfecture : 12/09/2024



- *La Communauté de communes demande l'ajout d'un paragraphe relatif à la dynamique culturelle positive de la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains, comme en témoigne son engagement dans la démarche de labélisation « Pays d'art et d'Histoire ». A l'issue de cette démarche exigeante en plusieurs étapes, le territoire bénéficiera alors de l'impact de ce label prestigieux reconnu nationalement qui contribuera à la notoriété de son patrimoine au-delà des frontières, ainsi que du soutien méthodologique et matériel du Ministère de la culture.*
- *La Communauté de communes demande à compléter le paragraphe relatif à l'office de tourisme intercommunautaire de l'Alsace Verte. L'activité touristique s'avère être un puissant levier de développement durable avec des effets multiples tant sur l'économie locale que sur la valorisation des espaces naturels et la qualité de vie. C'est en pleine conscience de ces enjeux qu'a été créé au 1er juillet 2019, l'office de tourisme intercommunautaire de l'Alsace Verte, présent sur quatre des six intercommunalités que compte le territoire du SCoTAN. Cette structure permet, par sa dimension, de promouvoir les activités touristiques d'un territoire authentique, en grande partie dans le Parc naturel des Vosges du Nord et qui s'étend de la station thermale de Niederbronn-les-Bains à la cité fortifiée de Wissembourg, en passant par la vallée de la Sauer et l'Outre-Forêt.*

Pour extrait conforme,

Le Président,  
Patrice HILT

La Secrétaire de séance,  
Carole FABACHER

ACTE EXECUTOIRE  
Publié le 12/09/2024  
Reçu à la Sous-Préfecture de Haguenau  
le 12/09/2024

Accusé de réception en préfecture  
067-246701098-20240909-DEL2024-047-DE  
Date de réception préfecture : 12/09/2024



**Extrait du procès-verbal  
des délibérations du  
Conseil de Communauté**

**Séance du :** 23/09/2024

**Lieu de la séance :** Périscolaire - RIEDELSELZ

**Date de la convocation :** 13/09/2024

**Membres présents :**

MM. STRAPPAZON Serge, BALL Christophe, KOEPF Pierre, WERLY Georges, WAHL Bertrand, Mme HEIBY Sylvie, FREY Richard, HAUER Thomas, RICHERT René, Mme PHILIPPS Astride, STROHL Claude, Mme SCHMITT Chantal, JACQUES Armand, OBERNESSER Joseph, LOM Michel, ROTT Cornélia, ROTT Bruno, KASTNER André, MULLER Denis, Mme FISCHER-JUNCK Sandra, PFEFFER Jean-Louis, KAST Fabien, TYBURN Jean-Max, IFFRIG Thierry, Mme NEUBERT Fabienne, WOZIWODA Serge, Mme WALTER-SCHIMPF Charlotte, ZAZOU Ali, Mme MARZOUK-JABALLAH Rim et Mme GRUSSEMER-HOFFSCHIER Vincianne

**Absents excusés :**

M. GILLMING Pierre  
M. HAESSIG Richard qui a donné procuration à M. LOM Michel  
Mme DHEURLE Joëlle qui a donné procuration à M. WOZIWODA Serge  
Mme ORTH Nathalie qui a donné procuration à M. IFFRIG Thierry  
Mme KNITTEL Lorène qui a donné procuration à Mme FISCHER-JUNCK Sandra  
Mme WITZ Sylvia qui a donné procuration à Mme NEUBERT Fabienne

Le quorum est atteint pour délibérer

-0-0-

**9. SCOTAN : AVIS SUR LE PROJET ARRETE DU SCOT REVISE DE L'ALSACE DU NORD**

Le SCOTAN dont la révision a été prescrite le 7 septembre 2018 a été arrêté en date du 3 juillet 2024 par le PETR de l'Alsace du Nord. Ce document de planification qui définit les ambitions de développement et détermine les orientations et axes d'interventions en matière d'aménagement et de développement durable est composé des pièces suivantes :

- Le projet d'aménagement stratégique (PAS)
- Le document d'orientation et d'Objectifs (DOO), comprenant un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL),
- Les annexes comprenant le diagnostic stratégique territorial, l'évaluation environnementale, la justification des choix retenus pour établir le PAS et le DOO, l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant le projet de schéma, la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le DOO

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) comporte trois axes majeurs :

- 1) Assoir le dynamisme et renforcer l'identité du territoire de l'Alsace du Nord, entre Karlsruhe et Strasbourg
- 2) Assurer un développement responsable et durable
- 3) Protéger le capital nature, s'adapter au changement climatique, préserver les milieux de vie et la santé

Le document d'orientation et d'objectifs est quant à lui articulé autour de 4 axes dans le respect du code de l'urbanisme :

- Axe 1 : axe transversal : organisation de l'espace et principes d'équilibre
- Axe 2 : organisation du développement économique

- Axe3 : organisation de l'offre de logements, de mobilités, d'équipements, de services et de densification
- Axe 4 : organisation des transitions écologiques et énergétiques, valorisation des paysages, limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols

**Vu** le code de l'urbanisme, et notamment les dispositions de l'article L.143-20 ;

**Vu** la délibération du comité syndical du PETR de l'Alsace du Nord en date du 3 juillet 2024 portant sur le bilan de la concertation et l'arrêt du Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord,

**Vu** le projet de schéma de cohérence territoriale arrêté le 3 juillet 2024 par le PETR de l'Alsace du Nord, réceptionné le 19 juillet 2024,

**Considérant** que la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg est membre du PETR de l'Alsace du Nord, elle est consultée pour avis sur le projet de SCOT dans un délai de 3 mois suivant la réception du projet de schéma.

**Considérant** le projet de Schéma de Cohérence Territoriale révisé de l'Alsace du Nord tel qu'arrêté par délibération du PETR de l'Alsace du Nord en date du 3 juillet 2024

**Entendu** l'exposé du Président

**Le CONSEIL**

**Après avoir entendu l'exposé du Président**

**DECIDE à l'unanimité :**

- d'émettre un avis favorable avec une observation au projet du Schéma de Cohérence Territoriale révisé de l'Alsace du Nord (SCOTAN), tel qu'arrêté par délibération du PETR de l'Alsace du Nord en date du 3 juillet 2024. Il est demandé au SCOTAN de prendre en compte la desserte de l'ensemble des gares du territoire que sont Wissembourg, Riedseltz et Hunspach dans son orientation sur la consolidation de la desserte ferroviaire et le développement des mobilités durables
- d'autoriser le Président à procéder à toutes démarches découlant de cette décision, et à signer tout document en exécution de la présente délibération

Secrétaire de séance  
René RICHERT

Pour extrait conforme :  
Wissembourg, le 24 septembre 2024  
Le Président  
**Serge STRAPPAZON**





**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Olivier RUSSEIL  
Délégué territorial Nord-Est

Dossier suivi par : Yannick QUIRIN  
Tél : 03 89 20 16 87  
Mail : y.quirin@inao.gouv.fr

N/Réf : OR/SA/LET94.24

Monsieur le Président

PETR DE L'ALSACE DU NORD  
Maison du Territoire  
84, Route de Strasbourg  
67504 HAGUENAU CEDEX

Colmar, le 18 octobre 2024

## **Objet : Révision du SCoTAN**

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 10 juillet 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de SCoT arrêté.

Les communes de BITSCHOFFEN, CLEEBOURG, DAUENDORF, DIEFFENBACH-LES-WOERTH, DRACHENBRONN-BIRLENBACH, ENGWILLER, FORSTHEIM, FROESCHWILLER, GOERSDORF, GUMBRECHSTHOFFEN, GUNDERSHOFFEN, GUNSTETT, HEGENEY, HUTTENDORF, KEFFENACH, KINDWILLER, KUTZENHAUSEN, LAMPERTSLOCH, LAUBACH, LOBSANN, MEMMELSHOFFEN, MERCKWILLER-PECHELBRONN, MIETESHEIM, MORSEBRONN-LES-BAINS, MORSCHWILLER, NIEDERMODERN, OBERBRONN, OBERDORF-SPACHBACH, PREUSCHDORF, RIEDELTZ, ROTBACH, SOULTZ-SOUS-FORETS, UHLWILLER, UHRWILLER, UTTENHOFFEN, VAL-DE-MODER, WOERTH et ZINSWILLER sont situées dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée/Appellation d'Origine Protégée (AOC/AOP) « Munster ».

Les communes de CLEEBOURG, OBERHOFFEN-LES-WISSEMBOURG, RIEDELTZ, ROTT, STEINSELTZ et WISSEMBOURG sont incluses dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlée/Appellations d'Origine Protégée (AOC/AOP) « Alsace », « Crémant d'Alsace » et « Marc d'Alsace Gewurztraminer ».

Toutes les communes du territoire appartiennent à l'aire de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Choucroute d'Alsace », « Crème fraîche fluide d'Alsace », « Miel d'Alsace », « Pâtes d'Alsace » et « Volailles d'Alsace » et des Indications Géographiques (IG) des boissons spiritueuses « Kirsch d'Alsace », « Mirabelle d'Alsace », « Framboise d'Alsace », « Quetsch d'Alsace » et « Whisky d'Alsace ».

Le projet consiste en la révision du SCoT de l'Alsace du Nord. Cette révision a été initiée entre autres pour prendre en compte les modifications liées à la composition intercommunale.

Constitué de 105 communes, regroupées en 6 EPCI, ce territoire se démarque par une diversité de paysages, partagés entre la forêt (46% du territoire) et l'agriculture (42%). Ce vaste espace comptait près de 190 000 habitants en 2017.

Son agriculture, très diversifiée, se caractérise par de l'élevage extensif à l'ouest, une multiplicité de cultures spéciales et grandes cultures à l'est, et est ponctuée de vignes et vergers.

Une lecture attentive du projet amène l'INAO à faire les remarques qui suivent.

Le Document d'Orientations et Objectifs (DOO) précise que l'objectif annuel moyen de production de logements sur le territoire est de 910 entre 2021 et 2040, puis de 850 par an entre 2041 et 2050.

.../...

Il est prévu par ailleurs que plus de 66% de ces nouveaux logements soient produits sans consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ou nouvelle artificialisation, au cours des deux premières décennies, puis 90%, à partir de 2041.

En terme de consommation foncière projetée, toutes opérations confondues, cela se traduit par la création d'une enveloppe de 306 ha pour la première décennie, 207 ha pour la deuxième et enfin 112 ha pour la dernière.

L'Etat Initial de l'Environnement (EIE), précise que, dans le cadre de la gestion des ressources naturelles, les terres les plus fertiles doivent être préservées. Il serait bienvenu d'étayer cette prescription en incluant les surfaces concernées par les AOC/AOP viticoles et fromagère, vectrices de valeur ajoutée sans pour autant être les plus fertiles du territoire.

Le DOO précise que la reconversion de friches en espaces naturels, forestiers et agricoles est possible. Il est ajouté que ces surfaces pourront venir en déduction de secteurs nouvellement artificialisés.

L'Institut signale aux porteurs de projet que la reconversion de friches en espaces naturels et agricoles ne pourra donner lieu à la production de produits sous SIQO (Signe d'Identification officiel de la Qualité et de l'Origine), du fait de l'attachement de ceux-ci au terroir.

Le DOO encourage le développement des énergies renouvelables, de manière générale ou pour les reconversions de site. Sans remettre en cause l'impératif de déploiement de ces énergies, l'INAO précise que devront être pris en compte les impacts fonciers et paysagers de telles installations sur les territoires sous SIQO, notamment le vignoble AOP septentrional alsacien ainsi que le piémont et les collines vosgiennes (not. les Vosges du Nord), support potentiel de production pour l'AOP « Munster ».

D'une manière générale, dans la documentation, les informations liées aux AOP viticoles alsaciennes sont incomplètes. Pour information, la liste des communes concernées par l'aire parcellaire délimitée est précisée en introduction. Par ailleurs, la surface cadastrale de l'aire parcellaire délimitée viticole à l'échelle du SCoT est de 327,51 ha.

L'INAO relève en revanche la notion de protection de l'aire parcellaire viticole AOP contre l'urbanisation qu'apporte le document.

Dans l'EIE est précisé que les aires AOP sont classées en tant que « *protections conventionnelles ou foncières* ». Est indiqué pour ces espaces que « *la stratégie d'évitement est préférable à celle de la réduction/compensation* » dans le cadre du développement urbain.

L'INAO souhaite attirer l'attention des porteurs de projet sur le fait que la « réduction/compensation » n'est pas applicable aux aires AOP, qui de par nature sont non délocalisables et non reproductibles, car intimement liées au terroir. Ainsi, si les aires parcellaires des AOP viticoles sont suffisamment prises en compte, il serait opportun que le potentiel présenté par l'aire d'appellation de l'AOP « Munster » soit mieux pris en considération.

Le DOO précise que les politiques locales accompagnent la mise en place d'un réseau cyclable structurant. Il serait utile de préciser que l'établissement de ce réseau doit se faire en conservant l'accessibilité des parcelles agricoles.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice  
et par délégation,

A blue ink signature of Olivier RUSSEIL, consisting of a stylized first name and a last name with a horizontal line underneath.

Olivier RUSSEIL

Copie : DDT 67



# SYNDICAT MIXTE DE L'ARRONDISSEMENT DE SARREGUEMINES

P A Y S - L E A D E R - S C O T

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU SYNDICAL BUREAU SYNDICAL DU 18 SEPTEMBRE 2024

Nombre de délégués	: 6	
- en fonction	: 6	
- présents	: 3	Procuration : 0
- absents	: 3	
- dont excusés	: 2	

### DELIBERATION 1 / AVIS RELATIF A LA REVISION DU SCOT DE L'ALSACE DU NORD

Vu notamment les articles L143-20 et R143-3 du Code de l'urbanisme,  
Vu le SCoT de l'Arrondissement de Sarreguemines approuvé le 23 janvier 2014,  
Vu la délibération en date du 7 septembre 2018 par laquelle le comité syndical du SCoT de l'Alsace du Nord a engagé la révision n°2,  
Vu la délibération en date du 3 juillet 2024 par laquelle le comité syndical du PETR de l'Alsace du Nord a arrêté le projet de schéma de cohérence territoriale révisé,  
Vu le projet de SCoT révisé réceptionné le 16 juillet 2024,

**Le bureau syndical décide, à l'unanimité**

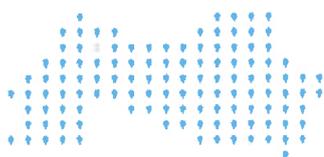
- que le SCoT de l'Alsace du Nord ne présente pas de point d'incompatibilité avec les objectifs du SCoTAS,
- d'émettre un avis favorable sur le projet de SCoT arrêté le 3 juillet 2024 par le PETR de l'Alsace du Nord,
- que le Président est autorisé à communiquer cet avis au PETR de l'Alsace du Nord.

La présente délibération est certifiée exécutoire,  
Fait et délibéré à Sarreguemines, le 18 septembre 2024  
Publié-notifié le 23 septembre 2024

Pour extrait conforme,  
Sarreguemines, le 23 septembre 2024  
Le Président,

Reçu à la Sous-Préfecture  
de SARREGUEMINES le

30 SEP. 2024





## EXTRAIT PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 8 OCTOBRE 2024 À 14H30

Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg

Salon Carré

Convocation du 1<sup>er</sup> octobre 2024

**Présents** : Jacques BAUR, Bernard FREUND, Claudine HUCKERT, Pia IMBS, Thierry SCHAAL\*,  
Xavier ULRICH, Justin VOGEL

\* présent en visioconférence

**Absents excusés** : Daniëlle DAMBACH, Benoît DINTRICH, Marc HOFFSESS, Françoise  
SCHAETZEL

**Absent** : Stéphane SCHAAL

### 4.2024 SCoT arrêté de l'Alsace du Nord (SCOTAN)

Le PETR de l'Alsace du Nord a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, le projet de SCoT arrêté le 3 juillet 2024. La révision du SCoT, approuvé en mai 2009 et révisé une première fois en décembre 2015, a été prescrite en septembre 2018.

L'objectif de la révision est essentiellement de prendre en compte l'évolution du périmètre du SCoT suite à la loi NOTRe en 2017 (2 EPCI issues du SCOTERS, non couverts par un SCoT depuis) et d'adapter le SCOTAN aux évolutions législatives et réglementaires.

Le SCoT de l'Alsace du Nord, limitrophe du SCOTERS, couvre 105 communes pour environ 190 000 habitants répartis sur 6 EPCI :

- Communauté d'Agglomération de Haguenau,
- Communauté de communes de la Basse Zorn,
- Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains,
- Communauté de communes Sauer-Pechelbronn,
- Communauté de communes de l'Outre-Forêt,
- Communauté de communes du Pays de Wissembourg.

Depuis 2019 le SCoT est porté par un PETR.

### Le projet de SCoT de l'Alsace du Nord

Le projet politique du SCoT de l'Alsace du Nord traduit dans le projet d'Aménagement stratégique (PAS) est décliné en 3 axes :

- **Axe I : Asseoir le dynamisme et renforcer l'identité du territoire de l'Alsace du Nord, entre Karlsruhe et Strasbourg**

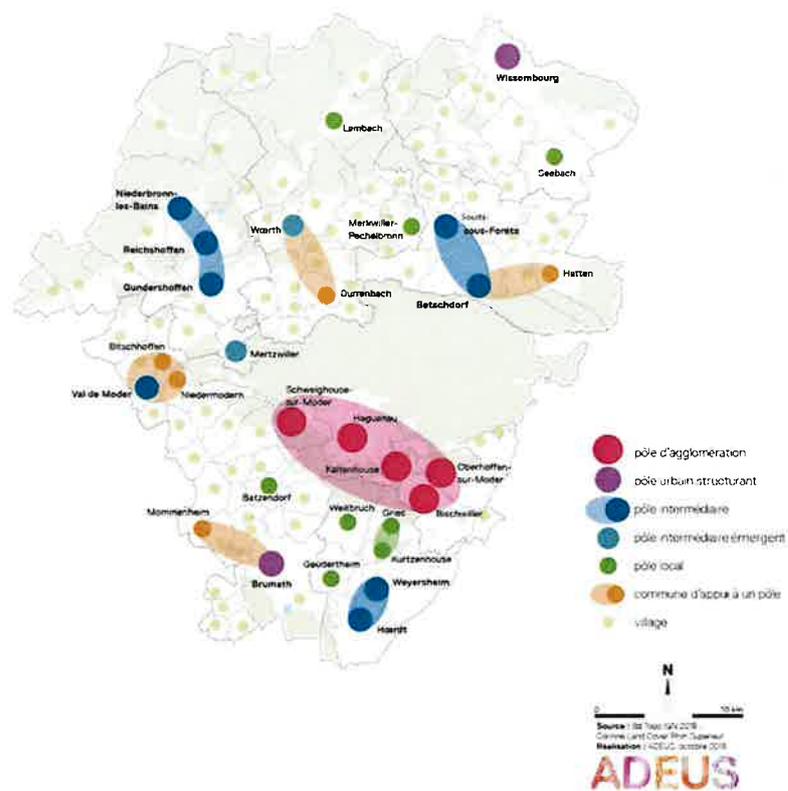
Le SCOTAN structure son développement à partir de son **armature urbaine, construite de façon à**  
Bureau du syndicat mixte pour le SCOTERS du 08.10.2024 - Extrait

Accuse de réception en préfecture  
067-256702705-20241015-B-PV2-2024-DE  
Date de télétransmission : 15/10/2024  
Date de réception préfecture : 15/10/2024

rayonner au-delà de son périmètre et à organiser les bassins de vie. Le projet est de renforcer la **vocation d'accueil industriel** tout en diversifiant l'attractivité économique (accueil de nouvelles filières et développement du tourisme ainsi que de l'agriculture).

L'objectif est par ailleurs de répondre à la diversité des besoins en logements et d'améliorer les mobilités en développant l'offre en déplacements durables, avec l'extérieur comme au sein du territoire.

Carte n°1. Armature urbaine du SCOTAN



Source : ADEUS

- **Axe II : Assurer un développement responsable et durable**

Le SCOTAN s'inscrit dans les objectifs de sobriété foncière et de limitation de l'artificialisation des sols en fixant des objectifs fonciers (répartis par domaines de consommation : habitat, économie, équipements/infrastructures) - *par l'application directe de la loi Climat et Résilience, en l'absence de SRADDET* – soit une réduction de 55% d'ici 2030 de la consommation par rapport aux 10 années précédant la loi.

2021-2030	2031-2040	2041-2050
Objectif maximal de consommation d'ENAF	Objectif maximal d'artificialisation nette des sols	Objectif maximal d'artificialisation nette des sols
<b>290 ha</b>	<b>190 ha</b>	<b>95 ha</b>

En ce sens, et afin de permettre un développement en sobriété, le SCoT entend favoriser la remobilisation du bâti, la mutation du tissu urbain et l'optimisation des zones d'activités.

En parallèle, le projet vise à favoriser les alternatives aux déplacements automobiles et à optimiser

le lien entre développement urbain et transport en commun, ainsi qu'à mettre en valeur le cadre de vie bâti et à préserver les terres agricoles.

- **Axe III : Protéger le capital nature, s'adapter au changement climatique, préserver les milieux de vie et la santé**

Le SCOTAN entend préserver la biodiversité et le fonctionnement écologique du territoire, assurer une bonne gestion de l'eau et des pollutions, mais aussi s'adapter au changement climatique et réduire la dépendance énergétique du territoire ainsi que son impact carbone (principes de sobriété et de production d'énergie).

Le **DOO** décline le PAS autour de 4 axes :

- I – Transversal : organisation de l'espace et principes d'équilibre
- II – Organisation du développement économique
- III – Organisation de l'offre de logements, de mobilités, d'équipements, de services et densification
- IV – Organisation des transitions écologiques et énergétiques, valorisation des paysages, limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols

#### ***Axe I – TRANSVERSAL : ORGANISATION DE L'ESPACE ET PRINCIPES D'ÉQUILIBRE***

- **Armature urbaine**

Le SCOTAN structure son développement autour d'une armature urbaine en 5 niveaux, dans une logique de complémentarité, de réciprocité et de solidarité tant interne à l'Alsace du Nord qu'en articulation avec les territoires voisins dont l'Allemagne :

- Pôle d'agglomération de Haguenau (5 communes)
- Pôles urbains structurants et leurs communes d'appui : Brumath avec Mommenheim au sud, Wissembourg au nord

Ces deux premiers niveaux de l'armature sont les lieux privilégiés du développement des activités, des services et des équipements de niveau supérieur, ainsi que des grands projets de zones d'activités ou des grands équipements. Ils sont le lieu d'accueil prioritaire des parcs d'activités tertiaires. Ils porteront l'essentiel du développement du territoire du SCOTAN dans tous les domaines : résidentiels, économiques, formation, santé et loisirs.

- Pôles intermédiaires et intermédiaires émergents, et leurs communes d'appui (14 communes)
- Pôles locaux (8 communes)

Les autres pôles s'inscrivent en complémentarité des premiers. Le développement s'y fera essentiellement dans l'existant.

- villages

En village, l'expansion spatiale est l'exception (elle sera limitée, mesurée et justifiée).

- **Principes d'équilibres entre développement et préservation**

*Maîtriser et accompagner le développement urbain :*

Les orientations sont différenciées selon les projets dans le tissu, en renouvellement ou en friches. Ces espaces sont à privilégier pour tout type de développement, notamment en centres urbains. Les extensions, limitées, sont à organiser en cohérence avec l'existant.

Des orientations visent à maîtriser l'imperméabilisation des sols, par l'application de la séquence

Bureau du syndicat mixte pour le SCOTERS du 08.10.2024 - Extrait

Accuse de réception en préfecture  
067-256702705-20241015-B-PV2-2024-DE  
Date de télétransmission : 15/10/2024  
Date de réception préfecture : 15/10/2024

ERC.

Le développement de l'urbanisation est favorisé dans les secteurs desservis par les transports collectifs. Dans les secteurs gares (périmètre de 300m), la densité est majorée de 20%.

*Protéger et préserver des espaces et sites naturels, forestiers et agricoles*

Les orientations concernant la trame verte et bleue (TVB) identifient les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, basés sur les références régionales (SRCE) et locales, en précisant les enjeux et capacités d'aménagements nouveaux éventuels, telles que les pistes cyclables, sous réserve des sensibilités écologiques des milieux.

**Axe II – ORGANISATION DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

- **Maintenir et renforcer des secteurs phares du développement économique**

Le projet de SCOTAN vise le maintien et le renforcement de la fonction industrielle de l'Alsace du Nord. En ce sens, il cite notamment certains projets jugés stratégiques : l'extension de la ZA « Sandlach » à Haguenau, la reconversion-extension de la friche de l'EPSAN (en cours) à Hoerdt.

Le développement des énergies renouvelables est encouragé, tout comme la recherche de prolongements économiques à la ressource géothermique locale. L'opération Géothermie/Lithium dans la Communauté de communes de l'Outre-Forêt a été retenue sur la liste des projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) présentant un intérêt général majeur de l'arrêté ministériel du 31 mai 2024, paru au JO du 9 juin 2024, pour une estimation de consommation projetée d'ENAF (2021-2030) de 50 hectares.

Le développement économique du tourisme, du thermalisme, du tertiaire ou de l'artisanat est recherché, à partir des richesses et entreprises locales.

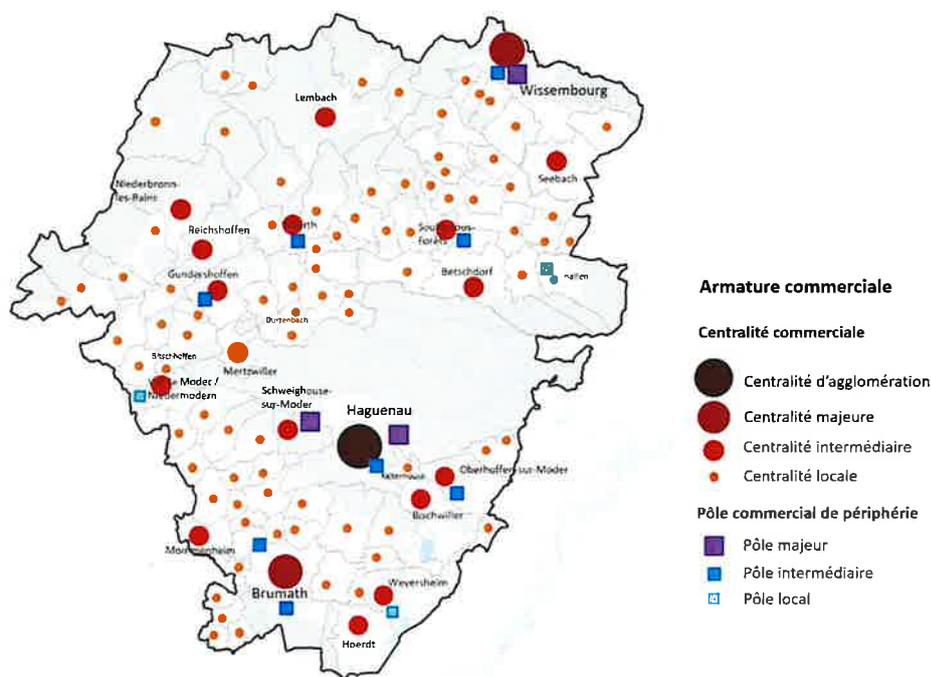
- **Organiser un développement économique vertueux en optimisant la consommation foncière**

Le développement économique du territoire s'appuie sur l'armature urbaine : le pôle d'agglomération, les pôles urbains structurants et les pôles intermédiaires et leurs communes d'appui constituent le lieu privilégié d'accueil du développement économique du territoire. Les projets de zones d'activités d'une taille et d'un rayonnement qui les rendent structurants à l'échelle du SCOTAN sont implantés à ces niveaux de l'armature urbaine. Ils se dotent en conséquence d'une politique de développement et de renouvellement urbain en mesure de conforter leur positionnement. Les documents locaux d'urbanisme prévoient des réserves de terrains suffisantes pour l'implantation d'activités dans le cadre d'une politique foncière en rapport avec ces objectifs. Dans les villages, la taille des extensions à vocation d'activités est limitée et proportionnée aux besoins de desserrement des activités existantes ; elle ne saurait dépasser une superficie de l'ordre de 0,5 hectare au maximum par village, sauf si elle répond aux besoins de desserrement de plusieurs villages.

- **Structurer l'implantation des équipements commerciaux – dont DAACL**

La structuration commerciale du territoire de l'Alsace du Nord s'articule autour de centralités commerciales (4 niveaux) et de pôles de périphérie, ou SIP-Secteurs d'implantations périphériques, (3 niveaux – 14 sites).

Carte n°2. Armature commerciale



Source : ADEUS

Les centralités urbaines des villes, bourgs et villages sont définies comme les espaces prioritaires de création et de développement de commerces, compatibles avec le fonctionnement urbain.

Les SIP ont vocation à accueillir uniquement les commerces dont le fonctionnement et la dimension sont incompatibles avec les centralités.

	SIP Majeur	SIP intermédiaire	SIP local
<b>Création de nouvelles surfaces de ventes :</b>			
- Surface minimum	300 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>
- Surface maximum	5 000 m <sup>2</sup>	3 000 m <sup>2</sup>	1 500 m <sup>2</sup>
<b>Extension des équipements existants</b>	20% de la surface de vente avec un plafond maximum de 8 000 m <sup>2</sup> de surface totale de vente	20% de la surface de vente	20% de la surface de vente

Le développement commercial n'est pas autorisé en dehors des centralités et des SIP identifiés. Une possibilité semble ouverte en ZAE qui serait identifiée comme « zone d'activités économiques mixtes » à l'encontre des orientations précédentes, sous forme de « recommandation ».

Les implantations d'espaces de vente ou de transformation des produits agricoles nécessaires aux filières courtes et à l'agriculture de proximité devront s'inscrire dans une logique de sobriété foncière et de limitation de l'artificialisation des sols, sans encadrement strict. Une vigilance particulière sera apportée aux problématiques liées à l'accès et au stationnement de la clientèle (hors DAACL, page 77 du DOO en complément).

L'implantation de nouvelles galeries commerciales ainsi que l'extension de galeries commerciales existantes sont interdites. La surface des réserves des hypermarchés de plus de 5000 m<sup>2</sup> ne doit pas dépasser 20% de la surface commerciale.

Le changement de destination et/ou l'extension des commerces existants situés hors localisation préférentielle est encadré.

L'extension des commerces situés hors localisations préférentielles ne pourra excéder 20% de la

surface de vente pour les commerces de moins de 3 000 m<sup>2</sup> et 10% pour les commerces de plus de 3000 m<sup>2</sup>. Les commerces existants hors localisations préférentielles peuvent maintenir leur destination commerce en cas de reprise, cependant les changements d'activité vers l'alimentaire ne sont pas souhaités.

Le SCoT fixe des conditions d'implantations qualitatives pour les équipements commerciaux, en matière de qualité environnementale, de performance énergétique, de qualité architecturale et paysagère. Le volet qualité s'apprécie à l'échelle du projet (non du SIP).

Des conditions d'implantations foncières (réduire l'emprise, construire sur plusieurs niveaux, optimiser les surfaces de stationnement, etc.) et d'accessibilité (modes actifs, stationnement vélo, etc.) sont également prévues. Toute création ou extension d'un équipement commercial doit privilégier la réutilisation de locaux commerciaux vacants ou sous-occupés et des friches existantes en les requalifiant et en les densifiant. La réversibilité des bâtiments et du foncier est recherchée (objectifs énoncés au DOO sans être détaillé).

Les localisations préférentielles des équipements de logistique commerciale sont encadrées en distinguant les entrepôts et plateformes de logistique (essentiellement en ZAE à proximité immédiate des axes structurants de communication selon leur taille, avec d'autres implantations possibles pour les plus petits entrepôts) et les points/lieux de retraits (autorisés sous condition en SIP et en centralités, exceptés les drives piétons et casiers interdits en SIP).

La construction en étage est favorisée concernant les constructions de plus de 2000 m<sup>2</sup>.

Les points de retrait s'adossant à une surface de vente existante devront réutiliser des surfaces déjà artificialisées (parkings, ...) et s'appuyer sur des accès et aménagements existants sans perturber la fluidité des circulations.

- **Préserver les activités et les espaces agricoles**

Le SCOTAN entend préserver les espaces agricoles, notamment ceux nécessaires aux filières locales. Le SCoT admet la possibilité d'implantation d'installations de production photovoltaïque au sol non liées à une consommation domestique, dès lors que leur localisation ne porte atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites et milieux naturels, ni aux paysages naturels ou bâtis remarquables.

### ***AXE III - ORGANISATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS, DE MOBILITÉS, D'ÉQUIPEMENTS, DE SERVICES ET DENSIFICATION***

- **Organiser le développement de l'habitat**

Les objectifs de production de logements, de 850 logts/an en moyenne à l'échelle du SCOTAN, sont déclinés par EPCI et par périodes de 10 ans d'ici 2050.

Les 30 polarités (sur 105 communes) portent 80% de la production de nouveaux logements. Les deux niveaux les plus hauts de l'armature en portent 48%, là où leur poids de population actuel est de 40%.

D'ici 2040, 25 à 30% des nouveaux logements sont susceptibles de consommer des ENAF, puis 10% après 2040. Pour atteindre cet objectif, le SCoT encourage la mobilisation prioritaire de secteurs en mutation, en renouvellement urbain ou en remplissage, dont la remise sur le marché de biens vacants, à réhabiliter également pour en améliorer les performances thermiques.

Le SCOTAN vise également à diversifier l'offre de logements, en renforçant l'offre locative et en développant l'offre de logements à loyers encadrés (produits par des bailleurs sociaux ou privés conventionnés). Chaque commune contribue à cette production à partir d'opérations de 1ha, selon le niveau de l'armature (de 20% dans les deux niveaux les plus hauts à 2% dans les villages du sud du territoire).

- **Organiser les mobilités**

Le SCOTAN vise une amélioration de l'offre en transports collectifs performants et à limiter l'usage de la voiture pour les déplacements domicile/travail et de courte distance, via une amélioration de l'accessibilité des polarités et une meilleure desserte des pôles d'habitats et d'emplois. Pour ce faire, l'ensemble des réseaux principaux doivent être améliorés, un maillage en modes actifs doit être développé vers les lieux de vie (centralités urbaines, zones d'activités et de loisirs) et les polarités devront développer l'intermodalité en s'appuyant sur des pôles d'échanges multimodaux (PEM).

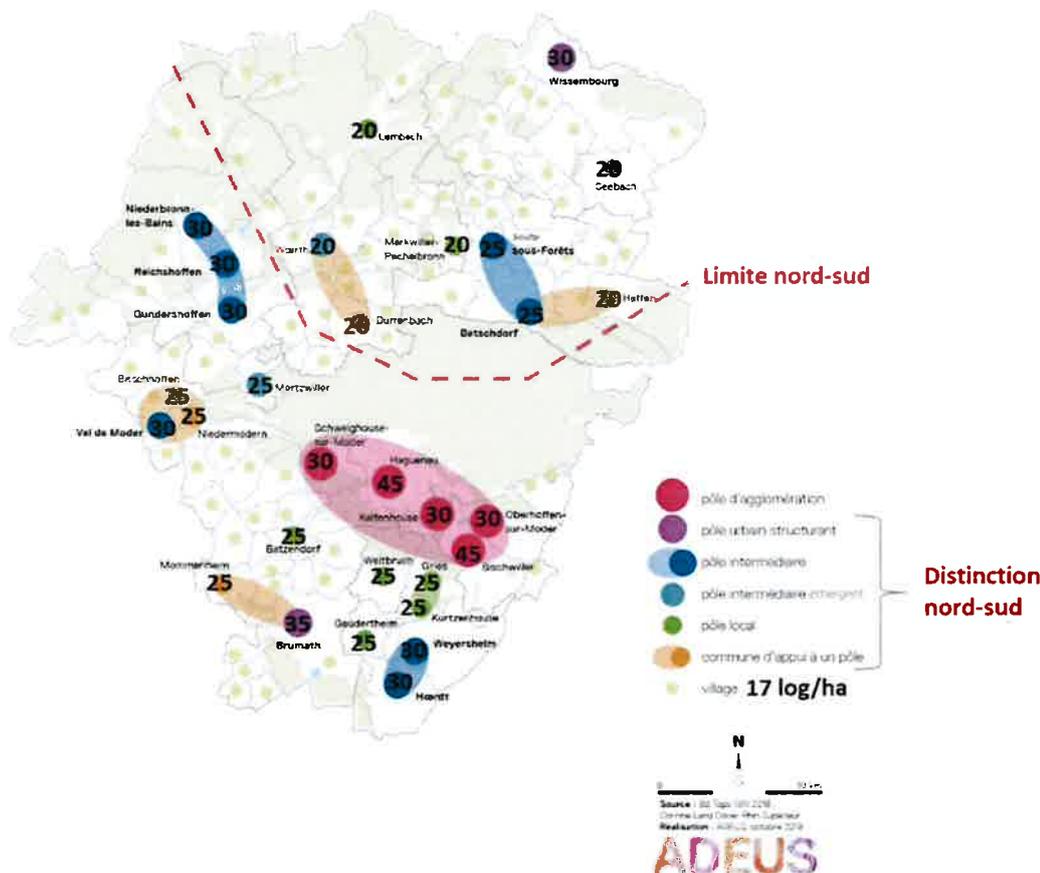
L'accessibilité du territoire doit être renforcée, notamment en direction de l'Allemagne et de Strasbourg (sans rupture de charge), en s'appuyant sur le REMe permettant de relier les bassins industriels bas-rhinois, mais également en améliorant la performance des liaisons de l'Alsace du Nord avec les pôles d'emplois de la périphérie de Strasbourg. Le SCoT souhaite enfin une relocalisation de la gare routière de Strasbourg, en articulation avec le Nord Alsace.

Enfin, le SCoT entend améliorer les liaisons entre les bassins de vie du territoire (rabattement vers les gares, transports collectifs performants, transport à la demande, etc.) et soutient quelques projets routiers afin d'accroître la sécurité et réduire les nuisances (traitement des entrées de ville, aménagement de l'espace public au profit des modes actifs, réalisation d'un pont routier bas-rhinois au nord de Strasbourg, etc.).

- **Densifier les secteurs stratégiques résidentiels**

Des densités minimales moyennes (voir carte ci-après) sont fixées pour les secteurs stratégiques d'extension, de densification et de renouvellement urbain à partir d'une superficie de 0,5 ha.

Carte n°4. Indicateurs de densité minimale



Source : ADEUS

Le SCoT identifie un secteur nord et un secteur sud du territoire, selon les dynamiques démographiques, d’emplois et d’attractivité des marchés immobiliers, afin de moduler les densités. Elles varient de 17 logts/ha en villages à 45 logts/ha à Haguenau et Bischwiller.

**AXE III - ORGANISATION DES TRANSITIONS ÉCOLOGIQUES ET ÉNERGÉTIQUES, VALORISATION DES PAYSAGES, LIMITATION DE CONSOMMATION D’ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS ET DE L’ARTIFICIALISATION DES SOLS**

Le projet de SCOTAN révisé vise à **améliorer la qualité de l’air** et à **limiter les nuisances sonores**, via des objectifs d’éloignement des secteurs habités et une maîtrise de l’impact des systèmes de chauffage. Il entend assurer une bonne gestion des eaux pluviales en minimisant l’imperméabilisation des sols, en favorisant le stockage ou l’infiltration des eaux, ainsi qu’en préservant les éléments de paysage qui contribuent à ralentir le ruissellement ainsi que les champs d’expansion de crues.

Afin d’anticiper et de **s’adapter au changement climatique**, le SCOTAN recherche la préservation de la ressource en eau ainsi que la réduction de la vulnérabilité aux risques naturels (dont les inondations et les coulées d’eaux boueuses) et la protection face à l’augmentation des vagues de chaleur par la préservation et le développement du végétal et de la présence de l’eau au sein des espaces urbains ou encore par la maîtrise de la production de chaleur anthropique.

Afin de **réduire la dépendance énergétique** et l’impact carbone du territoire, le SCOTAN privilégie un urbanisme moins énergivore avec le principe d’aménagements bioclimatiques, l’amélioration de la performance énergétique du bâti ou la sobriété dans le bâti comme les transports.

Par ailleurs, le SCOTAN valorise les **paysages**, au sein des tissus traditionnels comme en entrée de

villes. Des coupures d'urbanisation doivent être maintenues et peuvent être valorisées en corridors écologiques. Des dispositions particulières s'appliquent sur le territoire du Parc naturel des Vosges du Nord (urbanisation en fond de vallée ou sur des versants, application de la charte du parc, etc.). Enfin, l'objectif de réduction de la **consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF)** énoncé dans le PAS, est décliné par EPCI, par décennie, et en différenciant les besoins en matière d'infrastructures mutualisées. Environ la moitié du foncier est allouée à la communauté d'agglomération de Haguenau. 35% de l'enveloppe foncière sera dédiée à l'habitat, environ 45% à l'économie et 20% aux équipements et infrastructures.

### Analyse au regard du SCOTERS

Le périmètre du SCoT de l'Alsace du Nord est limitrophe à celui du SCOTERS. Les flux de population sont conséquents entre ces territoires dans les deux sens.

Le SCOTAN présente un **projet de développement** qui s'appuie sur le rayonnement et les dynamiques territoriales existantes, avec la volonté de renforcer sa vocation industrielle.

Le **PAS du SCOTAN** évoque la **réciprocité avec l'Eurométropole de Strasbourg** (p.12), mais uniquement sur l'offre en équipements (enseignement, santé), alors que d'autres sujets présentent des enjeux d'impacts réciproques, notamment l'habitat et l'économie, mais également les mobilités, ou demain les énergies.

Les projets métropolitains sont néanmoins pris en compte notamment le développement du Réseau Express Métropolitain Européen (REMe). En matière de **mobilité**, des attentes sont énoncées de la part du SCOTAN concernant le SCOTERS : renforcer le REMe (sans rupture de charge), déplacer la gare routière, réaliser un pont routier bas-rhinois au nord de Strasbourg.

En termes de **sobriété foncière**, le projet est décliné par période de 10 ans, en distinguant les besoins en matière d'habitat, d'économie et d'équipements/infrastructures. Il s'inscrit dans le ZAN par l'application directe de la loi Climat et Résilience.

Les orientations en matière **d'habitat** présentent des approches similaires à celles du SCOTERS. Les objectifs de sobriété pour l'habitat semblent **ambitieux** : part majoritaire de logements collectifs et/ou groupés, part importante de production de logements en renouvellement urbain d'au moins 70% avant 2040 et jusqu'à 90% après. Néanmoins, certaines orientations semblent **plus faibles, notamment au regard des enjeux départementaux et en lien avec le territoire du SCOTERS**, notamment pour les communes de la moitié sud du SCOTAN présentant des caractéristiques semblables à certains espaces du SCOTERS :

- Un effort de **production de logements aidés** est attendu pour toutes les communes, de 2% dans les villages à 20% dans le pôle d'agglomération, là où le SCOTERS en révision porte un objectif de 30% à l'échelle du SCoT. Au regard des besoins croissants, il existe un enjeu fort de production et de répartition de l'offre dans le Bas-Rhin.
- Les **densités minimales** appliquées s'élèvent à 17 logts/ha en villages et sont de 45 logts/ha au maximum sur le pôle d'agglomération dont Haguenau (équivalent aux bourgs centres hors EMS dans le projet de SCOTERS révisé). Les densités appliquées aux communes de Hoerd-Weyersheim et Wissembourg (30 logts/ha) ou de Brumath (35 logts/ha) ainsi qu'aux villages proches de la métropole mériteraient d'être revues à la hausse au regard de leurs caractéristiques, de leur rôle et de leur localisation.

Le développement **économique** est identifié comme prioritaire dans le projet de territoire. Certains projets sont cités, mais la visibilité sur les projets à venir, notamment économiques, aux portes du SCOTERS est faible alors que le SCOTAN entend bien cibler les projets structurants à venir sur Haguenau et les pôles -Brumath, Mommenheim, Hoerd, Weyersheim- (p. 36) et cite l'EPSAN comme « stratégique » (p. 30).

Sur le volet commercial (DAACL), le SCOTAN, comme le SCOTERS, localise de façon préférentielle le commerce dans les centralités. Néanmoins, quelques différences **entre les SCOTAN/SCOTERS** sont

Bureau du syndicat mixte pour le SCOTERS du 08.10.2024 - Extrait

067-256702705-20241015-B-PV2-2024-DE  
Date de télétransmission : 15/10/2024  
Date de réception préfecture : 15/10/2024

susceptibles de générer des effets de seuil. L'implantation de nouveaux commerces, bien que non autorisée en dehors des centralités et des SIP identifiés, semble néanmoins possible par exemple dans les secteurs d'activités économiques mixtes comportant déjà du commerce et pouvant accueillir du commerce selon les documents d'urbanisme locaux PLU(i).

Du point de vue **environnemental**, l'accent est mis sur la valorisation des paysages, la préservation des risques naturels et climatiques et la protection des espaces naturels, agricoles et urbains (encadrement de la consommation foncière) ainsi que de la trame verte et bleue.

Sur la forme, la gradation des attentes, entre orientations et recommandations est intéressante. Les illustrations précisent les propos de façon claire. Néanmoins, hormis sur les sujets habitat, l'absence de cartes donne peu de références pour la déclinaison du SCoT et l'instruction des projets à venir pour le territoire.

*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 éléments, le syndicat mixte pour le SCOTERS prend acte du projet arrêté de SCoT révisé de l'Alsace du Nord (SCOTAN).**

**De nombreux points de convergence sont relevés avec les réflexions en cours sur le SCOTERS bien que la déclinaison des objectifs soit propre à chacun.**

**Les complémentarités existantes entre le territoire du SCOTERS et celui du SCOTAN mériteraient d'être davantage valorisées considérant les interdépendances observées en matière de fonctionnement des territoires (habitat, économie) au regard des enjeux actuels (sobriété, réciprocity, précarité, etc.). En ce sens, les densités gagneraient à être augmentées sur certaines communes.**

**Certifié exécutoire compte tenu de :**

**La transmission à la Préfecture le 15 OCT. 2024**

**La publication le 15 OCT. 2024**

**Strasbourg, le**

**15 OCT. 2024**

**La Présidente  
Pia IMBS**

**La secrétaire de séance  
Ève ZIMMERMANN**





Date de saisine :

Date de l'avis : 3 septembre 2024

## Révision du SCOT de l'Alsace du Nord

### 1 -LE PROJET

---

#### CONTEXTE

Le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord fait l'objet d'une procédure de révision.

L'objet de cette évolution est lié à la loi NOTRe entraînant des fusions de communauté de communes et à l'agrandissement du périmètre du SCoT avec l'arrivée des communes de l'ex-Région de Brumath et de la Basse-Zorn, présents auparavant dans le SCoTERS, validée par arrêté le 28 juin 2017.

La révision du SCoT suit plusieurs objectifs.

- Associer les nouveaux territoires dans le SCoTAN, avec 6 intercommunalités pour 105 communes
- Renforcer le positionnement et l'attractivité de l'Alsace du Nord entre Strasbourg et Karlsruhe
- Intégrer les nouveaux contenus et les évolutions du PAS et du DOO
- Renforcer le « SCoT intégrateur » avec la prise en compte et la mise en compatibilité des programmes et des schémas.

Conformément à l'article L. 143-20 du Code de l'urbanisme, le PETR de l'Alsace du Nord soumet son schéma de cohérence territoriale arrêté à l'avis des personnes publiques associées.

#### LE PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE (PAS) DU SCoTAN

La stratégie du PAS se décline en 3 axes :

- I. Asseoir le dynamisme et renforcer l'identité du territoire de l'Alsace du Nord, entre Karlsruhe et Strasbourg

Aider le dynamisme du territoire, à l'aide d'une armature urbaine fonctionnant avec des pôles, permettant un développement à chaque strate. En insistant sur un territoire à vocation industrielle, mais en diversifiant l'économie. Cela passe aussi par l'habitat en répondant aux besoins en logements et par les mobilités avec des modes de déplacements plus durables.

## II. Assurer un développement responsable et durable

Limiter l'artificialisation des sols en étant foncièrement sobre pour chaque domaine (habitant, économie...) avec une répartition selon l'armature urbaine. Améliorer les alternatives de déplacements à l'automobile en misant notamment sur les transports en communs. Valoriser et préserver les paysages d'Alsace du Nord, garder les diversités paysagères et les mettre en valeur, aussi bien au niveau environnemental qu'architectural.

## III. Protéger le capital nature, s'adapter au changement climatique, préserver les milieux de vie et la santé

Protéger le capital nature, la faune et la flore, les trames vertes et bleues. Avoir une bonne gestion de l'eau et des pollutions. S'adapter au mieux aux changements climatiques, réduire les vulnérabilités face aux risques. En étant moins dépendant énergétiquement et en soutenant une gestion durable des déchets.

### **LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO) DU SCOTAN**

Le PAS se décline dans les DOO en 4 axes :

#### AXE I Transversal : Organisation de l'espace et principes d'équilibre

- A Les orientations générales de l'organisation de l'espace
- B les grands principes d'équilibre entre développement et préservation

#### Axe II Organisation du développement économique

- A Maintenir et renforcer des secteurs phares du développement économique
- B Organiser un développement économique vertueux en optimisant la consommation foncière
- C Structurer l'implantation des équipements commerciaux
- D Préserver les activités et les espaces agricoles

#### AXE III Organisation de l'offre de logements, de mobilités, d'équipements, de services et densification

- A Organiser le développement de l'habitat
- B Organiser les mobilités
- C Veiller à une couverture équilibrée de l'implantation des équipements et services
- D Densifier les secteurs stratégiques résidentiels

#### AXE IV Organisation des transitions écologiques et énergétiques, valorisation des paysages, limitation de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols

- A Améliorer la qualité de l'air et limiter les nuisances sonores
- B Assurer une bonne gestion des ressources et des pollutions du sol
- C Anticiper et s'adapter au changement climatique
- D Réduire la dépendance énergétique et réduire l'impact carbone du territoire
- E Soutenir une gestion durable des déchets
- F Valoriser les paysages et le cadre de vie
- G Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et limiter l'artificialisation des sols

## **2 – ANALYSE A L'AUNE DU SCOT DU PAYS DE SAVERNE, PLAINE ET PLATEAU**

---

Les SCoT de l'Alsace du Nord et de la Région de Saverne sont contigus. Des flux de populations existent entre les deux territoires.

Un des objectifs du SCoTAN vise à faire rayonner le territoire indépendamment de l'agglomération strasbourgeoise tout en gardant contact avec les territoires voisins, positionnement tout à fait en phase avec l'ambition d'un développement à 360° du SCoT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau.

Des convergences existent notamment sur le volet mobilités avec l'amélioration de l'accessibilité vers le Pays de Hanau, le renforcement des transports collectifs entre Haguenau et Saverne, mais aussi avec la réouverture de la ligne ferroviaire Saarbrücken-Rastatt.

Le développement économique est un axe prioritaire pour ce territoire à forte dominante industrielle. Le Scot vise à conforter l'Alsace du Nord comme terre d'industrie, tout en se renouvelant avec la géothermie par exemple.

### **DECISION**

---

- VU le code de l'urbanisme,
- VU l'arrêté préfectoral en date du 05 septembre 2017 portant modifications du périmètre et des statuts du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région de Saverne,
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 mars 2017 portant transformation de l'association du Pays de Saverne Plaine et Plateau en PETR
- VU l'arrêté préfectoral en date du 18 mai 2018 portant évolution des compétences du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau
- VU la délibération du Comité Syndical du PETR n°2018-IV-08 en date du 20 avril 2018, portant délégation au Président de tous les avis ou accords attendus ou exigés au titre du code de l'urbanisme de la part du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau dans l'exercice de sa compétence SCOT
- VU la délibération du Comité Syndical du PETR n°2023-VI-06 en date du 14 novembre 2023 approuvant la révision du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau
- VU la transmission du SCOT de l'Alsace du Nord arrêté en date du 03/07/2024
- VU l'avis du bureau du PETR en date du 3 septembre 2024

Le président donne un avis favorable au projet de révision du SCOT de l'Alsace du Nord.

Saverne, le 3 septembre 2024

Stéphane Leyenberger  
Président



Monsieur le Président du PETR de  
l'Alsace du Nord  
Maison du Territoire  
Monsieur Claude STURNI  
84, route de Strasbourg BP 70273  
67504 HAGUENAU CEDEX

Drusenheim, le 1<sup>er</sup> octobre 2024

Objet :

Avis du Bureau du PETR de la Bande Rhénane Nord au projet de SCoT de l'Alsace du Nord

Monsieur le Président,

Par courrier du 10 juillet 2024 reçu le 16 juillet, vous avez sollicité le PETR de la Bande Rhénane Nord en tant que Personne Publique Associée, pour émettre un avis sur le projet de SCoT de l'Alsace du Nord arrêté dans le cadre d'une procédure de révision.

Réunis le 11 septembre dernier, les membres du Bureau ayant reçu délégation du Comité syndical du PETR ont examiné avec intérêt ce projet.

M'exprimant au nom de membres du Bureau, nous tenons à saluer le travail accompli. Cette phase de consultation constitue pour nous un temps fort plein d'enseignements : le SCoT de la Bande Rhénane Nord est également en révision depuis 2023 en vue d'un SCoT modernisé - Air Energie Climat (AEC) qui vaudra Plan Climat. Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) a été débattu en juin dernier et l'arrêt du projet de révision est prévu d'ici début 2025.

Nous avons pris note de la place accordée à l'économie au cœur d'un projet qui inscrit l'Alsace du Nord dans un positionnement économique et industriel fort et l'affirmation d'un territoire au cœur d'une vaste région transfrontalière dynamique. Ceci ne peut que renforcer notre positionnement commun entre les deux métropoles Karlsruhe et Strasbourg et contribuer au rayonnement d'une région économique forte et dynamique située dans un vaste corridor de développement transfrontalier et européen.

Dans ce contexte, il est essentiel que nos territoires soient interconnectés. Nous avons de nombreux points de convergence sur les questions de mobilités comme la fluidité des axes routiers Est-Ouest, la réactivation de l'axe ferré Saarbrücken/Haguenau/Roeschwoog/Rastatt avec les emprises ferroviaires qui restent inconstructibles et non affectées à une autre utilisation que la réalisation de transports en site propre (ferroviaire ou routier), l'interconnexion de plusieurs circuits vélos y compris transfrontaliers, ... Le SCoT de la Bande Rhénane Nord vise également la réalisation d'un pont autoroutier transfrontalier supplémentaire dans la Bande Rhénane Nord. Dans un souci d'améliorer les conditions de déplacements décarbonés sous toutes leurs formes, nous avons à cœur de développer le covoiturage Est-Ouest, le réseau des transports collectifs, ...

Le projet du SCoT de l'Alsace du Nord s'inscrit dans la gestion intégrée de la ressource en eau et évidemment dans le plan de gestion des risques d'inondation (PGRi) Rhin Meuse : les nouvelles constructions doivent donc prendre des mesures pour ne pas aggraver l'aléa en aval (mesures compensatrices...). Il affiche des principes généraux pour « favoriser » la gestion des eaux pluviales, note la pertinence de zonage pluvial, ...

Si l'ensemble de ces orientations convergent positivement vers une meilleure gestion de l'eau, les membres du Bureau souhaitent rappeler que la Bande Rhénane, entre Lauterbourg et Kilstett, est un réceptacle de cinq bassins versants dont l'amont se situe en Alsace du Nord.

Cela signifie que l'ensemble des eaux de pluie, des rivières et des affluents converge vers la Bande Rhénane. Toute surcharge d'eau ou pollution en amont a donc un impact direct. Seule une gestion proactive et en amont permettra de limiter ces impacts négatifs en aval. Le déracordement des réseaux d'eaux pluviales et usées devrait se faire à chaque niveau du bassin pour éviter des pollutions excessives ou des crues aggravées.

Cela induit des dispositifs ambitieux comme le déracordement des eaux usées des systèmes d'eaux pluviales, la création de zones de rétention en amont pour limiter les risques de crue, le renforcement des systèmes de surveillance et de gestion des rivières.

N'ayant pas d'autre observation, les membres du Bureau vous souhaitent pleine réussite dans la mise en oeuvre du SCoT de l'Alsace du Nord, je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Président



Denis HOMMEL





DER LANDRAT  
LANDKREIS GERMERSHEIM

Herrn  
Denis Riedinger  
Vizepräsident des PETR vom Nordelsass  
Maison du Territoire  
84 route de Strasbourg  
BP 70273  
67504 Haguenau cedex

08.08.2024

**Beratung auf das Projekt vom SCot (Wiederaufnahmeverfahren)**

Sehr geehrter Herr Vizepräsident Riedinger,

haben Sie vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung, die idealtypisch dem Geist unserer gemeinsamen grenzüberschreitenden Zusammenarbeit im Eurodistrict PAMINA entspricht.

Die im SCoT aufgeführten Ziele sind in diesem frühen Stadium noch recht allgemein gehalten. Es handelt sich beispielsweise um folgende Themen: Verbesserung des Arbeitsmarktes, Schaffung von Wohnraum, Reduzierung des Flächenverbrauchs. Diese Themen werden alle von uns grundsätzlich unterstützt. Sie sind nachvollziehbar und so ähnlich auch in unseren regionalen und kommunalen Planwerken aufgeführt.

Eine Stellungnahme halten wir derzeit für nicht erforderlich.

Bitte halten Sie uns auch bezüglich der weiteren Planungsschritte auf dem Laufenden. Über zeitnahe Information würden wir uns freuen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Fritz Brechtel  
Landrat



Verband Region Rhein-Neckar \* Postfach 10 26 36 \* 68026 Mannheim

PETR de l'Alsace du Nord  
Maison du Territoire  
Monsieur le Vice-Président Denis Riedinger  
84 route de Strasbourg  
67504 Haguenau cedex



**Verband Region Rhein-Neckar**  
Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

Postanschrift:  
Postfach 10 26 36  
68026 Mannheim

Hausanschrift:  
M1, 4-5  
68161 Mannheim

Tel.: 0621 10708-0  
Fax: 0621 10708-255

Bankverbindung:  
Sparkasse Rhein Neckar Nord  
IBAN: DE 16 6705 0505 0030 2671 09  
BIC: MANSDE66XXX  
16.10.2024

### Traduction de courtoisie

### Mise à jour du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) ici : Avis du Verband Region Rhein-Neckar (VRRN)

Monsieur le Vice-président ,

Nous tenons tout d'abord à vous remercier pour la mise à disposition complète des documents de planification pour la poursuite de la mise en œuvre du SCoTAN et à féliciter le PETR Alsace du Nord pour ce processus de modération exemplaire qui prévoit également une participation intensive des institutions concernées du côté allemand. Ainsi, le 07 octobre 2024, dans le cadre d'une réunion exclusivement consacrée à la mise à jour du SCoTAN, nous avons eu l'occasion de dialoguer ouvertement avec l'Eurodistrict PAMINA sur certains contenus du document de planification.

Lors de l'examen du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du 3 juillet 2024 élaboré par l'ADEUS, nous avons constaté avec satisfaction que les principaux objectifs stratégiques ne diffèrent que très peu de ceux que les acteurs responsables de la Région métropolitaine Rhin-Neckar ont définis comme étant les défis prioritaires à venir. De notre point de vue, cela prouve clairement que les défis globaux tels que le changement climatique ne peuvent être relevés qu'ensemble, même si les Etats nationaux suivent parfois des stratégies différentes.

Ainsi, la réduction significative de la consommation d'espace à des fins d'urbanisation, la protection renforcée des ressources naturelles et le développement de la mobilité durable ne sont pas seulement des objectifs stratégiques du PAS, mais également des thèmes centraux de la planification/du développement régional dans la région métropolitaine Rhin-Neckar. C'est pourquoi nous continuerons à suivre avec grand intérêt les instruments et les concepts que nos voisins français utiliseront pour relever les principaux défis de l'avenir.

Pour conclure, je vous souhaite une conclusion fructueuse et, je l'espère, rapide de la procédure et me réjouirais d'un échange technique régulier dans le cadre des structures de coopération PAMINA et Rhin supérieur.

Avec mes salutations les plus cordiales

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P. Schelkmann', with a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

Petra Schelkmann  
(Directrice exécutive)

Verband Region Rhein-Neckar \* Postfach 10 26 36 \* 68026 Mannheim

PETR de l'Alsace du Nord  
Maison du Territoire  
Herrn Vizepräsident Denis Riedinger  
84 route de Strasbourg  
67504 Haguenau cedex

**Verband Region Rhein-Neckar**  
Körperschaft des  
öffentlichen Rechts

Postanschrift:  
Postfach 10 26 36  
68026 Mannheim

Hausanschrift:  
M1, 4-5  
68161 Mannheim

Tel.: 0621 10708-0  
Fax: 0621 10708-255

Bankverbindung:  
Sparkasse Rhein Neckar Nord  
IBAN: DE 16 6705 0505 0030 2671 09  
BIC: MANSDE66XXX  
16.10.2024

## **Fortschreibung des „Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord“ (SCoTAN) hier: Stellungnahme des Verbandes Region Rhein-Neckar (VRRN)**

Sehr geehrter Herr Vizepräsident,

zunächst möchten wir uns für die umfassende Bereitstellung der Plandokumente für die Fortschreibung des SCoTAN bedanken und dürfen dem PETR Alsace du Nord zu diesem vorbildlichen Moderationsprozess gratulieren, der auch eine intensive Beteiligung der betroffenen Institutionen auf der deutschen Seite vorsieht. So hatten wir zuletzt am 07. Oktober 2024 im Rahmen einer ausschließlich zur Fortschreibung des SCoTAN anberaumten Sitzung beim Eurodistrikt PAMINA Gelegenheit für einen offenen Dialog zu einzelnen Inhalten des Planwerks.

Bei der Durchsicht des von ADEUS ausgearbeiteten Strategiekonzeptes „Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)“ vom 03. Juli 2024 haben wir positiv zur Kenntnis genommen, dass sich die strategischen Hauptziele nur unwesentlich von denjenigen unterscheiden, welche auch die verantwortlichen Akteure in der Metropolregion Rhein-Neckar als künftig vorrangige Herausforderungen definiert haben. Dies ist aus unserer Sicht ein eindeutiger Beleg dafür, dass die globalen Herausforderungen wie z.B. der Klimawandel nur gemeinsam bewältigt werden können, auch wenn Nationalstaaten dafür mitunter etwas unterschiedliche Strategien verfolgen.

So sind die deutliche Reduzierung des Flächenverbrauchs für Siedlungszwecke, der verstärkte Schutz der natürlichen Ressourcen sowie der Ausbau der nachhaltigen Mobilität nicht nur strategische Ziele des PAS, sondern auch zentrale Themen der Regionalplanung/-entwicklung in der Metropolregion Rhein-Neckar. Deshalb werden wir weiterhin mit großem Interesse verfolgen, mit welchen Instrumenten und Konzepten unsere Nachbarn auf der französischen Seite den zentralen Herausforderungen der Zukunft begegnen wollen.

Abschließend darf ich ihnen einen erfolgreichen und hoffentlich zügigen Abschluss des Verfahrens wünschen und würde mich über einen künftig regelmäßigen fachlichen Austausch im Rahmen der bestehenden Kooperationsstrukturen PAMINA und Oberrhein sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'P. Schelkmann', with a long, sweeping horizontal line extending to the right.

Petra Schelkmann  
(Leitende Direktorin)



## DIE LANDRÄTIN DES LANDKREISES SÜDWESTPFALZ

PETR de L'Alsace du Nord  
Maison de Territoire  
à l'attention de Monsieur Riedinger  
84 route de Straßbourg  
67504 Haguenau cedex

Pirmasens, 05.11.2024

### **Fortschreibung des „Schéma de Cohérence Territoriale de L'Alsace du Nord“ (SCoTAN)**

Sehr geehrter Herr Vizepräsident Riedinger,

ich bedanke mich herzlich für Ihr Beteiligungsschreiben samt Planungsdokumenten vom 16.07.2024 zum Fortschreibungsentwurf des Schéma de cohérence territoriale für das Nordelsass (SCoTAN). In diesem Zusammenhang bedanke ich mich auch für die zusätzliche Ausarbeitung einer deutschen Fassung der Planunterlagen. Eine Abstimmung von Planungen benachbarter Planungen wird meinerseits, auch auf internationaler Ebene, vollumfassend befürwortet und unterstützt.

Ich kann Ihnen mitteilen, dass gegen die Planinhalte des Entwurfs des SCoTAN aus Sicht des Landkreises Südwestpfalz zum derzeitigen Bearbeitungsstand keine grundsätzlichen Einwände bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

(Dr. Ganster)  
Landrätin