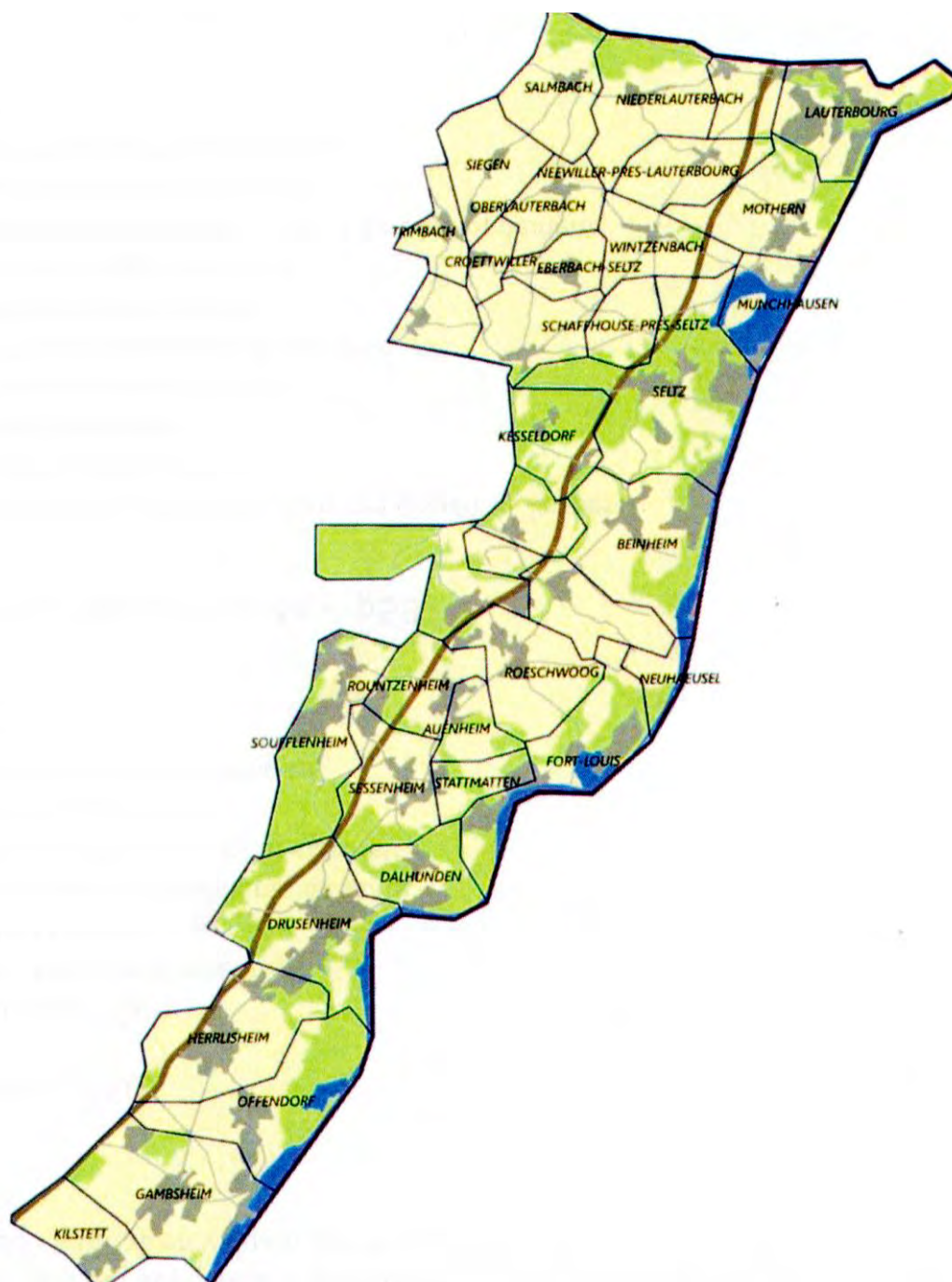


**Enquête publique sur
la révision du SCoT de la Bande Rhénane Nord valant AEC
du mercredi 17 septembre au lundi 20 octobre 2025**



PARTIE I ENQUÊTE PUBLIQUE

Rapport d'enquête publique

Loïc PRUVOST

Commissaire Enquêteur

au

Pôle d'Équilibre Territorial et Rural

BANDE RHÉNANE NORD

1A, Route de Herrlisheim

67410 DRUSENHEIM

SOMMAIRE

Partie I – Rapport du Commissaire Enquêteur.....	5
I – Généralités.....	5
1) Identification du pétitionnaire.....	5
2) Siège de l'enquête publique.....	5
3) Historique et événements marquants - Objet de l'enquête publique.....	5
4) Cadre juridique et réglementaires.....	6
5) Composition du dossier de l'enquête publique.....	7
II – Présentation du projet de révision du SCoT de la Bande Rhénane Nord.....	8
1) Contexte du projet.....	8
2) Présentation générale du projet.....	8
3) Concertation préalable et bilan.....	9
4) Description du territoire – diagnostic.....	10
5) Documents de cadrage.....	16
6) État initial - Évaluation environnementale.....	17
7) Motifs justifiant le choix du scénario du SCoT opéré.....	21
8) Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).....	22
9) Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).....	28
10) Volet AEC (Air – Énergie – Climat) – Programme d'actions.....	32
11) Modalités et référentiels de suivi du SCoT.....	33
III – Le déroulement de l'enquête publique.....	33
1) Désignation du Commissaire Enquêteur.....	33
2) Modalités de l'enquête publique.....	33
3) Réunion de travail de prise en compte du dossier.....	34
4) Rencontre avec les représentants du PETR.....	35
5) Information du public – publicité et affichage.....	35
6) Climat de l'enquête publique.....	35
7) Clôture de l'enquête publique.....	36
IV – PV de synthèse et mémoire en réponse.....	36
1) Remise du PV de Synthèse.....	36
2) Réception du mémoire en réponse.....	36
V – Synthèse de l'avis de la MRAe et du mémoire en réponse du PETR.....	36
1) Avis de la MRAe.....	36
2) Réponse du pétitionnaire à l'avis de l'autorité environnementale.....	38
VI – Synthèse des avis des PPA et réponses du PETR.....	65
1) Etat – DDT.....	65
2) Etat – CDPENAF.....	78
3) Etat – INAO.....	79
4) SCOTERS.....	79
5) PETR Alsace Nord.....	80
6) Agence Régionale de Santé.....	81
7) RTE.....	82
8) Région Grand Est.....	83
9) Collectivité Européenne d'Alsace.....	83
10) Chambre d'Agriculture d'Alsace.....	83
11) Chambre des Métiers.....	84
12) Chambre de Commerce et d'Industrie.....	86
13) UNICEM.....	87

14) Verband Region Karlsruhe.....	87
15) Verband Region Südlicher Oberrhein.....	88
16) Landkreis Rastatt.....	88
17) Regierungspräsidium Karlsruhe.....	88
VII – Relevé et analyse des observations du public.....	90
1) Bilan quantitatif	90
2) Analyse des observations	90
VIII – Commentaires complémentaires du Commissaire Enquêteur.....	108
IX – Dossier constitué et remis au PETR Bande Rhénane Nord.....	115
• Le Rapport avec les conclusions et l'avis motivé	
• Les pièces annexes : PV de Synthèse et les mémoires en réponse.	
• Le dossier d'enquête mis à la disposition du public	
• Les Registres d'enquête publique unique clos par le Commissaire Enquêteur	
Annexes.....	116
Annexe 1 - PV DE SYNTHESE.....	117
Annexe 2 - MEMOIRES EN REPONSE	133

I – Généralités

1) Identification du pétitionnaire

Le pétitionnaire, autorité organisatrice et décisionnaire de l'enquête publique, est le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) de la Bande Rhénane Nord, 1A Route de Herrlisheim 67410 DRUSENHEIM.

Le PETR de la Bande Rhénane Nord est un établissement public créé par arrêté préfectoral le 21/09/2018 dans le cadre de la Loi du 27/01/2014. Il est issu de la volonté des deux communautés constituant le SCoT de la Bande Rhénane Nord : la Communauté de Communes du Pays Rhénan, composée de 17 communes avec son siège à DRUSENHEIM, et la Communauté de Communes de la Plaine du Rhin, composée de 19 communes avec son siège à BEINHEIM. Le territoire s'étend de LAUTERBOURG à KILSTETT couvrant 350 km² pour 55 343 habitants (INSEE 2021).

Le PETR un outil de coopération entre établissements publics de coopération intercommunal (EPCI) à fiscalités propres. Il est soumis aux règles applicables aux syndicats mixtes.

2) Siègne de l'enquête publique

Le siège de l'enquête publique est au siège du PETR de la Bande Rhénane Nord, 1A Route de Herrlisheim 67410 DRUSENHEIM.

3) Historique et événements marquants - Objet de l'enquête publique

a) Historique et événements marquants

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Bande Rhénane Nord a été adopté par délibération du Comité Syndical le 28/11/2013.

En application de l'article L.143-28 du Code de l'Urbanisme, dans un délai de six ans, une analyse des résultats de l'application du SCoT s'imposait au PETR de la Bande Rhénane Nord afin de statuer sur son maintien en vigueur ou sa révision totale ou partielle.

En conséquence une révision du SCoT a été engagée.

En outre l'ordonnance n°2020-744 du 17/06/2020 a donné au SCoT la possibilité de tenir lieu de « plan climat-air-énergie territorial » (PCAET). Par ailleurs, dans le même temps, le PETR a pris compétence PCAET et les statuts ont été modifiés par arrêté préfectoral du 16/01/2023.

En date du 23/02/2023, le Comité Syndical du PETR de la Bande Rhénane Nord a amendé la délibération du 25/11/2019 sur l'analyse des résultats de l'application du SCoT et la prescription de sa révision afin que le SCoT puisse à l'issue de la révision valoir PCAET sur le territoire du PETR de la Bande Rhénane Nord.

Au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation préalable a été organisée tout au long de l'élaboration de la révision du SCoT en associant les habitants du territoire, les associations locales et les Personnes Publiques Associées.

Le 02/04/2025, après plusieurs années de travail et de concertation, les élus du comité syndical du PETR de la Bande Rhénane Nord ont arrêté le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) valant Plan Climat, dossier objet de la présente enquête publique.

b) Objet de l'enquête publique

L'objet de l'enquête publique porte sur « la révision du SCoT de la Bande Rhénane Nord » avec la prise en compte des enseignements tirés du bilan du SCoT approuvé en 2013. En application de la délibération du Comité Syndical du PETR de la Bande Rhénane Nord du 02/04/2025, les objectifs de cette révision du SCoT sont les suivants :

- Adapter le SCoT à l'évolution du contexte législatif et institutionnel, notamment la création de 2 Communauté de communes au 01/01/2014 suite à la fusion de 7 anciennes Communautés de communes,
- Affirmer la situation stratégique du SCoT au cœur des grands corridors européens et son positionnement à la croisée des systèmes métropolitains de KARLSRUHE et de l'Eurométropole de STRASBOURG,
- Adapter les orientations générales de l'organisation de l'espace en tenant compte des nouveaux éléments de connaissance environnementale,
- Conforter la bonne articulation entre aménagement du territoire et mobilités (« Grenelle mobilités »),
- Permettre au territoire de s'adapter aux transitions en cours, notamment énergétique et climatique, en précisant les objectifs poursuivis,
- Ajuster les objectifs de production de logements en tenant compte des divers besoins,
- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers en précisant les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

Par ailleurs, le SCoT révisé intègre un volet Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). Il s'agit donc d'un Scot Air Energie Climat (SCoT-AEC).

c) Cadre juridique et réglementaires

- Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.103-2, L.143-18, L.143-20, L.143-22 et 143-28, L.153-19 suivants, R.143-9
- Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-2 et suivants,
- Loi n° 2010-788 du 12/07/2010 et son décret d'application n°2011-2018 du 29/12/2011 portant réforme de l'enquête publique
- La délibération du 25/11/2019 du PETR de la Bande Rhénane Nord, modifiée par la délibération du 23/02/2023, prescrivant la révision du SCoT et définissant les objectifs et les modalités de la concertation associant les habitants, les associations et toutes personnes concernées,
- La délibération du 02/04/2025 du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) de la Bande Rhénane Nord fixant les objectifs de la révision du SCoT.
- L'ordonnance E25-41 du Tribunal Administratif de STRASBOURG daté du 11/06/2025 désignant Loïc PRUVOST comme Commissaire Enquêteur.

- L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique du PETR de la Bande Rhénane Nord du 19/07/2025 n°2025-1

d) Composition du dossier de l'enquête publique

Le dossier d'enquête publique était consultable durant toute la durée de l'enquête :

- Sur formule papier et sur un poste informatique au siège du PETR à DRUSENHEIM et dans les Mairies de BEINHEIM, GAMBSHEIM et LAUTERBOURG sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles, aux jours et heures d'ouverture habituels,
- En version numérique sur le site internet du PETR de la Bande Rhénane Nord à l'adresse <http://bande-rhenane-nord.fr/la-revision-du-scot>

Il comporte les éléments suivants :

- La note de présentation de l'enquête publique
- Projet de révision du SCoT arrêté le 02/04/2025
 - Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)
 - Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) et son annexe Volet AEC – Programme d'actions
 - Diagnostic
 - État initial de l'environnement
 - Explication des choix retenus
 - Evaluation environnementale
 - Evaluation environnementale du Plan Climat-Air-Energie Territorial
 - Modalités et référentiel de suivi du SCoT
- L'avis de la MRAe
- Les avis de la CDENAF et des Personnes Publiques Associées (PPA)
- Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe et note facultative en réponse aux avis des PPA
- Résumé non technique de l'évaluation environnementale
- Bilan de la concertation menée pendant l'élaboration du projet
- Délibération du Comité Syndical du PETR du 2/04/2025

Evaluation du dossier soumis à enquête :

D'un point de vue réglementaire, il apparaît que toutes les pièces exigées par le Code de l'Environnement, conformément à son article R.123-8, figuraient bien au dossier d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur note que le dossier mis à la disposition du public permettait d'avoir globalement une bonne perception de la révision envisagée du SCoT de la Bande Rhénane Nord et de ses enjeux (notamment d'assurer un développement raisonné du territoire équilibré entre développement de l'habitat, des activités économiques et des services -sobriété foncier et loi ZAN). Un effort certain a été porté dans sa rédaction (vocabulaire accessible) pour permettre une bonne compréhension par le grand public.

En conclusion, le commissaire enquêteur estime que le dossier soumis à enquête était accessible au public.

II – Présentation du projet de révision du SCoT de la Bande Rhénane Nord

1) Contexte du projet

Par délibération du 25/11/2019, complétée par une délibération du 23/02/2023, le Comité Syndical du PETR de la Bande Rhénane Nord a prescrit la révision du SCoT suite à l'analyse des résultats de l'application du SCoT en vigueur.

Le projet du SCoT révisé a été arrêté par le Comité Syndical du PETR de la Bande Rhénane Nord lors de sa séance du 02/04/2025.

2) Présentation générale du projet

a) Les documents du SCoT révisé

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le projet de SCoT révisé 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) et son annexe comportant le programme d'actions Air-Energie-Climat (volet PAECT),
- 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 dernières années précédant le projet de schéma, la justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation définis dans le DOO.

b) Les ambitions et les orientations du projet de SCoT révisé

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) comportent 5 axes : 2 axes transversaux et 3 axes majeurs.

Les axes transversaux sont :

- Les grands équilibres de l'urbanisation en intégrant les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain à savoir la trajectoire de « Zéro Artificialisation Nette » à horizon 2050,
- Un positionnement du territoire dans son contexte régional transfrontalier en confortant les interconnexions et en recherchant les complémentarités économiques.

Les axes majeurs :

- Axe 1 : Développer un territoire durable et résilient face aux risques et au changement climatique,
- Axe 2 : Préserver le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire,
- Axe 3 : Soutenir et diversifier le développement économique pour accompagner la croissance démographique.

Le DOO développe ses prescriptions et ses règles autour des blocs en suivant la trame du Code de l'Urbanisme complété par le DAACL et un volet PAECT (programme d'actions Air-Energie-Climat).

3) Concertation préalable et bilan

Comme l'ensemble des documents d'urbanisme, la révision du SCoT est soumise à concertation obligatoire au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme. Cette concertation a vocation à permettre à la population de prendre connaissance et de s'exprimer sur le projet de SCoT.

Par délibération du 25/11/2019, modifiée par la délibération du 23/02/2023, le Comité Syndical du PETR de la Bande Rhénane Nord a défini les objectifs et les modalités de la concertation associant les habitants, les associations et toutes personnes concernées.

La concertation avec le public s'est déroulée tout au long de l'élaboration du projet de révision et s'est appuyée sur les trois étapes structurantes de la révision du SCoT :

- La phase de diagnostic,
- La phase du projet d'aménagement stratégique (PAS),
- La phase du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

A chaque étape, la concertation a permis au public de recevoir des informations sur l'avancement des travaux du SCoT avec la possibilité de présenter ses observations et ses remarques.

Dès le lancement de l'élaboration de révision du SCoT, le public a pu prendre connaissance des études et de l'évolution des documents de la révision du SCoT au siège du PETR de la Bande Rhénane Nord, situé au siège de la Communauté de Commune du Pays Rhéan à DRUSENHEIM, au siège de la Communauté de Commune de la Plaine du Rhin à BEINHEIM et dans les Mairies de GAMBSHEIM, LAUTERBOURG et SOUFFLENHEIM aux heures et jours d'ouverture. Des registres de concertation ont été mis en place afin de recueillir les observations du public.

Un espace d'information dédié à la révision du SCoT était ouvert sur le site internet du PETR de la Bande Rhénane Nord où les études étaient consultables

Le public avait la possibilité de formuler ses observations par courrier postal à l'attention du Président du PETR à l'adresse du siège du PETR de la Bande Rhénane Nord ou à l'adresse de la Maison France-Service à DRUSENHEIM. Il avait la possibilité de formuler ses observations sur le site internet du PETR via le formulaire de contact.

Deux réunions publiques ont été organisées, préalablement annoncées par voie de presse dans les Dernières Nouvelles d'Alsace, par le biais d'un affichage dans les 36 communes et les 2 intercommunalités du territoire concerné et au siège du PETR de la Bande Rhénane Nord :

- Une réunion sur le diagnostic et le PAS le 27/03/2024 à DRUSENHEIM avec une trentaine de personnes,
- Une réunion sur le PAS et le DOO le 22/01/2025 à SELTZ avec une quarantaine de personnes.

La révision du SCoT a fait par ailleurs l'objet d'une information régulière de la presse, qui a été invitée à tous les Comités portant sur la révision du SCoT. Les Dernières Nouvelles d'Alsace ont relayé les informations sur la révision du SCoT par plusieurs articles.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont été associées à la révision du SCoT dans le cadre d'une concertation en amont de la sollicitation officielle. Il y a eu notamment deux réunions le 21/09/2023 sur le diagnostic et les enjeux et le 23/01/2025 sur le PAS et le DOO.

Aucune personne ne s'est déplacée pour prendre connaissance des différents documents et aucune observation du public n'a été consignée dans les différents registres de concertation ou réceptionnée par courrier postal ou par courrier électronique.

Par contre les observations émises lors des réunions publiques ont été étudiées et certaines prises en compte. Le document d'analyse et de synthèse fourni par le PETR met en avant que la question du cadre de vie et des problématiques de mobilité était prégnante dans les échanges comme sujet transversal à concilier avec le nécessaire développement du territoire.

4) Description du territoire – diagnostic

Formes urbaines et consommation d'espace – Armature du territoire

Situé au Nord de la Région Alsace et à la frontière avec l'Allemagne, le territoire de la Bande Rhénane Nord présente une mosaïque de paysage variés, avec un relief relativement plat. L'occupation des sols est dominée par des surfaces agricoles et des espaces ouverts ponctués de surfaces urbanisées. Les espaces bâtis s'organisent en villages « rues » et en villages structurés en « tas ».

C'est un espace à dominante rurale à proximité de secteurs très urbanisés au Sud (Strasbourg), à l'Ouest (Haguenau) et au Nord (Karlsruhe) avec des échanges importants avec ces territoires limitrophes.

Territoire à dominante résidentielle, la Bande Rhénane Nord n'a pas de pôle urbain fortement structurant et s'est développée en s'appuyant sur une armature urbaine organisée autour de cinq polarités urbaines associant l'ensemble des villages : LAUTERBOURG au nord, SELTZ, ROESCHWOOG et SOUFFLENHEIM au centre et DRUSENHEIM-HERRLISHEIM-GAMBSHEIM au sud.

Dans le cadre des dispositions de la Loi Climat et Résilience du 22/08/2021 et du respect de l'objectif ZAN 2050, le bilan de la consommation d'espaces 2010-2019 du département du Bas-Rhin cumule un total de 2387 ha. Le bilan pour le PETR de la Bande Rhénane Nord est de 272 ha soit 11% du département pour une moyenne de 27 ha par an : 145 ha pour la CC Plaine du Rhin et 127 ha pour la CC du Pays Rhénan, avec de fortes disparités entre les communes. Le bilan actualisé 2010-2021 est de 287 ha artificialisé : 140 ha pour la CC Plaine du Rhin et 127 ha pour la CC Pays Rhénan.

Au regard des objectifs inscrits dans le SCoT de 2013, le total des surfaces inscrites en extension de l'urbanisation est légèrement inférieur au total du foncier consommable soit (-13 ha), mais avec de fortes disparités selon les secteurs.



Figure 1 Les polarités urbaines de la Bande Rhénane Nord (VE2A)

Approche démographique - Une croissance démographique continue, mais un vieillissement de la population

Le territoire de la Bande Rhénane Nord représente en 2019 une population totale de 55 271 habitants (INSEE RP2025) avec une densité de population de 177 habitants/km², signifiant son caractère rural, comparativement au département (240 habitants au km² en 2019). Il faut noter que cette densité de population s'accroît en se rapprochant de l'Eurométropole de Strasbourg.

Nombre d'habitants et densité de population par commune (hab/km²)
Source : Insee / Observatoire des territoires

Communes

Population en 2019
Insee 2022

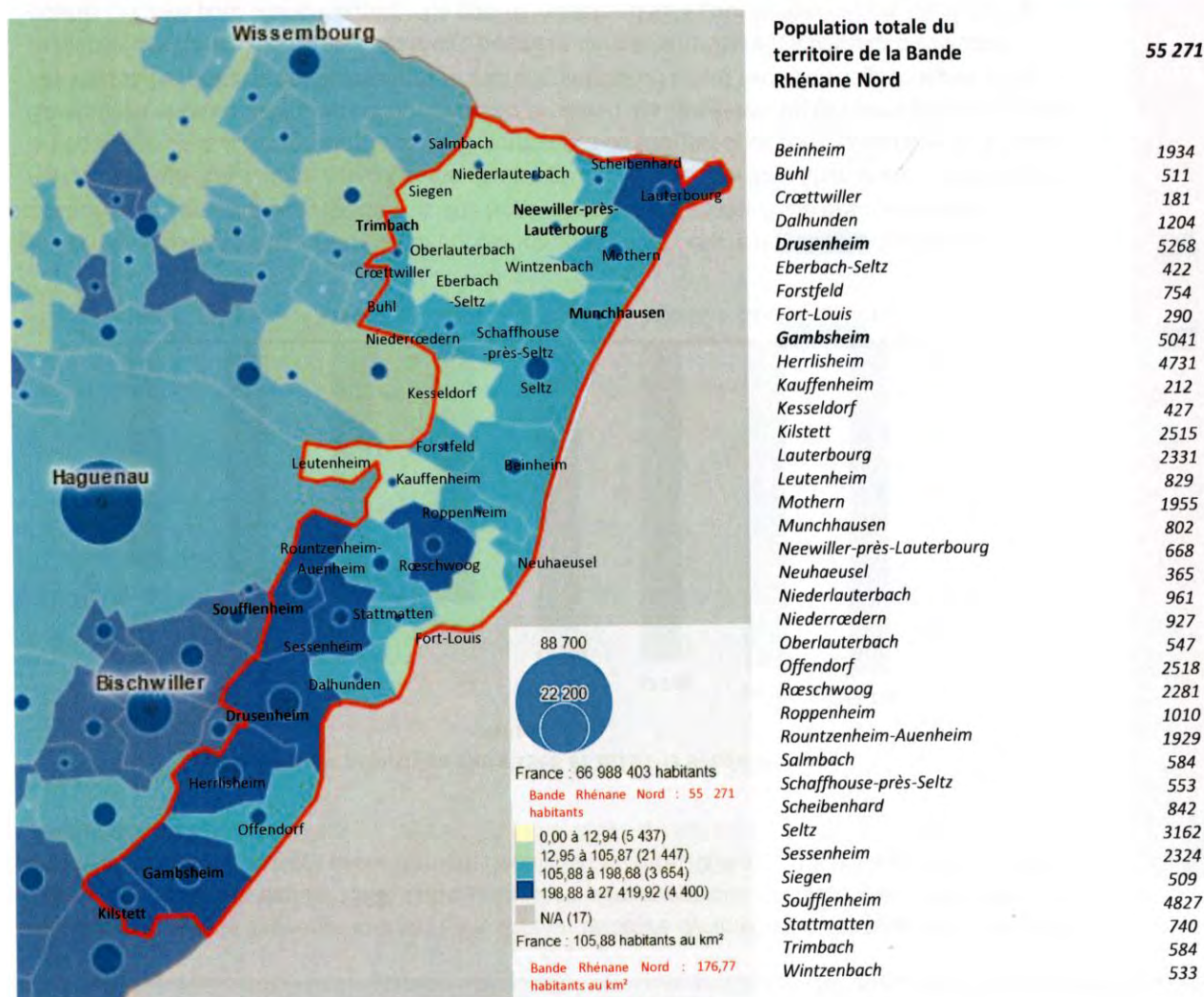


Figure 2 Nombre d'habitants et densité par commune (VE2A)

Le territoire de la Bande Rhénane Nord connaît une croissance démographique continue depuis 1968, progressant de 37 395 habitants en 1968 à 55 271 habitants en 2019. Cette croissance montre des disparités entre les communes, le pôle GAMBSHEIM-DRUSENHEIM le plus dynamique (plus de 1% par an depuis 2013), tandis que HERRLISHEIM, SOUFFLENHEIM et KILSTETT connaissent un taux d'évolution négatif depuis 2013. Cette croissance démographique trouve son principal moteur dans le solde migratoire, à raison de 0.33%. Mais elle est inférieure à « l'ambition » démographique affichée au PADD du SCoT de 2013.

En termes de répartition de la population par classe d'âge, l'évolution des différentes tranches d'âge sur la période 2008-2019 traduit une tendance au vieillissement de la population, notamment depuis 2013, avec une tendance comparable aux moyennes nationales : la part des 15-29 ans diminue de 17% à 16%, celle des 30-44 ans de 24,3% à 19%, tandis que les 60-74 ans progresse de 13% à 17,2% et les plus de 75 ans de 6,4% à 8,6%.

La structure démographique de la Bande Rhénane Nord est marquée par une tendance au rétrécissement de la taille moyenne des ménages avec une taille moyenne qui évolue de 3,5 personnes en 1975 à 2,3 en 2019 (INSEE RP2016).

Approche résidentielle - Un patrimoine bâti, un paysage et un environnement exceptionnel appauvris par une croissance urbaine peu contrainte.

Le rythme de construction de logement traduit une attractivité résidentielle : de 2011 à 2022, il a été commencé 2839 logements nouveaux, soit 280 chaque année. Ce rythme est plus soutenu que pour le reste du Département, hors Eurométropole (source ADEUS). Les communes de GAMBSHEIM et DRUSENHEIM se distinguent largement avec une contribution supérieure à 10%.

Le parc de logements est majoritairement constitué de maisons individuelles qui représente 76% du total pour 46% dans le département du Bas-Rhin.

Entre 2008 et 2019, il faut observer une hausse de la vacance dans le parc de logements de la Bande Rhénane Nord passant de 6% à 8%, soit 1850 logements : 6,8% pour la CC du Pays Rhéan et 9,2% pour la CC de la Plaine du Rhin, comparable au Département (8%).

Equipements

Il s'agit des équipements de l'enseignement, de santé, sportifs, de loisirs et culturels et les équipements structurants (piscines, centre sportif, parc aquatique...).

Les équipements de la Bande Rhénane Nord sont de manière générale inégalement répartis sur le territoire, notamment pour les équipements de santé (fonctions médicales et pharmacies) et les équipements scolaires (écoles maternelles et élémentaires et collèges), concentrés sur les pôles du territoire.

Il n'existe ni lycées, ni universités sur le territoire, les élèves devant se rendre à BISCHWILLER, HAGUENAU, WISSEMBOURG puis STRASBOURG pour poursuivre leurs scolarités.

En termes d'équipements de santé (médecins, spécialistes de santé...) du territoire, l'offre de soin ne permet pas de répondre correctement aux besoins de la population, même si le taux d'équipement est de 98 équipements pour 1000 habitants, comparable avec le taux national en 2021.

Les équipements sportifs et culturels sont majoritairement implantés sur les pôles : LAUTERBOURG (15 équipements), DRUSENHEIM (16 équipements), GAMBSHEIM (12 équipements).

L'aménagement numérique est indispensable pour renforcer la compétitivité et l'attractivité locale. Le diagnostic fait apparaître qu'avec un taux de raccordement à la fibre de l'ordre de 80%, la Bande Rhénane Nord possède une couverture satisfaisante, en correspondance avec l'ensemble du Département du Bas-Rhin.

Transports et déplacements

L'offre de mobilités s'organise principalement selon un axe Nord-Sud et sont représentées par les « 3R » (Rhin, rail, route).

Le maillage routier est fonctionnel, le territoire étant traversé par plusieurs axes de transports structurants qui participent à sa bonne desserte et à son attractivité : l'autoroute A35 qui traverse les deux communautés de communes et se poursuit en Allemagne et de très nombreuses routes départementales, propriétés du Conseil Général du Bas-Rhin. Compte-tenu du caractère rural du territoire et de la faible offre de transports en commun Est-Ouest, le territoire de la Bande Rhénane Nord est très dépendant de la voiture qui représente les deux tiers des déplacements, notamment pour des déplacements pendulaires domicile-travail.

Concernant les transports en commun, si le réseau de bus est faible et disparate, ne constituant pas une alternative suffisante à « l'autosolisme » avec une faible fréquence et un coût d'abonnement élevé, le réseau ferré dessert efficacement l'ensemble du territoire nord-sud, composé de 12 gares. Le train peut constituer une réelle alternative à la voiture, en particulier pour les habitants proches de Strasbourg.

Les alternatives à la voiture individuelle restent à développer : covoiturage, pistes cyclables, augmentation du nombre d'utilisateurs de la ligne TER LAUTERBOURG-STRASBOURG) ...De même les transports fluviaux sur le Rhin supérieur sont à développer.

Activités économiques- Un contexte frontalier dynamique et multipolaire

Du fait d'un positionnement du territoire stratégique entre STRASBOURG et KARLSRUHE, drainé par une autoroute A35 gratuite, le tissu économique local est porté par plusieurs entreprises industrielles d'importance situées hors zone d'activité économique (Roquette Frères, Corteva Agrisciences...). Mais sur 3142 établissements hors exploitations agricoles, 72% sont issus du secteur tertiaire (commerces, services, administrations publiques, santé, social...), 11% de l'industrie, 14% de la construction et 3% de l'agriculture.

Le diagnostic relève une hausse du nombre d'actifs à 12 622 emplois en 2019 soit 3% des emplois du Bas-Rhin et une baisse du taux de chômage de 8,6% en 2013 à 7,4% en 2019 (INSEE). Mais le ratio emplois sur actifs de 47 est un indice faible : il y a 2 fois plus d'actifs occupés qui résident sur le territoire que d'emplois sur le territoire.

Il y a sur le territoire de la Bande Rhénane Nord 20 zones d'activités économiques (ZAE) pour une superficie d'environ 353 ha : 2 ZAE majeures au rayonnement dépassant le PETR (Port de LAUTERBOURG, et Axioparc à DRUSENHEIM), 5 ZAE structurantes au rayonnement intercommunal et 12 ZAE relais à intérêt local.

Le diagnostic relève que le Nord Alsace est un important réservoir de saumures riches en lithium avec des projets en cours pour mener des travaux d'exploitation.

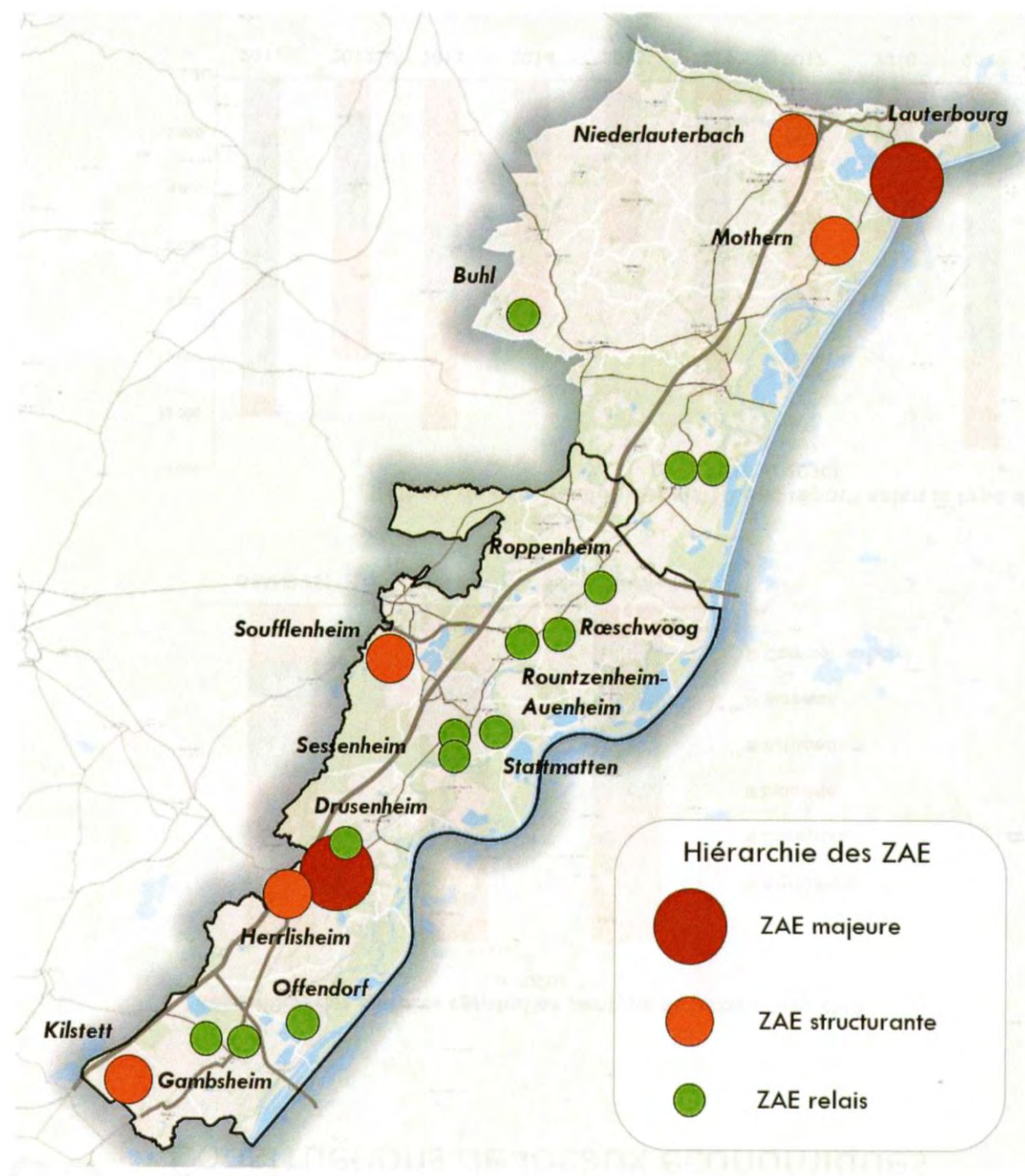


Figure 3 Les zones d'activités économiques du PETR de la Bande Rhénane Nord (VE2A)

Commerces

Le territoire de la Bande Rhénane Nord représente en termes de commerces une étendue de Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) de 37 090 m² de plancher, soit 671 m² par habitants dans un contexte concurrentiel et transfrontalier : STRASBOURG (500.000 m² de plancher), HAGUENAU (140.000 m² de plancher), WISSEMBOURG (17.000 m² de plancher), KARLSRUHE (260.000 m² de plancher), FREIBURG (220.000 m² de plancher), OFFENBOURG (160.000 m² de plancher).

L'offre en GMS en alimentaire est répartie de manière satisfaisante sur le territoire. Les commerces de prêt-à-porter sont concentrés dans le « village de marques » de

ROPPENHEIM. La part de « hard discount » est faible (concurrence allemande). L'offre sédentaire des centres-bourgs est complétée par une offre marchande non sédentaire, 13 communes ayant un marché hebdomadaire et 14 un à trois points de ventes de produits locaux (asperges).

Dans l'armature commerciale actuelle, le diagnostic relève le développement de Secteurs d'Implantations Périphériques (SIP), constitués de services et de commerces, et des Centralités périphériques (Norma à SELTZ, Colruyt à DRUSENHEIM, Colruyt à HERRLISHEIM). Cette offre marchande périphérique implique pour le DAACL une vigilance au regard des objectifs de revitalisation des centres-villes.

L'activité logistique à savoir les entrepôts est indispensable à l'activité commerciale. Le territoire du PETR est peu doté en logistique avec 15.723 m2 construits en 10 ans, n'étant pas un territoire stratégique en matière d'implantation de grandes plates-formes.

Tourisme

La Bande Rhénane Nord est constitué d'un territoire chargé d'histoire : poteries, églises, bâti traditionnel, musées. Le territoire bénéficie en outre d'atouts naturels : activités autour du Rhin et de l'eau (ports de plaisance, écluses, plans d'eau, activités nautiques, pêche...), circuits et randonnées en vélos.

Outre le tourisme fluvial sur le Rhin et dans la nature, il y a le tourisme « commercial » avec le « Style Outlets » à ROPPENHEIM.

Enfin il faut citer un tourisme d'arts et de traditions avec de nombreuses manifestations sur le territoire (cavalcades, fête de Sainte-Lucie, marchés de Noël, Messti...).

Le parc hôtelier est peu développé avec 10 hôtels (131 chambres), complété par 6 campings (856 emplacements).

Diagnostic agricole

La Bande Rhénane Nord se distingue par une prédominance des grandes cultures céréalières. Les surfaces agricoles couvrent 58% du territoire.

Depuis 1970, la Surface Agricole Utile (SAU) progresse fortement de 9.3 ha en 1970 à 40,1 ha en 2020.

La tendance sur le Bas-Rhin est à la baisse du nombre d'exploitations agricoles, de 7000 en 2010 à 5000 en 2020, corrélée à une hausse des grandes exploitations. La Bande Rhénane Nord a connu la même tendance avec une baisse de 406 à 303 exploitations soit une baisse de 103 en 10 ans.

5) Documents de cadrage

Le SCoT de la Bande Rhénane Nord devra être compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) du Grand Est. Le SRADDET est une stratégie à horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du Grand Est.

Ce document a été adopté par le Conseil Régional le 22/11/2019 et il est en cours de modification depuis fin 2021 pour répondre aux défis du changement climatique. L'approbation du SRADDET révisé par le Préfet ne devrait intervenir qu'en février/mars 2026. Le SRADDET dans sa version adoptée en janvier 2020 continue de s'appliquer durant cette période de modification.

Par ailleurs le SCoT de la Bande Rhénane Nord doit prendre en compte des documents adoptés ou en cours d'élaboration : le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Alsace, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) III Nappe-Rhin, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2016-2021 et Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021 Bassin Rhin associé, les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la MODER, le Schéma Régional des Carrières (SRC).

Dans le dossier d'enquête publique, dans l'annexe 4 relative à l'évaluation environnementale, il est bien précisé qu'après analyse, le SCoT de la Bande Rhénane Nord est compatible avec ces différents documents de cadrage. Toutefois il apparaît que le projet de SCoT révisé ressort non compatible avec la nouvelle version ZAN du STADDET modifié selon les observations des PPA notamment la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Bas-Rhin (CDPENAF) et la Région Grand Est, ce qui nécessitera une mise en compatibilité. Mais ce SRADDET modifié n'est pas encore en vigueur.

La MRAe demande par contre au projet de SCoT de s'inscrire dans un objectif de compatibilité avec le SRADDET et la loi Climat et Résilience, notamment en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ; le projet de SCoT portant sur une superficie de 124 ha entre 2021 et 2030, ne s'inscrit pas dans trajectoire de réduction de 50 % de la consommation foncière à l'horizon 2031 de la Loi Climat et Résilience ainsi que dans les objectifs de sobriété foncière du SRADDET Grand Est. En effet, selon les données du portail ministériel « Mon diagnostic artificialisation », une consommation de 197,2 ha a été relevée entre 2011 et 2021 pour le SCoT de la Bande Rhénane Nord au lieu des 288,6 ha relevée dans le dossier, d'où une consommation à ne pas excéder sur 2021-2030 de 98,6 ha et non de 124 ha.

La MRAe recommande de démontrer la compatibilité du projet de SCoT avec le Schéma Régional des Carrières de la Région Grand Est (SRC) approuvé le 27/11/2024. L'Union des Industries de Carrières et de Matériaux de Constructions Grand Est (UNICEM) dans son avis avait formulé la même observation.

La MRAe recommande d'analyser l'articulation du projet de SCoT avec le 3^{ème} Plan National d'Adaptation au Changement Climatique (PNACC).

6) État initial - Évaluation environnementale

En application de l'article L.104-1 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration du SCoT révisé de la Bande Rhénane Nord est soumise obligatoirement à la réalisation d'une évaluation environnementale qui vise à intégrer la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du projet.

6-1 État initial

La réalisation de l'état initial de l'environnement a mis en évidence les atouts-faiblesses-opportunités-menaces du territoire de la Bande Rhénane Nord pour l'ensemble des thématiques environnementales : milieu physique (sol, climat), la gestion de la ressource en eau, les milieux naturels, la cadre de vie et les paysages, les pollutions – nuisances – déchets, les risques naturels et technologiques, les énergies et émissions de gaz à effet de serre. Cette analyse a mis en avant les enjeux sur le territoire qui appellent des réponses dans l'élaboration du SCoT révisé.

6-2 Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement

Il s'agit de mettre en évidence les incidences du SCoT sur l'environnement, notamment le PAS et le DOO, constituant le volet réglementaire du SCoT. Le DOO est juridiquement opposable aux PLUi, PLU, PLH, PDU, cartes communales, ZAD et ZAC...

Les incidences du SCoT portent sur les éléments suivants avec les principales dispositions pour y faire face :

- L'occupation du sol et la consommation d'espaces :

Afin de limiter l'avancée du front bâti liée à la production de nouveaux logements et des nouvelles zones économiques, les principales dispositions sont :

- Définir les limites des enveloppes urbaines
 - Évaluer les capacités de densification des enveloppes urbanisées et les capacités à lutter contre le développement de la vacance
 - Encourager la production résidentielle dans les enveloppes urbaines existantes
 - Justifier les extensions de l'enveloppe urbaine en cohérence avec les enveloppes foncières maximales autorisées par le SCoT
 - Recentrer les extensions de chaque commune
 - Maintenir les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT
 - Valoriser les friches en général et particulièrement économiques
 - Optimiser les zones d'activités économiques existantes
 - Intégrer les impératifs d'une consommation foncière raisonnée
 - Préserver et maintenir les espaces agricoles
 - Encadrer la croissance du parc de logements en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT
 - Diversifier la typologie des nouveaux logements
- Les ressources en eau et du sol.
Le développement prévu par le Scot peut engendrer des conséquences sur la qualité de l'eau. Pour y pallier, les principales dispositions du SCoT sont :
 - Préserver la qualité de la ressource en eau
 - Gérer les eaux fluviales
 - Gérer la qualité des milieux aquatiques
 - Gestion extensive des terrains des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable (AEP)

- Reconstitution des réseaux de haies dans les secteurs cultivés
 - Gérer durablement les activités d'extraction de granulats
 - Veiller à la réduction de l'impact des carrières sur l'environnement pendant leur exploitation
 - Anticiper la reconversion des sites (carrières) en fin d'exploitation
- Les milieux naturels.
- La production de nouveaux logements et des nouvelles zones économiques peut engendrer une artificialisation des terres. Afin d'éviter, la consommation de milieux naturels, les principales dispositions du SCoT sont :
- Définir les limites des enveloppes urbaines
 - Recentrer les extensions de chaque commune
 - Maintenir les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT
 - Renforcer la qualité environnementale dans les futures opérations d'aménagement (habitat et développement économique)
 - Préserver les principaux noyaux de biodiversité
 - Préserver et restaurer les corridors écologiques
 - Favoriser le développement de la biodiversité dans les zones urbanisées
 - Intégrer les enjeux de la transition écologique et énergétique
- Cadre de vie et paysages.
- Les projets d'aménagement (nouveaux logements, nouvelles zones économiques, réseau de transports, parcs éoliens...) peuvent engendrer une dégradation du paysage et du cadre de vie. Pour en limiter le risque le SCoT prévoient des dispositions :
- Maintenir les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT
 - Renforcer la qualité environnementale dans les futures opérations d'aménagement (habitat et développement économique)
 - Marquer les entrées de ville et de village
 - Veiller à la bonne intégration paysagère, urbaine et architecturale des nouvelles constructions
 - Préservation et amélioration des corridors écologiques
 - Préserver et valoriser les paysages emblématiques identitaires
 - Soutenir l'identité rurale du territoire
- Risques, pollutions, nuisances et déchets
- L'imperméabilisation des sols générée par l'urbanisation et l'aménagement de zones d'activités peut accroître le ruissellement des eaux pluviales avec des risques d'inondation. Ces nouveaux aménagements sont susceptibles de conduire à une augmentation de la population exposée aux risques naturels et technologiques. Les dispositions du SCoT pour remédier à ces risques sont :
- Améliorer la connaissance du risque inondation et réduire la vulnérabilité du territoire
 - Limiter le risque et les impacts des coulées d'eaux boueuses

- Limiter l'exposition des habitats aux risques technologiques et pollution des sols
 - Limiter les nuisances sonores et atmosphériques
 - Renforcer la qualité environnementale dans les futures opérations d'aménagement (habitat et développement économique)
 - Réduire la production de déchets et promouvoir le recyclage
- Energie et climat.
- La poursuite du développement urbain et économique et l'augmentation de la population résidente peuvent être à l'origine d'une augmentation des consommations énergétiques et émissions de GES. Pour y remédier, les principales dispositions du SCoT sont :
- Encourager la production énergétique locale
 - Permettre le développement de l'éolien
 - Encadrer le développement de la géothermie
 - Développer les voies douces
 - Développer le covoiturage
 - En cohérence avec le PCAET, permettre les modes de construction de nature à réduire les dépenses énergétiques
 - Favoriser les modes actifs – Préserver, valoriser et développer les voies douces et les mobilités actives.

6-3 Présentation des mesures d'évitement-réduction-compensation (ERC) des conséquences dommageables de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement

Dans ce chapitre, le dossier d'enquête s'intéresse aux incidences sur les sites Natura 2000 et sur les principales incidences à enjeux spécifiques.

a) Incidences Natura 2000

Le territoire du SCoT est concerné par cinq sites Natura 2000, dont certains frontaliers avec l'Allemagne, 2 Zones de Protection Spéciale (ZPS) et 3 Zones Spéciales de Conservation (ZSC) :

- Les 2 ZPS sont la ZPS « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg » (8816 ha) et la ZPS « Forêt de Haguenau » (19220 ha)
- Les 3 ZSC sont la ZSC « La Lauter » (1931 ha), la ZSC « Massif forestier de Haguenau » (3111 ha) et la ZSC « Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin » (20612 ha)

Les différences entre les ZPS et les ZSC sont définies dans les directives européennes. Natura 2000 est le réseau européen des sites naturels identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces animales ou végétales et de leurs habitats naturels. L'objectif du réseau est de maintenir voire de restaurer le bon état de conservation des habitats naturels ou des espèces présentes dans le site.

Deux directives européennes sont à l'origine de ce réseau : la directive Oiseaux et la directive Habitats.

La directive « Oiseaux » (1979) propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que *Zones de Protection Spéciales (ZPS)*.

La directive « Habitats faune flore » (1992) établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. *Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC)*, actuellement plus de 20000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Une étude de la Trame Verte et Bleue a été réalisée sur le territoire de la Bande Rhénane Nord afin de limiter les impacts de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement, les sites Natura 2000 et les ZNIEFF.

Au vu de l'ensemble des mesures prises pour la préservation de la biodiversité, de la qualité des milieux et de la Trame Verte et Bleue, le dossier d'enquête conclut qu'il a été démontré l'absence d'incidences significatives du SCoT sur les objectifs de conservation du réseau Natura 2000.

b) Principales incidences sur les secteurs à enjeux spécifiques

Si les différents projets du SCoT ne sont pas suffisamment aboutis pour une étude complète de leurs incidences sur le réseau Natura 2000, une pré- analyse fait ressortir que 11 Zones d'Activités économiques (ZAE) sont susceptibles d'avoir une incidence négative sur le réseau Natura 2000. Cela nécessitera des inventaires ciblés de l'avifaune et de la faune afin d'évaluer les incidences des différents projets sur les espèces impactées.

Les 11 ZAE sont : Caddie-DRUSENHEIM, III-GAMBSHEIM, Ried-KILSTETT, Bosquet-ROUNTZENHEIM-AUENHEIM, ALLMENFELD-ROPPENHEIM, UFFRIED-ROESCHWOOG, Parc Rhéna-S-ELTZ, Village de Marques-ROPPENHEIM, Porte de France-SCHEIBENHARD, Zone Commerciale Ried-KILSTETT, ZA Nord-SEL

7) Motifs justifiant le choix du scénario du Scot opéré

a) Scénario 1 « Au fil de l'eau »

Le scénario 1 « Au fil de l'eau » présente une situation dans laquelle les tendances actuelles se maintiennent : sur 2014-2020, une croissance moyenne annuelle de la population de 0.26% et une diminution de la taille des ménages de -0.71% en moyenne annuelle. La production totale de logements a été de 2832.

Selon ce scénario, sur 2024-2044, la production totale de logements devrait être de 3952.

b) Scénario 2 « Croissance accentuée maîtrisée »

Pour ce scénario, une croissance de population par année de 0.50% a été retenue engendrant un gain de 7039 habitants sur 2024-2044, soit environ 300 habitants par an.

D'où un besoin supplémentaire autour de l'armature urbaine existante privilégiant les pôles urbains

- De 5500 logements avec des besoins fonciers de 87 ha pour les logements et 23 ha pour les équipements.
- De 10 ha de foncier pour les équipements communautaires et de 105 ha pour l'économie
- Soit un besoin total de foncier de 222 ha.

En accord avec la notion de ZAN, le DOO affiche des objectifs de réduction de la consommation de ENAF de 144 ha de 2021 à 2030, puis de 65 ha de 2031 à 2040 et de 31 ha de 2041 à 2050.

c) Comparaison des scénarii

Le scénario 1 aurait pour conséquence un étalement urbain et ne serait pas tourné prioritairement vers la densification.

Le scénario 2 propose un renforcement du développement dans les pôles principaux et complémentaires et il permet de maîtriser l'étalement urbain en cohérence avec les objectifs de limitation de consommation de ENAF. Ce scénario retenu tend vers une limitation de la consommation des ENAF comme défini dans le PAS et vers un renforcement des services dans les pôles principaux et secondaires, limitant les augmentations de trafic et donc les incidences dans l'environnement.

8) Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Le PAS, pièce obligatoire du SCoT-PCAET (SCoT-AEC) est l'expression du territoire. Sur la base du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent, il propose une vision stratégique à 20 ans et définit des objectifs d'aménagement et de développement du territoire favorisant les enjeux climatiques.

Le PAS du SCoT de La Bande Rhénane Nord s'articule autour de 2 axes transversaux et globaux et 3 axes thématiques.

a) Les axes transversaux

Positionner le territoire dans son contexte régional et transfrontalier

Dans un contexte transfrontalier, il s'agit de conforter les interconnexions avec les territoires limitrophes et développer les relations avec les partenaires en recherchant les complémentarités économiques avec les territoires voisins.

Dans les grands équilibres de l'urbanisation, intégrer les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain à savoir la trajectoire de « Zéro Artificialisation Nette » à horizon 2050

L'objectif est de réaliser un développement urbain plus économe en foncier en économisant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Dans une démarche de compatibilité avec le SRADDET :

- Une réduction de consommation de ENAF de -57% à l'horizon 2031 par rapport à la période de référence, soit 124 ha mobilisable,
- Une réduction de l'artificialisation à horizon 2040 par rapport à la période de référence, soit 75 ha mobilisable,
- Une dernière réduction de l'artificialisation à horizon 2044 par rapport à la période de référence, soit 23 ha mobilisable.

b) Les axes majeurs :

Axe 1 : Développer un territoire durable et résilient face aux risques et au changement climatique

Dans un souci de préservation et de mise en valeur du cadre paysager et environnemental du territoire, le SCoT entend protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et inscrire le territoire dans une démarche plus large de transition écologique et énergétique sur la base des actions suivantes :

- Garantir le bon fonctionnement écologique de la Bande Rhénane Nord en cohérence avec les projets de développement de la trame urbaine
- Assurer une gestion intégrée des ressources en eau
- Contenir les impacts du développement sur les ressources naturelles
- Prendre les mesures adaptées liées à la production énergétique et à la limitation des Gaz à effet de serre (GES) dans ce SCoT-PCAET :
 - Production d'énergies renouvelables (ENR) à savoir parcs photovoltaïques, géothermie peu profonde, petit éolien, photovoltaïques en toiture et parkings.
 - Développer et favoriser les mobilités alternatives : péage autoroutier pour les PL sur l'A35, réduire le trafic de transit, développer le R-Pass, développer les transports urbains collectifs, inciter au covoiturage, renforcer le cadencement des dessertes ferroviaires, développer les pistes cyclables...
- Préserver les habitants et les activités des risques et des nuisances, notamment les risques d'inondations, les risques technologiques (à proximité des établissements dangereux et nuisants), les nuisances liées aux bruits et en lien avec le volet Air-Energie-Climat les impacts sur la qualité de l'air.

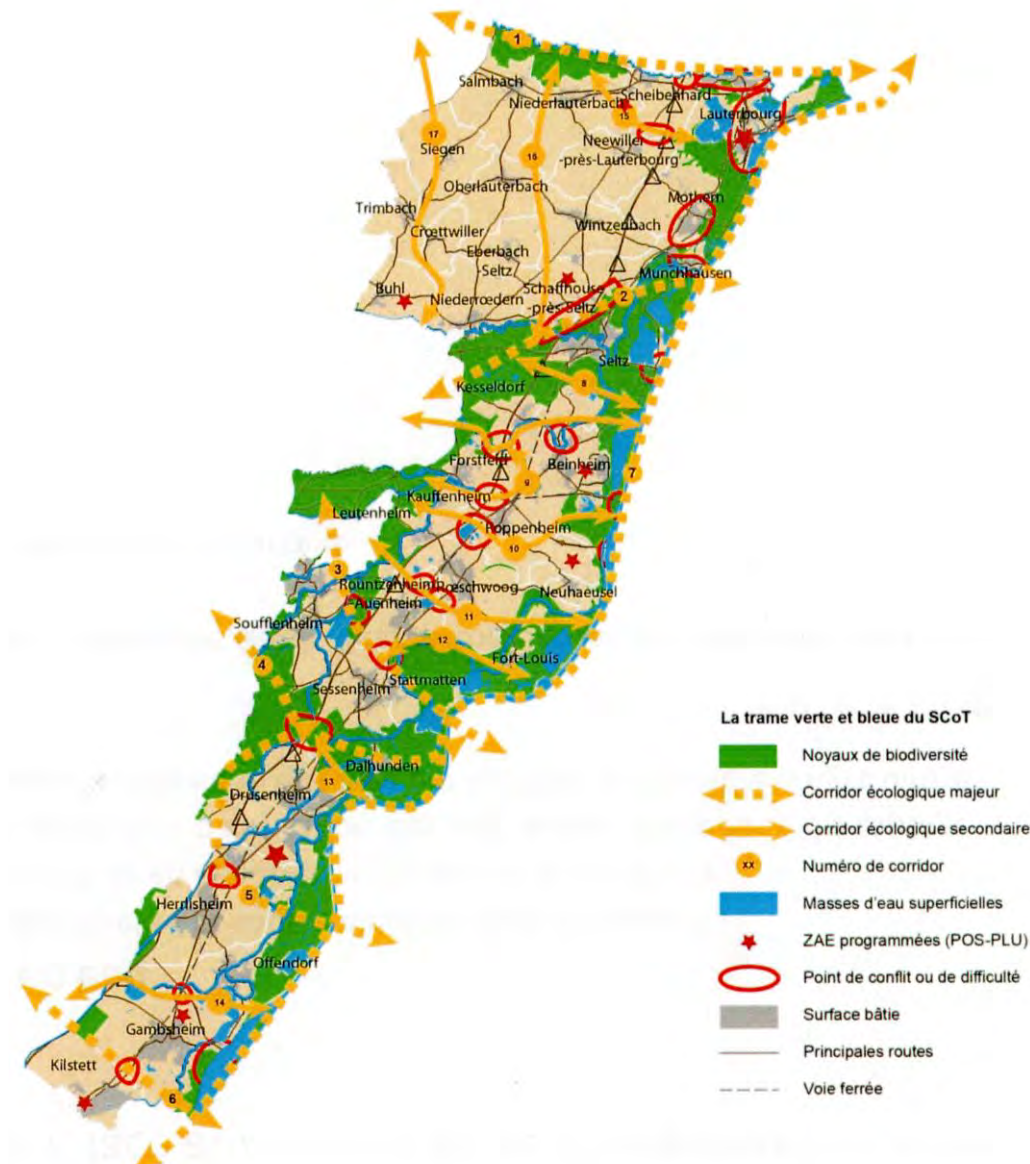


Figure 4 La trame verte et bleue du SCoT (VE2A)

Axe 2 : Préserver le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire

Le territoire de la Bande Rhénane Nord souhaite maintenir sa population et continuer d'accueillir des habitants supplémentaires aux profils socio-économiques diversifiés. Le renforcement de cette attractivité résidentielle doit s'accompagner d'une réponse adaptée du territoire aux besoins des habitants actuels et futurs, en termes de logements, d'équipements et de services publics, tout en garantissant une urbanisation maîtrisée du territoire pour une qualité de vie préservée. Cette ambition se décline selon les actions suivantes :

- Assurer une cohérence entre l'armature urbaine et les ambitions de développement démographique en veillant d'une part à maintenir la croissance démographique observée de l'ordre de +0.5%/an soit en moyenne 350 personnes par an pour atteindre environ 62 395 habitants dans 20 ans (sur la

base de 55 356 habitants en 2020, soit + 7 039 habitants), et à phaser et réguler l'accueil de la population nouvelle pour conforter l'armature territoriale sur la base d'une armature territoriale construite autour de 7 pôles principaux, 9 pôles complémentaires et 20 villages résidentiels et ruraux.

Armature urbaine du SCoT de la Bande Rhénane Nord

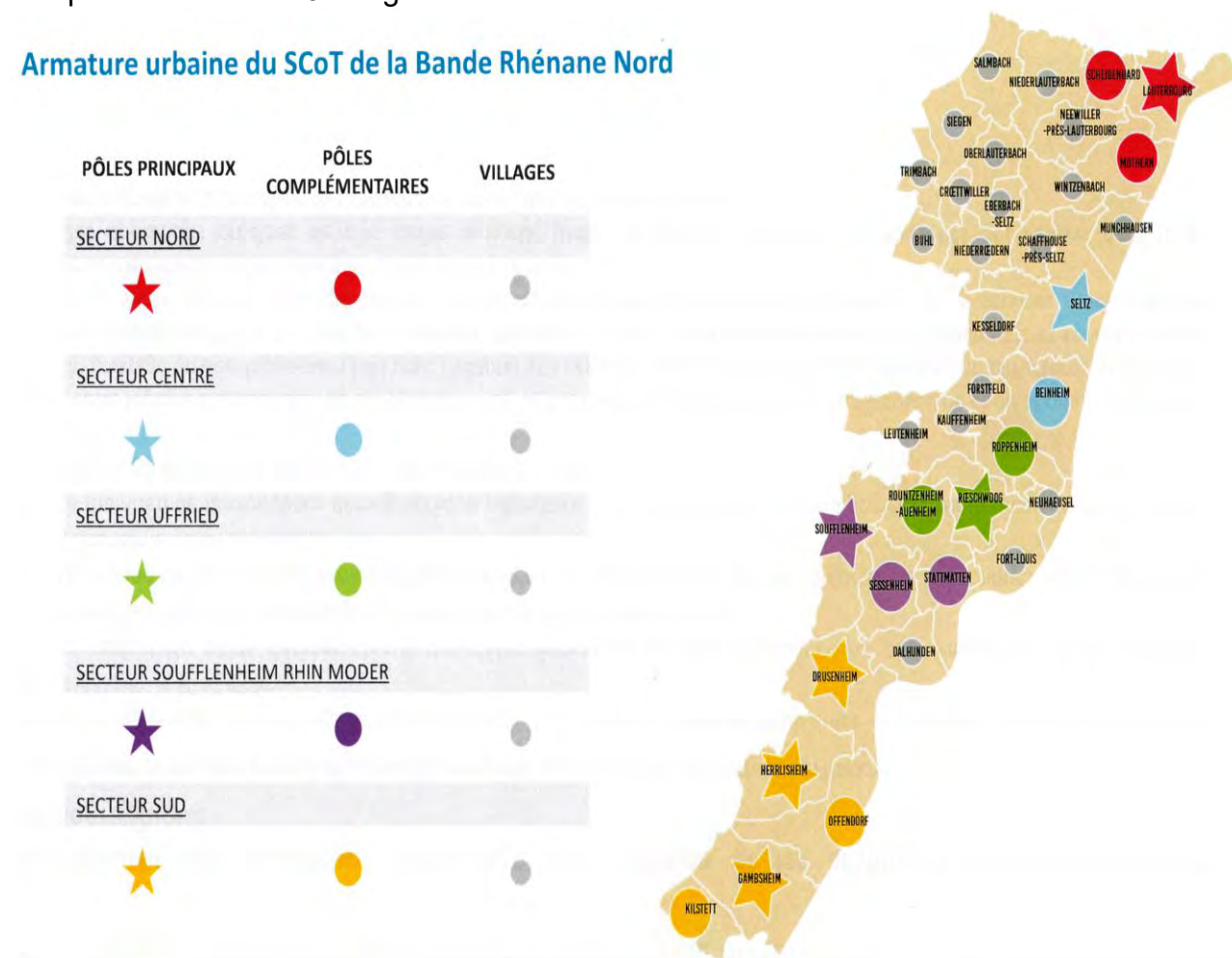


Figure 5 Armature urbaine du SCoT (VE2A)

- Produire un habitat diversifié et de qualité économe en foncier :
 - Assurer un rythme de construction cohérent avec les perspectives démographiques. Ainsi, le SCoT se fixe pour les 20 ans à venir un objectif de construction de 5000 logements, soit en moyenne 250 par an en priorisant l'intensification urbaine
 - Diversifier les typologies de logements selon le profil des ménages venant s'installer.
 - Produire un habitat économe en foncier afin d'assurer l'intégration des objectifs ZAN et de réduction de la consommation de ENAF en compatibilité avec le SRADDET. Ainsi l'objectif du SCoT sera de privilégier la densification des espaces bâtis et le réemploi de l'existant, sans porter atteinte au patrimoine bâti ni au paysage de manière générale.
 - Développer un « urbanisme choisi et non subi » à savoir identifier les espaces urbanisés et leur potentiel de densification, permettre un juste

- équilibre entre l'optimisation foncière et la préservation des îlots de fraîcheur, déployer une vision prospective de la qualité urbaine.
- Structurer une offre de services et d'équipements répartis sur l'ensemble du territoire et accessible à tous avec des leviers d'actions prioritaires en lien avec le vieillissement de la population et le maintien des jeunes ménages et leurs enfants sur le territoire.
 - Renforcer et diversifier l'offre de services, notamment dans ou à proximité des communes dépourvues pour répondre aux besoins actuels et futurs.
 - Renforcer le maillage et l'accessibilité aux équipements en positionnant les populations au plus près des services existants.
 - Améliorer les conditions de déplacements sous toutes leurs formes et placer le territoire au cœur des réseaux européens en s'appuyant sur les opportunités constituées par les projets de l'Eurométropole de STRASBOURG et des pôles urbains français (HAGUENAU, WISSEMBOURG...) et allemands (BADEN BADEN, KARLSRUHE, RASTATT...)
 - Améliorer les conditions de déplacements et le développement des transports en commun. Le SCoT vise à améliorer les liaisons routières et autoroutières internes au territoire, en direction des pôles d'attractivité et des territoires voisins pour renforcer l'attractivité de la Bande Rhénane Nord, tout en mettant en œuvre les solutions à l'impact sonore des infrastructures. Le SCoT vise aussi à optimiser l'offre en transports collectifs en appui du réseau ferré et des liaisons interurbaines
 - Favoriser les modes alternatifs à la voiture individuelle. Le SCoT vise à maintenir et conforter les équipements et services de proximité de chaque commune et il poursuit le développement des aménagements en faveur des mobilités douces.

Axe 3 : Soutenir et diversifier le développement économique pour accompagner la croissance démographique

Située aux portes de l'Eurométropole de STRASBOURG et à la frontière avec l'Allemagne et son bassin industriel, la Bande Rhénane Nord se positionne comme un espace à vocation économique complémentaire à ces bassins de vie majeurs. Afin de dynamiser le territoire et maintenir ses actifs, le développement économique est centré sur ces caractéristiques et les atouts du cadre de vie déclinés selon les actions suivantes :

- Développer l'emploi local
 - Améliorer le taux d'emplois sur le territoire par la création de nouveaux emplois de l'ordre de 4000 par rapport à 2020 (+160 à 170 par an) et en faisant passer le taux d'emplois de 47% actuellement à 54% à horizon 2044.
 - Conforter une économie variée garante d'emplois locaux en s'appuyant sur les ressources et les savoir-faire existants et le développement de l'économie circulaire.
- Maîtriser la consommation foncière et offrir des espaces de développement en phase avec les besoins réels

- S'appuyer sur les espaces existants à savoir faire des friches des opportunités, optimiser les zones d'activités existantes, appuyer la rénovation et la rénovation des locaux.
- Proposer une offre d'accueil adaptée aux besoins. Le SCoT organise l'accueil des activités au sein de zones d'activités dédiées. Par ailleurs, le SCoT prend en compte le potentiel représenté par le réservoir de saumures riches en lithium et des ressources géothermiques en eau profonde. Les besoins fonciers en zones d'activités économiques (ZAE) sont établis selon un scénario de croissance démographique intégrant l'amélioration du ratio emplois sur actifs à hauteur de 54% à horizon 2044.
- Disposer d'un appareil commercial dynamique et équilibré. Le SCoT vise à maintenir une complémentarité de l'offre commerciale entre les centralités et leurs périphéries.

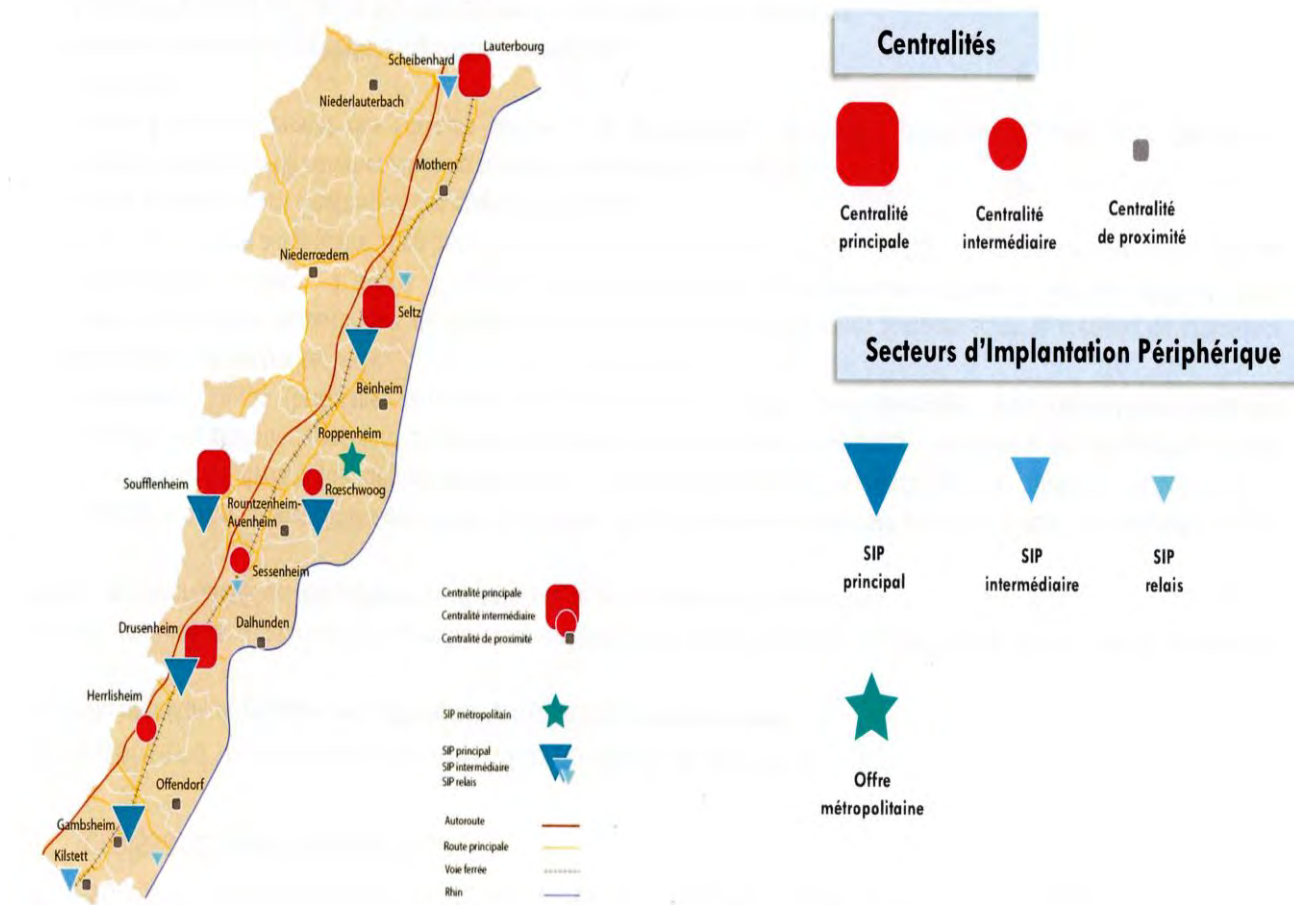


Figure 6 Armature commerciale future du PETR de la Bande Rhénane Nord (VE2A)

- Prioriser le maintien et le développement de l'offre de proximité en centralités. Le SCoT réaffirme le rôle des centralités en créant les conditions de revitalisation et d'implantation de nouvelles activités commerciales et de services de proximité en réponse aux besoins de la population.
- Maintenir un développement commercial périphérique complémentaire. Le SCoT vise à maîtriser la création de m2 commerciaux en adéquation avec l'évolution et les besoins de la clientèle actuelle et future et les potentialités et objectifs de développement du territoire.

- Développer le tourisme autour de la découverte des richesses naturels et culturelles. Le SCoT contribue au développement touristique du territoire en les sites les plus emblématiques, notamment le Rhin, et en accompagnant la structuration de l'accueil touristique.
 - Renforcer l'itinérance touristique le long du Rhin
 - Valoriser le patrimoine naturel, culturel, industriel et architectural
 - Soutenir le développement et la diversification de l'accueil touristique
- Permettre une économie circulaire en favorisant les circuits courts et la consommation de produits locaux
 - Maîtriser le développement urbain pour préserver l'espace agricole et assurer la pérennisation des sites agricoles. Le SCoT veut optimiser la gestion du foncier afin de préserver les espaces agricoles et une activité agricole viable et maintenir le bon fonctionnement des exploitations
 - Maintenir et diversifier l'agriculture en tant que filière économique locale.

Annexe : SCoT AEC – Air Energie Climat – Stratégie

L'élaboration du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) constitue une obligation réglementaire fondée sur l'article 188 de la Loi de Transition énergétique pour la croissance verte (LTECV).

Sur le plan national, le PCAET doit être compatible avec la Loi de Transition énergétique pour la croissance verte (LTECV), la seconde stratégie nationale bas carbone (SNBC2) et le Plan national de réduction des émissions de polluants atmosphériques (PREPA).

Sur le plan régional, le PCAET doit être compatible avec le SRADDET qui fixe notamment les objectifs de réduction des émissions de Gaz à effet de serre (GES) et de consommation énergétique aux horizons 2030 et 2050 par rapport à 2012. Pour la Bande Rhénane Nord l'objectif de réduction de la consommation d'énergie est de 32% en 2030 et de 63% en 2050, l'objectif de couverture des besoins par des productions d'énergie renouvelables à 42% déjà atteints en 2022 et la réduction des émissions de GES de 42% en 2030 et 72% en 2050.

Ainsi, le volet Air Energie Climat se décline autour de 6 axes structurants :

- Des bâtiments éco-rénovés et des usages sobres (habitat et tertiaire)
- Une mobilité propre, active, partagée et adaptée aux besoins locaux,
- Un territoire durable et résilience face aux risques et au changement climatique,
- Une économie locale durable, moteur de l'attractivité du territoire
- Une production d'énergie à partir des ressources renouvelables locales.
- Mobilisation, animation et gouvernance autour du Plan Climat

9) Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Le DOO traduit les grandes orientations du PAS sous forme de prescriptions et de règles qui seront les moyens de mise en œuvre du PAS. Ces règles seront des moyens de mise en œuvre des orientations du PAS à travers une déclinaisons dans les documents d'urbanisme locaux (Plan Local d'Urbanisme, PLUi et PLU, Plan Local de l'Habitat, PLH)

a) Les axes transversaux

Positionner le territoire dans son contexte régional et transfrontalier

Dans un contexte transfrontalier, il s'agit de conforter les interconnexions avec les territoires limitrophes et développer les relations avec les partenaires en recherchant les complémentarités économiques avec les territoires voisins.

- Conforter les interconnexions avec les territoires limitrophes et développer les relations avec les partenaires
- Rechercher des complémentarités économiques avec les territoires voisins.

Les grands équilibres de l'urbanisation

	<i>Phase 1</i>	<i>Phase 2</i>	<i>Phase 3</i>	<i>Total</i>
	124 ha mobilisables entre 2021 et 2030 en consommation d'ENAF	75 ha mobilisables entre 2031 et 2040 en artificialisation	23 ha mobilisables entre 2041 et 2044 en artificialisation	222 ha
Résidentiel <i>dont équipements communaux*</i>	80 ha	21 ha	8 ha	109 ha
Economie, commerce	39 ha	49 ha	15 ha	103 ha
Equipements et infrastructures communautaires	5 ha	5 ha	0 ha	10 ha

Figure 7 Enveloppe foncière de 222 ha à horizon 2044

- Renforcer l'armature territoriale soutenant la structuration de la Bande Rhénane Nord
- Poursuivre la limitation de la consommation des ENAF et de l'artificialisation des sols en privilégiant le renouvellement urbain.

Autour de ces deux axes, le DOO consolide l'armature hiérarchisée de pôles, bourgs et villages, tout en plafonnant la consommation foncière à 222 ha d'ici 2050 et en engageant une trajectoire Zéro artificialisation nette, soit -57% de consommation d'espaces d'ici 2030, en privilégiant la reconversion des friches, la maîtrise foncière et un phasage des ouvertures à l'urbanisation pour contenir l'étalement urbain et préserver paysages, coupures vertes et panoramas rhénans. Le DOO inscrit la Bande Rhénane Nord dans une stratégie transfrontalière intégrée : mise en réseau avec les centralités allemandes, mobilités douces et ferroviaires de part et d'autre du Rhin,

mutualisation d'équipements et de zones d'activités, et coopération énergétique pour renforcer la compétitivité du corridor rhénan.

b) Les axes majeurs

- Développer un territoire durable et résilient face aux risques et au changement climatique. L'objectif vise à bâtir un territoire durable et résilient selon les prescriptions suivantes :

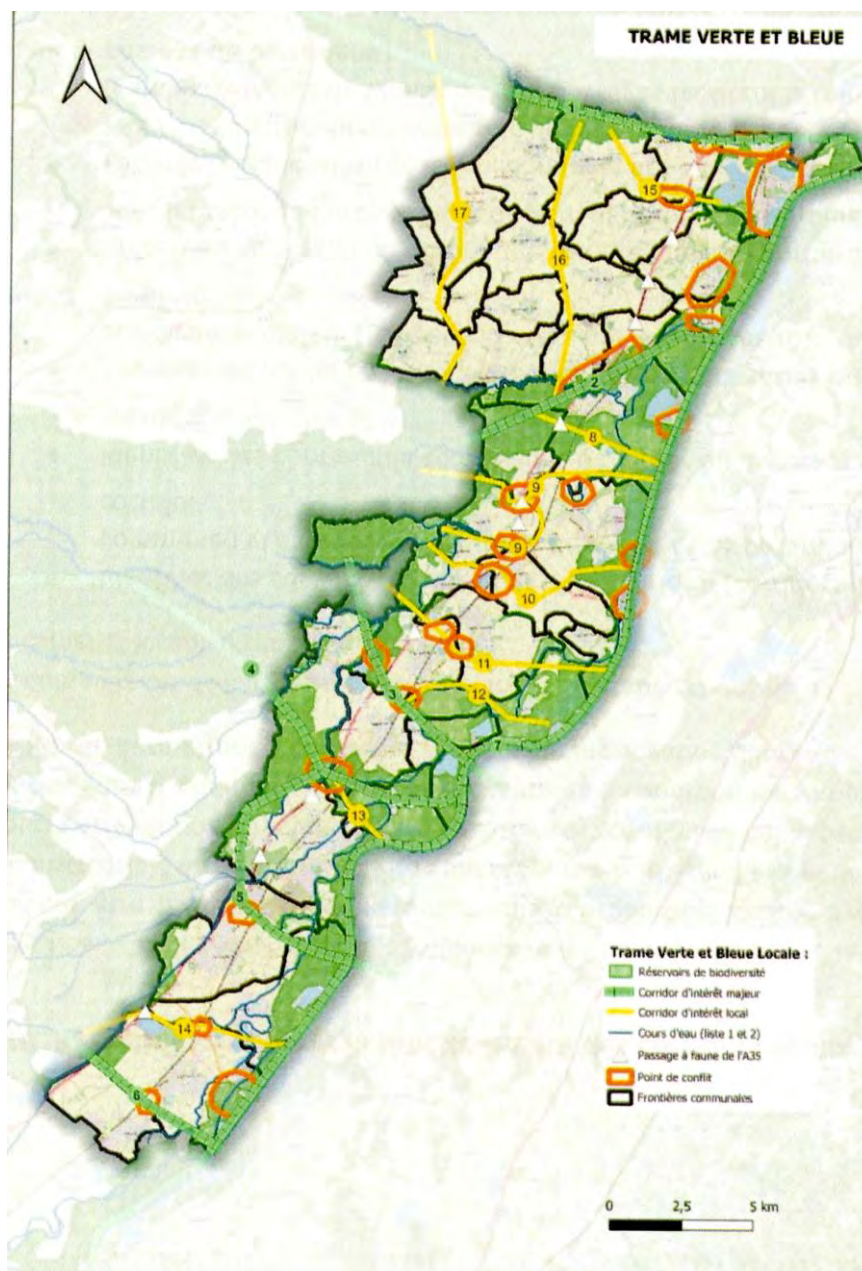


Figure 8 Trame verte et Bleue de la Bande Rhénane Nord

- Garantir le bon fonctionnement écologique de la Bande Rhénane Nord en cohérence avec les projets de développement de la trame urbaine, en consolidant la trame verte et bleue et restaurant les corridors écologiques
- Assurer une gestion intégrée de la ressource en eau pour la préserver

- Contenir les impacts du développement sur les ressources naturelles en réduisant la pression sur les sols et en luttant contre toutes formes de pollutions
 - Prendre les mesures adaptées liées à la production énergétique et à la limitation des GES dans le SCoT-AEC en déployant les énergies renouvelables
 - Préserver les habitants et les activités des risques et des nuisances en anticipant les risques naturels et technologiques
 - Protéger les paysages de la Bande Rhénane Nord en faisant de la qualité des paysages rhénans et forestiers le fil conducteur de chaque prescription d'aménagement
- Préserver le cadre de vie de la Bande Rhénane Nord selon les prescriptions suivantes :
- Assurer une cohérence entre l'armature urbaine et les ambitions de développement démographique par une maîtrise de la croissance démographique
 - Produire un habitat diversifié et de qualité économe en foncier par le renouvellement urbain et la densification des centralités afin d'optimiser l'usage du foncier. Il s'agit de répondre aux besoins de toutes les générations tout en renforçant l'équilibre social des communes
 - Structurer une offre de services et d'équipements répartis sur l'ensemble du territoire et accessibles à tous en assurant un maillage structuré de services, d'équipements et de mobilités douces ou collectives qui garantit l'accès équitable aux fonctions essentielles
 - Améliorer les conditions de déplacements sous toutes leurs formes et placer le territoire au cœur des réseaux européens
- Soutenir et diversifier le développement économique pour accompagner la croissance démographique. L'objectif vise à soutenir et diversifier l'économie en tirant parti de la position transfrontalière du territoire pour attirer les investissements et créer des emplois
- Capitaliser sur le positionnement du territoire et rechercher des complémentarités avec les territoires voisins
 - Soutenir l'attractivité commerciale des centralités et rapprocher le lieu de résidence des lieux d'achat
 - Développer le tourisme autour de la découverte des richesses naturelles et culturelles
 - Permettre une économie circulaire en favorisant les circuits courts et la consommation de produits locaux.

Complément au DOO : le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL) qui régleme les nouvelles implantations du commerce de détail, de l'artisanat commercial, de la logistique commerciale et des points permanents de retrait d'achats courants au détail (commandés par Internet : drive)

- ✓ Identification des localisations préférentielles, objectifs et recommandations et conditions d'implantation.

- ✓ Déclinaisons des localisations préférentielles pour les commerces selon la réponse aux fréquences d'achats
- ✓ Conditions des nouvelles implantations d'entrepôts commerciaux (logistique commerciale).
- ✓ Fiches présentant les localisations préférentielles des sept centralités et des onze secteurs d'implantations périphériques (SIP).
 - Les sept centralités : DRUSENHEIM, LAUTERBOURG, SELTZ, SOUFFLENHEIM, HERRLISHEIM, ROESCHWOOG, SESSENHEIM.
 - Les onze périphériques : DRUSENHEIM (Caddie), GAMBSHEIM (ZC Nord), ROESCHWOOG (Uffried), SELTZ (Parc Rhénan), SOUFFLENHEIM (zone commerciale), KILSTETT (zone commerciale), SCHEIBENHARDT (Porte de France), GAMBSHEIM (III), SELTZ (ZA Nord) et SESSENHEIM (Bernhohl)

Le SCoT identifie toutes les centralités comme localisation préférentielle pour le développement du commerce de proximité et des activités artisanales commerciales. Les nouveaux commerces sont autorisés en secteurs d'implantations périphériques (SIP), mais pas en Zones d'Activités, ni le long des routes, sauf de manière limitée en appui à des équipements touristiques le long du Rhin et pour accompagner des besoins d'entreprises ou de salariés.

Pour les commerces de plus de 300 m², ils seront fléchés sur du foncier déjà artificialisé (dont les friches).

Les SIP peuvent accueillir sous conditions des commerces de proximité inférieurs à 300 m² de surface de ventes.

10) Annexe au DOO - Volet AEC (Air – Energie – Climat) – Programme d'actions

Le plan d'action du volet AEC est établi sur une période de 6 ans 2025 – 2031. Il répond à la stratégie définie dans le PAS du volet Air Energie Climat du SCoT à l'échelle de la Bande Rhénane Nord. Le programme d'actions défini dans le DOO se décline en six points :

- Des bâtiments éco-rénovés et des usages sobres (habitat et tertiaire)
- Une mobilité propre, active, partagée et adaptée aux besoins locaux,
- Un territoire durable et résilience face aux risques et au changement climatique,
- Une économie locale durable, moteur de l'attractivité du territoire
- Une production d'énergie à partir des ressources renouvelables locales.
- Mobilisation, animation et gouvernance autour du Plan Climat

11) Modalités et référentiels de suivi du SCoT

Conformément à l'article L.143-28 du Code de l'Urbanisme, dans les 6 ans suivant l'approbation du SCoT, le PETR de la Bande Rhénane Nord doit réaliser un bilan pour évaluer les résultats de la mise en œuvre du SCoT et les réajustements éventuellement nécessaires. Il s'agit de vérifier la cohérence de ses orientations, l'efficacité de leur mise en œuvre, ainsi que l'efficacité, les impacts et la pérennité obtenus.

L'analyse des résultats du SCoT est effectuée à partir d'une liste de critères évalués à partir d'indicateurs. Les modalités de suivi mises en place permettent une appréciation de l'évolution des indicateurs et des critères choisis.

Les indicateurs retenus pour le suivi de la mise en œuvre du SCoT aborderont les thématiques suivantes :

- Consommation d'espaces et artificialisation
- Démographie et habitat
- Transports et déplacements
- Activités économiques et implantations commerciales
- Environnement

III – Le déroulement de l'enquête publique

1) Désignation du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur Loïc PRUVOST a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg par l'ordonnance n° E25000041/67 du 11/06/2025.

2) Modalités de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée sur une durée de 34 jours consécutifs du mercredi 17/09 au lundi 20/10/2025.

En application de la loi n°2010-788 du 12/07/2010 et de l'arrêté d'organisation du PETR de la Bande Rhénane Nord n° 2025-01 du 20/08/2025 portant ouverture de l'enquête publique :

- Le dossier d'enquête publique a été consultable sur support « papier » au siège du PETR à DRUSENHEIM, aux sièges des Communes de Communes de la Plaine du Rhin à BEINHEIM et du Pays Rhénan à DRUSENHEIM et dans les Mairies de, GAMBSHEIM et LAUTERBOURG, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles,
- Sur un poste informatique au siège du PETR à DRUSENHEIM aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles,
- Les informations relatives à l'enquête publique ainsi que le dossier d'enquête publique ont été consultables sur le site internet du PETR de la Bande Rhénane Nord : <https://bande-rhenane-nord.fr/scot/la-revision-du-scot/enquete-publique>

Des informations complémentaires ont pu être demandées au PETR de la Bande Rhénane Nord auprès de madame Sylvie GREGORUTI au 06.88.22.02.58 ou par courrier électronique à l'adresse contact@bande-rhenane-nord.fr .

Le public a pu adresser ses observations et propositions écrites au Commissaire Enquêteur durant la durée de l'enquête :

- Sur les registres d'enquête publique à feuillets non mobiles déposées à cet effet au siège du PETR à DRUSENHEIM et aux sièges des Communes de Communes de la Plaine du Rhin à BEINHEIM et du Pays Rhénan à

DRUSENHEIM et dans les Mairies de, GAMBSHEIM et LAUTERBOURG, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles,

- Par écrit ou par oral auprès du Commissaire Enquêteur aux cours des permanences organisées durant l'enquête publique,
- Par voie postale à l'attention du Commissaire Enquêteur au PETR de la Bande Rhénane Nord, 1A Route de Herrlisheim 67410 DRUSDENHEIM, siège de l'enquête.
- Sur le registre dématérialisé sécurisé sur le site internet suivant : www.registre-dematerialise.fr/6480
- En transmettant par voie électronique à l'adresse électronique suivante : enquete-publique-6480@registre-dematerialise.fr

Les observations et propositions transmises par voie postale étaient consultables au siège de l'enquête, le PETR de la Bande Rhénane Nord.

En outre, le Commissaire Enquêteur a reçu le public pour le recueil des observations sur les registres au cours des cinq permanences organisées durant la durée de l'enquête. Ces cinq permanences se sont tenues aux dates et lieux suivants :

- Mercredi 17/09/2025 de 17h00 à 19h00 au siège du PETR à DRUSENHEIM,
- Jeudi 25/09/2025 de 14h00 à 16h00 au siège de la Communauté de Communes de la Plaine du Rhin à BEINHEIM,
- Mercredi 01/10/2025 de 14h00 à 16h00 à la Mairie de LAUTERBOURG,
- Jeudi 16/10/2025 de 10h00 à 12h00 à la Mairie de GAMBSHEIM,
- Lundi 20/10/2025 de 13h30 à 15h30 au siège de la Communauté des Communes du Pays Rhénan à DRUSENHEIM.

En vertu du règlement général sur la protection des données (RGPD), les noms, prénoms et coordonnées des contributeurs avaient la possibilité d'être anonymisés.

3) Réunion de travail pour la prise en compte du dossier

La prise en compte du dossier s'est faite après une réunion de travail au siège du PETR à DRUSENHEIM le 26/06/2025 auquel participaient madame Sylvie GREGORUTTI, directrice, et madame Fabienne BIENFAIT, assistante de direction.

Mes interlocuteurs du PETR m'ont présenté le contexte général de la révision du SCoT et nous avons déterminé les modalités de l'enquête publique.

Au moment de cette réunion, le dossier restait à compléter par les pièces réglementaires suivantes :

- L'avis de la MRAe, prévu au plus tard pour le 25/07 et de fait le mémoire en réponse du PETR,
- Les avis de certaines PPA,
- L'avis du CDPENAF,
- La note de présentation du projet de révision du SCoT,
- Le résumé non technique.

Ces pièces règlementaires et indispensables ont été transmis au fil de l'eau au cours de l'été.

4) Rencontre avec les représentants du PETR

En date du jeudi 16/10/2025 le Commissaire Enquêteur, à sa demande, a rencontré les représentants du PETR de la Bande Rhénane Nord : madame Christiane HUSSON, 1^{ère} Vice-Présidente, monsieur Serge SCHAEFFER, Vice-Président en charge du dossier SCoT-AEC, et madame Sylvie GREGORUTTI, Directrice.

Monsieur Hubert HOFFMANN, maire de GAMBSHEIM, a assisté à la réunion.

Monsieur SCHAEFFER introduit la réunion en rappelant la méthode qui a présidé à l'élaboration du projet de SCoT révisé. Avec l'appui du bureau d'études, cette élaboration s'est construite en groupe de travail avec les élus, ce qui a permis une vision du territoire à l'écoute des élus. La consultation des PPA a renforcé cette vision commune au travers de 250 remarques, dont 65% ont été prises en compte. Monsieur SCHAEFFER qualifie la méthode appliquée de « co-construction » du SCoT.

La réunion, très constructive, s'est poursuivie par le commentaire des observations du public et du Commissaire Enquêteur qui seront reprises dans le PV de Synthèse.

5) Information du public – publicité et affichage

En application de l'arrêté du PETR de la Bande Rhénane Nord, l'avis prévu par l'article L.123-10 du Code de l'Environnement portant les indications de cet arrêté a été porté à la connaissance du public par une insertion quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux de la presse régionale : en première parution le 29/08/2025 dans Est Agricole et Viticole et dans les Dernières Nouvelles d'Alsace et puis en seconde parution dans Est Agricole et Viticole et dans les Dernières Nouvelles d'Alsace le 19/09/2025.

En outre, cet avis est publié quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci :

- Par une publication sur le site internet du PETR de la Bande Rhénane Nord à l'adresse suivante : <https://bande-rhenane-nord.fr>
- Par affichage dans les lieux de mise à disposition du dossier d'enquête au format papier et dans les communes du territoire,

Les parutions légales dans la presse ont été vérifiées par mes soins.

6) Climat de l'enquête publique

Durant l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a apprécié la disponibilité et le professionnalisme de ses correspondants au PETR de la Bande Rhénane Nord et dans les Mairies où se sont déroulées les permanences.

Durant les permanences, cinq personnes se sont rendues dans les permanences pour consulter le dossier d'enquête publique, demander des explications complémentaires et déposer des observations. Les échanges ont été courtois et respectueux.

7) Clôture de l'enquête publique

La clôture de l'Enquête Publique a été effectuée le lundi 20/10/2025 à 15h30. La prise en compte des observations sur le site Internet a été arrêtée au même instant.

Le Commissaire Enquêteur a procédé à la signature des registres d'enquête au PETR de la Bande Rhénane Nord à DRUSENHEIM le 20/10/2025. C'est à compter de ce jour que court le délai de huit jours pour la remise du PV de Synthèse.

IV – PV de synthèse et mémoire en réponse

1) Remise des PV de Synthèse

Un PV de synthèse a été établi en deux exemplaires faisant la synthèse des observations du public. En date du jeudi 23/10/2025, les deux exemplaires ont été signés conjointement par le Commissaire Enquêteur et madame GREGORUTTI, Directrice du PETR qui a reçu un exemplaire, remis en mains propres.

2) Réception du mémoire en réponse

Le mémoire en réponse a été réceptionné par le Commissaire Enquêteur dans les délais par courriel le.....

V – Synthèse des avis de l'Autorité environnementale et du mémoire en réponse du PETR

1) Avis de la MRAe - Synthèse

L'Avis de l'autorité environnemental est daté du 24/07/2025.

En préambule, il est rappelé que l'avis de la MRAe 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.

L'Autorité environnementale recommande en préalable au PETR de :

- Revoir à la baisse les prévisions démographiques à l'horizon 2040, de manière à s'inscrire dans la tendance observée de + 0,34 % / an entre 2010 et 2021. La projection du SCoT paraît surestimée au vu de la période de référence.
- Ajouter un axe de lutte contre la pollution atmosphérique et l'amélioration de la qualité de l'air dans la stratégie du territoire. Cet axe est absent du volet PCAET, alors que l'état initial de l'environnement relève des polluants dans l'air
- Fournir une évaluation environnementale complète sur l'ensemble des secteurs susceptibles d'être impactés par le SCoT, en déroulant strictement la démarche Eviter, Réduire et Compenser (ERC). En effet seules les Zones d'activités économiques (ZAE) de plus de 3 ha font l'objet de la séquence Éviter Réduire Compenser (ERC).

Concernant les enjeux environnementaux la MRAe fait un certain nombre de recommandations.

Sur les enjeux de consommation d'espace :

- S'inscrire dans un objectif de compatibilité avec le SRADDET et la loi Climat et Résilience, notamment en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ; le projet de SCoT portant sur une superficie de 124 ha entre 2021 et 2030, ne s'inscrit pas dans la trajectoire de réduction de 50 % de la consommation foncière à l'horizon 2031 de la Loi Climat et Résilience ainsi que dans les objectifs de sobriété foncière du SRADDET Grand Est. En effet, selon les données du portail ministériel « Mon diagnostic artificialisation », une consommation de 197,2 ha a été relevée entre 2011 et 2021 pour le SCoT de la Bande Rhénane Nord au lieu des 288,6 ha relevée dans le dossier, d'où une consommation à ne pas excéder sur 2021-2030 de 98,6 ha et non de 124 ha.
- Revoir à la baisse les besoins en logements sur la base d'une croissance démographique revue à la baisse et assurer une cohérence des chiffres relatifs aux prévisions de logements dans le dossier,
- Revoir à la baisse les besoins de logements en extension urbaine en intégrant la résorption de logements vacants et la densification urbaine, et réévaluer les besoins fonciers en conséquence par Communauté de communes ;
- Compléter le DOO par un phasage dans le temps (2021-2030, 2031-2040, 2041-2044) de la production des logements ;
- Mobiliser en priorité les 48 ha de disponibilités surfaciques dans les zones d'activités économiques existantes et les friches et en déduire les besoins réels d'extensions urbaines en les justifiant ;
- Préciser les besoins en équipements pour s'assurer de leur complémentarité et non leur concurrence et de justifier l'optimisation de l'enveloppe de 10 ha correspondante.

Sur les enjeux de préservation des milieux et ressources naturelles :

- Justifier les dérogations à la préservation des noyaux de biodiversité, et le cas échéant préciser les modalités de leur mise en œuvre ;
- Mettre à jour les informations sur le recensement des captages d'alimentation en eau potable ;
- Cartographier les aires d'alimentation des captages d'eau potable et prendre des dispositions afin d'en tenir compte dans les politiques d'aménagement et notamment l'ouverture de zones à urbaniser

Sur les enjeux risques et nuisances :

- Ajouter au DOO une prescription s'appliquant aux documents locaux d'urbanisme concernant la prise en compte des dispositions des Plans de Prévention du Risque Inondations (PPRI) dans les règlements ;
- Compléter le DOO par la possibilité d'intégrer dans les documents d'urbanisme locaux une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » permettant de repérer les sites pour lesquels une étude de sols devra être établie préalablement à la définition de l'usage (habitat, activité, renaturation...) et du zonage et éviter de localiser des logements et des équipements accueillant les personnes les plus vulnérables vis-à-vis des pollutions (notamment enfants, malades, femmes enceintes) ;
- Afin de réduire en amont le risque des coulées d'eaux boueuses et d'érosion des sols qui va s'amplifier avec le changement climatique, soutenir la création d'associations syndicales associées (ASA) pour étudier et mettre en œuvre les solutions adaptées (enherbement, plantations de haies, sens des cultures, bassins de rétention...)

Sur les enjeux paysagers :

- Compléter la carte de l'armature paysagère en localisant les coupures d'urbanisation à respecter dans les documents locaux d'urbanisme dans la partie nord, et plus généralement de la rendre suffisamment lisible en vue de sa déclinaison dans les documents d'urbanisme locaux

Sur les enjeux du changement climatique, air et énergie :

- Fixer un objectif plus ambitieux en matière de report sur les modes actifs (vélo et marche) ;
- Préciser les enveloppes budgétaires globales et les moyens humains (ETP) alloués à la mise en œuvre des actions

Sur la prise en compte des projets et services structurants des territoires ou des SCoT limitrophes.

La MRAe relève que, selon le dossier, le SCoT s'inscrit dans les travaux de la Conférence franco-germanique-suisse du Rhin supérieur. Elle s'interroge sur la bonne application de l'article L.122.8 du Code de l'Environnement concernant la concertation transfrontalière et recommande que ce point soit précisé dans le dossier du projet de SCoT révisé.

La MRAe recommande d'expliquer l'articulation du projet de SCoT révisé avec les SCoT limitrophes (SCOTERS et SCoTAN) sur les thématiques environnementales.

Sur les activités économiques

Concernant les Zones d'Activité Économiques (ZAE), la MRAe recommande de mobiliser en priorité les 48 ha disponibles dans 7 ZAE (dont 36 ha pour Axioparc à DRUSENHEIM) et favoriser l'implantation d'activités artisanales dans le tissu urbain existant, sous réserve d'être compatibles avec l'habitat

Concernant les activités commerciales, la MRAe recommande de ne pas autoriser les nouvelles implantations commerciales en dehors des polarités et centres-villes et de renforcer le maillage commercial des centres-villes.

2) Réponse du pétitionnaire à l'avis de l'autorité environnementale (Ae)

Si l'article L.122-1 du Code de l'Environnement ne l'oblige pas à le faire, le PETR de la Bande Rhénane Nord a opportunément fourni un « mémoire en réponse » à l'autorité environnementale, classé selon les thèmes du document de la MRAe.

Contexte et présentation générale du projet

L'Autorité environnementale recommande de :

- ***Revoir à la baisse les prévisions démographiques à l'horizon 2040, de manière à s'inscrire en continuité de la tendance observée de +0,34%/an entre 2010 et 2021, à défaut de justifier le choix de rupture avec cette tendance.***
- ***Revoir à la baisse en conséquence les besoins de logements et assurer la cohérence des chiffres relatifs aux prévisions de logements dans le***

dossier.

Le PETR rappelle par ailleurs que cet objectif chiffré est le fruit d'un calcul courant et reconnu dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme (calcul du point mort). Il s'appuie sur les bases de données officielles à la disposition du territoire lors de sa réalisation (RP2021) et tient compte des évolutions sociétales signalées dans le rapport de présentation (vieillesse de la population, déshabitation des ménages, rétrécissement de la taille moyenne des ménages, etc.). Il s'inscrit également dans une stratégie de territoire volontariste, mais maîtrisée, fondée sur les capacités d'accueil du territoire et son potentiel d'attractivité, et avant tout une volonté politique forte de transformation et de transition compte tenu d'une période passée bloquante (PPRI, révision des documents d'urbanisme locaux) qui ne reflète pas le territoire dans ses dynamiques. L'ambition démographique s'appuie sur des scénarios prospectifs construits, intégrant différentes hypothèses, et traduits dans une planification foncière maîtrisée conforme aux objectifs de sobriété (ZAN), en favorisant le renouvellement urbain, la densification et la mixité fonctionnelle. L'ambition démographique n'est donc pas un pari déconnecté des réalités, mais une projection volontariste, fondée sur une analyse territoriale fine, un projet de territoire partagé, et un équilibre entre attractivité, qualité de vie et soutenabilité environnementale. Elle permet d'inscrire le territoire dans une trajectoire de résilience démographique, adaptée aux défis sociaux et économiques à venir selon un double objectif clair : "vivre et travailler sur un territoire transfrontalier, dans un contexte de réindustrialisation et compte tenu des dynamiques du nord de l'Alsace". Comme évoqué par ailleurs, le PETR s'engage à réaliser un bilan à 6 ans qui permettra au territoire de confirmer ou non cet objectif résidentiel.

- ***Ajouter un axe de lutte contre la pollution atmosphérique et l'amélioration de la qualité de l'air dans la stratégie du territoire du PCAET.***

Le PETR envisage d'ajouter un tableau de synthèse avec la liste des actions et polluants de l'air concerné par les actions. Les pictogrammes « qualité de l'air » sont présents sur les fiches actions afin de montrer les actions qui contribuent à l'amélioration de la qualité de l'air. On peut également souligner que la Bande Rhénane nord a déjà quasi atteint les objectifs fixés par le PREPA (Plan de réduction des émissions de polluants atmosphériques). Voici le rappel de l'analyse de la stratégie ci-dessous :

« L'analyse des données de 2022 permet déjà de mettre en avant l'atteinte des objectifs fixés pour la période 2025-2029 pour le dioxyde de soufre (SO₂), et l'ammoniac (NH₃).

Pour les 3 autres polluants, le scénario tendanciel permet d'être déjà proche des objectifs fixés pour la période 2025-2029.

Pour atteindre les objectifs fixés à partir de 2025 et de 2030 par le PREPA, les efforts devront porter sur les NO_x, les COVNM et les particules fines (PM 2,5). Les grands objectifs du PCAET sont alors :

- La substitution de l'énergie fossile (fioul) pour le chauffage des logements (40% de substitution d'ici 2030) et des bâtiments du secteur tertiaire (60% de substitution d'ici 2030) vont permettre la diminution des émissions de SO₂ ;
- Une réduction de 19% des consommations énergétiques du secteur des transports routiers d'ici 2030 grâce aux reports modaux vers des mobilités douces et actives (180km d'aménagement de pistes cyclables, report modal vers le train/fret...) et à la transition vers des énergies décarbonées (10% des

habitants équipés de véhicules électriques, mise en place de 18 bornes de recharges électriques), permettre de diminuer les émissions de PM2.5 NOx et COVNM ;

- La diminution des consommations énergétiques du secteur industriel (-20%) ainsi que l'amélioration des process de fabrication et la substitution de l'utilisation des énergies fossiles vont permettre de diminuer fortement les émissions de COVNM, NOx et SO2.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses du PETR de la Bande Rhénane Nord sur le thème « Contexte et présentation générale du projet ».

Concernant l'évolution démographique, si la MRAe privilégie de la continuité dans la tendance observée entre 2010 et 2021, à l'instar de l'État et d'autres PPA, le PETR s'inscrit dans une stratégie de territoire volontariste justifiée par une analyse territoriale dite « fine ». Cette nuance n'est pas neutre car elle impacte l'estimation des besoins en logements. Il faut admettre que c'est l'objet même du SCoT que de vouloir inscrire les 20 ans à venir dans une politique prospective cohérente et volontariste.

La remarque sur un axe de lutte contre la pollution atmosphérique est prise en compte avec clarté dans la réponse à l'Ae.

Articulation avec les documents de planification de rang supérieur et stratégie du volet PCAET

L'Ae recommande de :

- **Démontrer la compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières de la région Grand Est approuvé le 27 novembre 2024.**

Chacune des 3 pièces (Etat initial de l'environnement, PAS et DOO) sera reprise afin d'intégrer :

- Etat initial Environnement (EIE) : Les enjeux identifiés au SRC, c'est-à-dire les différentes cartographies, notamment les gisements potentiellement exploitables, les gisements d'intérêts nationaux, régionaux et zones d'intérêts, également un rajout sur les entreprises productrices de ressources secondaires ainsi que sur la situation des bassins de consommation, l'exportation, ainsi qu'une partie sur les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire par le SRC.
- PAS : En fonction de la note méthodologique fournie par le SRC, des rajouts dans le PAS seront effectués, notamment concernant l'identification des besoins, la sécurisation de l'approvisionnement durable des territoires, et la préservation du patrimoine environnemental du territoire. D'autres points seront ajoutés, tels que l'encouragement quant à l'utilisation des ressources secondaires, ou encore l'approvisionnement en circuit court et le maintien du fret de proximité.
- DOO : Des prescriptions seront ajoutées dans le DOO, notamment « assurer l'accès durable au GIN/R et ZI », « Réaliser un diagnostic de l'approvisionnement des territoires », « favoriser le principe de proximité pour l'approvisionnement en matériaux », « étudier la possibilité de recourir à différents modes de transport de matériaux, notamment pour les flux longue-distance ». Des recommandations seront également rajoutées :

« cas des zones en dépendance accrue ou fortement accrue », et « cas des secteurs exportateurs », en fonction des recommandations proposées dans le SRC.

Une nouvelle analyse sera alors établie, afin de s'assurer de la compatibilité du SCoT de la Bande Rhénane Nord avec le SRC, qui sera ajoutée dans l'Evaluation Environnementale.

- **Analyser l'articulation du SCoT avec le 3^{ème} Plan National d'adaptation au changement climatique (PNACC).**

L'articulation du SCoT avec le 3^{ème} Plan National d'adaptation au changement climatique (PNACC) publié le 10 mars 2025 sera étudiée sous forme de tableau et rajoutée dans l'évaluation environnementale du volet AEC.

- **Exposer les principaux enseignements du bilan à 3 ans du PCAET de la communauté de communes du Pays Rhénan**

Les principaux éléments qualitatifs pourront être exposés dans l'EIE.

L'Ae recommande à la collectivité de s'inscrire dans un objectif de compatibilité avec les règles du SRADDET Grand Est et la loi Climat et Résilience.

Le SCoT arrêté a été élaboré sur la base du SRADDET Grand Est en vigueur à la date d'arrêt, qui ne fixait pas encore de plafond chiffré contraignant à l'échelle du territoire du PETR. Le chiffre de 124 ha a été construit à partir :

- D'un diagnostic approfondi des dynamiques démographiques, économiques et foncières,
- De scénarios d'accueil maîtrisé de population et d'activités,
- De besoins en termes d'équipements locaux et d'équipement structurants, les jardins, bandes végétalisées, parcs, aires de jeux... étant inclus dans la consommation,
- Et d'un principe de réduction significative de la consommation foncière par rapport à la période 2011–2021.

Le territoire est pleinement engagé dans la démarche ZAN et anticipe la nécessité de s'adapter à une trajectoire plus contraignante à moyen terme. Toutefois, dans un souci de sincérité vis-à-vis des besoins identifiés et du calendrier réglementaire, les élus ont fait le choix de maintenir cette trajectoire, en cohérence avec l'état du droit au moment de l'arrêt du document. L'avis favorable avec conditions formulé du PETR vis-à-vis de la modification du SRADDET va dans le même sens.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **Ajouter l'année de référence utilisée par le SRADDET et la loi Climat et Résilience pour les émissions de gaz à effet de serre (1990) pour faciliter la comparaison.**

Après vérification avec le bureau d'études qui accompagne le PETR, ce dernier indique que ces données sont inexistantes ou non disponibles.

- **Prévoir une stratégie et un plan d'actions permettant d'atteindre les objectifs du SRADDET en matière de consommation énergétique et**

d'émission des gaz à effet de serre.

Des objectifs opérationnels ont été validés par le PETR pour guider l'élaboration du volet AEC : ils sont présents dans la stratégie et rappelés en préambule de chaque fiche action. Ce sont cependant des objectifs territoriaux et locaux en termes de résultats et non des objectifs de mise en œuvre. Le PCAET dans son élaboration s'est appuyé sur les orientations du SRADDET. Ainsi les objectifs stratégiques sectoriels fixés par le PETR en termes de réduction de la consommation énergétique ont été présentés au regard de ceux du projet du SRADDET, et ceux concernant les réductions des émissions de gaz à effet de serre l'ont été au regard de la SNBC (appellation « scénario réglementaire) : sur certains aspects, en termes de consommation d'énergie, la stratégie du PETR est plus ambitieuse que le scénario SRADDET. En effet le PETR met l'accent dans sa stratégie sur une forte réduction des consommations énergétiques, dans tous les secteurs et en particulier les transports routiers de personnes (au vu de la caractéristique périurbaine du territoire et d'une ligne TER structurante rendant l'organisation des transports plus optimisable). Pour mettre en œuvre des actions à la hauteur de ces objectifs, le PETR compte aussi sur les outils qui sont mis en place par la Région Grand Est dans le cadre de l'application du SRADDET.

L'Ae recommande que le point sur la concertation transfrontalière sur le projet de révision du SCoT soit précisé dans le dossier.

La révision du SCoT de la Bande Rhénane Nord a fait l'objet d'une concertation transfrontalière, à travers notamment l'Eurodistrict PAMINA, groupement européen de coopération territoriale. En outre, le projet de SCoT arrêté a été transmis aux autorités françaises et allemandes en application de l'article L. 122-8 du code de l'environnement. De plus, près d'une dizaine de collectivités allemandes ont été consultées officiellement.

L'Ae recommande d'expliquer l'articulation du SCoT de la Bande Rhénane Nord avec les SCoT qui lui sont limitrophes, notamment sur les thématiques environnementales qui ont une logique de continuité (milieux naturels et continuités écologiques, paysage...) ou de complémentarité (zones économiques, d'équipements...) dépassant le territoire d'un SCoT.

Sur les thématiques environnementales :

Les corridors écologiques ont été travaillés pour correspondre également à ceux identifiés après la frontière allemande.

Les corridors écologiques d'intérêt majeur n°1 et 2 se poursuivent vers l'Est après la frontière vers la région de Karlsruhe. Ils se rattachent aux corridors faunistiques forestiers et constituent une liaison suprarégionale entre les grandes zones forestières de la rive gauche et de la rive droite du Rhin. Les corridors d'intérêt majeurs n°2, 4 et 5 ne sont pas directement continus avec l'Allemagne, mais il existe cependant des liens fonctionnels le long du Rhin entre les deux pays.

Pour les corridors locaux n°11 et 13, il existe bien des relations fonctionnelles au-delà du Rhin dans la région de Karlsruhe. Elle se poursuivent sur la rive droite du Rhin dans les axes de connexion des milieux ouverts humides parallèles au Rhin. Les tronçons se trouvent à des endroits clés transfrontaliers du réseau de biotopes. Ils sont d'une importance suprarégionale pour le réseau fonctionnel au-delà du Rhin.

Les continuités écologiques et les milieux naturels ont donc bien été établis en relation

avec celles de la région allemande de Karlsruhe.

Pour la région d'Oberrhein, les représentations des corridors écologiques n°5 et 6 du SCoT sont cohérentes avec les points clés transfrontaliers du réseau de biotopes allemands ainsi qu'avec les grands corridors transfrontaliers du réseau de biotope qui figurent dans le Projet de territoire Rhin supérieur récemment adopté par la Conférence du Rhin supérieur. Ces corridors se poursuivent en effet dans la région d'Oberrhein.

Les continuités écologiques et les milieux naturels ont donc bien été établis en relation avec celles de la région allemande d'Oberrhein.

Les corridors d'intérêt majeurs et secondaires se poursuivent également avec ceux des SCoT voisins (SCoT de la Région de Strasbourg et SCoT de l'Alsace du Nord).

Sur les autres complémentarités :

Dont acte – Les territoires voisins ont été associés tout au long de la procédure de révision, et ont permis d'assurer une bonne articulation entre les stratégies de développement mais aussi, les objectifs de préservation. Du diagnostic, à la stratégie et aux objectifs, la cohérence des différentes échelles (supra et infra SCoT) a été recherchée et a orienté les choix d'aménagement de la Bande Rhénane Nord. Au sein du DOO, plusieurs prescriptions et recommandations visent à mettre en avant la position économique et industrielle du territoire au sein d'un vaste corridor transfrontalier, en interconnectant les territoires, notamment à travers des projets de mobilités dont certains non mentionnés à ce stade ont été remontés par les PPA et feront l'objet d'une traduction écrite et/ou graphique dans le SCoT.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses du PETR de la Bande Rhénane Nord sur le thème « Articulation avec les documents de planification de rang supérieur et stratégie du volet PCAET ».

La demande de mise en compatibilité avec le Schéma régional des Carrières de la Région Grand Est et l'analyse de l'articulation avec le 3^{ème} Plan national d'adaptation au changement climatique sont prises en compte correctement avec l'annonce d'une modification en conséquence de l'Évaluation environnementale.

Je note avec intérêt que les principaux éléments qualitatifs des enseignements du bilan à 3 ans du PCAET de la Communauté de Communes du Pays Rhénan seraient exposés dans l'EIE.

Concernant la compatibilité avec les règles du SRADDET en vigueur et la Loi Climat et Résilience, j'observe que les bases de données de l'Ae et du SCoT sont différentes : le projet de SCoT s'appuie sur la base de données OCSGE2 (base de données sur l'occupation du sol à grande échelle dans la Région Grand Est), tandis que l'Ae s'appuie sur le portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation » (qui sert de référence pour l'application de la loi « Climat et Résilience »).

Je prends acte avec étonnement de l'impossibilité de fournir l'année de référence pour les émissions de gaz à effet de serre.

La réponse concernant la stratégie et le plan d'actions permettant d'atteindre les objectifs du SRADDET en matière énergétique et d'émission des gaz à effet de serre

est satisfaisante, rappelant la structure de présentation du volet AEC qui va au-delà des exigences du SRADDET.

Le PETR rappelle opportunément que la concertation transfrontalière s'est notamment inscrite dans le cadre de l'Eurodistrict PAMINA, ce qui a été aussi noté dans les avis des diverses PPA d'outre-Rhin.

La réponse concernant la demande d'explication sur l'articulation du projet de SCoT avec les SCoT limitrophes, notamment sur les thématiques environnementales est satisfaisante. Il est bien montré la logique de continuité des corridors écologiques.

Présentation des scénarios, des solutions alternatives et la justification du projet de révision du SCoT d'un point de vue environnemental

L'Ae recommande d'analyser un 3^{ème} scénario basé sur une croissance démographique s'inscrivant dans la tendance observée de +0,34%/an entre 2010 et 2021.

La modification de l'objectif de production de logements envisagé n'est plus entendable à ce stade puisqu'il assure la cohérence interne du document et la justification de la trajectoire foncière du territoire. Comme évoqué précédemment, le PETR rappelle par ailleurs que cet objectif chiffré est le fruit d'un calcul courant et reconnu dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme (calcul du point mort). Il s'appuie sur les bases de données officielles à la disposition du territoire lors de sa réalisation (RP2021) et tient compte des évolutions sociétales signalées dans le rapport de présentation (vieillesse de la population, décohabitation des ménages, rétrécissement de la taille moyenne des ménages, etc.). Il s'inscrit également dans une stratégie de territoire volontariste, mais maîtrisée, fondée sur les capacités d'accueil du territoire et son potentiel d'attractivité, et avant tout une volonté politique forte de transformation et de transition compte tenu d'une période passée bloquante (PPRI, révision des documents d'urbanisme locaux) qui ne reflète pas le territoire dans ses dynamiques. L'ambition démographique s'appuie sur des scénarios prospectifs construits, intégrant différentes hypothèses, et traduits dans une planification foncière maîtrisée conforme aux objectifs de sobriété (ZAN), en favorisant le renouvellement urbain, la densification et la mixité fonctionnelle. L'ambition démographique n'est donc pas un pari déconnecté des réalités, mais une projection volontariste, fondée sur une analyse territoriale fine, un projet de territoire partagé, et un équilibre entre attractivité, qualité de vie et soutenabilité environnementale. Elle permet d'inscrire le territoire dans une trajectoire de résilience démographique, adaptée aux défis sociaux et économiques à venir selon un double objectif clair : "vivre et travailler sur un territoire transfrontalier, dans un contexte de réindustrialisation et compte tenu des dynamiques du nord de l'Alsace". Comme évoqué par ailleurs, le PETR s'engage à réaliser un bilan à 6 ans qui permettra au territoire de confirmer ou non cet objectif résidentiel.

L'Ae recommande :

- ***De fournir une évaluation environnementale complète sur l'ensemble des secteurs susceptibles d'être impactés par le SCoT, en déroulant strictement la démarche Eviter, Réduire, Compenser (ERC).***

Séquence ERC pour les ouvertures à l'urbanisation pour les habitations :

Dans le chapitre de l'évaluation environnementale traitant « les zones susceptibles

d'être touchées de manière notable par le projet du territoire », il s'agit des zones qui ne sont pas urbanisées mais qui ont vocation à l'être.

Seules les données sur le développement des zones d'activité économique prioritaires sont réellement connues et listées dans le DOO.

Les zones d'ouverture à l'urbanisation pour l'habitat ne sont donc pas traitées dans cette évaluation environnementale.

Séquence ERC pour le schéma commercial :

Toutes les ZAE, de surface inférieures et supérieures à 3 ha ont été traitées dans l'évaluation environnementale, et ont été confrontées à la séquence ERC, de la page 67 à la page 99.

- ***Proposer des mesures d'évitement concernant l'exploitation des ressources naturelles (gravière, lithium géothermal, exploitations locales de pétrole et d'argile).***

Pour répondre à cette remarque, il est proposé de rajouter un volet à l'évaluation environnementale, dans la partie 3 « Analyse des incidences du projet sur les enjeux environnementaux », à la suite de la partie sur les mesures ERC pour les ZAE, une partie similaire pour les carrières comprises dans la zone d'enjeu de niveau 1 du SRC. Cette partie est présentée dans le document « reprise évaluation environnementale MRAe »

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses du PETR de la Bande Rhénane Nord sur le thème « Présentation des scénarios, des solutions alternatives et la justification du projet de révision du SCoT d'un point de vue environnemental ».

L'Ae ne partageant pas l'analyse des scénarios alternatifs, notamment le scénario 2 « croissance accentuée maîtrisée », elle demande un 3^{ème} scénario basé sur une croissance démographique de +0.34%. Le PETR rappelle opportunément qu'il ne peut donner suite à cette requête au nom de la cohérence d'ensemble du projet qui s'inscrit dans une politique volontariste fondée sur un équilibre entre attractivité, qualité de vie et enjeu environnemental. La question est d'accepter ou non ce volontarisme qui aboutit à des projections non connectées au passé du territoire.

Le PETR prend correctement en compte les recommandations de l'Ae sur la démarche ERC des secteurs impactés et les mesures d'évitement concernant l'exploitation des ressources naturelles.

Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

L'Ae recommande :

- ***Harmoniser les chiffres de quantifications des besoins de logements.***

Dont acte.

- ***Compléter le DOO par un phasage dans le temps (2021-2030, 2031-2040, 2041-2044) de la production des logements.***

Il s'agit ici de distinguer des logiques opérationnelles à des obligations réglementaires. Le foncier fait l'objet d'une contrainte de consommation maîtrisée et progressive (dans une logique ZAN), tandis que la production de logements est soumise à des dynamiques de marché, de programmation locale et de capacité d'initiative privée, moins pilotables dans le temps par les documents de planification. Contrairement à la consommation foncière, qui doit faire l'objet d'un phasage strict et progressif pour répondre aux objectifs de sobriété fixés par le ZAN, la production de logements repose sur des dynamiques multiples (montage d'opérations, décisions des promoteurs, libération du foncier, contexte économique...) qui ne peuvent être rigidelement planifiées dans le temps. Imposer un phasage contraignant de la production de logements risquerait de freiner la réactivité des communes face aux besoins réels (arrivée d'entreprises, croissance imprévue, tension locative), ou d'entraver des opérations complexes dont le calendrier dépend de multiples facteurs. Le SCoT ne souhaite donc pas prévoir de phasage contraignant de la production de logements dans le temps, considérant que cette production dépend de facteurs conjoncturels et opérationnels qui échappent à une programmation fine et qu'il convient d'établir à l'échelle des documents d'urbanisme locaux à travers le phasage des OAP notamment. En revanche, une trajectoire foncière progressive est définie afin d'encadrer l'ouverture à l'urbanisation et de garantir la sobriété foncière dans une logique de ZAN. Cette approche permet de concilier souplesse opérationnelle et maîtrise de l'étalement urbain.

L'Ae recommande de compléter le DOO par :

- ***L'objectif chiffré de remise sur le marché de logements vacants énoncé dans le rapport de présentation afin de limiter les besoins en extension urbaine et ceci par communauté de communes.***

Le SCoT ne peut pas directement agir sur la vacance. Néanmoins, la volonté de réduire la vacance est un des objectifs clés du document en matière d'habitat, c'est pourquoi ce gisement a été pris en compte dans le calcul des besoins en nouveaux logements (calcul du point mort). Le volet Air Energie Climat intégré dans le SCoT encourage à recenser et à favoriser la remise en état des logements vacants (Fiche Action n°1).

- ***L'objectif de renouvellement du parc de logements énoncé dans le rapport de présentation et ceci par communauté de communes.***
- ***La définition de « dent creuse »***
- ***L'objectif de densification urbaine global et par communauté de communes***
- ***Des objectifs chiffrés de répartition des formes urbaines (notamment habitat intermédiaire et habitat collectif) selon les niveaux de l'armature urbaine.***

Les objectifs de renouvellement du parc, de densification urbaine globale et de répartition des formes urbaines permettant de justifier les objectifs chiffrés de logements et de consommation d'espaces ont été explicités dans les explications des choix des objectifs fonciers (cf volet 3 du Rapport de justification).

Quant à la notion de « dent creuse », celle-ci pourra faire l'objet d'une définition dans le lexique du DOO.

L'Ae recommande de :

- **Revoir à la baisse les besoins en logements sur la base d'une croissance démographique revue à la baisse.**

Cf réponse précédente.

- **Préciser le volume de logements à créer en extension urbaine en tenant compte de la remise sur le marché des logements vacants, des logements créés en densification ou en renouvellement urbain (friches) et en explicitant les différents volumes concernés pour la bonne compréhension des calculs.**
- **Réévaluer les besoins fonciers en conséquence.**

Les objectifs de remise sur le marché des logements vacants permettant de justifier les objectifs chiffrés de logements et de consommation d'espaces ont été explicités dans les explications des choix du PAS (cf volet 1 du Rapport de justification). Cf : « Le renouvellement du parc est estimé à 26 logements par an en moyenne ; Ce calcul repose sur l'hypothèse d'une capacité de renouvellement positive (rappel : taux de renouvellement de -0,06% entre 2014 et 2020) ».

- **Déterminer dans le SCoT l'enveloppe urbaine des communes.**

Le SCoT donne une méthode de définition des enveloppes urbaines des communes mais n'a pas vocation à se substituer aux documents d'urbanisme locaux.

L'Ae recommande :

- **Mobiliser en priorité les 48 ha de disponibilités dans les zones d'activités économiques existantes et les friches destinées à l'activité économique et d'en déduire les besoins réels d'extensions urbaines en les justifiant.**

C'est le sens des prescriptions visant à « valoriser les friches » et à « optimiser les zones d'activités économiques existantes. Ces dernières ont bien été déduites des besoins d'extensions urbaines puisque d'ores et déjà toutes en cours d'aménagement.

- **Favoriser l'implantation d'activités artisanales dans le tissu urbain existant sous réserve d'être compatibles avec l'habitat.**

Compte tenu de leur caractère incompatible avec les habitations (nuisances sonores, pollutions, accessibilité) et de leurs besoins spécifiques, les nouvelles activités dites « productives » sont invitées à s'implanter dans les zones d'activités économiques. Mais ces dernières sont également bien autorisées dans les centres-villes, bourgs et villages lorsqu'elles sont compatibles avec l'habitat (cf chapitre 1 de la Partie 3 du DOO).

L'Ae recommande de ne pas autoriser les nouvelles implantations commerciales en dehors des polarités et centres-villes et de renforcer le maillage commercial des centres-villes.

Le SCoT partage pleinement l'enjeu de priorisation de l'implantation des commerces dans les polarités et centres-villes et d'éviter de nouvelles implantations en dehors de ces centralités. Le PETR rappelle à ce titre le contenu de la prescription relative à cette interdiction :

« Les documents d'urbanisme locaux identifient les centralités existantes ou en devenir, au sein desquelles l'implantation d'activités commerciales de proximité est privilégiée. En dehors des localisations préférentielles identifiées par le DOO et le DAACL et des secteurs de centralité délimités par les documents d'urbanisme locaux, il s'agit d'éviter de nouvelles implantations commerciales. Les documents d'urbanisme locaux veillent à ne pas autoriser les nouvelles implantations commerciales de proximité :

- Sur des secteurs hors centralités situés en bord de route à fort trafic, liés à des logiques de captage des flux routiers,
- Dans les zones d'activités économiques.

Aussi, pour rappel, les nouvelles implantations de commerces d'importance sont également prosrites en dehors des localisations préférentielles du SCoT.

L'Ae recommande au PETR de préciser dans le DOO que la priorité est donnée à la préservation des ressources rares (matériaux alluvionnaires), au recyclage et au réemploi des matériaux existants et que les nouveaux secteurs d'extraction doivent répondre à une demande la plus territorialisée possible de matériaux.

Proposition de rajouter dans la Partie 1 : Développer un territoire durable et résilient, chapitre 3 : Contenir les impacts du développement sur les ressources naturelles, Prescription n°36 : Gérer durablement les activités d'extraction de granulats.

“Le SCoT souhaite que la priorité soit donnée à la préservation des ressources rares (matériaux alluvionnaires), à l'économie circulaire et au recours aux matériaux réemployés/recyclés afin de limiter le « gaspillage des ressources et des matières premières » conformément au SRADDET Grand Est ainsi qu'au Schéma Régional des Carrières, qui fixe un objectif de 16% de matières recyclées couvrant les besoins en 2034.”

L'Ae recommande :

- ***Préciser les besoins en équipements pour s'assurer de leur complémentarité et non leur concurrence et de justifier l'optimisation de l'enveloppe de 10 ha correspondante.***

Les projets d'équipements publics doivent accompagner la croissance et l'évolution de la population (jeunesse, vieillissement, recompositions familiales) et garantir une offre adaptée : écoles, crèches, équipements sportifs, culturels, maisons de santé, etc. Ces besoins concernent notamment les équipements scolaires, sportifs, culturels, médico-sociaux et techniques, et s'inscrivent dans une logique de répartition équilibrée et de mutualisation intercommunale. Le dimensionnement du foncier lié apparaît proportionné aux besoins estimés à l'horizon du projet (20 ans), selon les objectifs de production de logements et d'accueil d'activités et équilibré entre les deux communautés de communes, permettant d'anticiper les besoins futurs du territoire afin qu'il puisse continuer de garantir un accès équitable de tou.te.s aux services publics.

- ***Préciser les notions de « conférence ZAN » et « enveloppe d'équité territoriale »***

Ces notions font référence à celles inscrites ainsi dans le projet de modification du SRADDET présenté en séance plénière de la Région Grand Est le 13 décembre 2025 et soumis à consultation. "Conférence ZAN" : Article L1111-9-2 du CGCT - dans chaque région, il est institué une conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols. Enveloppe d'équité territoriale : la modification du SRADDET prévoit sur la période 2021 – 2031 une enveloppe d'équité territoriale qui consacre 1000 ha à des projets d'envergure régionale ; ces projets peuvent être de trois natures : des projets d'infrastructures, des projets économiques et une dotation pour les territoires sous influence extrarégionale. Le SCoT de la Bande Rhénane Nord inscrit 20 ha en projets d'envergure régionale pour l'entreprise Roquette à Beinheim ; une enveloppe supplémentaire s'élève à 15 ha au titre de l'influence extrarégionale du territoire.

- ***Afficher le principe de comptabiliser, dans le bilan de la consommation de l'espace, la réalisation des projets d'envergure non validés en tant que « projet d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur » (PENE) au titre de l'arrêté du 31 mai 2024.***

L'Arrêté du 31 mai 2024 relatif à la mutualisation nationale de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers des projets d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur liste ces projets. La Bande Rhénane Nord est concernée puisque le projet du Port Autonome de Strasbourg au port de Lauterbourg est retenu au niveau national (projet de l'usine française de Lithium). La conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols envisage annuellement d'établir la liste des PER (Projets d'envergure régionale) ; les SCoT ayant la responsabilité de proposer à la Région la reconnaissance de projets comme étant d'envergure régionale, le PETR de la Bande Rhénane Nord en cohérence avec le projet de SCoT arrêté propose dès à présent le projet de Roquette dans la mesure qu'il est suffisamment mature afin qu'il soit identifié par la Conférence dans la liste des PER à l'automne 2025. Dans le cadre du suivi du SCoT, dans le bilan de consommation de l'espace, ces projets seront indiqués selon leur envergure (nationale/européenne, régional, échelle SCoT, échelle EPCI, échelle par secteur de SCoT si possible, par armature urbaine si possible).

L'Ae recommande à la collectivité :

Joindre au DOO la cartographie des friches identifiées lors de l'analyse du foncier en précisant et localisant les friches artificialisées et celles revenues à l'état naturel, agricole ou forestier et en indiquant les surfaces correspondantes.

Le SCoT identifie deux friches économiques à vocation résidentielle (page 15 du DOO), et trois friches à vocation économique (page 25 du DOO). Les éléments suivants sont indiqués : commune, nom ZAE ou secteur, vocation, superficie. Ces friches constituent des surfaces déjà urbanisées/artificialisées, non comptabilisées dans les besoins fonciers de l'enveloppe SCoT, le calcul et le suivi de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation. Ces friches ne sont pas revenues à l'état naturel, agricole ou forestier. La traduction de ces éléments dans le DOO sous forme

cartographique ne semble pas apporter de plus-value au DOO. Il sera néanmoins vérifié s'il est possible de réaliser une cartographie précise avant approbation.

- ***Préciser et localiser les friches destinées à priori à l'habitat et à l'économie.***

Voir réponse ci-dessus

- ***Comptabiliser la consommation des friches revenues à l'état naturel, agricole ou forestier dans le bilan de consommation de l'espace.***

La consommation des friches revenues à l'état naturel, agricole et forestier n'a pas été identifiée selon une méthodologie rigoureuse et stable à ce stade ; elle le sera lors de l'élaboration du bilan à 6 ans lorsque la renaturation des friches servira à l'établissement du bilan global d'artificialisation des sols.

L'Ae recommande d'inscrire au DOO :

- ***Pour les friches dont le sol n'est pas complètement artificialisé, d'y réaliser un inventaire faune-flore systématique avant tout projet et de dérouler la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » en privilégiant la règle de l'évitement.***

Proposition de rajouter : "Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser la requalification des friches, qui participent à l'objectif de densification et non d'extension. Cependant, la consommation des friches revenues à l'état naturel, agricole ou forestier, peuvent constituer des réservoirs de biodiversité notamment lorsqu'elles sont à l'abandon depuis longtemps, et la consommation de ces friches doit être comptabilisée dans le bilan de la consommation de l'espace.

Le SCoT recommande, pour les friches dont le sol n'est pas complètement artificialisé, d'y réaliser un inventaire faune-flore avant tout projet et de dérouler la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » (ERC)."

- ***Pour toutes les friches, étudier la nature des pollutions éventuelles des sols avant d'en définir la destination (habitat, activité, renaturation...) dans les documents locaux d'urbanisme, pour s'assurer en amont de l'adéquation entre les sols et les usages visés et d'éviter de localiser des logements et des équipements accueillants des personnes les plus vulnérables vis-à-vis des pollutions (notamment enfants, malades, femmes enceintes).***

Proposition de rajouter : "Le SCoT recommande aux documents locaux d'urbanisme, au préalable de la précision de la destination des friches, d'étudier la nature des pollutions éventuelles des sols. Cette précaution pourra permettre de s'assurer de l'adéquation entre les sols et les usages visés, et d'éviter ainsi de localiser des logements et certains équipements accueillants des personnes vulnérables sur des sites potentiellement pollués."

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses du PETR de la Bande Rhénane Nord sur le thème « Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte

de l'environnement ».

Le PETR apporte les réponses pertinentes sur différentes recommandations portant sur les besoins de logements en distinguant les contraintes réglementaires qui pèsent sur le foncier et les contraintes opérationnelles qui concernent la production de logements. Il rappelle opportunément que le SCoT ne peut agir sur la vacance, mais que c'est un gisement pris en compte pour la production de logements.

Le PETR a bien justifié ses réponses portant sur les recommandations concernant la densification du parc de logements.

Il est relevé une nette divergence d'analyse entre l'Ae et le PETR concernant la création de logements dans les zones d'extension urbaine (AU). Alors que d'une manière constante l'Ae recommande de revoir à la baisse les besoins de logements sur la base d'une croissance démographique revue à la baisse, le PETR renvoie à ses réponses concernant la stratégie volontariste du territoire. Le PETR confirme dans sa réponse que les logements vacants ont été pris en compte dans le volume des logements à créer en extension urbaine. La réponse selon laquelle le SCoT n'a pas vocation à déterminer l'enveloppe urbaine des communes est recevable.

Concernant les activités économiques, les réponses liées aux zones d'activités économiques, à savoir la prise en compte des friches pour les besoins réels d'extensions urbaines et l'implantation d'activités artisanales dans le tissu urbain existant, liées aux activités commerciales, à savoir renforcer le maillage commercial des centres-villes, et liées à l'exploitation des ressources naturelles, à savoir la préservation des ressources rares, prennent en compte les recommandations de l'Ae de façon appropriée.

Sur les équipements et les services, le PETR justifie correctement la complémentarité des équipements et la proposition d'inscrire le projet de Roquette sur la liste des PER. Il est étonnant de relever que les notions de « conférence ZAN » et de « enveloppe d'équité territoriale » font référence au projet de révision du SRADDET, alors même que ce projet n'est pas une référence pour définir la trajectoire de réduction de la consommation foncière.

Le PETR a apporté les réponses complètes et adaptées aux recommandations de l'Ae sur les friches.

Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

L'Ae recommande au PETR de :

- **Préciser que l'identification des zones humides correspond à la caractérisation des zones humides au sens réglementaire (étude de délimitation selon les critères pédologiques et flore), à minima, dans les zones constructibles ou à urbaniser potentiellement humides.**

Rappel à indiquer dans le DOO : L'identification des zones humides correspond à la caractérisation des zones humides au sens réglementaire (étude de délimitation selon les critères pédologiques et flore des sites), à minima, dans les zones constructibles ou à urbanisation potentiellement humides.

- ***Recommander aux collectivités de procéder à une étude de délimitation des zones humides sur l'ensemble des zones envisagées à urbaniser potentiellement humides, en amont de la définition des zonages dans les documents locaux d'urbanisme pour les préserver au mieux et pour éviter qu'un projet constate trop tardivement l'impossibilité de réaliser son projet.***

Proposition de rajouter : «Lors de l'élaboration ou la révision de documents d'urbanisme, les zones humides potentielles seront identifiées (données bibliographiques) et croisées avec les secteurs d'extension. En cas d'impact sur une zone humide potentielle, le caractère réglementaire de la zone humide sera vérifié (étude pédologique et de la végétation), et si la zone s'avère bien être une zone humide réglementaire, la démarche ERC sera appliquée. «

L'Ae recommande :

- ***Justifier les dérogations à la préservation des noyaux de biodiversité, et le cas échéant de préciser les modalités de leur mise en œuvre.***

Actuellement dans le DOO : « Toutefois, au sein des réservoirs de biodiversité identifiés dans le présent DOO, des constructions pourront être admises si les conditions suivantes sont respectées :

- (Proposition de rajouter :) Ce sont des aménagements mineurs qui ont des incidences négligeables sur les réservoirs de biodiversité ;
- (Proposition de rajouter :) Ce sont des projets d'intérêts régionaux inscrits au SRADDET Grand Est ;
- Elles sont localisées dans un pôle urbain principal ou une polarité économique majeure ;
- Des études spécifiques permettant d'affiner le zonage des réservoirs sont réalisées au stade du document d'urbanisme ou du projet, et elles justifient une modification du zonage au regard des enjeux environnementaux ;
- Les formes d'urbanisation retenues optimisent la préservation de l'environnement et limitent leur atteinte à l'intégrité des habitats et des espèces
- Il n'existe pas de solution alternative soutenable »
- ***Ajouter dans le DOO une prescription visant à protéger les éléments de la trame verte et bleue au titre de l'article L.151-23 ou de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.***

Proposition de rajouter : Dans les PLU(i), la protection des éléments de la TVB sera assurée au moyen des articles L.151-23 et L.113-1 du code de l'urbanisme.

L'Ae recommande au pétitionnaire :

- ***Recenser et identifier les éventuels projets alimentaires territoriaux (PAT) sur le périmètre du SCoT et anticiper les conséquences de leur mise en***

œuvre sur l'organisation du territoire et leur prise en compte dans les documents d'urbanisme locaux.

A ce jour il n'existe pas de projet alimentaire territorial dans la Bande Rhénane Nord. Un Plan Alimentaire Territorial a pour objectif de soutenir les circuits courts, les produits locaux dans les cantines et sont élaborés de manière collective à l'initiative des acteurs d'un territoire (collectivités, entreprises agricoles, artisans, citoyens, écoles et collèges, etc.). Des actions projetées dans le Plan Climat vont déjà dans le sens de soutenir les circuits courts dans le programme d'actions Aire Energie Climat du SCoT. Des réflexions sont en cours avec la Région Grand Est afin que le PETR en lien avec la Région analyse la faisabilité d'un Plan Alimentaire territorial en 2026 à l'échelle de la Bande Rhénane Nord.

- ***Porter à connaissance des communes la possibilité d'instaurer dans les PLU(i) une Zone agricole protégée (ZAP) sur des terres agricoles présentant un intérêt général au regard de leur qualité de production, de leur situation géographique, de leur qualité agronomique.***

A noter que ni l'avis de la Chambre d'agriculture ni l'avis de l'INAO ne comprennent une observation en ce sens. Il s'agit d'une observation d'ordre général de la MRAe. Le PETR pourra analyser avant approbation la proposition de rajouter : "Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme d'instaurer une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur des terres agricoles présentant un intérêt général au regard de leur qualité de production, de leur situation géographique et de leur qualité agronomique".

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses du PETR de la Bande Rhénane Nord sur le thème « Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques ».

Le PETR prend parfaitement en considération les recommandations sur les zones humides, la préservation des noyaux de biodiversité, la trame verte et bleue (TVB), les éventuels projets alimentaires territoriaux (PAT). Il apporte une précision opportune sur la recommandation de porter à connaissance des communes la possibilité d'instaurer dans les PLU(i) une Zone agricole protégée (ZAP) qui semble être une observation générale de la MRAe.

La ressource en eau

L'Ae recommande :

- ***Mettre à jour les informations sur le recensement des captages d'alimentation en eau potable.***

A intégrer dans l'état initial et dans l'évaluation environnementale : le territoire du SCoT est impacté par les périmètres de protection de :

- 17 forages situés dans l'emprise du territoire du SCoT : 3 forages à Mothern, 2 forages à Seltz, 1 à Beinheim, 2 à Soufflenheim, 1 à Roeschwoog, 1 à Fort-Louis, 1 à Drusenheim, 2 à Herrlisheim, 2 à Gambsheim, 1 à Dalhunden (le forage de Dalhunden n'est pas déclaré d'utilité publique), et le forage de Neuhaeusel (qui alimente le SP de Wissembourg et Neuhaeusel),

- Des 2 forages à Rohrwiler,
- Des 2 forages de La Wantzenau.

Un projet incluant deux forages est également en cours sur le territoire de Dalhunden.

- ***Cartographier les aires d'alimentation des captages d'eau potable et prendre des dispositions afin d'en tenir compte dans les politiques d'aménagement et notamment l'ouverture de zones à urbaniser, voire dans les politiques d'alimentation pour préserver la ressource en eau en quantité et en qualité.***

Proposition de rajouter deux nouvelles cartographies sur les captages publics en eau potable et leurs périmètres dans l'état initial de l'environnement.

L'Ae recommande de préciser en quoi la nouvelle STEU résorbera ou non l'insuffisance de capacité des stations de Buhl et du périmètre d'Uffried.

L'Ae demande au SCoT d'évaluer la capacité des infrastructures essentielles telles que les stations d'épuration afin de s'assurer de la résilience et de la conformité environnementale du territoire. Le PETR envisage d'échanger avec le SDEA à ce sujet pour compléter le dossier avant approbation.

L'Ae recommande de préciser dans le DOO que la gestion intégrée des eaux pluviales est la règle de principe et que des alternatives sont possibles en cas d'impossibilité technique à l'infiltration ou de sols pollués, à justifier.

Prescription n°34 :

Il est indiqué dans la prescription, que les documents locaux d'urbanisme doivent limiter l'imperméabilisation des sols en privilégiant le recours au traitement extensif des eaux pluviales (noues, bassins, etc.)

Proposition de rajouter : La gestion intégrée des eaux pluviales est la règle de principe, sauf en cas de contraintes techniques justifiées. Le PETR envisage d'échanger avec le SDEA à ce sujet pour compléter le dossier avant approbation en faisant référence à des éléments issus de la doctrine appliquée par le SDEA.

L'Ae recommande :

- ***Ajouter au DOO une prescription s'appliquant aux documents locaux d'urbanisme concernant la prise en compte des dispositions des Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) dans les règlements.***

Il est indiqué en prescription n°49 :

« Le territoire du SCoT comporte 4 PPRI dont 1 en cours d'élaboration : le PPRI de la Zorn et du Landgraben, le PPRI de la Moder, le PPRI de Gambenheim-Kilstett et le PPRI de la Sauer en cours d'élaboration. Dans ces parties du territoire, les documents locaux d'urbanisme et les autorisations de construire seront conformes aux dispositions des PPRI. »

Proposition de rajouter : Les dispositions des PPRi pour les zones concernées doivent être intégrées dans les règlements graphiques et écrits des documents d'urbanisme des territoires concernés.

- ***Voir comment il serait possible de réduire en amont le risque des coulées d'eaux boueuses et d'érosion des sols, notamment par la mise en place d'associations syndicales autorisées (ASA).***

Prescription n°50

Proposition de rajouter : "Afin de réduire en amont les risques de coulées d'eaux boueuses, des actions peuvent être engagées grâce à la création d'ASA."

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses du PETR de la Bande Rhénane Nord sur le thème « La ressource en eau ».

Les réponses apportent aux recommandations de l'Ae soit les précisions utiles et appropriées soit l'engagement du PETR à compléter les documents du projet de SCoT modifié avant son approbation.

Les risques anthropiques et les nuisances

L'Ae recommande de compléter le DOO :

- ***La possibilité d'intégrer dans les documents d'urbanisme locaux une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » permettant de repérer les sites pour lesquels une étude de sols devra être établie.***

Une trame "zone de vigilance pour la qualité des sols" et le repérage de sites qui doivent établir une étude reviendrait à établir une cartographie qui est un principe général pour souligner l'intérêt de la séquence ERC (Eviter, Réduire, Compenser). Du fait de son échelle le SCoT n'a pas la capacité de préciser le caractère "sensible" aux risques anthropiques et nuisances d'un sol (ce qui supposerait d'avoir des indicateurs pour suivre les sols et les suivre dans le temps long). Le DOO pourra intégrer une formulation sans pour autant solliciter les documents locaux de réaliser une trame. Par ailleurs il existe une procédure SIS (Secteurs d'Information sur les Sols) créés par la loi ALUR (2014) par laquelle des périmètres sont définis par le préfet (et annexés aux PLU) où la connaissance de l'état des sols justifie une obligation d'étude de pollution en cas de projet de construction ou de changement d'usage. L'objectif est de sécuriser l'aménagement (ne pas construire un lotissement sur un sol industriel pollué, par ex.) On pourrait éventuellement faire un rappel de l'existence de cette procédure dans le rapport de présentation ou dans la justification des choix.

- ***L'indication que les sols pollués doivent être identifiés au niveau des documents d'urbanisme locaux et que l'étude de la comptabilité des usages en cas de reconversion des sites pollués, doit être réalisée en amont de la définition du zonage pour s'assurer de la comptabilité de la pollution avec le nouvel usage envisagé et pour éviter qu'un porteur de projet constate trop tardivement l'impossibilité de réaliser son projet.***

Concernant les risques pour la santé publique : il est important

- que soient conservés les éléments portant sur les pollutions et contraintes d'usages (mémoire)
- de préciser que le principe général est l'évitement des secteurs présentant des risques naturels, anthropiques ou situés dans des secteurs de bruit, quels qu'ils soient, avant de permettre leur urbanisation sous condition ;

Il est également important de rappeler que le principe de précaution demandant à écarter l'implantation de nouveaux établissements recevant des personnes sensibles en cas de pollution avérée et de mettre une indication au niveau des PLU n'est pas toujours applicable.

Le DOO peut mettre en avant davantage le principe ERC pour ménager les territoires et pour guider les choix.

- ***L'indication que la construction de logements et d'établissements accueillant des populations sensibles, notamment les enfants, soit évitée sur les sites pollués, notamment sur les anciens sites industriels.***

Prescription n°52 : Limiter l'exposition des habitants aux risques technologiques et pollution des sols :

Les extensions des zones d'habitat à proximité des établissements dangereux et nuisant doivent être limitées.

Proposition de rajouter : "La construction d'établissements accueillant des populations sensibles (écoles maternelles et élémentaires...) doit être évitée au maximum sur des sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels. "

L'Ae recommande de prévoir des dispositions visant à éviter la délimitation de zones à urbaniser au sein de secteurs de nuisances sonores (abords des infrastructures et des activités bruyantes) avant d'envisager des mesures de réduction (isolation acoustique, mise en place de zones tampons, orientation en hauteur des bâtiments).

Les projets d'infrastructures et d'activités susceptibles de générer des nuisances sonores doivent prendre en compte la localisation d'établissements sensibles au bruit (maison de retraite, crèche, quartier résidentiel, camping...), mais aussi les secteurs d'habitat.

Proposition de rajouter : "La priorité doit être donnée à l'évitement de délimitation de zones à urbaniser au sein des secteurs de nuisances sonores avant d'envisager des mesures de réduction dans le cas d'une densification de ces secteurs."

Les secteurs urbanisés présents dans les zones soumises aux nuisances peuvent être densifiés pour accueillir de nouveaux secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat à condition que soient mises en place des mesures préventives :

- Aménagement de dispositifs antibruit existants au préalable ;
- Mise en place d'une zone tampon accueillant des installations et équipements collectifs de type parc de stationnement, sportif, square, espace boisé... ;
- Aménagement d'une « zone intermédiaire » accueillant des activités sans nuisance du type tertiaire (bureaux, commerces, ...) ;
- Bande de constructions denses en ordre continu ou semi-continu permettant de

constituer une isolation par rapport à la source de bruit ; ceci suppose de prévoir une conception particulière pour protéger ses occupants ;

Organisation des bâtiments, choix de formes urbaines ou choix techniques dans le cas où le projet est à proximité d'une source de pollution (voie à fort trafic, ...).

Avis du commissaire enquêteur :

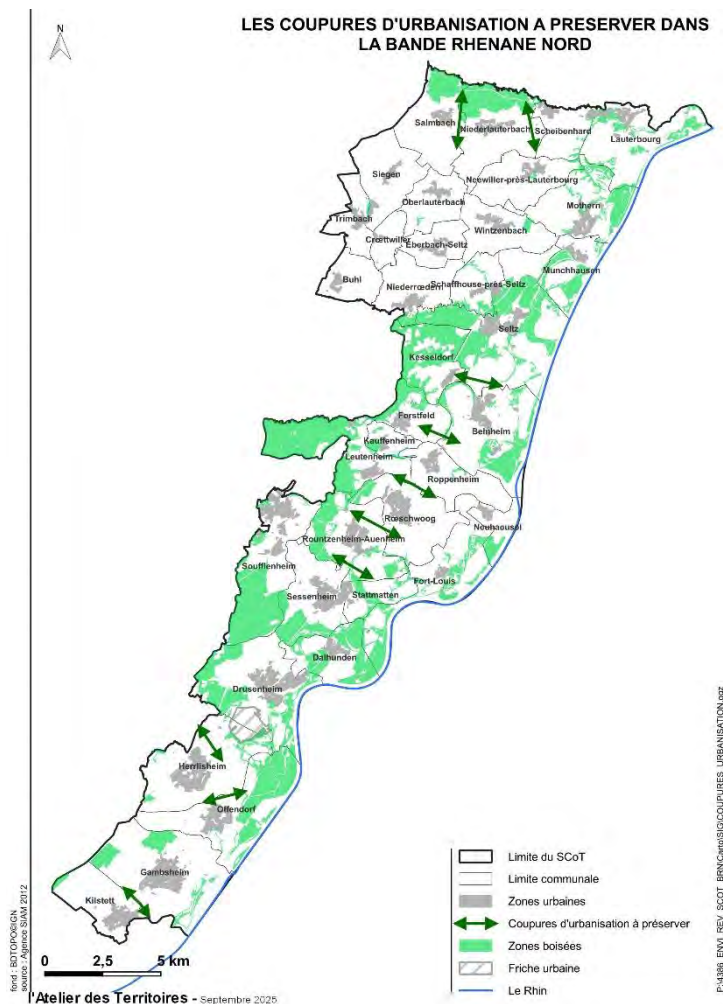
Le commissaire enquêteur prend acte des réponses du PETR de la Bande Rhénane Nord sur le thème « Les risques anthropiques et les nuisances ».

Le PETR apporte une réserve argumentée sur la recommandation d'intégrer une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols ». Il prend en compte avec pertinence la recommandation d'indiquer dans les documents d'urbanisme locaux les sols pollués, la nécessité d'éviter la construction de logements sur des sites pollués et de prévoir des dispositions renforcées sur les nuisances sonores.

Le paysage, les sites classés et le patrimoine

- ***L'AE recommande de compléter la carte de l'armature paysagère en localisant les coupures d'urbanisation à respecter dans les documents locaux d'urbanisme dans la partie Nord, et plus généralement de la rendre suffisamment lisible en vue de sa déclinaison dans les documents d'urbanisme locaux.***

Les risques et enjeux de conurbations se trouvent plutôt au nord le long de la frontière entre les trois communes de Salmbach et Niederlauterbach et entre Niederlauterbach et Scheibenhart. Pour une bonne compréhension, le PETR émet la proposition de rajouter la nouvelle carte de l'armature paysagère ci-dessous :



- ***Recommander aux documents d'urbanisme locaux de mettre en œuvre des mesures de protection du patrimoine bâti préalablement identifié.***

Prescription n°14 : Les documents locaux d'urbanisme doivent [...] :

- [...]
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti en inscrivant le principe d'une préservation et d'une mise en valeur de l'identité du patrimoine bâti dans les cœurs de villages et autour des édifices remarquables.

Prescription n°54 : [...] Le SCoT préconise également la valorisation du patrimoine bâti, perçu depuis les traversées des zones bâties le long de la RD468. Les coupures d'urbanisation entre les zones bâties doivent être préservées, et l'intégration des franges bâties doit être assurée.

Prescription n°103 : [...] les documents d'urbanisme locaux identifient, protègent et permettent la mise en valeur des éléments de patrimoine présentant un intérêt avéré (classé, inscrit ou non) : patrimoine historique, culturel, bâti, architectural, vernaculaire...

Prescription n°107 : [...] les travaux et aménagements ne devront pas contrevenir à la qualité des espaces à enjeux environnementaux et paysagers ou caractérisés par la présence de patrimoine bâti remarquable.

Ces prescriptions, qui ont donc plus de poids qu'une recommandation, figurent dans le DOO

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses du PETR de la Bande Rhénane Nord sur le thème « Le paysage, les sites classés et le patrimoine »

Le PETR propose de façon appropriée de rajouter une nouvelle carte de l'armature paysagère explicite et rappelle avec justesse que le DOO apporte des prescriptions exigeantes en termes de protection du patrimoine.

Le programme d'actions air, énergie et climat (AEC)

L'Ae recommande de fixer un objectif plus ambitieux en matière de report modal des actifs.

L'objectif de +5% représente un gain de plus de 1 000 actifs supplémentaires en report modal d'ici 2030 ce qui paraît relativement ambitieux. Le report modal paraît suffisamment ambitieux à court terme d'ici 2030 en tant que tendance lourde ; néanmoins la recommandation amènera le PETR à analyser ce report lors du bilan dans 3 ans ; ce bilan devra permettre d'approfondir ou d'adapter l'objectif en tenant compte de l'évolution des pratiques.

L'Ae recommande dans une logique d'application du principe « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC) :

- ***Compléter le DOO par la nécessaire intégration dans les documents d'urbanisme des principes suivants :***
 - ***Eviter en premier lieu les installations d'EnR en milieux naturels sensibles, sur terrains agricoles à forte valeur agronomique ou dans des sites paysagers remarquables.***

Modification de la prescription n°47 :

Le développement de l'éolien est permis dans les zones propices à ce mode de production d'énergie renouvelable.

Proposition de rajouter : "Les installations d'éoliennes dans les corridors migratoires ou toute zone avec un intérêt écologique remarquable ou paysager doivent être évitées."

Le développement du petit éolien est permis dans certains secteurs qui semblent adaptés.

Limiter le développement de parcs photovoltaïques sur les plans d'eau, en particulier dans la plaine alluviale du Rhin, corridor pour les oiseaux migrateurs et compte-tenu des incertitudes sur leur impact sur la qualité de l'eau destinée à la consommation humaine.

La prescription n°46 prévoit :

[...] Le développement de parcs photovoltaïques est autorisé sur les plans d'eau ne présentant pas un enjeu fort de biodiversité et ayant un faible impact visuel et situés à l'extérieur des zones naturelles sensibles.

- ***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.

Proposition de modification de la prescription n°46 :

Les sites choisis pour l'installation d'EnR doivent être de moindre impact environnemental. Le site d'implantation doit être étudié et analyse multicritère afin de témoigner de ce moindre impact.

- ***Préciser les modalités de décompte des projets d'énergie renouvelables susceptibles de consommer/artificialiser des espaces naturels, agricoles et forestiers.***

Le décompte des projets d'énergie renouvelables susceptibles de consommer/artificialiser des espaces naturels, agricoles et forestiers correspond à 70 ha estimé environs de parc solaire au sol en grande partie situé sur gravière. Ce décompte ne provient pas d'un repérage précis de projets fléchés mais d'une estimation adaptée au périmètre de la Bande Rhénane Nord sur des sols ou gravières ne présentant pas d'intérêt écologique majeur.

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.

Les ZAEnR (Zones d'Accélération de la Production des Énergies Renouvelables) sont issus d'un dispositif issu de la loi APER (Loi d'Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables, mars 2023). Ces zones permettent aux collectivités locales d'identifier des secteurs favorables au développement des énergies renouvelables, notamment solaire, avec des simplifications administratives et des incitations financières. Le décret établit que seules seront autorisées ces installations sur les parcelles identifiées dans un document-cadre départemental exclut expressément certains espaces, parmi lesquels :

- les zones agricoles protégées (ZAP),
- les secteurs d'aménagement foncier (terres agricoles ou forestières restructurées),
- les zones de haute valeur agricole,
- les forêts à forts enjeux de carbone, biodiversité, production sylvicole...

Le PETR pourra intégrer la cartographie dans le rapport de présentation si celle-ci lui sera portée à connaissance.

L'Ae recommande de présenter les capacités du réseau d'électricité au titre du schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR) Grand Est.

Cette recommandation pourra être prise en compte avant approbation pour présenter des éléments extraits du S3REnR.

L'Ae recommande de préciser la manière dont le PETR prévoit de :

- ***S'articuler avec les porteurs de ces différentes orientations (Région,***

Collectivité Européenne d'Alsace, ...) pour atteindre ces objectifs.

Axe 6 du plan d'actions "Mobilisation, animation et gouvernance autour du Plan Climat" prévoit une action (n°31) "assurer une mise en œuvre collective et mobilisatrice du plan climat" - un comité de pilotage pourrait être mis en place

- ***La mise en œuvre opérationnelle des opérations relevant des compétences des collectivités locales le composant.***

L'Axe 6 du plan d'actions "Mobilisation, animation et gouvernance autour du Plan Climat" prévoit une action (n°31) "assurer une mise en œuvre collective et mobilisatrice du plan climat" - Conformément à ses statuts, le PETR jouera un rôle d'impulsion, de coordination et de suivi. Les EPCi et communes pourront répartir les actions en fonction de la répartition des compétences et du principe de subsidiarité.

L'Ae recommande de compléter le volet PCAET par une partie portant sur les gaz à effet de serre importés.

Le PETR ne dispose pas de données pour estimer la part importée par poste de consommation locale (transport de marchandises importées, alimentation importée...). La méthode classique = empreinte nationale ramenée à l'échelle locale à savoir en considérant que ~50 % des GES de l'empreinte française sont importés rapporté à la population du PETR ne donnerait pas d'estimation utile à ce stade.

L'Ae recommande de compléter l'état initial de l'environnement par :

- ***Les cartes stratégiques de la qualité de l'air établies en 2023 par Atmo Grand Est.***

Les cartes stratégiques de la qualité de l'air, établies par ATMO Grand Est en 2023, sont disponibles uniquement sur demande auprès d'ATMO Grand Est.

- ***Les secteurs concernés par des dépassements des valeurs limites en termes de polluants atmosphériques.***

Les différents secteurs concernés par des dépassements des valeurs limites en polluants atmosphériques sont mentionnés ci-après :

- Toute l'emprise de l'A35.
- Les abords immédiats de l'A35, notamment les communes de Kilstett, de Gamsheim, d'Offendorf, d'Herrlisheim et de Drusenheim.

Plusieurs secteurs à Soufflenheim sont également concernés :

- L'intersection de la Rue de Haguenau/Grand rue avec la Rue de l'étang.
- Un tronçon entre le 22 Rue de Haguenau et le 46 Grand rue.
- Un tronçon de la Grand rue entre la Rue du Marché et la Rue du Patronage.
- La Rue de Rountzenheim entre la Rue Paul Messemer et la Rue des Charrons.

L'Ae recommande également d'ajouter dans la partie PCAET un axe spécifique sur la lutte contre la pollution atmosphérique et de le décliner sur les secteurs concernés.

Le PETR envisage d'ajouter un tableau de synthèse avec la liste des actions et polluants de l'air concerné par les actions. Les pictogrammes « qualité de l'air » sont

présents sur les fiches actions afin de montrer les actions qui contribuent à l'amélioration de la qualité de l'air. On peut également souligner que nous avons déjà quasi atteint les objectifs fixés par le PREPA. Voici le rappel de l'analyse de la stratégie ci-dessous) :

« L'analyse des données de 2022 permet déjà de mettre en avant l'atteinte des objectifs fixés pour la période 2025-2029 pour le dioxyde de soufre (SO₂), et l'ammoniac (NH₃).

Pour les 3 autres polluants, le scénario tendanciel permet d'être déjà proches des objectifs fixés pour la période 2025-2029.

Pour atteindre les objectifs fixés à partir de 2025 et de 2030 par le PREPA, les efforts devront porter sur les NO_x, les COVNM et les particules fines (PM 2,5). Les grands objectifs du PCAET sont alors :

- La substitution de l'énergie fossile (fioul) pour le chauffage des logements (40% de substitution d'ici 2030) et des bâtiments du secteur tertiaire (60% de substitution d'ici 2030) vont permettre la diminution des émissions de SO₂ ;
- Une réduction de 19% des consommations énergétiques du secteur des transports routiers d'ici 2030 grâce aux reports modaux vers des mobilités douces et actives (180km d'aménagement de pistes cyclables, report modal vers le train/fret...) et à la transition vers des énergies décarbonées (10% des habitants équipés de véhicules électriques, mise en place de 18 bornes de recharges électriques), permettre de diminuer les émissions de PM_{2.5} NO_x et COVNM ;
- La diminution des consommations énergétiques du secteur industriel (-20%) ainsi que l'amélioration des process de fabrication et la substitution de l'utilisation des énergies fossiles vont permettre de diminuer fortement les émissions de COVNM, NO_x et SO₂.

L'Ae recommande de compléter le DOO pour que les documents d'urbanisme locaux favorisent les conceptions climatiques des bâtiments, notamment pour mieux gérer les périodes de canicules qui vont se multiplier tout en limitant la consommation d'énergie.

Le PETR pourra envisager d'intégrer dans le DOO du SCoT une recommandation telle que : "Favoriser les bâtiments bioclimatiques, avec conception type passive (pare-soleil, brise-soleil, inertie thermique, ...) pour mieux gérer les périodes de canicule." A noter que les dispositions du SCoT arrêté prévoient d'ores et déjà des orientations visant à modérer les effets d'une canicule : limiter l'imperméabilisation des sols via la trame verte/bleue (pour créer des îlots de fraîcheur), préserver et requalifier les corridors écologiques, ...

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses du PETR de la Bande Rhénane Nord sur le thème « Le programme d'actions air, énergie et climat (AEC) ».

Le PETR justifie correctement son objectif de 5% de report modal (transfert d'une partie du flux associé à un mode de transfert spécifique vers une autre catégorie de transport) des actifs et prend en compte la recommandation d'un objectif plus ambitieux lors d'un bilan à 3 ans.

Sur les énergies renouvelables, le PETR prend en compte de façon justifiée les

recommandations de l'Ae en s'engageant à compléter le DOO par l'intégration dans les documents d'urbanisme des principes ERC pour les EnR. Bien noté que l'intégration d'une cartographie dans le rapport de présentation des espaces valorisables par l'agriculture et la sylviculture sera effectuée à la suite d'un « porter à connaissance ».

Sur les recommandations concernant les réseaux de distribution et de transport d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre, le PETR apporte les réponses et informations utiles.

Sur les polluants atmosphériques, il est étonnant que le PETR ne puisse se fournir auprès de ATMO Grand Est les cartes stratégiques de la qualité de l'air pour compléter l'état initial de l'environnement. En revanche les réponses concernant les secteurs concernés par des dépassements des valeurs limites en termes de polluants atmosphériques et l'ajout dans la partie PCAET d'un axe spécifique sur la lutte contre la pollution atmosphérique sont documentées et claires.

Bien noté que le PETR s'engage à compléter le DOO pour que les documents d'urbanisme locaux favorisent les conceptions climatiques des bâtiments.

Gouvernance, suivi, évaluation et budget

L'Ae recommande de décliner l'axe 6 « mobilisation, animation et gouvernance autour du Plan Climat » au niveau du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).

Le PETR pourra introduire l'axe 6 dans le PAS ce qui est cohérent.

Aussi, l'Ae recommande de :

- ***Désigner en tant que porteur de certaines actions les représentants du monde économique, pour une meilleure mise en œuvre des actions du volet PCAET sur le territoire.***

A ce stade il paraît prématuré de désigner plus précisément les représentants du monde économique par action. Globalement pour une mise en œuvre des actions du volet PCAET les porteurs pourront être la CMA, CAA, CCI ou d'autres organisations (ADIRA, associations d'entreprises, ...)

- ***Décliner les bénéfices attendus pour chaque action sur le court, moyen et long terme.***

Le plan d'actions est évolutif et les objectifs de chaque action ont vocation à être définis après un dialogue avec les différents partenaires, puis inscrits dans des conventions de partenariat adéquates. Les mesures correctives pourront être prises le cas échéant lorsque les actions seront mises en œuvre et suivies tout au long de la procédure en particulier lors du bilan à mi-parcours.

- ***Préciser les enveloppes budgétaires globales et les moyens humains (ETP) alloués à la mise en œuvre des actions.***

La visibilité sur les capacités financières et les ressources mobilisables et qui peuvent être pérennisées est au cœur des débats (Ma Prime Renov, ...). Nombreuses sont les actions qui ne relèvent pas directement des compétences du PETR - pour travailler sur les Priorités structurantes du Plan Climat, avoir une vraie stratégie, à travers des Contrats globaux partenariaux (COP, PTRTE ...) ou des dispositifs (Fonds Vert par

exemple). Le bilan à trois ans réglementaires est inscrit et pourra être complété par un suivi annuel adéquat sur le tableau de suivi du PCAET.

- **Compléter le tableau des indicateurs de suivi figurant dans l'évaluation environnementale par :**
 - **Les valeurs de référence, les valeurs cibles, ainsi que les mesures correctrices en cas de non atteinte des résultats.**

Le tableau des indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale sera complété par trois colonnes : Valeurs de références, Valeurs cibles et Mesures correctrices.

- **Les indicateurs de suivi du volet PCAET, accompagnés des sources des données, des valeurs de référence, des valeurs cibles, ainsi que des mesures correctrices en cas de non atteinte des résultats.**

Les indicateurs de suivi présentés dans l'évaluation environnementale du volet AEC permettent de suivre les mesures correctrices proposées lors de l'évaluation des impacts de chaque fiche-action.

Un second tableau, relatif au suivi des indicateurs climat-air-énergie de chaque fiche-action du PCAET, est ajouté dans l'évaluation environnementale du volet AEC.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses du PETR de la Bande Rhénane Nord sur le thème « Gouvernance, suivi, évaluation et budget ».

Le PETR prend acte des recommandations de l'Ae qu'il s'engage à mettre en application dans le projet de SCoT. J'estime que ces dispositions amélioreront la gouvernance du SCoT révisé.

Résumé non technique

L'Ae recommande d'assurer la cohérence des objectifs chiffrés avec ceux annoncés dans le rapport de présentation et de résumer les principaux objectifs chiffrés du volet PCAET et des principales actions.

Concernant l'évaluation environnementale : Reprise du tableau Page 13 du DOO en remplacement de l'actuel. Reprise du tableau Page 13 du DOO dans la présentation du scénario n°2 de l'évaluation environnementale Page 140 de l'évaluation environnementale.

Nouveau tableau :

	2021-2030	2031-2040	2041-2044
Les 3 phases de réduction de la loi Climat et Résilience à l'horizon 2050	Réduction de -57% de la consommation d'espaces NAF par rapport à la période de référence	Réduction de l'artificialisation des sols par rapport à la période précédente	Dernière tranche de réduction de l'artificialisation des sols par rapport à la période précédente pour tendre vers la notion de Zéro artificialisation Nette (ZAN)
Objectifs de la Bande Rhénane Nord à l'horizon 2044	Soit 124 ha mobilisables entre 2021 et 2030	Soit 75 ha mobilisables entre 2031 et 2040	Soit 23 ha mobilisables entre 2041 et 2044

Concernant le volet PCAET, les principaux objectifs chiffrés et les principales actions seront ajoutées dans l'évaluation environnementale qui lui est propre.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses du PETR de la Bande Rhénane Nord sur le thème « Résumé non technique » qui permettent de renforcer la crédibilité des documents de présentation du SCoT révisé.

VI – Synthèse des avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et réponses du PETR

L'article L.143.20 du Code de l'Urbanisme stipule que le projet de SCoT arrêté est soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) à son élaboration.

Comme pour la MRAe, même si l'article L.122-1 du Code l'Environnement l'exonère de le faire, le PETR de la Bande Rhénane a fourni une « note facultative en réponse » aux PPA.

Les collectivités suivantes n'ont pas répondu dans le délai de consultation, leurs avis sont réputés favorables : SNCF Réseau, SNCF Immobilier, Communauté de Communes de la Plaine du Rhin, Communauté de Communes du Pays Rhénan, Centre régional de la Propriété forestière, Électricité de Strasbourg, G-RDS, ENGIE-COFELY, SDEA, Eurodistrict PAMINA, Regierungspräsidium FREIBURG, Regierungspräsidium STUTTGART, Regionalverband Mittlerer OBERRHEIN KARLSRUHE et la Conférence du Rhin Supérieur.

L'avis de la Région Grand Est est présenté pour mémoire : l'avis officiel signé le 31/07/2025 a été réceptionné par courrier le 19/08/2025 au-delà du délai fixé au 15/07/2025.

1) État – Direction Départementale des Territoires (DDT)

Dans un courrier daté du 10/07/2025 sous la signature du Sous-Préfet, la DDT apporte un certain nombre d'observations sur :

- L'estimation des besoins en logements. L'objectif de 250 logements/an paraît optimiste et les hypothèses du SCoT nécessitent d'être étayées car le SCoT présente une incohérence interne.
- Le renforcement des dispositions visant à la diversification du parc résidentiel. Le SCoT est encouragé à poursuivre la réflexion visant à introduire un taux de diversification du parc de logements, en introduisant notamment des minima des logements collectifs ou individuels denses.
- La régulation des implantations commerciales. L'orientation concernant l'implantation d'entreprise isolée hors ZAE mériterait plus d'encadrement. Il est relevé par ailleurs une incohérence entre l'objectif de préserver les capacités d'accueil des activités productives, notamment en zones d'activités, et les possibilités offertes à l'implantation des activités commerciales dans les zones d'activités économiques. Enfin, il est recommandé de circonscrire les implantations commerciales périphériques pour maintenir l'activité des centres.
- La protection des réservoirs de biodiversité. Cette protection n'est pas suffisamment affirmée et les possibilités de dérogation mériteraient d'être plus circonscrites.
- La trajectoire de sobriété foncière. Le besoin foncier global est estimé dans le SCoT à 222 ha sur 2021-2044, avec une première période 2021-2030 estimée à 124 ha. Or dans la nouvelle version ZAN du SRADDET ce besoin serait fixé à 90 ha. Ainsi le PETR est invité à optimiser sa trajectoire foncière notamment au regard des besoins en logements et à engager une stratégie de renaturation. Enfin, le SCoT est invité à lever toute ambiguïté quant à la manière d'appréhender les espaces naturels, agricoles et forestiers en dents creuses pour l'application des prescriptions du DOO.

En outre une annexe technique cible un certain nombre de points complémentaires afin d'améliorer la sécurité juridique du SCoT à travers sa cohérence interne, sa compatibilité avec les documents supérieurs (SRADDET) et faciliter la mise en œuvre du SCoT dans les documents locaux d'urbanisme. Ces points sont repris dans le détail des réponses du PETR.

Réponse du PETR

Concernant le PCAET – Axe 1- Programme d'actions, le PETR prend acte de la demande de préciser le nombre et l'identité des bâtiments concernés par la rubrique « bâtiments éco-rénovés ». Il note que plus de 9800 logements sont à rénover entre 2022 et 2030.

Concernant le PCAET – Axe 2 - Programme d'actions, le PETR prend acte de la demande de cibler les aménagements et connexions prioritaires du programme d'actions et d'explicitier la notion de "densifier". Il est précisé que plus de 180 km de pistes cyclable sont prévues entre 2022 et 2030. En outre dans les approfondissements souhaitables, le PETR s'engage à approfondir les actions en faveur de l'adaptation au changement climatique. Il propose d'ajouter une recommandation relative à la prise en compte de l'enjeu de lutte contre les îlots de chaleur et la préservation des cœurs d'îlots végétalisés.

Aux deux observations sur le DOO, à savoir l'incompatibilité avec le SRADDET modifié

et la question relative aux projets d'envergure régionale (Lithium, Lauterbourg) si ces projets ne sont pas portés par le SRADDET, il est répondu que le dispositif de suivi de la consommation foncière permettra d'ajuster la stratégie si nécessaire, en cohérence avec les objectifs régionaux et les attentes des PPA. Dans une logique de contribution à l'aménagement équilibré de la région, le territoire souhaite affirmer son rôle en matière d'accueil de projets économiques d'envergure régionale, en mobilisant du foncier spécifiquement destiné à cette vocation. Cette orientation s'appuie sur plusieurs atouts : une position géographique stratégique (proximité des grands axes de transport, nœuds logistiques, bassins de consommation), l'existence d'un tissu économique structuré capable d'absorber ou d'accompagner de nouveaux projets, et une capacité foncière identifiée et maîtrisée, souvent issue de friches ou de zones déjà partiellement aménagées. Quant au projet de Roquette, celui-ci a été qualifié de "majeur à l'échelle régionale" dans le SCoT au regard des critères de structuration territoriale. Cette qualification n'altère pas la légitimité de son inscription dans le SCoT, dans le respect du SRADDET en vigueur à la date d'arrêt. Le SCoT l'identifie justifié par son impact significatif sur la structuration du territoire en Alsace du Nord à l'échelle supra (en matière de mobilité Fer - Route - Rhin), de développement économique supra-territorial, d'énergie avec la géothermie d'Alsace du Nord, etc.) et sa capacité à répondre aux enjeux de transition et de sobriété et de la réindustrialisation. Cela n'affecte en rien la cohérence interne du SCoT, qui conserve la possibilité de porter une ambition territoriale forte dans ses choix d'aménagement sans contrevenir aux prescriptions régionales actuellement opposables ni dépendre exclusivement de cette reconnaissance pour fonder la trajectoire foncière globale. Les élus du PETR assument ce positionnement stratégique. Le SCoT reste toutefois conçu pour s'adapter, et une modification pourra être envisagée à l'issue de l'approbation définitive du SRADDET modifié dans le respect des conditions légales. En outre, il est fort probable que la Région prenne en compte les dynamiques extrarégionales ou transfrontalières. Ainsi lors de la Conférence Territoriale de l'Action Publique (CTAP) du 6 mai 2025 et lors de la conférence régionale de la gouvernance de la politique d'artificialisation du sol du 25 juin présidées par M. Franck Leroy, Président du Conseil régional, il a été présenté le projet de prendre en compte les dynamiques extrarégionales afin de doter les SCoT qui répondent notamment au critère de déplacements domicile – travail en dehors de la Région Grand Est d'une enveloppe supplémentaire. Le cas échéant il ne sera pas nécessaire d'envisager une modification du SCoT.

A la remarque considérant malvenu dans la partie transversale du DOO le report de la consommation foncière non effective sur les périodes suivantes, le PETR explique que le SCoT précise la possibilité, de manière encadrée et non automatique de reporter une partie de la consommation d'ENAF planifiée pour la période 2021–2030 sur les périodes ultérieures, uniquement en cas de non-réalisation effective des projets programmés et sur lesquels il y a eu des avancées (maîtrise foncière, ...). Cette disposition vise à garantir la souplesse nécessaire pour tenir compte des aléas de mise en œuvre (délais administratifs, portage foncier, conjoncture économique), sans pour autant augmenter la consommation d'ENAF énoncée à terme. Elle ne doit pas remettre pas en cause la trajectoire ZAN, puisqu'elle n'autorise aucun dépassement des plafonds globaux fixés pour les périodes postérieures, elle s'inscrit dans un principe de gestion dynamique de la programmation foncière, désarmant les éventuelles stratégies locales de surconsommation sur la première période du SCoT : elle ne constitue donc pas une dérogation mais un mécanisme d'ajustement vertueux, serein sans pousser à la surconsommation foncière ou à l'accélération et qui permettra

d'assurer une bonne articulation entre planification et réalité opérationnelle, permettant au territoire de conserver une logique de projet maîtrisée sereine. Il s'agit d'un levier de sécurisation de la stratégie territoriale, que d'autres SCoT en cours d'élaboration envisagent également, notamment dans des territoires où les rythmes de réalisation peuvent différer sensiblement de la programmation initiale. Les élus de la BRN considèrent cela nécessaire compte tenu des aléas importants sur notre territoire (PPRi par exemple).

A la demande de précisions attendues dans le rapport de justification sur les besoins de développement économiques et résidentiels, le PETR prend acte, mais rappelle que la détermination du foncier dédié au développement économique s'inscrit pleinement dans l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols (priorité donnée à la réutilisation des friches, à la requalification des zones existantes plutôt que des créations ex-nihilo et optimisation des surfaces des zones d'activités). Pour rappel, c'est plus de 150 ha qui ont été consommés sur la dernière période (source : OCSGE) à vocation d'activités économiques. Le territoire réalise un effort de réduction considérable en projetant une consommation inférieure à celle constatée, sur le double de temps. Par ailleurs une attention est portée concernant la mise en œuvre des principes d'aménagement durable (accessibilité en transports en commun, mutualisation des infrastructures, gestion durable des eaux pluviales, énergies renouvelables, etc.). Les besoins fonciers identifiés viennent directement répondre à la croissance démographique du territoire entraînant une augmentation des besoins en emploi et services, à la demande foncière forte de la part des acteurs économiques (entreprise exogènes et endogènes). Cette stratégie de développement économique portée par les élus a pour volonté d'assurer un maillage équilibré du territoire, notamment entre pôles urbains, périurbains et ruraux afin de créer des zones d'activités de proximité limitant les déplacements, favorisant l'emploi local et soutenant les circuits courts.

A la demande de lever toute ambiguïté dans la partie transversale du DOO quant à la manière d'appréhender les ENAF en dents creuses, le PETR prend acte et convient d'afficher plus clairement le seuil de 5000 m² dans la prescription relative à la définition des enveloppes urbaines et leur comptabilisation comme de la consommation d'ENAF jusqu'en 2031.

A la demande d'estimer dans la partie transversale du DOO la consommation foncière potentielle en densification, le PETR précise que le tableau mentionné dans le DOO a été élaboré pour ventiler la consommation d'ENAF strictement en extension, afin de répondre aux exigences liées à la trajectoire ZAN, qui repose sur la réduction de l'artificialisation des sols par extension du tissu urbain. Il s'agit donc d'une présentation volontairement ciblée, qui distingue clairement les besoins fonciers nouveaux (en extension) de ceux susceptibles d'être absorbés dans le tissu existant (par densification, mutation ou renouvellement urbain). Cette répartition ne signifie pas que la densification serait ignorée, au contraire, le SCoT affiche dans son PAS et son DOO une forte ambition de mobilisation des potentiels internes : de l'ordre de 60%. Le SCoT rappelle à ce titre que cet objectif a été rehaussé par rapport au SCoT de 2013 qui prescrivait un objectif de densification de l'ordre de 52%. Cette approche permet ainsi d'avoir une vision précise de l'impact spatial net de la stratégie d'urbanisation, tout en préservant une part importante de sobriété grâce aux gisements internes non comptabilisés dans ce tableau mais qui seront obligatoirement identifiés à l'échelle des PLU/PLUi dans le cadre des études de densification prescrite par le SCoT. Le PETR pourra proposer d'ajouter une note de bas de page ou une phrase d'explication dans le DOO.

Trois observations sur la partie transversale du DOO concernent la densité de logements : préciser la densité minimale pour chaque opération, ou un écart maximal à la moyenne afin d'assurer une moyenne soutenable et d'éviter une surdensité au sein des enveloppes urbaines, augmenter progressivement les densités moyennes suivant les périodes décennales et différencier les densités selon les territoires Sud et Nord. Le PETR répond que la modification des densités minimales à respecter n'est plus entendable à ce stade puisqu'elles assurent la cohérence interne du document et la justification de la trajectoire foncière du territoire. Le PETR rappelle par ailleurs les efforts des communes dans l'augmentation des densités moyennes minimales à respecter qui ont fait l'objet d'un rehaussement par rapport au SCoT de 2013. Aussi, le SCoT fixe des densités minimales différenciées par type de polarité (pôles principaux / pôles complémentaires / villages) pour les opérations de plus de 5 000 m², en extension comme en renouvellement urbain. Cette approche répond à un objectif de sobriété foncière réaliste et contextualisé et permet une bonne adaptation locale de la prescription, en fonction des situations foncières, topographiques, morphologiques ou économiques de chaque commune. Le seuil de 5 000 m² a été retenu en cohérence avec les capacités opérationnelles des territoires : abaisser ce seuil à 2 500 m² entraînerait une complexité de mise en œuvre importante, pour des opérations parfois trop petites pour permettre une densité normée, sans nuire à la qualité du cadre de vie. Concernant l'échelle de la prescription, une densité minimale par opération ou un écart admissible à la moyenne pourrait se révéler trop rigide, notamment en zone rurale. C'est pourquoi les élus ont privilégié une approche moyenne à l'échelle communale, laissant une souplesse d'application dans les PLU(i), tout en accompagnant cette densité par des recommandations fortes sur la qualité urbaine, la maîtrise foncière et les outils de régulation. Par ailleurs, la dynamique de différenciation territoriale est bien présente dans le SCoT, au travers de la hiérarchisation des pôles, des densités renforcées autour des gares (35 lgts/ha dans un rayon de 500 m) et des orientations sur la diversification des formes urbaines, la mixité et l'accessibilité. En outre, le seuil de 5000 m² retenu pour l'application des prescriptions de densité, en plus d'être deux fois inférieur au seuil du SCoT de 2013, est cohérent avec les choix opérés dans le SCoT voisin de l'Alsace du Nord, récemment approuvé, qui a conservé ce même seuil. Ce choix permet d'assurer une mise en œuvre réaliste et adaptée aux caractéristiques du territoire.

Le PETR prend acte de l'erreur de formulation dans la page 10 de la partie transversale du DOO liée à la Loi Littoral. De même il prend acte de la nécessité de mettre en cohérence les périodes de référence et les chiffres de consommation d'ENAF associés entre le PAS/DOO et le Rapport de présentation.

Le PETR prend acte de la demande d'explication et de justification sur les coupures d'urbanisation sur l'ensemble du territoire en précisant que dans les communes du nord du territoire, l'urbanisation est plus groupée avec un éloignement plus grand entre les communes. Ceci explique la plus forte représentation des coupures d'urbanisation à préserver pour le centre et le sud du territoire, présentant des ruptures urbaines de moins en moins lisibles puisque davantage sujet à l'étalement urbain.

Le PETR prend acte de la demande de mieux définir dans la partie transversale du DOO les critères qualitatifs des prescriptions et recommandations sur la renaturation, l'adaptation au changement climatique, le développement de la biodiversité, la création d'îlots de fraîcheur. Le SCoT partage pleinement l'objectif exprimé par l'État d'un renforcement des démarches de renaturation des espaces urbanisés, en lien avec les enjeux d'adaptation au changement climatique, de développement de la biodiversité urbaine et de création d'îlots de fraîcheur. Plusieurs prescriptions et recommandations

du DOO portent déjà sur ces sujets (biodiversité, désimperméabilisation, gestion de l'eau, trame verte et bleue). Néanmoins, nous convenons qu'une approche complémentaire, plus transversale, mériterait d'être précisée concernant la végétalisation des espaces urbanisés. Afin de ne pas complexifier les prescriptions, il est proposé d'ajouter une recommandation spécifique, visant à encourager les collectivités à mettre en place des plans, schémas directeurs ou stratégies de végétalisation, distincts des trames vertes classiques, à l'échelle de l'espace urbain ou des îlots urbains. Ces outils, adaptés à la maille locale, pourront contribuer à lutter contre les îlots de chaleur urbains, renforcer la biodiversité de proximité, accompagner la densification, améliorer la qualité des espaces publics et du cadre de vie. Ces orientations pourront notamment être traduites dans les OAP, les OAP thématiques, ou les stratégies d'adaptation. Cette nouvelle recommandation assurera une meilleure prise en compte de la nature en ville, sans rigidifier la traduction dans les PLU.

Le PETR prend acte de la demande de proposer dans la partie transversale du DOO une méthodologie des critères d'identification du patrimoine, laissant à chaque document l'établissement de sa grille de lecture, afin de d'éviter une trop forte hétérogénéité dans les documents d'urbanisme. Le SCoT reconnaît l'importance d'une prise en compte du patrimoine local dans les documents d'urbanisme. Afin de renforcer cette dynamique, une recommandation nouvelle sera proposée dans le DOO, incitant les collectivités à recourir à des méthodes de repérage partagées pour identifier les éléments patrimoniaux à préserver ou valoriser. Cette approche pourra suggérer l'appui sur des analyses contextuelles, paysagères ou historiques, adaptées aux réalités locales et valorisant les démarches participatives notamment avec la concertation de la CeA qui a mis en place un dispositif d'aide pour les maisons construites avant 1949, dispositif auquel les EPCi et communes peuvent également adhérer. Cependant, il semble difficile de définir une méthodologie stricte et unique d'identification du patrimoine à l'échelle du SCoT.

Le PETR prend acte de la demande de mettre en cohérence dans la partie transversale du DOO les périodes décennales mentionnées page 13 avec celles mentionnées page 17.

Le PETR prend acte de la demande dans la partie 1 du DOO de faire passer la recommandation portant sur la caractérisation des enjeux environnementaux dans les documents d'urbanisme locaux en prescription. Il propose la rédaction suivante : "Les documents d'urbanisme doivent préserver les noyaux de biodiversité identifiés dans la trame verte et bleue (TVB), en évitant toute urbanisation ou aménagement susceptible de porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces qui y sont présents. En cas d'aménagement inscrit dans les PLU et PLUi dans les secteurs proches ou en interface avec ces noyaux, l'évaluation environnementale du document devra être proportionnée, afin de caractériser les enjeux écologiques présents, d'éviter les impacts ou, à défaut, de les réduire strictement et de les compenser conformément à la séquence ERC".

La remarque concernant dans la partie 1 du DOO la revalorisation des gravières est considérée d'ordre général dans l'attente d'une cartographie de la DREAL à venir.

A la remarque de reprendre dans la partie 1 du DOO l'ambition régionale de réduire la consommation d'énergie fossile de 48 % en 2030, et 90 % d'ici 2050 par rapport à 2012, le PETR renvoie à la réponse précédente sur le volet AEC. Le PCAET ambitionne de réduire la consommation globale de -28% entre 2012 et 2030, et -43% entre 2012 et 2050, mais surtout le PCAET ambitionne un ratio d'ENR&R de 58% des besoins énergétiques en 2030 et 100% en 2050 ; ce qui permet de répondre à l'objectif.

De manière générale : les objectifs fixés dans le PCAET se rapproche de ce qui est le plus réaliste et ambitieux pour le territoire ; par ailleurs, il est important de rappeler que la part de l'industrie est très élevée (51% des consommations énergétiques (en énergie finale en 2022), et 31% des émissions de GES. Dans le scénario de diminution des consommations énergétiques (hors industrie), le territoire atteint : -32% de diminution de consommation énergétique entre 2012 et 2030, et -63% entre 2012 et 2050 (soit conforme au SRADDET, même plus ambitieux) ; en ce qui concerne les émissions de GES hors industrie, le scénario du PCAET atteint -35% en 2030 et -73% en 2050 (objectif se rapprochant des objectifs du SRADDET en 2050). A souligner que l'objectif de 100% ENRR en 2050 est lui atteint dans le scénario proposé.

Le PETR prend acte de précisions à apporter dans la partie 1 du DOO : page 49 supprimer les mentions à l'ancien PGRI et anticiper les éventuelles contradictions avec le PGRI 2027 qui pourrait évoluer, page 53 compléter le repérage des secteurs à enjeux relatifs aux nuisances sonores, page 27 demander aux documents locaux d'urbanisme de caractériser les zones potentiellement humides sur les secteurs d'extension, pages 32, 33, 35 et 43 renforcer les protections sur la totalité des périmètres d'aires d'alimentation de captage de la même manière qu'il le fait pour les périmètres de protection rapprochés ou éloignés.

Le PETR prend acte pour la partie 2 du DOO la demande de mettre en cohérence l'objectif de rythme de construction de logements (250 logements/an) entre le PAS/le DOO et le rapport de présentation. En revanche à la demande de revoir à la baisse cette production en cohérence avec les bases de données OTELO de l'État (économie foncière de 10 à 16 ha), le PETR répond que la modification de l'objectif de production de logements envisagé n'est plus entendable à ce stade puisqu'il assure la cohérence interne du document et la justification de la trajectoire foncière du territoire. Le PETR rappelle par ailleurs que cet objectif chiffré est le fruit d'un calcul courant et reconnu dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme (calcul du point mort). Il s'appuie sur les bases de données officielles à la disposition du territoire lors de sa réalisation (RP2021) et tient compte des évolutions sociétales signalées dans le rapport de présentation (vieillesse de la population, décohabitation des ménages, rétrécissement de la taille moyenne des ménages, etc.). Il s'inscrit également dans une stratégie de territoire volontariste, mais maîtrisée, fondée sur les capacités d'accueil du territoire et son potentiel d'attractivité, et avant tout une volonté politique forte de transformation et de transition compte tenu d'une période passée bloquante (PPRI, révision des documents d'urbanisme locaux) qui ne reflète pas le territoire dans ses dynamiques. L'ambition démographique s'appuie sur des scénarios prospectifs construits, intégrant différentes hypothèses, et traduits dans une planification foncière maîtrisée conforme aux objectifs de sobriété (ZAN), en favorisant le renouvellement urbain, la densification et la mixité fonctionnelle. L'ambition démographique n'est donc pas un pari déconnecté des réalités, mais une projection volontariste, fondée sur une analyse territoriale fine, un projet de territoire partagé, et un équilibre entre attractivité, qualité de vie et soutenabilité environnementale. Elle permet d'inscrire le territoire dans une trajectoire de résilience démographique, adaptée aux défis sociaux et économiques à venir selon un double objectif clair : "vivre et travailler sur un territoire transfrontalier, dans un contexte de réindustrialisation et compte tenu des dynamiques du nord de l'Alsace". Comme évoqué par ailleurs, le PETR s'engage à réaliser un bilan à 6 ans qui permettra au territoire de confirmer ou non cet objectif résidentiel.

A la demande pour la partie 2 du DOO de revoir la prescription relative au taux de diversification du parc de logements en ciblant spécifiquement le nord et le sud et en définissant des objectifs distincts entre logement locatif social et accession sociale, le PETR précise que le PETR est actuellement associé à la consultation sur l'élaboration du nouveau Plan Départemental de l'Habitat alsacien. Ce document étant encore en travail, il apparaît prématuré à ce stade (et impertinent compte tenu de l'absence d'étude spécifique sur ce volet dans le cadre de l'analyse territoriale) d'affiner les objectifs du SCoT de manière si précise. Par ailleurs, cette souplesse permettra une certaine marge d'adaptation des documents d'urbanisme locaux avec le document en vigueur, tout en respectant le SCoT.

Dans la partie 2 du DOO, le PETR prend acte des demandes page 55 de mettre en cohérence l'objectif démographique et de rythme de construction entre le PAS/le DOO et le Rapport de Justification et page 56 expliquer dans le lexique ce que recouvre la notion d'opération d'aménagement et de construction et préciser notamment la différence ou complémentarité avec les secteurs stratégiques, développés dans la prescription P57.

Dans la partie 2 du DOO, le PETR prend acte de la demande en page 57 de : 1) Préciser les taux de diversification attendus sur les secteurs stratégiques, en matière de forme urbaine, de type "collectif, intermédiaire ou individuel groupé", par rapport aux attendus sur d'autres opérations d'aménagement citées dans la P56 2) OAP : préciser que cette valorisation se réalise dans une logique de préservation du tissu ancien et du patrimoine. Les réhabilitations ou reconversions sont à privilégier par rapport aux démolitions-reconstructions 3) Préciser que les communes qui disposent de peu de réserves foncières doivent rechercher des opportunités dans le tissu ancien, tout en préservant les qualités architecturales et patrimoniales de celui-ci.

Dans la partie 2 du DOO, à la remarque concernant dans le Chapitre 4, Cartographie 7 « Le document mériterait d'illustrer le programme d'actions du volet AEC du SCoT, en déclinant la programmation de ces nouveaux axes cyclables », il est répondu qu'à ce stade, le PETR ne disposait pas d'assez d'éléments actés relatifs à cette thématique à afficher à l'échelle de son territoire. Il profite de la consultation officielle des PPA pour recenser d'éventuels projets locaux ou supra communaux non représentés à ce stade (cf propositions du Regierungspräsidium Karlsruhe et de la Verband Region Karlsruhe).

Dans la partie 3 du DOO, à la demande d'encadrer davantage l'implantation d'entreprise isolée hors ZAE, le PETR répond que cette remarque renvoie à un enjeu de souplesse territoriale face à une logique de planification structurante. L'orientation générale du SCoT vise à concentrer les activités économiques dans des zones ciblées pour favoriser la compacité, la mutualisation et la maîtrise de la consommation foncière, il apparaît cependant tout à fait justifiable de permettre, de manière encadrée, le développement d'entreprises existantes en dehors de ces zones, notamment en milieu rural ou diffus. Certaines entreprises sont historiquement implantées en dehors des zones d'activités, souvent dans des bourgs, hameaux ou secteurs agricoles. Il est nécessaire de tenir compte de cet ancrage, pour permettre leur pérennisation et leur évolution, sans les forcer à se relocaliser, ce qui pourrait entraîner leur fragilisation ou leur départ du territoire. Aussi, autoriser ces extensions de manière encadrée permet

de répondre aux besoins réels des acteurs économiques sans compromettre les objectifs de sobriété foncière. Cela évite la multiplication de nouvelles zones économiques, tout en maintenant un tissu économique de proximité, notamment dans les zones peu desservies par les grandes ZAE. Enfin, ce type de mesure contribue à un équilibre entre développement économique, maintien de l'emploi local et lutte contre l'étalement urbain. Elle montre que le projet économique porté est à la fois ambitieux et pragmatique, en s'adaptant aux spécificités locales tout en respectant les grands principes du SCoT (sobriété, organisation spatiale, cohérence).

A la demande dans la partie 3 du DOO de limiter l'activité commerciale dans les ZAE, le PETR précise que le SCoT partage pleinement l'enjeu de préservation des capacités d'accueil des activités productives du territoire et rappelle qu'il incite bien, et ce de manière prescriptive, à une priorisation de l'implantation des commerces de proximité (<300m² de surface de vente) dans les secteurs de centralités et à éviter de nouvelles implantations en dehors de ces centralités. Le PETR rappelle à ce titre le contenu de la prescription relative à cette interdiction : "Les documents d'urbanisme locaux identifient les centralités existantes ou en devenir, au sein desquelles l'implantation d'activités commerciales de proximité est privilégiée. En dehors des localisations préférentielles identifiées par le DOO et le DAACL et des secteurs de centralité délimités par les documents d'urbanisme locaux, il s'agit d'éviter de nouvelles implantations commerciales. Les documents d'urbanisme locaux veillent à ne pas autoriser les nouvelles implantations commerciales de proximité : • Sur des secteurs hors centralités situés en bord de route à fort trafic, liés à des logiques de captage des flux routiers, • Dans les zones d'activités économiques. Aussi, pour rappel, les nouvelles implantations de commerces d'importance (>300m²) sont également proscrites en dehors des localisations préférentielles du SCoT. Le SCoT rappelle par ailleurs que ces commerces peuvent être en lien direct avec les activités présentes et/ou à destination des entreprises et salariés de la zone (les zones d'activités accueillent souvent une population active importante qui génère des besoins de services de proximité : restauration, petites supérettes, stations-service, etc. Interdire systématiquement toute activité commerciale reviendrait à freiner la qualité de fonctionnement de ces zones. Cependant, dans un souci de prise en compte de l'alerte émise par plusieurs partenaires sur la préservation stricte des espaces productifs, le PETR propose l'intégration et/ou la modification de la prescription existante par la mention suivante : « Les documents d'urbanisme locaux traduiront l'autorisation des commerces dans les ZAE à vocation productives (orientées vers l'industrie et l'artisanat) en délimitant des sous-secteurs d'accueil privilégiés pouvant accueillir les commerces. Les commerces liés à l'artisanat et à l'industrie ne sont pas limités ».

A la demande dans la partie 3 du DOO de préciser l'exception dans le DOO relative à l'autorisation des commerces dans les ZAE "dans des secteurs de dimensionnement limité", le PETR répond que la rédaction actuelle introduit une souplesse pragmatique qui répond à des besoins spécifiques tout en restant cohérente avec les objectifs de la planification commerciale du SCoT en tenant compte des enjeux et des arbitrages politiques qui ne sont pas identiques d'une communauté de communes à l'autre. Cette règle permet un équilibre entre la concentration de l'offre commerciale structurante dans les centralités (objectifs du SCoT) et la possibilité de services d'appoint ciblés, strictement encadrés dans des secteurs à dimension limitée et évite l'émergence de

polarités commerciales concurrentes des centres-villes et/ou la création de centres commerciaux diffus ou linéaires dans les ZAE. La mention « dans des secteurs de dimensionnement limité » et « développement mesuré » pourra être traduite dans les PLU/PLUi avec des critères objectifs (surface, accessibilité, mixité, etc.).

A la demande dans le PAS-Axe 4 – Annexe SCoT-AEC-Stratégie de reprendre l'ambition régionale de réduire la consommation d'énergie fossile de 48 % en 2030, et 90 % d'ici 2050 par rapport à 2012, le PETR répond que Le PCAET ambitionne de réduire la consommation globale de -28% entre 2012 et 2030, et -43% entre 2012 et 2050, mais surtout le PCAET ambitionne un ratio d'ENR&R de 58% des besoins énergétiques en 2030 et 100% en 2050 ; ce qui permet de répondre à l'objectif. De manière générale : les objectifs fixés dans le PCAET se rapproche de ce qui est le plus réaliste et ambitieux pour le territoire ; par ailleurs, il est important de rappeler que la part de l'industrie est très élevée (51% des consommations énergétiques en énergie finale en 2022 et 31% des émissions GES). Dans le scénario de diminution des consommations énergétiques (hors industrie), le territoire atteint : -32% de diminution de consommation énergétique entre 2012 et 2030, et -63% entre 2012 et 2050 (soit conforme au SRADDET, même plus ambitieux) ; en ce qui concerne les émissions de GES hors industrie, le scénario du PCAET atteint -35% en 2030 et -73% en 2050 (objectif se rapprochant des objectifs du SRADDET en 2050). A souligner que l'objectif de 100% ENRR en 2050 est lui atteint dans le scénario proposé.

A la demande dans la partie 3 du DOO d'explicitement exclure la présence d'établissements d'enseignement ou d'accueil de petite enfance dans les ZAE à vocation artisanale ou industrielle, le PETR renvoie à la réponse à l'ARS et précise que le SCoT ne souhaite pas empêcher systématiquement l'implantation de tels équipements dans les zones d'activités, d'autant plus qu'ils peuvent être à destination des entreprises et des salariés de la zone. Il revient aux PLU de préciser les activités compatibles avec de tels établissements. Les implantations des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale doivent respecter des normes strictes en matière de sécurité incendie, d'accessibilité, de gestion des risques sanitaires et environnementaux, ainsi que des exigences d'hygiène et de sécurité des installations. Ces normes sont définies par des règlements spécifiques, comme le Code de la construction et de l'habitation, le règlement sanitaire départemental, etc.

A la demande dans la partie 3 du DOO de supprimer les fonciers non bâtis des SIP, limiter ces dernières à leur emprise actuelle ou limiter les agrandissements de périmètres aux extensions d'entreprises existantes dans des conditions bien définies, ou introduire des plafonds de surfaces commerciales, le PETR rappelle que le code de l'urbanisme précise que le SCoT définit les localisations préférentielles des commerces dans le DOO. En aucun cas le SCoT n'a vocation à se substituer aux documents d'urbanisme locaux, les PLU, qui peuvent délimiter spatialement et avec précision (délimitation à la parcelle) les périmètres des centralités urbaines commerciales comme ceux des secteurs d'implantation périphérique (SIP). La délimitation de ces périmètres tient compte des enjeux et des arbitrages politiques qui ne sont pas identiques d'une communauté de communes à l'autre. Les délaissés figurant dans les périmètres des SIP pourront être traités dans les documents d'urbanisme locaux, qui délimitent plus finement leurs périmètres. Ces délaissés pourront ainsi être exclus des zones commerciales dans les PLU.

A l'observation dans la partie 3 du DOO consistant à une alerte sur l'autorisation des commerces de moins de 300m² de surface de vente dans plusieurs SIP (concurrence avec les commerces de proximité et modalités d'instruction de l'étude prescrite non définies et peu opérationnelles et efficaces), le PETR répond que dans certains secteurs du territoire, notamment zones d'activités économiques, quartiers périphériques, ou communes rurales, l'offre commerciale de proximité est insuffisante pour répondre aux besoins courants des populations ou des usagers (salariés, visiteurs, habitants isolés). Autoriser, de manière encadrée, des commerces de faible surface (inf. à 300 m²) permet de garantir un maillage de services essentiels, sans entraîner de déséquilibre commercial à l'échelle intercommunale. Ces autorisations ciblées ne visent pas à créer de nouvelles polarités commerciales mais à accompagner les besoins locaux, notamment là où les centres-bourgs sont éloignés ou difficiles d'accès. Le seuil de 300 m² (en cohérence avec les seuils CDAC) permet de préserver les centralités existantes tout en rendant possible une offre de proximité complémentaire. En autorisant ponctuellement de petits commerces en périphérie, le SCoT peut soutenir des démarches de revitalisation de quartiers en mutation (anciens lotissements, franges urbaines), d'amélioration du cadre de vie dans les zones d'activités (création de services pour les salariés), de réduction des déplacements en voiture pour les besoins du quotidien, etc. Cette approche est cohérente avec les objectifs du SCoT en matière de limitation des déplacements motorisés et de résilience des territoires.

A l'observation dans la partie 3 du DOO selon laquelle certaines cartes de localisation préférentielle de centralités interrogent quant à leur adéquation avec la définition de centralité issue du code de l'urbanisme, le PETR renvoie à la réponse précédente. Il précise en outre que les « délaissés » figurant dans les périmètres des SIP pourront être traités dans les documents d'urbanisme locaux, qui délimitent plus finement leurs périmètres et pourront ainsi être exclus des zones commerciales dans les PLU.

Le PETR prend acte des demandes de reformulations et précisions dans la partie 1 du DOO des pages 23 à 31. De même dans la partie 2 du DOO page 64, il prend acte de la demande de précisions des conditions sous lesquelles les équipements portuaires peuvent autoriser les implantations commerciales et d'équipements tertiaires : limitation de surface, type de commerces attendus.

Le PETR prend acte de la demande dans la partie 3 du DOO – Développement des filières de faire apparaître la filière industrielle dans les pages 79-81 et de mieux affirmer l'implantation de l'artisanat dans le tissu urbain mixte.

A l'observation dans la partie 3 du DOO -page 87 s'interrogeant sur la cohérence interne résultant de l'exclusion de certains types d'achats des centralités non préférentielles, le PETR répond que le SCOT oriente prioritairement les centralités vers les commerces de proximité, afin de conforter leur rôle structurant dans la vie quotidienne et leur attractivité. Cette orientation n'a pas vocation à exclure systématiquement d'autres formes de commerce, notamment lorsqu'une opportunité foncière ou une friche permet une intégration cohérente, mais elle affirme une priorité stratégique de revitalisation des centralités et de préservation de l'équilibre commercial. Par ailleurs suite à la remarque sur l'imprécision du titre de la page 89, il confirme que cette imprécision pourra être corrigée.

A l'observation dans la partie 3 du DOO de revoir les conditions cumulatives définies pour autoriser les commerces de <300 m² qui sont jugées non opérantes, le PETR répond que le SCOT a pleinement conscience de la difficulté à rendre opérantes, au stade de la planification, certaines conditions cumulatives encadrant l'implantation des commerces de moins de 300 m² en SIP. C'est précisément pour cette raison que, lors de la phase de concertation, des échanges ont eu lieu afin d'identifier des leviers permettant de renforcer l'efficacité. Le SCOT a retenu la solution actuelle de l'étude et des justifications, qui traduit une orientation.

Le document ne prétend pas apporter une réponse normative exhaustive, mais bien fixer un cap stratégique qui pourra être décliné et ajusté par les documents d'urbanisme locaux et par les outils complémentaires à disposition (opérations de revitalisation, contractualisations, ...).

En ce sens, l'orientation arrêtée demeure pertinente, car elle permet de réaffirmer la priorité donnée à la revitalisation des centralités et à l'équilibre commercial du territoire, tout en restant ouverte aux évolutions et adaptations justifiées.

Sur les points particuliers, il convient de rappeler que le SCOT est un document d'orientation stratégique qui fixe un cadre et des orientations générales, il ne peut pas toujours verrouiller des conditions juridiques totalement opérantes (ce qui relève ensuite des PLU(i) et des procédures d'autorisation).

Les prescriptions sont donc destinées à exprimer des priorités (revitaliser les centralités, limiter la concurrence, encadrer les SIP) même si chaque SIP s'entoure d'un contexte particulier au sein du secteur de SCoT. Les choix opérés sur les SIP peuvent être justifiés :

- L'autorisation de commerces < 300 m² en SIP n'a pas pour vocation de concurrencer les centralités, mais d'offrir une souplesse minimale permettant de répondre à des besoins spécifiques.*
- Les « conditions cumulatives » visent à donner une hiérarchie des implantations (préférences).*
- Les extensions sur ENAF ne constituent pas une ouverture systématique : elles traduisent une anticipation foncière pour accompagner le développement économique, tout en étant encadrées.*

Le code de l'urbanisme précise que le SCoT définit les localisations préférentielles des commerces dans le DOO. En aucun cas le SCoT n'a vocation à se substituer aux documents d'urbanisme locaux, les PLU, qui peuvent délimiter spatialement et avec précision (délimitation à la parcelle) les périmètres des centralités urbaines commerciales comme ceux des secteurs d'implantation périphérique (SIP). La délimitation de ces périmètres tient compte des enjeux et des arbitrages politiques qui ne sont pas identiques d'une communauté de communes à l'autre ou d'une polarité urbaine à l'autre.

Le PETR prend acte de la demande dans la partie 3 du DOO -page 103 de compléter la liste des patrimoines pour évoquer le patrimoine historique, monumental, habitat, vernaculaire, agricole, industriel, naturel et définir la maison alsacienne à sauvegarder. Il est noté concernant les précisions à apporter "maison alsacienne" au sens du dispositif en faveur de la maison alsacienne de la CeA (maison construite avant 1949).

Le PETR prend acte de l'observation dans la partie 3 du DOO sur la nécessité de rappeler que le territoire du SCOT comprend des patrimoines de typologies riches et

de nature variées et d'engager un travail mené à l'échelle du SCOT, à partir d'une grille commune permettant une identification homogène sur le territoire et ainsi la mise en valeur du territoire. Il fait la proposition d'ajout d'une recommandation concernant l'identification du patrimoine, en cohérence avec la politique de la CeA en matière de sauvegarde.

A l'observation dans le rapport de justification de l'absence de justifications sur les besoins de nouveaux commerces, le PETR répond que les centralités et les SIP n'ont pas eu vocation à se multiplier, mais au contraire à encadrer strictement l'urbanisme commercial existant, en le localisant dans des secteurs définis ou en extension de ZAE, ou déjà partiellement urbanisés, accessibles et cohérents avec les objectifs de desserte des ZAE, de mixité fonctionnelle et de limitation de la consommation d'espace.

Le PETR prend acte à la demande dans la partie transversale du DOO de faire apparaître la ville de Rheinau dans les représentations cartographiques.

Le PETR prend acte de la demande dans la partie 3 du DOO de moduler les contraintes ou interdictions 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 et d'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. Il précise que le SCoT mentionnera la nécessaire modulation des contraintes / interdictions concernant les enjeux environnementaux et la protection des espaces classés au regard des éventuelles exploitations présentes dans ces milieux par une analyse locale claire à l'échelle des documents d'urbanisme locaux.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire enquêteur estime que le PETR fournit des réponses complètes et argumentées aux observations de l'État.

J'observe que la remarque concernant la mise en compatibilité du besoin foncier global avec le projet de SRADDET modifié est partagée par l'Etat, la Chambre d'Agriculture d'Alsace, le CDPENAF et la MRAe. Même si le PETR peut revendiquer le droit opposable, dans l'esprit le projet de SRADDET modifié est certainement plus pertinent. Je note que les élus du PETR assument ce positionnement stratégique, dans la mesure où le SCoT est conçu pour s'adapter et une modification pourra être envisagée à l'issue de l'approbation définitive du SRADDET modifié dans le respect des conditions légales.

De même, je relève que le PETR ne donne pas suite à la demande de revoir à la baisse la production de logements, la progression démographique étant jugée trop importante par l'Etat, ce qui permettrait une économie de consommation foncière. Cette observation est partagée par la MRAe et d'autres PPA. Le PETR se justifie par une stratégie de territoire volontariste, estimée maîtrisée et fondée sur les capacités d'accueil du territoire et son potentiel d'attractivité, et une volonté politique forte de transformation et de transition compte tenu d'une période passée jugée bloquante.

Les autres réponses n'appellent pas de remarques particulières.

2) État – Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Bas-Rhin (CDPENAF)

Dans un courrier daté du 15/07/2025 sous la signature du Préfet, la CDPENAF transmet les observations suivantes

Sur le volet foncier

Si le chiffrage des besoins fonciers est en phase avec le SRADDET actuel, il ne l'est pas avec le SRADDET modifié en cours. En effet le besoin foncier global est estimé dans le SCoT à 222 ha sur 2021-2044, avec une première période 2021-2030 estimée à 124 ha. Or dans la nouvelle version ZAN du SRADDET ce besoin serait fixé à 90 ha. Cela pourrait nécessiter une mise en compatibilité avec un besoin foncier revu en baisse.

Les besoins en logements de 250 logements/an du DOO ne correspondent pas aux 220 logements/an de la démonstration et sont jugés trop optimistes au regard des projections démographiques qui les fixeraient à 200 logements/an.

L'armature commerciale du SCoT offre une grande possibilité d'implantation alors que le commerce physique décline au profit du commerce en ligne, d'où une nécessaire vigilance sur la multiplication des centralités commerciales et des pôles commerciaux périphériques.

Sur le volet agricole

Il est observé que le SCoT prévoit 222 ha de consommations d'ENAF presque exclusivement constituées de terres agricoles, sans précisions sur les filières ou cultures impactées.

Sur le volet environnement et biodiversité

La volonté de préservation des corridors, des réservoirs de biodiversité et des zones humides est affirmée. Pour les exceptions ouvertes concernant les constructions dans les réservoirs, il y aura lieu d'affiner les enjeux dans les documents d'urbanisme

En conclusion, le CDPENAF donne un avis favorable assorti d'une recommandation de revoir à la baisse le besoin foncier global afin d'assurer la compatibilité avec le SRADDET modifié.

Réponse du PETR

Sur le volet foncier, le PETR rappelle que le besoin foncier défini dans le SCoT est conforme avec le SRADDET en vigueur au moment de son élaboration. Le PETR justifie la multiplication des polarités urbaines par le maillage équilibré du territoire afin de garantir une offre de proximité, limiter les déplacements pendulaires et soutenir l'économie locale.

Si le volet agricole présente un contenu trop généraliste, sans précision sur les cultures et filières impactées par les 222 ha de consommation d'ENAF, le PETR rappelle que l'objectif du SCoT est la préservation du foncier agricole. Le chiffre de 222 ha de

consommation d'ENAF est un objectif de sobriété, certes porté par les terres agricoles. Ce qui appelle un effort de ciblage et d'optimisation des formes urbaines, porté par le DOO. La précision des cultures impactées sera l'objet des PLU.

La remarque sur le volet environnement et biodiversité est considérée d'ordre général et n'appelle pas de commentaire.

Avis du Commissaire Enquêteur

J'observe que la remarque concernant la mise en compatibilité du besoin foncier global avec le projet de SRADDET modifié est partagée par l'Etat, la Chambre d'Agriculture d'Alsace, le CDPENAF et la MRAe. Même si le PETR peut revendiquer le droit opposable, dans l'esprit le projet de SRADDET modifié est certainement plus pertinent.

Les autres réponses n'appellent pas de remarques particulières.

3) État – Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Dans un courrier daté du 17/07/2025, l'INAO transmet son avis en faisant remarquer que la documentation fournie ne comprend pas l'énumération du potentiel de production sous SIQO (Signe d'Identification Officiel de la Qualité et de l'Origine). C'est la seule remarque dans la mesure où le projet de SCoT révisé a peu d'incidence directe sur les IGP concernées (Indications Géographiques Protégées).

Réponse du PETR

Le PETR prend en compte l'avis de l'INAO sans commentaire particulier.

Avis du Commissaire Enquêteur

L'avis de l'INAO et la réponse du PETR n'appelle pas de remarque particulière.

4) Le SCOTERS Syndicat Mixte

Dans la séance du Bureau syndical du 19/05/2025, le Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territorial de la Région de Strasbourg (SCOTERS) prend acte du projet arrêté de SCoT révisé de la Bande Rhénane Nord et souligne :

- Il rejoint les orientations en cours de la révision du SCOTERS en matière de résilience du territoire, de sobriété foncière et de promotion des mobilités douces,
- Il soutient le déploiement du Réseau Express Métropolitain (REMe) et de la zone à faible émission, ainsi que la recherche de coopération avec le territoire du SCOTERS sur divers sujets et la complémentarité des stratégies économiques.

Toutefois des points de vigilance sont relevés dans une logique d'équité et de cohérence territoriale :

- Le nombre important d'espaces d'activités économiques et de foncier dédié au commerce. Localisés aux portes de la métropole, ces espaces sont susceptibles d'impacter le territoire de l'Eurométropole. Il s'agirait de réévaluer les besoins fonciers économiques et commerciaux qui apparaissent surestimés.

- Les objectifs de densité dans la partie sud du territoire gagneraient à être réévalués car ils apparaissent en retrait et restent susceptibles d'apporter des effets de seuil non souhaités entre territoires.

Réponse du PETR

Le DOO précise que, pour la localisation des zones d'activités et de commerces, l'objectif principal est d'assurer une cohérence avec le niveau d'armature urbaine, en privilégiant les trois premiers niveaux pour le développement des ZA. Par ailleurs, un bon niveau d'accessibilité, ainsi que la desserte en transport collectif, doivent constituer des critères essentiels pour l'implantation des projets de ZA. Le SCoT différencie en ce sens les pôles urbains, intermédiaires et les villages. Les pôles reçoivent prioritairement le développement économique : le développement industriel, économique et commercial dans ces pôles est cohérent avec la hiérarchisation du territoire et évite la dispersion des activités et les villages. L'objectif du SCoT est justement de réduire ou d'inverser les flux des pendulaires

Avis du Commissaire Enquêteur

Le PETR justifie de façon argumentée l'axe 3 du PAS « Soutenir et diversifier le développement économique pour accompagner la croissance démographique » et sa stratégie volontariste.

5) Le PETR Alsace du Nord

Dans la séance du Bureau syndical du 22/05/2025, le Syndicat mixte du PETR Alsace du Nord relève les nombreux enjeux communs liant la Bande Rhénane Nord et l'Alsace du Nord en matière d'aménagement du territoire, notamment au regard de leur positionnement transfrontalier.

Il exprime sa satisfaction quant à l'objectif de préservation des emprises ferroviaires de la ligne KARLSRUHE-RASTATT-HAGUENAU-SARREBRUCK.

Il souligne le risque lié à la multiplication de pôles commerciaux périphériques dont l'offre surdimensionnée peut compromettre l'équilibre commercial global.

Réponse du PETR

Le PETR partage les préoccupations du PETR Alsace Nord en matière de maîtrise de l'urbanisation commerciale périphérique et rappelle que la majorité des sites ciblés constituent des pôles commerciaux existants. Dans le DAACL la SIP est un secteur destiné à encadrer l'implantation des grandes surfaces commerciales et des zones d'activités en périphérie urbaine. Il sert de cadrage stratégique pour éviter leur implantation de manière anarchique. Les SIP ont notamment vocation à limiter l'évasion commerciale. La délimitation des SIP dans le projet de SCoT a été pensée comme un outil de régulation de l'implantation commerciale. Les SIP ont vocation à encadrer strictement l'urbanisme commercial existant, en le localisant dans des secteurs définis ou en extension de ZAE, ou déjà partiellement urbanisés, accessibles et cohérents avec les objectifs de desserte des ZAE, de mixité fonctionnelle et de limitation de la consommation d'espace.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le PETR apporte une réponse éclairante à l'avis du PETR Alsace Nord.

6) L'Agence Régionale de Santé

Dans son courrier daté du 12/05/2025, l'ARS fait plusieurs observations et recommandations.

Concernant la protection de la ressource en eau et les servitudes d'utilité publique relatives à l'alimentation en eau potable :

- Le DOO inclut positivement plusieurs dispositions visant à préserver la qualité de la ressource en eau,
- Si le DOO comporte une carte (page 44) représentant les captages d'alimentation en eau potable et leurs périmètres de protection, cette carte ne présente que les forages et périmètres de protection protégés par une DUP. En outre y figurent aussi d'autres captages. Pour plus de lisibilité, il faudrait deux cartes distinctes pour ces deux types de captages.
- Le document « La protection de la ressource » de l'État initial de l'environnement n'est pas à jour car il indique que le territoire dispose de 15 captages publics d'eau potable, alors qu'à ce jour il y a 21 forages dont les périmètres impactent le territoire du SCoT.

Concernant la prise en compte des enjeux relatifs aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués, il est relevé positivement que le DOO demande aux documents d'urbanisme la prise en compte de ces enjeux. L'ARS recommande aux documents locaux d'urbanisme de recenser et identifier les anciennes décharges brutes et dépôts de déchets.

Concernant la prise en compte de la pollution de l'air et des nuisances sonores :

- Si les cartes stratégiques « bruit » dans le diagnostic environnemental peuvent permettre de repérer les secteurs à enjeux, ce repérage mériterait d'être complété concernant la qualité de l'air afin de prendre en compte les valeurs limites applicables d'ici 2030.
- Les cartes de concentration présentées dans l'État initial de l'Environnement établies en 2023 s'avèrent peu précises avec des calculs sur une maille de 1 km alors qu'il y a possibilité d'une précision à 10 mètres.
- Certains secteurs seraient à mentionner dans l'État initial de l'Environnement et dans le PAS car concernés par des dépassements de valeurs limite d'ici 2030.

Concernant l'enjeu de réduction de l'exposition de la population à la pollution atmosphérique et aux nuisances sonores :

- L'ARS recommande que l'axe 1.5 « *Préserver les habitants et les activités des risques et des nuisances* » du PAS soit complété en ne s'attachant pas seulement à la réduction de la source, mais en intégrant ces enjeux dans la conception des projets d'aménagement,

- Le DOO prend bien en compte ces enjeux dans certaines dispositions, mais outre la prise en compte des nuisances sonores, un lien serait à faire avec la prise en compte des enjeux d'exposition à la pollution atmosphérique.

Concernant le développement de l'éolien, l'ARS recommande, afin d'éviter les conflits de voisinage, que le DOO intègre une prescription ou une recommandation visant à proposer aux documents locaux d'urbanisme la prise en compte d'un principe de réciprocité afin d'éviter que des secteurs résidentiels se rapprochent des éoliennes.

Concernant les établissements d'accueil de petite enfance, l'ARS recommande le renforcement de la prescription 77 du DOO sur l'installation des structures d'accueil de la petite enfance en précisant que les ZAE à vocation artisanale ou industrielle n'ont pas vocation à accueillir des structures d'accueil de petite enfance, ni des établissements d'enseignement.

Concernant les objectifs de végétalisation présentés dans le SCoT, l'ARS fait observer que ces enjeux pourraient être pris en compte dans les orientations sectorielles du DAACL.

Réponse du PETR

Dans sa réponse, le PETR marque son intention de prendre en compte les remarques de l'ARS. Toutefois concernant le souhait de l'ARS d'intégrer dans le DOO le fait que les ZAE n'ont pas vocation à accueillir des structures d'accueil de petite enfance, ni des établissements d'enseignement, le PETR précise qu'il revient aux PLU de préciser les activités compatibles avec de tels établissements.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse du PETR, correctement argumentée.

7) Le Réseau de Transport d'Électricité - RTE

Dans son courrier daté du 26/05/2025, RTE préconise que figure dans les prescriptions du DOO des dispositions pour garantir la compatibilité, la cohérence et la pérennité du service public de transport d'électricité avec son environnement. Il s'agit notamment que les documents d'urbanisme veillent « à la compatibilité de l'utilisation du sol sous les lignes électriques avec le bon fonctionnement du réseau ».

Réponse du PETR

Le PETR prend en compte l'avis du RTE sans appréciation particulière

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend acte de l'avis et de la réponse

8) Région Grand Est

L'avis de la Région Grand Est est présenté pour mémoire : l'avis officiel signé le 31/07/2025 a été réceptionné par courrier le 19/08/2025 au-delà du délai fixé au 15/07/2025.

L'avis de la Région Grand Est tient compte de la mise en compatibilité avec le SRADDET en vigueur lors de sa rédaction, à savoir le SRADDET approuvé en janvier 2020.

La Région Grand Est estime qu'il y a une erreur de la programmation de logements considérée comme surestimée en termes de consommation et de besoins sur la première (2021-2030). La consommation foncière autorisée dépasse les objectifs cibles du projet de SRADDET modifié et les objectifs déterminés par le SCoT lui-même.

La Région Grand Est donne un avis favorable sous réserve de six observations invitant le SCoT à modérer sa consommation foncière.

Réponse du PETR

Le PETR n'a pas fait d'analyse et n'a pas fourni de réponse compte tenu d'une réception hors délai de l'avis de la Région Grand Est

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur regrette le non-respect du délai de réception, la Région Grand Est ayant soulevé des questions de fond qui rejoignent des observations de l'Ae, de l'État, de la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture d'Alsace.

9) Collectivité Européenne d'Alsace (CEA)

Dans une lettre datée du 10/07/2025, le CEA transmet sa délibération lors de sa séance du 30/06/2025.

Le CEA émet un avis favorable assorti d'une observation :

- Le DOO précise que les documents locaux d'urbanisme doivent inscrire en tant que de besoins des emplacements réservés pour permettre la mise en place de protections acoustique le long de l'A35 dans les Communes soumises aux nuisances acoustique de cette infrastructure
- La CEA rappelle que l'obligation d'aménagement de dispositifs antibruit pour la protection de zones nouvellement urbanisées ne lui incombant pas, au titre de la préexistence de l'autoroute, les emplacements réservés concernés ne pourront être inscrits qu'au bénéfice des Communes concernées.

Réponse du PETR

Le PETR prend en compte l'avis de la Collectivité d'Alsace sans appréciation particulière.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend acte de l'avis et de la réponse

10) Chambre d'Agriculture d'Alsace (CAA)

La Chambre d'Agriculture transmet son avis dans un courrier daté du 9/07/2025.

Sur la consommation foncière, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable assorti d'une réserve et de remarques :

- Réserve : la trajectoire de consommation foncière n'est pas en concordance avec les objectifs fixés par le SRADDET modifié.
- Remarque : il est souhaité l'intégration dans l'enveloppe urbaine des espaces urbains non artificialisés (notamment les jardins)
- Remarque : les impacts agricoles des documents d'urbanisme restent finement mesurés et pris en compte

Sur les sujets agricoles (Art. L.143-20 du Code de l'Urbanisme), la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable assorti d'une réserve et de remarques :

- Réserve : le SCoT tend vers l'interdiction globale des constructions agricoles dans les zones agricoles avec des exceptions débouchant vers un zonage à la parcelle. La Chambre d'Agriculture est défavorable à cette pratique et préconise un principe d'interdiction des constructions sur des espaces où les enjeux le justifient, après concertation.
- Remarque : les documents d'urbanisme ne doivent pas être plus prescriptifs que les documents règlementaires régissant certains secteurs (ICPE, Règlement Sanitaire Départemental -RSD)
- Remarque : la Chambre d'Agriculture n'est pas favorable à une mise sous cloche systématique des zones à enjeux environnementaux, privilégiant la concertation et les actions au niveau local.

Réponse du PETR

Le PETR répond à la réserve sur les sujets agricoles en annonçant prendre en s'engageant à reformuler la prescription relative à l'interdiction des constructions dans les zonages A, l'objectif étant de permettre aux PLU d'adapter à leur échelle les prescriptions du SCoT. Concernant la réserve relative à l'incompatibilité avec le SRADDET modifié, le PETR rappelle que le projet de SCoT s'inscrit dans le cadre du SRADDET en vigueur, se réservant la possibilité d'ajuster la trajectoire foncière lorsque la modification du SCoT devient définitive et opposable.

Les autres remarques sont prises en compte sans appréciation particulière mais avec des précisions utiles.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse du PETR.

11) Chambre des Métiers d'Alsace

Par courrier daté du 8/07/2025, la Chambre des Métiers d'Alsace transmet son avis afin que soit mieux pris en compte les spécificités de l'artisanat et de son développement avec deux focus sur des enjeux forts : les enjeux liés à l'artisanat de production, BTP et services aux entreprises et les enjeux liés au commerce et à l'artisanat de proximité.

Concernant les enjeux liés à l'artisanat de production, BTP et services aux entreprises :

- Rendre le territoire attractif pour les entreprises artisanales en menant une politique volontariste en termes de foncier d'activités au sein des zones d'activités
- Assurer un équilibre entre les différentes fonctions, résidentiel et activité économique, sur le territoire et accompagner les mutations

Concernant les enjeux liés au commerce et à l'artisanat de proximité :

- Optimiser l'implantation des artisans et adapter les locaux d'activités en milieu urbain et dans les noyaux villageois
- Maintenir une diversité artisanale et commerciale dans les pôles de centralité et de proximité

Concernant le DAACL et les tableaux de localisations préférentielles, la Chambre des Métiers propose d'accepter au cas par cas en compatibilité avec le tissu urbain certaines activités de type cuisinistes, électroménager avec réparation. De plus pour éviter la pression foncière, il propose de réserver des espaces dédiés à l'artisanat.

Concernant le DOO, la Chambre des Métiers d'Alsace demande un encadrement plus strict des autorisations de commerce dans les zones d'activité à vocation productive afin de préserver le principe de maintenir et préserver l'offre commerciale dans les centralités.

Réponse du PETR

Le PETR prend acte de l'ensemble des remarques de la Chambre des Métiers.

Concernant l'avis sur le DAACL, le PETR précise que les tableaux de localisations restent préférentiels. Mais le SCoT oriente prioritairement les centralités vers les commerces de proximité sans exclure d'autres formes de commerce. Il est affiché une priorité stratégique de revitalisation des centralités et de préservation de l'équilibre commercial.

Concernant la demande d'encadrement plus strict des autorisations de commerce dans les zones d'activité à vocation productive, dans un souci de prise en compte de l'alerte émise par plusieurs partenaires sur la préservation stricte des espaces productifs, le PETR propose l'intégration et/ou la modification de la prescription existante par la mention suivante : « Les documents d'urbanisme locaux traduiront l'autorisation des commerces dans les ZAE à vocation productives (orientées vers l'industrie et l'artisanat) en délimitant des sous-secteurs d'accueil privilégiés pouvant accueillir les commerces, par exemple lorsque la ZA bénéficie d'un axe de circulation d'importance et localisée en front de zone. Les commerces liés à l'artisanat et à l'industrie ne sont pas limités ».

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse du PETR claire et argumentée.

12)Chambre de Commerce et d'Industrie d'Alsace (CCI)

Dans sa lettre datée du 25/06/2025, la CCI Alsace fait part de son avis et de ses observations. Elle joint aussi les observations de UNICEM Grand Est exposés à la suite.

La qualité des documents est soulignée avec les observations sur les points suivants :

- **Valoriser les friches économiques.** En l'état, le document encourage la requalification des friches pour des usages économiques, mais aussi résidentiels ou d'équipements dans certains cas. La CCI souhaite rappeler l'importance de privilégier, autant que possible, la reconversion de ces friches à des fins économiques.
- **Prioriser les commerces de proximités dans les secteurs de centralités.** Le document exprime clairement une volonté de renforcer les centralités et de soutenir le commerce de proximité, une orientation que la CCI partage pleinement. Toutefois, certaines exceptions prévues soulèvent des interrogations. Ces conditions apparaissent trop permissives et risquent d'ouvrir la voie à de nombreuses exceptions, susceptibles de fragiliser l'équilibre commercial que le document cherche pourtant à préserver.
- **Dans le DAACL, déclinaison des localisations préférentielles pour les commerces et les activités artisanales commerciales.** À la lecture du DAACL, il apparaît qu'une large partie des communes du territoire pourrait potentiellement accueillir des supermarchés jusqu'à 2 500 m², voire des hypermarchés au-delà de cette surface. Or, permettre l'implantation de ce type d'enseignes dans chaque commune, à quelques kilomètres de distance les unes des autres, ne semble ni pertinent ni soutenable à moyen terme puisqu'il fragiliserait les commerces existants. Dans cette optique, la CCI recommande de restreindre la possibilité d'implanter des grandes surfaces alimentaires dans les centralités dites « de proximité ».
- **Dans le DAACL, périmètres de localisations préférentielles pour le développement commercial.** La CCI s'interroge sur l'ampleur des périmètres de centralité définis dans le document, jugés souvent trop étendus. Pour qu'une centralité commerciale soit réellement fonctionnelle, elle doit s'appuyer sur un effet de concentration : la proximité des commerces, services et équipements renforce leur attractivité et leur fréquentation. À l'inverse, des périmètres trop vastes risquent d'entraîner un éclatement de l'activité commerciale et de nuire à la cohérence des centralités.

Réponse du PETR

Avec la mention « dont acte », le PETR marque l'intention de prendre en compte l'ensemble des remarques et observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie sans exprimer d'appréciation.

Le PETR précise consentir à restreindre la possibilité d'implanter des grandes surfaces alimentaires dans les centralités de proximité à travers un seuil de surface maximale autorisée de 2500 m².

Concernant la restriction des périmètres de localisation préférentielle pour le développement commercial, le PETR fait la même réponse qu'à la DDT en rappelant que le SCoT n'a pas vocation à se substituer aux PLU qui peuvent délimiter avec précision les périmètres des centralités urbaines.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse appropriée du PETR.

13) Union des Industries de Carrières et de Matériaux de Constructions Grand Est (UNICEM)

UNICEM Grand Est regroupe près de 140 entreprises représentant plus de 630 sites en Alsace, Champagne-Ardenne et Lorraine.

Les observations de l'UNICEM Grand Est visent à solliciter des aménagements rédactionnels en lien avec l'activité des carrières sur ce territoire, mais surtout, à intégrer les évolutions introduites en matière de planification des carrières par la Loi ALUR du 24 mars 2014, lesquelles ont institué le Schéma régional des carrières, en lieu et place des Schémas départementaux des carrières, dont le contenu est défini par l'article L.515-3 du Code de l'Environnement.

Le Schéma régional des carrières du Grand Est (SRC) ayant été approuvé par l'Arrêté Préfectoral n°2024/665 du 27 novembre 2024, le SCOT doit prendre en compte ce Schéma dans un rapport de compatibilité.

UNICEM observe que certaines exigences du SRC ont bien été prises en compte. Toutefois, elle observe des écarts quant à la pleine application des principes du SRC, laissant ainsi une marge d'amélioration pour une meilleure intégration des orientations du SRC. Une rédaction est ainsi proposée sur divers points pour assurer une compatibilité du SCoT avec le SRC.

Réponse du PETR

Le PETR reformulera la rédaction du SCoT pour assurer une compatibilité du SCoT avec le SRC.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse du PETR

14) Verband Region KARLSRUHE

Dans un courrier daté du 17/07/2025, la Verband Region KARLSRUHE a transmis son avis sur le projet de SCoT révisé.

Les liens transfrontaliers dans les domaines des corridors écologiques, du réseau des biotopes et du réseau des transports sont soulignés, avec la volonté d'intégrer ces points clés du réseau de biotopes frontaliers dans les représentations du SCoT. Il est exprimé la volonté de matérialiser la liaison cyclable ACHERN-RHEINAU-GAMBSHEIM et la liaison HAGENAU-BISCHWILLER-HERRLISHEIM-RHEINAU.

La Verband Region KARLSRUHE demande à être associée en amont aux éventuelles extensions ou nouvelles implantations de grands projets de commerces de détails, par

exemple l'extension du village de marques de ROPPENHEIM pour la période 2031-2040.

Réponse du PETR

Le PETR prend en compte l'avis du Verband Region KARLSRUHE en proposant également de matérialiser l'axe ROPPENHEIM-Pont et axe HATTEN- SELTZ.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend acte de l'avis et de la réponse.

15) Verband Region Südlicher OBERRHEIN

Dans un courrier daté du 10/04/2025, la Verband Region Südlicher OBERRHEIN transmet son avis et ses observations sur le projet de SCoT révisé.

Les déclarations et représentations du SCoT concernant le développement et la préservation du réseau de biotopes sont favorablement saluées. Elles sont cohérentes avec les points clés transfrontaliers du réseau de biotopes, ainsi qu'avec les grands corridors transfrontaliers du réseau de biotopes figurant dans le projet de territoire Rhin supérieur, récemment adopté par la Conférence du Rhin supérieur.

Les dispositions du DOO concernant les liaisons de transports transfrontalières sont favorablement saluées. Dans l'axe ACHERN-RHEINAU-GAMBSHEIM, il est souhaité un développement des liaisons cyclables et la reprise d'un service de bus régulier entre GAMBSHEIM et RHEINAU.

Il est demandé que la fonction « tête de pont » de la ville de RHEINAU soit prise en compte dans le projet de SCoT révisé.

Il est relevé que les hypothèses de développement du territoire du SCoT à horizon 2050 sont nettement plus élevées que ceux de la Verband Region Südlicher OBERRHEIN, tant en termes d'habitants que d'emplois, en imposant en même temps des densités minimales plus faibles lors de l'affectation de terrains à la construction d'habitations.

Il est relevé favorablement qu'aucune extension du site commercial de ROPPENHEIM ne soit prévue dans le DOO, rappelant que le projet du territoire du Rhin supérieur actuel considère comme une composante essentielle le développement des centres-bourgs et des centres-villes.

Réponse du PETR

Le PETR prend en compte l'avis du Verband Region Südlicher OBERRHEIN. Il fera apparaître la ville RHEINAU dans les représentations cartographiques du SCoT révisé.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend acte de la réponse du PETR

16) Landkreis de RASTATT

Le Landkreis Rastatt a formulé son avis dans un courrier daté du 31/07/2025 en soulignant les considérations transfrontalières et la convergence de vue avec le PETR de la Bande Rhénane Nord en matière d'aménagement des territoires.

Concernant le commerce de détail, il est relevé positivement qu'aucun site de vente au détail de grande surface n'est prévu en dehors des zones urbanisées.

Concernant le tourisme, il est relevé positivement la possibilité d'une coopération dans le cadre de l'association transfrontalière PAMINA.

Le projet du SCoT d'un total d'extensions de 103 ha de zones d'activités au cours des 20 prochaines années est perçu comme ambitieux. Il est relevé les risques de nuisances concernant l'extension de l'entreprise ROQUETTE à BENHEIM et des projets à LAUTERBOURG.

Concernant l'écologie, les objectifs de « réduction de l'imperméabilisation des surfaces », de « limitation de l'urbanisation » et de protection transfrontalière des corridors écologiques sont salués.

Il est considéré que sur le plan énergétique le SCoT poursuit des objectifs ambitieux, structurés de manière cohérente pour atteindre la neutralité climatique et l'autonomie climatique d'ici 2050.

Les aspects relatifs aux transports sont positivement salués avec des points d'amélioration à envisager : la nécessité d'une traversée cyclable supplémentaire sécurisée par un pont, la réactivation de la liaison ferroviaire RASTATT-HAGUENAU, amélioration de la ligne de bus 231 SOUFFLENHEIM/SELTZ-RASTATT.

Réponse du PETR

Le PETR prend acte de l'avis du Landkreis de RASTATT, notamment sur la nécessité d'une traversée cyclable supplémentaire sécurisée par un pont et le projet d'extension « conceptuel » de la ligne de bus 231.

Avis du Commissaire Enquêteur

J'observe positivement l'esprit de coopération transfrontalière.

17) Regierungspräsidium KARLSRUHE

Le Regierungspräsidium KARLSRUHE a formulé son avis dans une lettre datée du 20/08/2025 en soulignant favorablement les considérations transfrontalières, justifiées par la situation du SCoT au sein de la Conférence franco-germano-suisse du Rhin supérieur.

Il est souhaité que le projet de territoire du Rhin supérieur, adopté par le Comité directeur du Rhin supérieur, serve de cadre d'orientation informel pour un développement territorial coordonné au niveau transfrontalier.

Concernant l'évaluation de la planification du projet de SCoT, le Regierungspräsidium KARLSRUHE renvoie l'avis de la Verband Region KARLSRUHE, notamment la préservation des corridors écologiques et le développement des systèmes de transports.

Réponse du PETR

Le PETR prend en compte l'avis du Regierungspräsidium KARLSRUHE sans appréciation particulière.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur prend acte de l'avis et de la réponse.

Avis général du Commissaire Enquêteur sur les avis des PPA et les réponses du PETR

Le Commissaire Enquêteur prend acte des avis des Personnes Publiques Associées et des réponses du PETR.

Aucune PPA n'émet d'avis défavorable, mais certains points de vigilance ont été relevés qui devront être pris en considération par le PETR dans sa version finale du projet de SCoT révisé.

VII – Relevé et analyse des observations du public

1) Bilan quantitatif

1 – Nombre de personnes reçues par le Commissaire Enquêteur durant l'enquête publique :

- Permanence du Mercredi 17 septembre : 0
- Permanence du Jeudi 25 septembre : 0
- Permanence du Mercredi 1^{er} octobre : 1 (consultation du dossier)
- Permanence du Jeudi 16 octobre : 4 (2 observations)
- Permanence du Lundi 20 octobre : 0

2 – Site numérique

- Nombre de visiteurs : 3377 personnes dont 888 ont téléchargé au moins un document (26,30%)
- Téléchargement de documents : 1075 documents

3 – Nombre d'observations et modes d'expression

- Registres :..... 2
- Lettres : 0
- Courriel : 0
- Site numérique : 10

Total.....12

2) Analyse des observations du public

Contribution n°1 (Web)

Proposée par (anonymisé)

Déposée le dimanche 28 septembre 2025 à 10h57

Pour favoriser les mobilités douces, compléter les liaisons manquantes en pistes cyclables sécurisées, notamment de et vers Drusenheim, mais pas que.

Drusenheim - Dalhunden via la D737 (le trajet par la voie ONF rallonge extensivement le trajet pour joindre les deux villages)

Drusenheim - Sessenheim via la D468 (ou en créant un axe le long de la voie ferrée)

Drusenheim - Rorhwiller via la D429

Dalhunden - Sessenheim via D737

Ces axes devraient être séparés de la voie principale, tel que c'est le cas plus au nord le long de la D468.

Réponse du PETR :

S'agissant de la mobilité à vélo, le SCoT identifie le développement des liaisons cyclables intercommunales comme un axe de développement important (dans le PAS et dans le DOO, Partie 2, chapitre 4). Ces orientations seront déclinées par les Communautés de communes ou les communes selon la répartition des compétences. Dans le DOO, par la prescription N°99 « Mailler et irriguer le territoire par les voies douces », les documents d'urbanisme locaux (PLU) doivent prévoir des liaisons douces entre les voies douces et les centres-villes ou centres-villages.

Plus précisément, les liaisons intercommunales soulignées dans les deux contributions font partie des compétences de la communauté de communes du Pays Rhénan ; elles font partie d'un Schéma adopté par la communauté de communes du Pays Rhénan et font l'objet d'études qui sont en cours en lien étroit avec la CeA et les communes concernées.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Cette observation s'inscrit dans le SCoT et mérite une réponse qu'à fourni le PETR. Il est bien souligné que les liaisons soulignées concernent les compétences de la communauté de communes du Pays Rhénan.

Contribution n°2 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 28 septembre 2025 à 11h20

Bonjour

La ville de Drusenheim est traversée au quotidien par une quantité très importante de poids lourds, causant des dommages structurels visibles aux habitations, des nuisances sonores très importantes ainsi qu'une pollution très présente. Ce phénomène s'est grandement accentué ces dernières années, et les habitants excédés manifestent leur exaspération. La Mairie reste sourde à la grogne. Il serait urgent de légiférer sur la circulation des poids lourds dans la commune dont les infrastructures ne sont pas adaptées à la circulation de tels engins. Un itinéraire de déviation est indispensable afin que ces véhicules n'entrent pas dans la ville.

Merci

Réponse du PETR :

Réponse apportée sur la thématique mobilités (page 5). La Commune de Drusenheim nous précise que des démarches ont été engagées en ce sens pour limiter les nuisances. La Commune a engagé plusieurs leviers pour prendre en compte cette préoccupation et pour apaiser le trafic dont notamment la réduction du nombre de camions par jour, les discussions avec les différentes instances gestionnaires sur les horaires de circulation, la réduction de la vitesse à 30 kms/h, ... la question relève des politiques de mobilité et de voirie portées par différentes collectivités compétentes.

Plus généralement, le SCoT partage la préoccupation générale concernant la circulation des poids lourds en traversée urbaine.

En effet la prescription 76 (P76) intitulée " limiter le développement des transits, notamment des flux de marchandises" y répond "les documents d'urbanisme locaux doivent s'assurer que la localisation des pôles de développement économique majeurs à proximité des lignes de chemin de fer, des voies d'eau et des axes routiers majeurs existants doit permettre de limiter et/ou maîtriser les principaux flux routiers de marchandises entrants et sortants du territoire et les transits dans les villages".

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Cette observation ne concerne pas directement le SCoT, même si le sujet est abordée dans la problématique « mobilité » . Mais elle soulève un problème qui mérite attention et semble être prise en considération par la Mairie de Drusenheim.

Contribution n°3 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 28 septembre 2025 à 14h33

Empruntant quotidiennement le bac de Drusenheim depuis plus de vingt ans je vous propose de planter des arbres le long de la file d'attente du bac, en été il est souvent compliqué d'attendre dans le véhicule sans couper la climatisation et donc le moteur. Il suffit de se rendre côté allemand, ou il y a déjà des arbres pour se rendre compte de la différence. Si pour des raisons techniques la plantation d'arbres n'est pas possible on peut également installer des voiles d'ombrage voir opter pour toute autre solution qui permet d'ombrager la file d'attente.

Réponse du PETR :

Cette contribution n'appelle pas de retour de la part du PETR. La contribution souligne une attente de protection de type ombrage dans un lieu d'attente spécifique (à savoir le bac de Drusenheim). Ce sujet précis et localisé ne relève pas, en effet, de l'échelle du SCoT qui est un document de planification avec un cadrage et des orientations générales ; le SCoT n'intervient pas sur un projet particulier et localisé.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Cette observation ne concerne pas effectivement pas le SCoT.

Contribution n°4 (Web)

Proposée par (anonymisé)

Déposée le mardi 30 septembre 2025 à 18h31

Vous parlez d'éviter l'étalement urbain, de protéger les prés, les vergers, les champs et les forêts.

À Drusenheim, plusieurs lotissements sont en voie de construction, supprimant à nouveau des espaces verts. Le dernier fera 12Ha s'il voit le jour.

Moins d'espaces verts, moins de biodiversité.

Plus de constructions= augmentation de la température, à cause des enrobés, du manque d'arbres, du béton, des jardins minéralisés. Nuisances sonores avec certaines pompes à chaleur, installées à 2m des voisins.

Plus les lotissements sont loin du centre-ville et des infrastructures, plus les habitants utilisent la voiture.

On va à l'inverse des recommandations actuelles sur le développement des mobilités douces et des recommandations de l'OMS de pratiquer un sport/ une activité sportive, régulièrement.

En ce qui concerne la mobilité à vélo, il y a des progrès à faire en termes de sécurité entre Drusenheim/Sessenheim et Drusenheim/Dalhunden. Des pistes cyclables sécurisées seraient les bienvenues.

Certains habitants utilisent leur vélo pour aller travailler.

On n'a pas trop entendu parler de l'extension de la réserve naturelle d'Offendorf.

Personnellement je suis Pour.

J'espère que les élus prendront les bonnes décisions, à l'heure où l'on connaît un important effondrement de la biodiversité...

Merci pour votre attention et bonne soirée, cordialement.

Réponse du PETR :

Le SCoT soutient les démarches de protection et d'extension des espaces naturels remarquables comme la réserve naturelle d'Offendorf, dont la consolidation participe à la trame verte et bleue (page 19 du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)).

Les observations formulées rejoignent donc les orientations fondamentales du SCoT-AEC. A ce stade, il ne semble pas nécessaire d'inscrire une nouvelle recommandation sur ce dossier porté par les services de l'Etat.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Cette observation trouve sa réponse dans les préoccupations du PCAET et de la stratégie des mobilités douces.

Contribution n°5 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 6 octobre 2025 à 21h53

Je souhaite exprimer mon avis favorable au projet de révision du SCoT–Air Énergie Climat, qui va globalement dans le bon sens.

Ce plan prend enfin en compte les enjeux environnementaux, la réduction de l'artificialisation des sols, la mobilité durable et la transition énergétique, tout en cherchant à améliorer le cadre de vie des habitants.

Cependant, je considère que le projet ne va pas encore assez loin dans le détail ni dans la mise en œuvre concrète.

Les orientations sont bonnes, mais il faudrait des actions plus précises, chiffrées et suivies dans le temps.

Je soutiens pleinement l'objectif de limiter les nouveaux lotissements et de privilégier la rénovation et la densification douce des centres-bourgs.

À ce titre, je m'inquiète du projet de lotissement "Baumgarten" à Gambenheim, prévu sur des terres agricoles : ce type d'aménagement va à l'encontre des objectifs du SCoT.

Je souhaite savoir si le SCoT, une fois approuvé, pourra empêcher ou suspendre ce genre de projet afin de préserver les espaces naturels et agricoles.

Je trouve les mesures concernant la mobilité pertinentes (TER, bus, pistes cyclables, covoiturage), mais il est nécessaire d'aller plus loin sur la fréquence des trains, la continuité des pistes cyclables et la sécurité des trajets à vélo.

Concernant le volet énergie et climat, je soutiens le développement du solaire et de l'hydroélectrique, mais je regrette que la rénovation énergétique des logements ne soit pas assez ambitieuse.

Il faut accompagner davantage les habitants, financièrement et techniquement, pour qu'ils puissent rénover leurs maisons et réduire leur consommation d'énergie.

Je regrette également que le SCoT ne traite pas plus concrètement de l'adaptation des pratiques agricoles au changement climatique.

Il serait souhaitable d'encourager une diversification des cultures (moins de maïs, plus de légumineuses et de cultures économes en eau) afin de préserver la ressource en eau et de renforcer la résilience alimentaire locale.

Je souhaite aussi que le SCoT aille plus loin sur certains aspects concrets du cadre de vie :

– encourager les communes à interdire les “jardins minéraux” et à favoriser la végétalisation des espaces privés pour lutter contre les îlots de chaleur et l'imperméabilisation ;

– et rendre obligatoire l'installation de panneaux photovoltaïques sur tous les grands bâtiments neufs (commerces, entrepôts, parkings), avec un suivi effectif à l'échelle du territoire.

Enfin, je trouve que la concertation locale n'a pas été suffisamment relayée par les mairies.

Je soutiens donc la création d'un conseil citoyen ou d'un dispositif de suivi participatif du SCoT, pour que les habitants puissent continuer à être associés à la mise en œuvre du plan.

En résumé :

Je soutiens le projet de SCoT–AEC pour ses orientations écologiques, mais j'appelle à davantage de cohérence, de précision et d'ambition, notamment sur la rénovation énergétique, la préservation des terres agricoles, l'adaptation des cultures, la végétalisation des sols, les énergies renouvelables et la participation citoyenne.

Réponse du PETR :

Le SCoT partage le besoin de cibler des projets et pistes d'actions précises et rappelle que le document intègre déjà des éléments chiffrés et localisés, notamment :

- *Sur le renforcement des liaisons ferroviaires : la prescription N°67 « P67. Moderniser et améliorer le cadencement de la ligne Strasbourg-Lauterbourg » et la prescription n°68 « P68. Préserver les emprises ferrées sur la transversale ferroviaire Haguenau-Rastatt » ; s'agissant du TER (ligne Strasbourg – Lauterbourg), la cartographie 6 du DOO intitulée « organisation des mobilités » traite le renforcement du cadencement ferroviaire avec des objectifs indiqués jusqu'à Roeschwoog et jusqu'à Lauterbourg ; l'inscription d'une telle orientation complétée d'objectifs chiffrés de cadencement qui sont ambitieux dans un document tel que le SCoT constitue une particularité du SCoT de la Bande Rhénane ; les élus de la Bande Rhénane Nord ont d'ailleurs le souci permanent de défendre cette position auprès des différentes instances de concertation (SERM, ...) ;*
- *Sur la consolidation du réseau cyclable structurant : la prescription n°72 : « P72. Retranscrire les documents réalisés à l'échelle communale et supra territoriale » ; en effet, cette prescription vise à assurer la cohérence et la complémentarité des schémas locaux, du schéma alsacien et du Plan Vélo Grand Est pour une continuité des itinéraires et leur sécurisation. La cartographie 7 « armature des mobilités douces et décarbonées » schématise également les complémentarités en la continuité recherchée de l'axe nord-sud matérialisé par l'Eurovélo 15, la volonté d'activer les possibilités qu'offrent les voies le long du Rhin, le développement cyclable Est-Ouest et le développement de liaisons entre*

les communes pour le rabattement sécurisé vers les axes structurants et les principaux pôles gare.

Réponse concernant les contributions 4 et 5

Le SCoT partage pleinement les préoccupations exprimées quant à la nécessité de limiter l'étalement urbain, préserver les espaces agricoles et naturels, et promouvoir des formes urbaines plus sobres et plus durables.

L'un des objectifs majeurs du SCoT est précisément de mieux encadrer la consommation foncière et de favoriser la densification et le renouvellement urbain à proximité des centralités existantes, des équipements et des arrêts de transport collectif.

Sur la végétalisation en milieu urbain, le SCoT prévoit la démarche des cœurs d'îlots menée lors de l'élaboration des PLU ; néanmoins, après réflexion et avant approbation, une éventuelle recommandation complémentaire pourrait encore être ajoutée dans le DOO, s'il y a lieu, pour que « les communes favorisent la végétalisation des espaces artificialisés ».

Concernant la commune de Drusenheim, cette dernière est un pôle urbain majeur dans l'armature urbaine du SCoT, situé dans le secteur Sud. Les projets nouveaux de lotissements relèvent du document d'urbanisme local (PLUi), qui devra, dans sa future révision, se conformer au cadre du SCoT exécutoire. Le SCoT révisé impose des densités minimales de construction, des orientations privilégiant le renouvellement urbain et une limitation des extensions urbaines justifiées. Chaque projet de lotissement est instruit par le PETR par délibération au titre de la compatibilité au SCoT en vigueur au moment de l'instruction des Permis d'aménager.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Cette observation résulte d'une lecture manifestement attentive du dossier d'enquête publique. La réponse du PETR apporte les précisions sur la rénovation énergétique, la préservation des terres agricoles, l'adaptation des cultures, la végétalisation des sols, les énergies renouvelables et la participation citoyenne.

Contribution n°6 (Web) et 7 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 6 octobre 2025 à 22h48, puis le mercredi 8 octobre 2025 à 06h53

Objet : Contribution à l'enquête publique - Urgence de la réalisation de la digue sud à Née-wiler près de Lauterbourg.

Madame, Monsieur,

En tant que collectif des riverains de la Née, nous souhaitons attirer votre attention sur l'urgence de mettre en œuvre des solutions efficaces contre les risques d'inondations qui touchent directement notre territoire.

Le projet de digue sud à N., déjà étudié, techniquement réalisable et financièrement envisageable sous l'ancien conseil municipal, n'a malheureusement pas été poursuivi par la nouvelle équipe. Pourtant, il s'agit d'un projet indispensable. Dérèglement climatique se manifeste désormais de façon évidente : épisodes pluvieux plus intenses, crues plus fréquentes, montée des eaux imprévisibles. Ces phénomènes aggravent fortement la vulnérabilité des habitants et accentuent le danger auquel nous sommes exposés.

Face à cette situation, nous appelons à ce que le projet de digue sud soit relancé sans attendre et intégré pleinement dans les dispositifs en cours, notamment via le PAPI, C'est une question de sécurité publique, mais aussi de protection durable de notre territoire et de ses habitants.

Nous espérons que notre contribution retiendra toute votre attention et quelle aidera à accélérer la mise en œuvre de ce projet prioritaire.

Cordialement,

Le collectif des riverains de la Née

Réponse du PETR pour les contributions 4 et 5 :

Le SCoT partage la préoccupation exprimée concernant la prévention du risque d'inondation. Le projet spécifique de digue sud évoqué relève de la compétence GEMAPI et des outils opérationnels (PAPI, PPRI), avec lesquels le SCoT est cohérent. Le document vise à limiter l'urbanisation en zones à risque et à renforcer la résilience du territoire face au changement climatique.

L'observation rejoint donc les orientations du SCoT en matière de gestion intégrée de l'eau et de réduction de la vulnérabilité.

Le PETR transmettra la remarque pour information à l'autorité gémapienne en charge d'intervenir selon le niveau d'urgence. Il ne revient pas au SCoT de formuler une recommandation sur cette situation en particulier.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Cette observation ne concerne pas directement le SCoT, mais devra être pris en considération par GEMAPI et les outils opérationnels PAPI et PPRI pour une situation apparemment urgente.

Contribution n°8 (Web)

Proposée par Lardinais, François (Alsace Nature)

(francois.lardinais@alsacenature.org)

Déposée le jeudi 16 octobre 2025 à 16h25

Adresse postale : 8 rue Adèle Riton 67000 Strasbourg

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint la contribution de la fédération Alsace Nature au projet de révision du Schéma de Cohérence territoriale

(SCoT) - AEC (Air Energie Climat) présenté par le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) de la Bande Rhénane Nord.

« Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous tenons d'abord à saluer l'intérêt d'avoir mené les deux démarches, SCoT et PCAET, de façon coordonnée, et d'avoir organisé une réelle complémentarité des démarches qui transparaît dans le Projet d'Aménagement Stratégique comme dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.

La lecture du dossier appelle néanmoins des observations et questionnements ci-après exposés.

Les prévisions démographiques retenues à l'horizon 2040 sont surestimées au regard de l'évolution de la population constatée entre 2011 et 2021

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) annonce en page 25 « une croissance annuelle moyenne accentuée mais maîtrisée de l'ordre de +0,5%/an ».

En réponse à l'observation de l'autorité environnementale (avis du 24 juillet 2025), qui considère que le taux de croissance retenu est surestimé au regard de tendance des dix dernières années, le PETR a répondu que l'ambition démographique s'appuie sur des scénarios prospectifs construits.

Les chiffres de l'INSEE montrent que le territoire du Scot a connu une variation annuelle de la population de +0,34% entre 2011 et 2021 (et non de +0,43% comme mentionné dans le mémoire en réponse), tendance qui s'est accentuée entre 2016 et 2021, notamment sur le territoire de la communauté de communes de la Plaine du Rhin (stagnation, voire perte de population qui passe de 18414 habitants en 2016 à 18379 en 2021).

L'autorité environnementale poursuit son observation en notant une absence de justification du choix de rupture avec la tendance observée. Le dossier ne présente pas les scénarios prospectifs construits.

Une croissance démographique de +0,4% /an nous semble être une ambition crédible et atteignable.

L'exploitation actuelle du gisement de matériaux alluvionnaires d'origine rhénane mérite une analyse approfondie au regard du schéma régional des carrières du Grand Est

L'exploitation du gisement des matériaux alluvionnaires constitue une activité importante sur le territoire du SCoT, tant sur le plan économique que sur son impact environnemental.

Le diagnostic ne mentionne pas cette activité, il faut aller en page 50 de l'état initial de l'environnement pour disposer d'informations sur les gravières existantes en exploitation dont l'autorisation de certaines est échue. Un renouvellement de l'autorisation est-il intervenu ?

Il est prévu en page 21 du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) une analyse « des objectifs de production fixés par le schéma régional des carrières et une vérification que les extensions des carrières prévues à Gambenheim et Lauterbourg seront suffisantes pour atteindre ces objectifs ». Nous n'avons pas trouvé dans le dossier d'informations quant à la réalisation de la démarche retenue par le PAS.

En juillet 2025, l'Etat a publié un guide de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SRC Grand Est. La page 4 dudit guide explicite ce que le PAS et DOO doivent prendre en compte.

Nous notons avec satisfaction la réponse apportée à l'avis de l'autorité environnementale (cf. Page4du mémoire en réponse à la MRAE) concernant la décision du PETR d'établir une nouvelle analyse afin de s'assurer de la compatibilité du Scot avec le SRC, analyse qui sera ajoutée dans l'annexe Evaluation Environnementale.

Le tableau de la page 27 du DOO inscrit sur la commune de Soufflenheim un projet stratégique de potentiel de lithium de 20 hectares qui n'est plus d'actualité.

Le projet de travaux miniers déposé par Lithium de France, suite à la forte opposition manifestée par la population lors de l'enquête publique, a été retiré par la société (cf.

Lettre du 25 août du Préfet du Bas-Rhin donnant acte à la société Lithium de France du retrait de la procédure d'instruction relative à la demande de forage exploratoire sur le ban communal de Soufflenheim).

Le DOO vise à préserver les principaux noyaux de diversité de toute construction nouvelle tout en admettant des exceptions

Le Scot se donne pour objectif d'assurer un équilibre écologique du territoire par une structuration de la trame verte et bleue, visant ainsi un bon fonctionnement écologique. La carte de la page 38 reste trop générale pour pouvoir être utilisée à l'échelle des documents d'urbanisme.

La prescription P23 en page 35 vise à ce que les documents d'urbanisme locaux doivent rechercher prioritairement la préservation des réservoirs de biodiversité de toute construction nouvelle. Toutefois, au sein de ces réservoirs des constructions pourront être admises si certaines conditions sont respectées.

Ces dérogations à la préservation des noyaux de biodiversité sont admises dans les pôles principaux ou les polarités économiques majeures en permettant de remettre en cause la délimitation de ces réservoirs par des études spécifiques, alors que certains réservoirs disposent d'une réglementation spécifique à respecter.

En réponse aux observations de l'autorité environnementale (page10) et de l'Etat (page66), le PETR propose des modifications ou rajouts aux prescriptions (P23) dont la cohérence entre les textes proposés n'est pas assurée.

Les pôles urbains principaux et les polarités économiques concernés doivent être clairement définis.

La notion d'aménagement mineur doit être précisée.

Les projets d'intérêts régionaux inscrits au SRADDET Grand Est doivent être clairement désignés.

La disposition visant à éviter toute urbanisation ou aménagement « *susceptible de porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces qui y sont présents* » laisse des marges d'appréciation non négligeables.

La liste des réservoirs de biodiversité mentionnés en page 35 du DOO et en page 50 de l'annexe 3(explication des choix retenus) doivent être concordantes.

Tous les espaces retenus comme réservoirs de biodiversité doivent être repérés sur des cartes à l'échelle du 1 :25000è afin que tout un chacun puisse les identifier.

L'ambition d'autonomie énergétique exprimée dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) se traduit par un certain nombre de prescriptions dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Les objectifs stratégiques du PAS sont clairement exprimés en page 22, le Scot s'engageant dans *le confortement de la production d'énergies renouvelables*.

Le DOO comporte plusieurs prescriptions :

P46 : encourager le développement du photovoltaïque

La multiplication de projets de centrales photovoltaïques sur les plans d'eau localisés dans la plaine du Rhin doit être limitée, la plaine constituant un corridor pour les oiseaux migrateurs.

P47 : permettre le développement de l'éolien

Nous approuvons la proposition exprimée en page 17 du mémoire en réponse à l'avis de la MRAE : éviter les installations d'éoliennes dans les corridors migratoires ou toute autre zone présentant un intérêt écologique remarquable ou paysager.

P48 : encadrer le développement de la géothermie

Il convient de préciser la notion de « garantie sismique » invoquée en page 50 du DOO. La même remarque vaut pour la prescription P39 en page 46 concernant l'extraction du lithium.

Vous remerciant de bien vouloir prendre en compte nos remarques, nous vous prions de croire, monsieur le commissaire enquêteur, en l'assurance de notre considération distinguée.

Guillaume CHRISTEN
Vice-Président »

Réponse du PETR :

Les carrières et la géothermie

Une analyse approfondie des gisements de matériaux alluvionnaires sur le territoire de la Bande Rhénane Nord sera bien intégrée en annexe. Elle précisera les éléments à rajouter dans les différentes pièces afin de garantir la compatibilité du SCoT avec le SRC. Elle permettra par ailleurs une analyse approfondie de la filière sur le territoire.

Le PETR a formulé un avis le 4/10/2023 lors de l'élaboration du SRC. En effet, le SCoT approuvé en novembre 2013 prévoit notamment dans le DOO une extension de gravière à Gambenheim et une extension à Lauterbourg. Entretemps, lors de l'avis formulé au SRC en 2023, les élus du SCoT se sont exprimés favorablement au SRC en cours d'élaboration. Le PETR y a également exprimé le souhait d'une simplification du diagnostic demandé aux SCoT ; en effet, le diagnostic détaillé est conditionné à la transmission de données par l'Etat et par les acteurs experts (UNICEM ...) qui disposent de données ; il nécessite que les données fournies permettent une interprétation à l'échelle des enjeux de la Bande Rhénane.

Le SCoT ne se substitue pas à la planification ni à la régulation des activités extractives, qui relèvent de l'État et du schéma régional des carrières (SRC). La mention relative à la "vérification que les extensions des carrières prévues à Gambenheim et Lauterbourg seront suffisantes pour atteindre ces objectifs" visait uniquement à s'assurer de la cohérence territoriale entre les besoins identifiés et les capacités dans la mesure où elles sont connues, sans préjuger des décisions d'autorisation ni des études environnementales à conduire quelle que soit la localisation dans la Bande Rhénane Nord.

Afin de lever toute ambiguïté, cette formulation sera clarifiée (ou supprimée) dans la version finale du document, pour rappeler que le SCoT se limite à un rôle de cadrage stratégique compatible au SRC, dans le respect des compétences respectives de l'État et des exploitants.

Le projet du lithium à Soufflenheim en l'état situé sur la friche de Soufflenheim et soumis à enquête publique au 1er semestre 2025 est effectivement abandonné par la Société Lithium de France. Le projet stratégique ayant été abandonné, les différentes pièces seraient à modifier afin de prendre cette information en compte et de la notifier.

L'évaluation environnementale sera également complétée en ce sens.

Les enjeux environnementaux (biodiversité, nature en ville, classements...)

La carte des corridors est assortie d'une liste qui précise par corridor les communes concernées et garantit leur traduction précise dans le PLU.

Concernant la notion « d'aménagement mineur » il est proposé de reprendre la phrase afin qu'elle soit plus compréhensible : « Ce sont des aménagements qui ont des incidences négligeables sur les réservoirs de biodiversité ».

Concernant la préservation des principaux noyaux de biodiversité, la prescription peut être complétée par la formulation suivante « des constructions pourront être admises sauf dans les réservoirs à réglementation particulière, qui devront alors être respectées (ex. Espaces Boisés Classés, Réserves Naturelles, Zones Humides remarquables du SDAGE, Zones soumises au risque inondation, etc.) ».

Le volet AEC du SCoT

Les premières remarques n'appellent pas de réponse de notre part.

En effet la prescription 46 "P46. Encourager la production énergétique locale" précise que le développement du photovoltaïque est privilégié sur les délaissés fonciers, les toitures de bâtiments publics et privés, sur les grandes toitures des entreprises et sur les parkings sous réserve d'une bonne intégration urbaine, architecturale, paysagère et de la prise en compte des enjeux de préservation de l'identité patrimoniale". Il est également précisé que "le développement de parcs photovoltaïques est autorisé sur les plans d'eau ne présentant pas un enjeu fort de biodiversité et ayant un faible impact visuel et situés à l'extérieur des zones naturelles sensibles". Les élus du PETR ne souhaitent pas limiter davantage la production énergétique locale.

Sur la notion de garantie sismique, le SCoT tire les enseignements des incidents survenus à Reichstett. La « garantie sismique » renvoie à la nécessité que tout projet de géothermie profonde démontre, avant autorisation, la maîtrise du risque de sismicité induite, à travers des études d'aléa, un suivi sismologique permanent et un protocole de gestion du risque encadré par l'État. Il ne s'agit pas d'une obligation technique nouvelle, mais d'un principe de vigilance et de sécurité territoriale inscrit dans la planification. La garantie sismique vis-à-vis de la construction doit être de nature à garantir l'intégrité des bâtiments, la sécurité des personnes et la confiance des habitants sur un périmètre suffisamment large pour englober le risque.

Le projet démographique

Le document d'explication des choix retenus (annexes n°3), explicite le calcul des besoins en logements induits sur la base de l'hypothèse de croissance démographique retenue lors du choix du scénario de développement qui, bien que la tendance démographique observée sur la période 2011-2021, soit +0,34 % par an selon les données de l'INSEE, traduise un ralentissement de la croissance par rapport à la décennie précédente (conjoncture économique, très forte construction de logements dans l'Eurométropole, PPRi en cours d'élaboration, ...), a pris le parti d'une ambition de croissance moyenne de +0,5 %/an à horizon 2040 qui ne repose pas sur une extrapolation mécanique du passé, mais sur une projection prospective construite,

intégrant plusieurs facteurs d'évolution du territoire :

- *La consolidation de pôles d'emploi majeurs et des pôles structurants majeurs (Axioparc, port de Lauterbourg, entreprise Roquette, ZA de Kilstett aux portes du territoire au sud, ...) ;*
- *Les projets de renouvellement urbain et d'attractivité résidentielle (offre de logements adaptée, équipements, ...) ;*
- *Le territoire est attractif car situé en périphérie dans la première/deuxième couronne de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) qui est confrontée à une forte tension foncière et à des prix élevés. Le SCoT, agit comme une zone d'accueil pour les ménages en recherche d'un cadre de vie de qualité à un coût plus abordable.*
- *Les territoires sous influence exogène avec la dynamique transfrontalière et la proximité avec les bassins d'emploi frontaliers, qui exercent une influence positive sur les flux résidentiels ; cette dynamique est reconnue lors de la conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols du 22 octobre 2025 ;*
- *Les effets attendus des politiques publiques locales en matière de mobilité, d'énergie et de cadre de vie, visant à renforcer l'attractivité du territoire.*

A noter qu'il y a eu une période de sous production importante de logements dans le territoire du SCoT et de surproduction forte de logements dans l'Eurométropole de Strasbourg, qui était dans une période de rattrapage.

Par ailleurs, le territoire tient ici à exprimer à nouveau sa contestation, bien qu'employée dans le cadre de la révision afin de répondre aux attentes règlementaires, de l'exigence de reproduction de la tendance passée observée sur un temps court, dans la construction des prospectives démographiques sur le temps long. En conclusion, ce scénario n'est donc pas un scénario maximaliste, mais un scénario volontariste maîtrisé, cohérent avec les orientations régionales du SRADDET Grand Est et la trajectoire de développement économique du territoire, qui est en rupture avec la période 2011 - 2021. Ce scénario volontariste permet d'inverser la tendance récente (2011-2021) et de réancrer l'habitat sur le territoire pour atteindre un meilleur équilibre entre le bassin d'emploi local et le bassin de vie, en accompagnant activement un développement maîtrisé et équilibré, conciliant attractivité, sobriété foncière et cohésion territoriale.

Le scénario démographique retenu dans le SCoT se veut réaliste, en cohérence avec la reconnaissance par la Région, dans le cadre du futur SRADDET, et par la conférence régionale de l'artificialisation des sols du 22 octobre 2025, d'un "bonus de consommation foncière" de 7% pour les territoires soumis à une forte influence exogène, notamment transfrontalière. Le territoire du SCoT est directement concerné par ces dynamiques : proximité de l'Allemagne, attractivité résidentielle supérieure liée aux mobilités pendulaires, pression sur le foncier et les prix du logement, maintien d'une activité économique transfrontalière, attractivité économique renforcée. Dans ce contexte, un scénario démographique et foncier plus ambitieux permet de préserver la capacité d'accueil du territoire, d'éviter la saturation ou le report non maîtrisé de l'urbanisation, et de maintenir un équilibre habitat-emploi également cohérent avec les flux transfrontaliers. Cette approche demeure compatible avec les objectifs régionaux de sobriété, dès lors que la consommation foncière est phasée, suivie et réajustable, et que la priorité reste donnée à la mobilisation du foncier déjà artificialisé et à la densification.

Par ailleurs, la mise en œuvre du SCoT est phasée dans le temps, avec un suivi

régulier des indicateurs de population, de production de logements et de consommation foncière. En cas d'écart significatif entre les tendances observées et les hypothèses retenues, les documents d'urbanisme locaux pourront être ajustés, garantissant ainsi la cohérence du projet à long terme. Le PETR pourra proposer d'ajouter dans le dossier l'intention d'un point d'étape à 3 ans lorsque le point réglementaire sera à faire à 3 ans au titre du volet AEC et que la nouvelle vague des rapports triennaux sur la consommation sera transmise par les structures porteuses de PLU au SCoT comme le prévoit la Loi Climat et Résilience ; le cas échéant, ce point d'étape est à inscrire dans les modalités de suivi sur les principaux indicateurs (dont démographie et logements).

Les projets régionaux

Concernant les projets d'intérêt régional (PER) inscrits au SRADDET : le projet de l'entreprise Roquette est reconnu dans le DOO (partie transversale, tableau des projections foncières à vocation économique) comme projet économique confirmé lors de la conférence régionale de l'artificialisation des sols du 22 octobre 2025 (voir ci-dessous – extrait de la présentation du 22 octobre 2025 ; Région Grand Est).

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Les observations et remarques d'Alsace Nature paraissent pertinentes et méritent réponses. Elles permettent d'apporter des précisions et de renforcer la cohérence de l'ensemble du projet de SCoT révisé. Le PETR a apporté les réponses utiles et pertinentes qui permettent d'améliorer la cohérence du SCoT0

Contribution n°9 (Web)

Proposée par Réveil Citoyen

(Reveilcitoyendrusenheim@gmail.com)

Déposée le jeudi 16 octobre 2025 à 17h23

Contribution du collectif Réveil Citoyen à l'enquête publique du SCoT de la Bande Rhénane Nord

Dans le cadre de l'enquête publique du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Bande Rhénane Nord, notre collectif Réveil Citoyen souhaite attirer l'attention sur deux enjeux majeurs liés à la mobilité et à la qualité de vie des habitants :

1. Proposition d'une route de contournement pour Drusenheim

Les zones résidentielles de Drusenheim sont actuellement traversées par un trafic routier dense, notamment de poids lourds se rendant au port de Dalhunden. Cette situation engendre des vibrations et des nuisances sonores, une pollution atmosphérique accrue, ainsi que des risques pour la sécurité des riverains. Afin de préserver la qualité de vie des habitants et de sécuriser les déplacements doux, nous proposons l'étude de faisabilité d'une route de contournement permettant de détourner le trafic de transit, en particulier celui des poids lourds, hors des zones résidentielles. Cette infrastructure pourrait s'inscrire dans une logique de développement durable, en conciliant les impératifs économiques liés à l'activité portuaire avec les besoins de tranquillité et de sécurité des populations locales.

2. Mise en lumière de l'enquête publique sur le transport à la demande

Nous saluons l'initiative de la Communauté de Communes du Pays Rhéan concernant l'enquête publique sur les besoins en transport à la demande. Cette

démarche est essentielle pour répondre aux enjeux d'accessibilité, notamment pour les personnes âgées, les jeunes, ou les habitants des zones peu desservies par les transports en commun.

Nous encourageons une coordination renforcée avec le réseau départemental afin d'envisager une adaptation du réseau de transport existant, en intégrant les résultats de cette enquête. Une meilleure articulation entre les différents niveaux de transport (local, intercommunal, départemental) permettrait de construire une offre cohérente, inclusive et respectueuse de l'environnement.

Au-delà de ces deux enjeux, nous tenons à souligner l'importance d'une concertation locale approfondie pour chaque projet envisagé dans le cadre du SCoT. Une démarche de démocratie participative implique d'associer les citoyens, les associations, les acteurs économiques et les élus locaux dès les premières phases de réflexion. Cela permet non seulement de mieux cerner les besoins réels du territoire, mais aussi de favoriser l'adhésion aux projets et leur réussite sur le long terme. Le SCoT doit être un outil au service des habitants, construit avec eux et pour eux.

Conclusion

Le SCoT est une opportunité unique de penser l'aménagement du territoire de manière globale et durable. Nous espérons que ces propositions seront prises en compte dans les réflexions en cours.

Le collectif Réveil Citoyen

Réponse du PETR :

La mise en lumière de l'enquête en cours sur le transport à la demande menée par la Communauté de communes du Pays Rhénan étant une remarque d'ordre général, celle-ci n'appelle pas de réponse de la part du PETR.

Sur la proposition d'une route de contournement pour Drusenheim, la Commune de Drusenheim nous précise que des démarches sont effectivement engagées en ce sens. La Commune a également engagé plusieurs leviers pour apaiser le trafic dont notamment la réduction du nombre de camions par jour, les discussions avec les différentes instances gestionnaires sur les horaires de circulation, la réduction de la vitesse à 30 kms/h, ... A ce jour, en lien avec l'ensemble des instances gestionnaires de voie, l'interdiction totale du trafic se rendant au port de Dalhunden est une mesure qui ne peut pas s'appliquer de manière indifférenciée.

Plus généralement, le SCoT partage la préoccupation générale concernant la circulation des poids lourds en traversée urbaine. La question relève des politiques de mobilité et de voirie portées par les différentes collectivités compétentes. Le SCoT, en tant que document stratégique, a pour rôle de favoriser la cohérence territoriale des infrastructures de transport ; les principes sont traduits dans le DOO, qui invite les collectivités à intégrer les problématiques de flux logistiques, de nuisances sonores et de sécurité dans leurs documents d'urbanisme (PLU).

Concernant la thématique « la concertation des habitants », pour la mise en œuvre du volet Plan Climat, il est prévu de créer un comité partenarial avec des représentants des deux Communautés de Communes, ainsi que des partenaires institutionnels à minima ; il est également prévu d'associer un Comité de Développement qui pourrait être élargi (composition et fonctionnement à préciser) au suivi du PCAET, en lien étroit avec les deux Communautés de Communes, et les communes, qui sont maitres d'ouvrage de nombreuses actions (selon leur domaine de compétence respective). Le Comité de Développement sera composé de représentants de la société civile

(associations, entreprises, ...) selon l'Article L.5741-2 et décret (Article D.5741-1 et suivants).

D'autres formes de concertation pourront être proposées. De manière générale, le PETR pourra envisager de mettre en place un dispositif de suivi citoyen pour la mise en œuvre du SCoT et du Plan Climat en relation avec les communautés de communes, afin de renforcer la transparence et l'appropriation locale : cela est inscrit dans le programme d'actions du volet Plan Climat du SCoT (annexe du DOO).

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Dans cette observation le point 1 sur la proposition d'une route de contournement pour Drusenheim rejoint la contribution n°2. Si elle ne concerne pas directement le SCoT, elle devrait être prise en considération par la Mairie de Drusenheim. Le point 2 sur le transport à la demande est une remarque d'ordre général. La demande d'une concertation locale approfondie pour chaque projet envisagé dans le cadre du SCoT mérite certainement une réponse qu'a apporté le PETR..

Contribution n°10 (Email)

Proposée par Hubert HOFFMANN - Mairie de Gambsheim

(dgs@mairie-gamsheim.fr)

Déposée le lundi 20 octobre 2025 à 12h02

Enquête publique relative au projet de révision du SCOT - Air Energie

Climat de la BRN - Observations ZAC commerciale Nord Gambsheim

Objet : Enquête publique relative au projet de révision du SCOT - Air Energie Climat de la BRN - Observations ZAC commerciale Nord Gambsheim

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En prolongement des observations communiquées lors de votre permanence en mairie de Gambsheim le 16 octobre 2025, je vous transmets comme convenu le courriel de la société OFFICE SANTÉ transmis à la Commune de Gambsheim le 7 octobre 2025 en vue de sa consignation au registre des observations du public.

La Commune appuie la requête de la société OFFICE SANTÉ et demande de diversifier les activités commerciales par des activités de services (Maison pluridisciplinaire de santé, équipements de la petite enfance...), afin de permettre la mixité souhaitée dans les zones commerciales pures.

Je vous prie de bien vouloir consigner dans le registre des observations du public, l'observation de la société OFFICE SANTÉ ainsi que mon observation, qui vous ont été communiquées lors de notre entretien datant du 16 octobre 2025.

Cordialement.

Le Maire, Hubert HOFFMANN

Objet : TR: MSP Gambsheim

De : Thibaut Krafft

Envoyé : mardi 7 octobre 2025 10:00

À : DGS

Objet : RE: MSP Gambsheim / Enquête publique SCOT BRN

Monsieur Martz,

Veuillez trouver ci-dessous les observations de la société OFFICE SANTÉ pour le Commissaire Enquêteur.

« Objet : Justification de la modification du zonage du PLUi pour le projet de Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) à Gamsheim.

Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du SCoT - AEC de la Bande Rhénane Nord, nous souhaitons porter à votre attention l'intérêt majeur du projet de Maison de Santé Pluridisciplinaire sur la commune de Gamsheim. Ce projet s'inscrit dans une démarche de réponse aux enjeux de santé publique et d'aménagement du territoire, en proposant une offre de soins de proximité, coordonnée et accessible à tous.

Cette démarche répond également à l'Axe 2. *Préserver le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire* au sein du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) - SCoT - AEC – Stratégie, ce dernier évoque :

« Une offre de soin et des équipements médicaux qui restent peu développés au regard de la population croissante du territoire et du vieillissement en cours et à venir (p.32) ;

« Equipements de santé : fixer les professionnels de la santé sur le territoire et renforcer l'attractivité du territoire pour les praticiens » (p.33).

L'intérêt du projet pour le territoire

La MSP vise à regrouper plusieurs professionnels de santé (médecins généralistes, infirmiers, kinésithérapeutes, spécialistes libéraux, etc.) afin de garantir une prise en charge globale et coordonnée des patients. Ce type de structure répond à un besoin croissant de déserts médicaux et de coordination des parcours de soins, particulièrement dans les zones périurbaines comme Gamsheim. Elle participe ainsi à l'attractivité du territoire et à la qualité de vie des habitants. La commune de Gamsheim tient à anticiper les besoins notamment vis-à-vis de la médecine générale qu'il est important de conserver et d'amplifier.

La nécessité de modifier le zonage du PLUi

Le secteur « Super U Gamsheim » est la situation la plus adaptée à l'implantation de ce projet de MSP. Ce secteur est actuellement classé en zone UXc du PLUi ; l'article A.2-UX précise que les constructions autorisées dans la zone UXc sont uniquement pour les destinations de commerce de détail et restauration.

Afin que le projet de MSP puisse se réaliser il est nécessaire de modifier le PLUi par une nouvelle destination orientée « commerce et activités de service », sous-destination « activités de services effectuant l'accueil d'une clientèle »,

En effet, sa localisation, sa desserte et sa visibilité en font un lieu idéal pour une MPS, qui est par nature une activité de service accueillant une clientèle spécifique. La modification du zonage permettrait donc de sécuriser juridiquement le projet et de garantir sa réalisation dans les meilleures conditions, tout en respectant la cohérence du PLUi et les objectifs du SCOT en matière d'équilibre territorial et de diversification des services.

La cohérence avec les orientations du SCOT

Ce projet s'inscrit pleinement dans les orientations du SCOT de la bande rhénane nord, qui vise à renforcer l'offre de services de proximité et à favoriser les projets

structurants pour les habitants. La MSP constitue un levier pour l'attractivité et la résilience du territoire, en réponse aux besoins identifiés en matière de santé.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et vous remercions de l'attention que vous porterez à ce projet, essentiel pour l'avenir de Gambsheim et de ses habitants.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées. »

Cordialement,
Office Santé
Thibaut Krafft

Réponse du PETR :

Le projet de Maison de Santé Pluridisciplinaire s'inscrit parfaitement dans la stratégie du SCoT notamment celle précisée dans l'axe 2 « Préserver le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire ». Ce projet répond d'ailleurs à la préoccupation exprimée dans la contribution N°10. Cependant le zonage du PLUI pour ce projet ne concerne pas le SCoT, mais la Communauté de Communes. Les observations sont transmises à la communauté de communes du Pays Rhénan qui pourra les prendre en considération dans le PLU du Pays Rhénan.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Le projet de Maison de Santé Pluridisciplinaire répond à un besoin qui devra être pris en considération par la Communauté de Communes du Pays Rhénan..

Contribution n°11 (registre)

Déposée le 16/10/2025 à Gambsheim

Autour du Super U de Gambsheim, de nombreux vides commerciaux (anciennement Bricomarché, pizzeria et pressing).

Était prévu une zone d'extension commerciale.

L'offre médicale fait défaut limitée à un médecin secteur 3, un médecin retraité travaillant 2 jours/semaine et un médecin à temps plein. A KILSTETT sur 3 médecins, il n'en reste plus qu'un seul

Réponse du PETR :

Au sujet de la vacance commerciale, les locaux vacants témoignent d'un mouvement de restructuration commerciale ou d'un déficit global d'équipements. Le SCoT, dans ses orientations, privilégie la requalification et le recyclage du parc existant, en limitant l'extension commerciale. La zone d'extension initialement envisagée reste inscrite dans le SCoT comme possibilité encadrée. La commune de Gambsheim nous informe par ailleurs qu'il est important de souligner que la persistance de cette vacance autour du Super U de Gambsheim était directement liée au recours contentieux déposé contre le permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale (PC valant AEC) pour la restructuration et l'extension de l'ensemble commercial. L'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Nancy du 30 avril 2025 ayant rejeté ce recours (Arrêt CAA

Nancy n° 22NC00583), l'obstacle juridique est désormais levé, permettant la réalisation du projet de restructuration qui intègre ces locaux vacants.

Concernant l'offre médicale, en lien avec la thématique « équipements et services » traitée précédemment, la situation actuelle à Gambsheim et Kilstett met en évidence un besoin en professionnels de santé. Le SCoT n'a pas vocation à indiquer la création directement de nouveaux praticiens, mais il oriente le développement de l'habitat et des équipements vers la densification et l'attractivité du territoire, afin de soutenir indirectement l'installation des professionnels de santé, en lien avec les politiques de santé. Ces orientations sont cohérentes avec le principe de proximité des services en général.

En résumé, le SCoT privilégie le recyclage des zones existantes et l'adaptation de l'offre commerciale et médicale aux besoins réels, tout en laissant la possibilité de développement encadré si les besoins futurs le justifient. Compte tenu des contextes locaux particuliers, les diagnostics et analyses seront utiles au niveau du PLU."

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Cette observation traduit une demande de précision sur la politique d'équipements du PETR concernant le maillage commercial et l'offre médicale avec une certaine inquiétude et une incompréhension qui se sont exprimées lors de la visite de ces personnes lors de la permanence du 16/10. Mes interlocuteurs constatent une tendance à la disparition des commerces et une tendance à la désertification de l'offre médicale dans le secteur GAMBSHEIM-KILSTETT.

Cette observation nécessite peut-être un renforcement de l'axe 2 « Préserver le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire ». Les orientations du SCoT sur ces sujets devront se traduire dans les PLU.

Contribution n°12 (registre)

Déposée le 16/10/2025 à Gambsheim

Projet Baumgarten : contradiction environnementale entre cette zone inondable déclarée non constructible par la préfecture et le projet d'aménagement. Il faut protéger nos terres agricoles riches et restreindre l'artificialisation des sols

Intensifier l'offre de location (pas forcément aidée) sur des bâtiments de 3 – 4 étages. Construire en hauteur ne signifie pas toujours densifier, mais aussi dégager des espaces verts au sol.

Réponse du PETR :

Les remarques sur le projet Baumgarten (contributions n° 5 et 12) ne concernent pas directement le SCoT. Cependant la demande concernant l'intensification de l'urbanisation s'inscrit dans le SCoT. En effet, le SCoT prend en compte les enjeux environnementaux, agricoles, de densification et d'offre de logements dans le cadre de la planification territoriale. Il convient de préciser que ce projet est situé à Gambsheim qui est une polarité principale dans l'armature urbaine du SCoT (secteur Sud) ; la commune est située à la croisée des axes Est-Ouest (pont transfrontalier) et Nord/Sud à proximité de l'Eurométropole. Elle se situe également dans le secteur immédiat de proximité avec Axioparc, polarité économique majeur du SCoT en

déploiement. Il y a donc nécessité de développer le logement dans cette commune avec la volonté de rapprocher emploi et habitat.

Sur le risque inondation, la zone de Baumgarten identifiée comme inondable par l'Etat sera soumise aux prescriptions réglementaires applicables aux secteurs à risque (PPRI) et a été classée comme ZIS dans ce cadre (Zone d'Intérêt Stratégique) par arrêté préfectoral du 22 novembre 2022 sur des critères coûts/bénéfices et en tenant compte de la forte pression d'inondabilité à Gambenheim. La commune de Gambenheim nous informe que dans un courrier préliminaire à l'arrêté préfectoral, daté du 25 novembre 2021, la Direction Départementale du Territoire a souhaité rappeler que les aménagements devront mettre en œuvre la séquence « éviter, réduire, compenser » en minimisant les remblais et en compensant les volumes pris sur les champs d'expansion des crues. Le SCoT ne remet pas en cause ces contraintes mais définit les orientations générales d'aménagement, laissant aux documents locaux le soin de préciser les règles de constructibilité et les mesures de protection.

Sur la préservation des terres agricoles et sobriété foncière : le SCoT privilégie la mobilisation du parc existant, la densification et la reconversion des friches, afin de limiter l'artificialisation des sols et protéger les terres agricoles. Le projet Baumgarten devra rentrer dans le cadrage foncier du SCoT (secteur Sud).

Sur la densification, la qualité de vie et l'offre locative : le SCoT encourage la diversité des formes urbaines (la verticalité peut constituer un levier) à apprécier localement lorsque cela permet de maîtriser la consommation foncière, tout en conservant des espaces verts et en améliorant la qualité de vie. Cette approche contribue également à faciliter le développement de logements locatifs, notamment dans des immeubles collectifs avec des étages, afin de répondre aux besoins diversifiés des ménages. L'objectif est de pouvoir répondre au parcours résidentiel, aux besoins de mixité et de mobilité générationnelle.

Ces orientations visent à garantir que tout projet d'aménagement (y compris à Baumgarten), se développe dans le respect des contraintes environnementales et agricoles, tout en contribuant à une urbanisation équilibrée, responsable, de qualité et adaptée aux besoins en logements.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Dans cette observation, la remarque sur le projet Baumgarten ne concerne pas directement le SCoT. Cependant la demande concernant l'intensification de l'offre de location s'inscrit dans le SCoT. La réponse du PETR permet de rappeler que tout projet d'aménagement doit se développer dans le respect des contraintes environnementales et agricoles, tout en contribuant à une urbanisation équilibrée, responsable, de qualité et adaptée aux besoins en logements.

VIII – Commentaires complémentaires du Commissaire Enquêteur

1 – Démographie et besoin en logements

Le diagnostic montre que la taille des ménages continue de baisser à l'échelle du territoire comme à l'échelle du Bas-Rhin, en passant d'une taille des ménages de 3,5 personnes par ménage en 1975, à 2,5 en 2013 et 2,3 en 2019.

Dans le même temps entre 2011 et 2022, selon le diagnostic du dossier, ce sont en moyenne 280 logements par an qui sont construits à l'échelle du territoire, soit 2839 logements sur la période.

De 2008 à 2019 selon l'INSEE, la population du territoire est passée de 52729 habitants à 55271 habitants. Soit un gain de 2542 habitants.

Avec plus de 2800 logements construits, le territoire ne gagne qu'environ 2500 habitants, soit moins d'un habitant par logement...

Dans une logique purement mathématique, avec une moyenne de 2,30 personnes par logement en 2019, le territoire aurait dû gagner au moins 6000 habitants compte tenu d'une vacance à 8%. Il y a un hiatus important entre le gain effectif de 2500 habitants et les 6000 habitants qu'aurait laissé espérer la production de logements.

Ce constat interroge la politique volontariste du SCoT dans son objectif de croissance démographique qui impacte l'objectif de production de logements et la consommation foncière. Il faut relever qu'entre 2016 et 2021, le territoire de la communauté de communes de la Plaine du Rhin a connu une perte de population qui passe de 18414 habitants à 18379.

C'est une remarque qui rejoint les observations de la MRAe, de l'État et de certaines PPA sur les mêmes sujets. Il est très important que la prévision démographique du territoire soit parfaitement définie et surtout crédible. Certains documents de planification ont été annulés pour ces motifs. Citons l'exemple du SCoT de l'Agglomération de Thionville dont l'annulation a été confirmée par la cour administrative d'appel de Nancy au motif que ce document reposait sur des prévisions démographiques erronées. Ces erreurs sur des éléments essentiels ont, d'une part, privé l'assemblée délibérante du syndicat mixte d'une information éclairée et fiable et, d'autre part, autorisé une urbanisation excessive et non justifiée par les besoins du territoire.

Sur ces éléments, n'y aurait-il pas lieu d'ajuster à la baisse la prévision démographique et la production de logements comme l'ont souligné l'Etat, la MRAe, certaines PPA

Réponse du PETR

La taille des ménages continue de baisser à l'échelle de SCoT, comme à l'échelle du Bas-Rhin. Bien qu'il demeure une corrélation, la séparation linéaire de la croissance de la population avec celle des logements et des ménages n'est pas nouvelle et pose davantage la question des typologies de logements à réaliser pour répondre aux besoins de la population actuelle et à venir. La tendance du SCoT de la Bande Rhénane est la même que pour l'ensemble du Bas-Rhin et même pour l'ensemble de la Région Grand Est où pourtant la population n'a augmenté que de 5 % en 30 ans, les logements et les résidences principales ont augmenté respectivement de 33 % et 30 % en 30 ans. Le point mort estimé pour la Bande Rhénane Nord est de 89 logements par an pour garder un niveau stable de la population (voir le document de justifications des choix qui montre que le desserrement des ménages représente 55 logements par an, le renouvellement du parc représente 26 logements par an (démolition, fusions...), la variation du nombre de résidences secondaires (2 logements par an), la variation du nombre de logements vacants (6 logements par an)).

Pour ce qui concerne le SCoT de l'agglomération de Thionville, ce dernier, approuvé en 2020 a fait l'objet d'une procédure contentieuse ; il tablait sur une augmentation inédite jamais observée de population de 20% en 20 ans, avant la loi Climat et

Résilience et dans un contexte de contestation du modèle projeté par des associations tout au long de la concertation préalable. Il n'y a donc pas de comparaison possible avec le SCoT arrêté de la Bande Rhénane Nord respectant la Loi Climat et Résilience et le SRADDET en vigueur. En outre, l'estimation de croissance de la population et du nombre de nouveaux logements dans la Bande Rhénane Nord est plutôt modeste au regard des trente années écoulées, d'autant que ces projections n'intègrent pas le changement de posture politique de l'Eurométropole de Strasbourg qui se traduit par un ralentissement de la production de logements depuis 2021.

En s'appuyant également sur les éléments indiqués en réponse à la question 8, il n'y a donc pas lieu d'ajuster à la baisse la prévision démographique et la production de logements

2 – Le taux de vacance

Le taux de vacance est important, avec un taux de 9,2 % pour la CC de la Plaine du Rhin soit 797 logements vacants en 2020. Ce qui correspond à une augmentation de 50% depuis 2008 avec des situations encore plus préoccupantes pour les communes de BEINHEIN, EBERBACH-SELTZ et WINTZENBACH.

Le souci d'éviter la dévitalisation des communes ressortant de l'esprit du SCoT avec son corollaire de maîtriser la vacance des logements, il me paraîtrait souhaitable que le SCoT puisse inclure dans son DOO une définition d'objectifs chiffrés de réduction de la vacance, permettant de contrôler la production de logements neufs adaptée à l'évolution démographique et plus économe en consommation foncière. Cette définition d'objectifs chiffrés de réduction de la vacance pourrait être territorialisée, pour prendre compte la réalité de terrain entre la CC du Pays Rhénan et la CC de la Plaine du Rhin.

Réponse du PETR

Plusieurs raisons structurelles, pratiques et juridiques font que la planification territoriale n'encadre pas la consommation foncière (extension urbaine, artificialisation des sols) en fonction du stock de logements vacants : cadre juridique qui ne le prévoit pas explicitement (autrement dit, la vacance peut être mentionnée à titre de diagnostic, mais elle n'a pas de valeur prescriptive dans le calcul de la consommation foncière autorisée), vacance difficile à interpréter et à territorialiser car les logements vacants ne constituent pas tous un gisement mobilisable (certains sont en mauvais état, d'autres sont en attente de vente, en succession, ou saisis, certains sont dans des zones peu attractives, sans demande locale réelle ou inadaptés...), donc, le taux de vacance ne reflète pas toujours un potentiel de remise sur le marché. Le SCoT aurait du mal à traduire cette donnée en objectif opérationnel de réduction de la consommation foncière.

Les PLH (compétence au niveau départemental) et opérations programmées d'amélioration de l'habitat ou de requalification sont, eux, plus adaptés à agir concrètement sur la vacance. Ceci empêche d'intégrer la vacance comme variable structurante dans les objectifs de consommation foncière. Néanmoins, la trajectoire ZAN et celle du SCoT imposant de diviser par deux la consommation foncière d'ici 2031, puis d'atteindre zéro artificialisation nette en 2050, cela poussera progressivement les collectivités à mieux prendre en compte la vacance et le potentiel de renouvellement urbain selon le contexte local.

Le taux de vacance et la qualification des locaux vacants pourraient être inscrits en

tant qu'indicateur de suivi des tendances ; cela pourrait être ajouté en ce sens avant approbation dans la partie du suivi du SCoT-AEC.

3 – Définition de l'enveloppe urbaine

La délimitation précise de l'enveloppe urbaine me paraît importante si pour les communes, l'extension en dehors de l'enveloppe urbaine doit être une exception. Il paraît ainsi souhaitable que le SCoT fixe un cadre à la définition de la notion d'enveloppe urbaine. Il conviendrait que le SCoT définisse cette notion avec la méthodologie à appliquer utilisable par l'ensemble de ses EPCI membres. Si le SCoT ne prévoit pas la définition des enveloppes urbaines pour ses 36 communes, est-il possible d'envisager qu'il explicite dans le DOO la définition de l'enveloppe urbaine avec les objectifs de traduction cartographique pour les communes avec une méthodologie de définition de cette enveloppe urbaine annexée.

Réponse du PETR

Le SCoT ne définit pas d'enveloppe urbaine et ne souhaite pas en définir (se référer aux « valeurs de référence et les choix des outils de mesure » ; Explication des choix des objectifs fonciers, notamment pages 66 – 67 ; annexe 3 – Explications des choix retenus »). La méthode proposée par le SCoT est basée sur l'économie des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et la préservation des sols (base OCS GE). Les logements à produire sans consommation d'ENAF ne sont pas seulement les logements qui seront produits sur des ENAF en dehors de l'enveloppe urbaine, mais également ceux qui seront produits sur des ENAF dans l'enveloppe urbaine, sur les tènements de plus de 0,5 ha. Cette position est en adéquation avec les évolutions par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « loi Climat et résilience », complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux et précisées par les trois décrets d'application parus le 27 novembre 2023.

4 – La production de logements aidés

La Loi SRU impose aux communes de plus de 3500 habitants d'atteindre 25% de logements sociaux d'ici 2025.

Le diagnostic souligne que le territoire de la Bande Rhénane Nord marque une faiblesse de l'offre de logements sociaux avec en 2019 un taux de seulement 3,2% du parc de logements, très inférieur au taux du département, soit 10% lui-même représentant le taux le plus faible du Grand Est.

Merci de préciser comment le SCoT peut influencer les communes qui dans l'ensemble ne sont pas concernées par la loi SRU pour faire évoluer ce taux et permettre à plus d'opérations d'aménagement d'être concernées par cette production de logements aidés, en fonction du niveau des communes dans l'armature urbaine.

Réponse du PETR

Pour le SCoT de la Bande Rhénane Nord, les logements aidés comprennent le locatif aidé et le logement social en accession. Pour les élus, cette thématique répond à un principe de réalité de mixité puisque près de 60% des ménages du territoire sont éligibles à un logement aidé. D'autre part le territoire observe un sujet sociologique en

raison des évolutions des seniors ; les candidatures à un logement du type "résidence senior" augmentent (enfants éloignés, effritement de l'attachement à la maison familiale, attentes de succession moindres, ...). Les orientations du SCoT sont volontaires dans le sens où la loi SRU ne s'applique dans aucune commune du SCoT de la Bande Rhénane Nord. Le SCoT suivra ses orientations dans le cadre des avis par délibération à formuler par les instances du SCoT (permis d'aménager, ...).

Réponse du PETR

Pour le SCoT de la Bande Rhénane Nord, les logements aidés comprennent le locatif aidé et le logement social en accession. Cette thématique est essentielle et répond à un principe de réalité de mixité sociale, sachant que près de 60 % des ménages du territoire sont éligibles à un logement aidé. De plus, nous observons un enjeu sociologique lié à un besoin croissant de logements adaptés pour les seniors, se traduisant par une augmentation des candidatures pour des logements de type « résidence senior ». Concernant la loi SRU, nos communes ne sont pas soumises à ses obligations de production de 25 % de logements sociaux. La loi SRU s'applique aux communes situées dans un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants. Or, les intercommunalités constituant le SCoT de la Bande Rhénane Nord n'atteignent pas ce seuil de population.

Nos orientations pour faire évoluer le taux de logements aidés sont donc purement volontaires et ambitieuses. Le SCoT exercera son influence en servant de document de planification supérieur qui :

- Décline des objectifs chiffrés en matière de logements aidés, que les documents d'urbanisme locaux (PLU) des communes devront prendre en compte.*
- Formule un avis par délibération sur les opérations d'aménagement (telles que les permis d'aménager) pour s'assurer que ces projets contribuent à la production de logements aidés, conformément aux objectifs du SCoT.*

Cette démarche volontaire permet ainsi au SCoT d'influer sur la production de logements aidés sans être contraint par la loi SRU.

5 – Consommation foncière

Comme cela a été relevé par l'observation de l'Etat (CDPENAF), si le chiffrage des besoins fonciers est en phase avec le SRADDET actuel, il ne l'est pas avec le SRADDET modifié en cours, celui-ci n'étant pas encore opposable. En effet le besoin foncier global est estimé dans le SCoT à 222 ha sur 2021-2044, avec une première période 2021-2030 estimée à 124 ha. Or dans la nouvelle version ZAN du SRADDET ce besoin serait fixé à 90 ha sur 2021-2030. Cela nécessitera probablement pour le SCoT une mise en compatibilité avec un besoin foncier revu en baisse courant 2026. Cette mise en compatibilité ultérieure avec une baisse de 30% du besoin foncier dans la nouvelle version ZAN du SRADDET remettrait en cause le volontarisme du SCoT en termes de productions de logements et de développement de l'armature urbaine. N'aurait-il pas été plus pertinent d'anticiper les données du SRADDET modifié pour préserver la cohérence globale du SCoT ?

Réponse du PETR

Le chiffrage des besoins fonciers est en phase avec le SRADDET exécutoire actuel, il ne l'est pas avec le SRADDET modifié en cours, celui-ci n'étant pas encore opposable. En effet le besoin foncier global est estimé dans le SCoT à 222 ha sur 2021-2044,

avec une première période 2021-2030 estimée à 124 ha. Dans la nouvelle version ZAN du SRADDET non exécutoire à la date d'approbation du SCoT, ce besoin serait fixé à 90 ha sur 2021-2030 ; le SRADDET en projet précise qu'il existe une marge de tolérance de +/- 20% ce qui ramènerait le potentiel foncier autorisé maximal de la Bande Rhénane Nord à 108 ha ; avec le potentiel supplémentaire accordé de 7 ha par la conférence d'octobre 2025 et lié à l'influence exogène du territoire de la Bande Rhénane Nord et le potentiel foncier autorisé (marge de compatibilité) comprise s'élève à près de 116.4 ha, donc il reste un écart "objectifs SCoT/objectifs SRADDET" de près de 6% et non de 30%.

Dans le cadre du rapport de compatibilité entre les règles du SRADDET et le SCoT, on peut également rappeler que ceci exige du point de vue juridique que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur (on ne se situe pas dans un rapport de conformité) ; en s'appuyant sur cette définition, on peut tabler sur une compatibilité du SCoT au SRADDET.

En outre, le SCoT est un document modifiable, révisable. S'il était exigé juridiquement de rendre le SCoT de la Bande Rhénane approuvé compatible au SRADDET modifié (après adoption de la Région en décembre 2025 et approbation du SRADDET modifié par l'Etat au 1er trimestre 2025), le PETR pourrait concrètement réaliser cette mise en compatibilité au travers d'une modification simplifiée (le délai d'ici le 22 février 2027 pourrait être respecté). En effet, la loi prévoit, par dérogation aux articles L. 143-29 à L. 143-36 du code de l'urbanisme, que les évolutions apportées au SCoT peuvent être effectuées selon les procédures de modification simplifiée prévues aux articles L. 143-37 à L. 143-39 du code de l'urbanisme.

6 – Le maillage commercial

L'armature commerciale du projet de SCoT modifié offre une grande possibilité d'implantation. La multiplication des polarités urbaines par le maillage équilibré du territoire est justifiée pour garantir une offre de proximité, limiter les déplacements pendulaires et soutenir l'économie locale. Ors les tendances longues du commerce dans notre société marque un déclin du commerce physique au profit du commerce en ligne aussi bien dans les grandes agglomérations que dans les milieux ruraux. Il est permis de s'interroger sur une nécessaire vigilance sur la multiplication des centralités commerciales et des pôles commerciaux périphériques. Ce qui permettrait d'éviter une consommation foncière inutile. Selon ce constat, le projet de SCoT modifié ne semble intégrer les nouvelles technologies dans sa stratégie à 20 ans.

Réponse du PETR

Le sujet a été abordé à plusieurs reprises aux réunions de travail et aux ateliers en présence du bureau d'études spécialisé qui accompagne le PETR sur la partie commerciale. En effet, il y a des changements de mode de consommation / commerce en ligne et il faudra que le commerce se réinvente. Il faudra pousser l'analyse plus loin pour savoir quelles seront les futures courses qui seront sur le marché local et de proximité. Les PLU sont invités à faire une analyse locale notamment sur les « petits » commerces de proximité. En revanche, il n'a pas été possible de prendre la mesure et d'intégrer une telle tendance prospective dans le SCoT-AEC de manière objective et fondée dans les orientations du SCoT et dans le cadre juridique du DAACL.

Le PETR pourrait ajouter dans le dossier que le taux de vacance et la qualification des locaux commerciaux vacants pourraient être inscrits en tant qu'indicateurs de suivi des tendances ; cela pourrait être complété en ce sens avant approbation dans la partie du suivi du SCoT-AEC.

7 – Le réseau de transports et les alternatives à la voiture

Il paraît souhaitable que le SCoT accentue ses objectifs sur les alternatives de transports à la voiture à savoir un maillage de pistes cyclables renforcé, le réseau de trains avec un équilibre dans l'axe transversal que Nord-Sud et service de bus régulier entre GAMBSHEIM – RHEINAU et SOUFFLENHEIM – RASTATT.

Réponse du PETR

Le SCoT partage pleinement l'objectif de renforcer les alternatives à l'usage individuel de la voiture, en cohérence avec les orientations nationales de sobriété énergétique et les politiques de mobilité durable. Le SCoT-AEC de la Bande Rhénane Nord a justement la particularité et la volonté d'appuyer l'enjeu des mobilités : les objectifs et orientations s'appuient sur les "mobilités" tout au long du DOO (termes « mobilités » cité 70 fois dans les textes). En outre, le DOO comporte en annexe deux cartes spécifiques aux mobilités : une carte générale (carte 6) "armature des mobilités" et une carte spécifique aux alternatives à la voiture intitulée "mobilités douces et décarbonées" (carte 7).

En effet, le document intègre déjà un axe fort autour de la mobilité multimodale, notamment :

- La consolidation du réseau cyclable structurant, en articulation avec les schémas cyclables régional, départemental et intercommunaux ;*
- Le renforcement TER et la recherche d'un meilleur équilibre entre les axes Nord–Sud et Est–Ouest ;*
- La promotion de l'intermodalité autour des gares, pôles d'échanges et centralités.*

Le SCoT encourage également les collectivités compétentes et autorités organisatrices (Région, intercommunalités) à étudier la faisabilité de liaisons de transport collectif régulières, notamment sur les corridors Est-Ouest Haguenau–Achern (via Gambsheim) et Haguenau–Rastatt (via Soufflenheim – Roeschwoog), en lien avec les acteurs transfrontaliers. Une ligne Soufflenheim–Rastatt est actuellement en expérimentation et un prolongement vers Haguenau est à l'étude.

Ces orientations visent toutes à réduire la dépendance automobile, à améliorer la cohésion territoriale et à offrir des alternatives concrètes aux habitants, tout en tenant compte des compétences et des temporalités de mise en œuvre propres aux différents maîtres d'ouvrage. Dans le volet AEC, il y a également un axe important sur les mobilités décarbonées.

A noter que le PETR participe aux travaux en cours de préfiguration du SERM (Service Express Régional Métropolitain de Strasbourg) lancé en 2024 et de son projet de Schéma d'ensemble.

Il est proposé de préciser dans le dossier du SCOT que les orientations du SCoT (Prescription 22 "P22. Soutenir les grands projets de transports et de mobilités régionaux /locaux") s'appuient sur le Schéma d'ensemble du SERM en cours de préfiguration.

Il sera ainsi ajouté par le PETR dans le dossier la volonté de développer les lignes de

car express inscrites dans le projet, à savoir les deux lignes suivantes :

- *Liaison Haguenau–Achern,*
- *Liaison Haguenau–Rastatt.*

Ce déploiement Est-Ouest préfigure la volonté de mettre en place un maillage de car express conformément au SERM en préfiguration.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

L'ensemble des réponses du PETR sur mes observations sont argumentées et satisfaisantes permettant un éclairage utile et pertinent pour mes conclusions motivées et mon avis.

IX – Dossier constitué et remis au PETR Bande Rhénane Nord

- Le Rapport avec les conclusions et l'avis motivé
- Les pièces annexes : PV de Synthèse et les mémoires en réponse.
- Le dossier d'enquête mis à la disposition du public
- Les Registres d'enquête publique clos par le Commissaire Enquêteur

Fait à Strasbourg le vendredi 14 Novembre 2025

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

PRUVOST Loïc
Commissaire Enquêteur

Enquête publique
sur
la révision du SCoT de la Bande Rhénane Nord
valant PCAET

Annexes

Enquête publique
sur
la révision du SCoT de la Bande Rhénane Nord
valant PCAET

Annexe 1 PV de Synthèse

Enquête publique

sur la révision du SCoT de la Bande Rhénane Nord valant PCAET

Procès-Verbal de synthèse (art R.123-16 du Code de l'Environnement)

Remis le jeudi 23/10/2025 (Article R.123-18 du Code de l'Environnement)

I - Préambule

a) Pétitionnaire et autorité organisatrice de l'enquête publique

Le pétitionnaire et l'autorité organisatrice et décisionnaire de l'enquête publique est le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) de la Bande Rhénane Nord, 1A Route de Herrlisheim 67410 DRUSENHEIM.

b) Rappel de l'objet de l'enquête publique

L'objet de l'enquête publique porte sur « la révision du SCoT de la Bande Rhénane Nord ». En application de la délibération du Comité Syndical du PETR de la Bande Rhénane Nord du 02/04/2025, les objectifs de cette révision du SCoT sont les suivants :

- Adapter le SCoT à l'évolution du contexte législatif et institutionnel,
- Affirmer la situation stratégique du SCoT au cœur des grands corridors européens et son positionnement à la croisée des systèmes métropolitains de KARLSRUHE et de l'Eurométropole de STRASBOURG,
- Adapter les orientations générales de l'organisation de l'espace en tenant compte des nouveaux éléments de connaissance environnementale,
- Conforter la bonne articulation entre aménagement du territoire et mobilités (« Grenelle mobilités »),
- Permettre au territoire de s'adapter aux transitions en cours, notamment énergétique et climatique, en précisant les objectifs poursuivis,
- Ajuster les objectifs de production de logements en tenant compte des divers besoins,
- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers en précisant les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

Le SCoT révisé intègre un volet Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET). Il s'agit donc d'un SCoT-AEC.

II - Déroulé de l'enquête publique

La prise en compte du dossier s'est faite après une réunion de travail au siège du PETR à DRUSENHEIM le 26/06/2025 auquel participaient madame Sylvie GREGORUTTI, directrice, et madame Fabienne BIENFAIT, assistante de direction.

L'enquête s'est déroulée sur une durée de 34 jours consécutifs du mercredi 17/09 au lundi 20/10/2025 avec cinq permanences au cours desquelles le Commissaire Enquêteur était disponible pour le public :

- Mercredi 17/09/2025 de 17h00 à 19h00 au siège du PETR à DRUSENHEIM,

- Jeudi 25/09/2025 de 14h00 à 16h00 au siège de la Communauté de Communes de la Plaine du Rhin à BEINHEIM,
- Mercredi 01/10/2025 de 14h00 à 16h00 à la Mairie de LAUTERBOURG,
- Jeudi 16/10/2025 de 10h00 à 12h00 à la Mairie de GAMBSHEIM,
- Lundi 20/10/2025 de 13h30 à 15h30 au siège de la Communauté des Communes du Pays Rhénan à DRUSENHEIM.

En application de la loi n°2010-788 du 12/07/2010 et de l'arrêté d'organisation du PETR de la Bande Rhénane Nord n° 2025-01 du 19/07/2025 portant ouverture de l'enquête publique :

- Le dossier d'enquête publique a été consultable sur support « papier » au siège du PETR à DRUSENHEIM, aux sièges des Communes de Communes de la Plaine du Rhin à BEINHEIM et du Pays Rhénan à DRUSENHEIM et dans les Mairies de, GAMBSHEIM et LAUTERBOURG, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles,
- Sur un poste informatique au siège du PETR à DRUSENHEIM aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles,
- Les informations relatives à l'enquête publique ainsi que le dossier d'enquête publique ont été consultables sur le site internet du PETR de la Bande Rhénane Nord : <https://bande-rhenane-nord.fr/scot/la-revision-du-scot/enquete-publique>

Le public a pu adresser ses observations et propositions écrites au Commissaire Enquêteur durant la durée de l'enquête :

- Sur les registres d'enquête publique à feuillets non mobiles déposées à cet effet au siège du PETR à DRUSENHEIM et aux sièges des Communes de Communes de la Plaine du Rhin à BEINHEIM et du Pays Rhénan à DRUSENHEIM et dans les Mairies de, GAMBSHEIM et LAUTERBOURG, aux jours et heures d'ouverture habituels, sauf les jours fériés et jours de fermetures exceptionnelles,
- Par écrit ou par oral auprès du Commissaire Enquêteur aux cours des permanences organisées durant l'enquête publique,
- Par voie postale à l'attention du Commissaire Enquêteur au PETR de la Bande Rhénane Nord, 1A Route de Herrlisheim 67410 DRUSDENHEIM, siège de l'enquête.
- Sur le registre dématérialisé sécurisé sur le site internet suivant : www.registre-dematerialise.fr/6480
- En transmettant par voie électronique à l'adresse électronique suivante : enquete-publique-6480@registre-dematerialise.fr

III – Relevé et analyse des observations

1) Bilan quantitatif de l'enquête publique

1 – Nombre de personnes reçues par le Commissaire Enquêteur durant l'enquête publique :

- Permanence du Mercredi 17 septembre : 0
- Permanence du Jeudi 25 septembre : 0
- Permanence du Mercredi 1^{er} octobre : 1 (consultation du dossier)
- Permanence du Jeudi 16 octobre : 4 (2 observations)
- Permanence du Lundi 20 octobre : 0

2 – Site numérique

- Nombre de visiteurs : 3377 personnes dont 888 ont téléchargé au moins un document (26,30%)
- Téléchargement de documents : 1075 documents

3 – Nombre d’observations et modes d’expression

- Registres :..... 2
 - Lettres :
 - Courriel :
 - Site numérique : 10
- Total12

2) Analyse des observations du public

Contribution n°1 (Web)

Proposée par (anonymisé)

Déposée le dimanche 28 septembre 2025 à 10h57

Pour favoriser les mobilités douces, compléter les liaisons manquantes en pistes cyclables sécurisées, notamment de et vers Drusenheim, mais pas que.

Drusenheim - Dalhunden via la D737 (le trajet par la voie ONF rallonge extensivement le trajet pour joindre les deux villages)

Drusenheim - Sessenheim via la D468 (ou en créant un axe le long de la voie ferrée)

Drusenheim - Rorhwiller via la D429

Dalhunden - Sessenheim via D737

Ces axes devraient être séparés de la voie principale, tel que c'est le cas plus au nord le long de la D468.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Cette observation concerne le SCoT et mérite une réponse.

Contribution n°2 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 28 septembre 2025 à 11h20

Bonjour

La ville de Drusenheim est traversée au quotidien par une quantité très importante de poids lourds, causant des dommages structurels visibles aux habitations, des nuisances sonores très importantes ainsi qu'une pollution très présente. Ce phénomène s'est grandement accentué ces dernières années, et les habitants excédés manifestent leur exaspération. La Mairie reste sourde à la grogne. Il serait urgent de légiférer sur la circulation des poids lourds dans la commune dont les

infrastructures ne sont pas adaptées à la circulation de tels engins. Un itinéraire de déviation est indispensable afin que ces véhicules n'entrent pas dans la ville.

Merci

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Cette observation est citée pour mémoire, mais elle ne concerne pas le SCoT. Elle soulève toutefois un problème qui mérite attention et devrait être prise en considération par la Mairie de Drusenheim.

Contribution n°3 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 28 septembre 2025 à 14h33

Empruntant quotidiennement le bac de Drusenheim depuis plus de vingt ans je vous propose de planter des arbres le long de la file d'attente du bac, en été il est souvent compliqué d'attendre dans le véhicule sans couper la climatisation et donc le moteur. Il suffit de se rendre côté allemand, où il y a déjà des arbres pour se rendre compte de la différence. Si pour des raisons techniques la plantation d'arbres n'est pas possible on peut également installer des voiles d'ombrage voir opter pour toute autre solution qui permet d'ombrager la file d'attente.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Cette observation est citée pour mémoire, mais elle ne concerne pas le SCoT.

Contribution n°4 (Web)

Proposée par (anonymisé)

Déposée le mardi 30 septembre 2025 à 18h31

Vous parlez d'éviter l'étalement urbain, de protéger les prés, les vergers, les champs et les forêts.

À Drusenheim, plusieurs lotissements sont en voie de construction, supprimant à nouveau des espaces verts. Le dernier fera 12Ha s'il voit le jour.

Moins d'espaces verts, moins de biodiversité.

Plus de constructions= augmentation de la température, à cause des enrobés, du manque d'arbres, du béton, des jardins minéralisés. Nuisances sonores avec certaines pompes à chaleur, installées à 2m des voisins.

Plus les lotissements sont loin du centre-ville et des infrastructures, plus les habitants utilisent la voiture.

On va à l'inverse des recommandations actuelles sur le développement des mobilités douces et des recommandations de l'OMS de pratiquer un sport/ une activité sportive, régulièrement.

En ce qui concerne la mobilité à vélo, il y a des progrès à faire en termes de sécurité entre Drusenheim/ Sessenheim et Drusenheim/Dalhunden. Des pistes cyclables sécurisées seraient les bienvenues.

Certains habitants utilisent leur vélo pour aller travailler.

On n'a pas trop entendu parler de l'extension de la réserve naturelle d'Offendorf.

Personnellement je suis Pour.

J'espère que les élus prendront les bonnes décisions, à l'heure où l'on connaît un important effondrement de la biodiversité...

Merci pour votre attention et bonne soirée, cordialement.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Cette observation ne concerne pas directement le SCoT même si elle s'inscrit dans les préoccupations du PCAET et de la stratégie des mobilités douces. Peut-être peut-elle inspirer des recommandations.

Contribution n°5 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 6 octobre 2025 à 21h53

Je souhaite exprimer mon avis favorable au projet de révision du SCoT–Air Énergie Climat, qui va globalement dans le bon sens.

Ce plan prend enfin en compte les enjeux environnementaux, la réduction de l'artificialisation des sols, la mobilité durable et la transition énergétique, tout en cherchant à améliorer le cadre de vie des habitants.

Cependant, je considère que le projet ne va pas encore assez loin dans le détail ni dans la mise en œuvre concrète.

Les orientations sont bonnes, mais il faudrait des actions plus précises, chiffrées et suivies dans le temps.

Je soutiens pleinement l'objectif de limiter les nouveaux lotissements et de privilégier la rénovation et la densification douce des centres-bourgs.

À ce titre, je m'inquiète du projet de lotissement "Baumgarten" à Gambenheim, prévu sur des terres agricoles : ce type d'aménagement va à l'encontre des objectifs du SCoT.

Je souhaite savoir si le SCoT, une fois approuvé, pourra empêcher ou suspendre ce genre de projet afin de préserver les espaces naturels et agricoles.

Je trouve les mesures concernant la mobilité pertinentes (TER, bus, pistes cyclables, covoiturage), mais il est nécessaire d'aller plus loin sur la fréquence des trains, la continuité des pistes cyclables et la sécurité des trajets à vélo.

Concernant le volet énergie et climat, je soutiens le développement du solaire et de l'hydroélectrique, mais je regrette que la rénovation énergétique des logements ne soit pas assez ambitieuse.

Il faut accompagner davantage les habitants, financièrement et techniquement, pour qu'ils puissent rénover leurs maisons et réduire leur consommation d'énergie.

Je regrette également que le SCoT ne traite pas plus concrètement de l'adaptation des pratiques agricoles au changement climatique.

Il serait souhaitable d'encourager une diversification des cultures (moins de maïs, plus de légumineuses et de cultures économes en eau) afin de préserver la ressource en eau et de renforcer la résilience alimentaire locale.

Je souhaite aussi que le SCoT aille plus loin sur certains aspects concrets du cadre de vie :

- encourager les communes à interdire les "jardins minéraux" et à favoriser la végétalisation des espaces privés pour lutter contre les îlots de chaleur et l'imperméabilisation ;

- et rendre obligatoire l'installation de panneaux photovoltaïques sur tous les grands bâtiments neufs (commerces, entrepôts, parkings), avec un suivi effectif à l'échelle du territoire.

Enfin, je trouve que la concertation locale n'a pas été suffisamment relayée par les mairies.

Je soutiens donc la création d'un conseil citoyen ou d'un dispositif de suivi participatif du SCoT, pour que les habitants puissent continuer à être associés à la mise en œuvre du plan.

En résumé :

Je soutiens le projet de SCoT–AEC pour ses orientations écologiques, mais j'appelle à davantage de cohérence, de précision et d'ambition, notamment sur la rénovation énergétique, la préservation des terres agricoles, l'adaptation des cultures, la végétalisation des sols, les énergies renouvelables et la participation citoyenne.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Cette observation résulte d'une lecture manifestement attentive du dossier d'enquête publique. Elle mérite des précisions sur la rénovation énergétique, la préservation des terres agricoles, l'adaptation des cultures, la végétalisation des sols, les énergies renouvelables et la participation citoyenne.

Contribution n°6 (Web) et 7 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 6 octobre 2025 à 22h48, puis le mercredi 8 octobre 2025 à 06h53

Objet : Contribution à l'enquête publique - Urgence de la réalisation de la digue sud à Néewiler près de Lauterbourg.

Madame, Monsieur,

En tant que collectif des riverains de la Née, nous souhaitons attirer votre attention sur l'urgence de mettre en œuvre des solutions efficaces contre les risques d'inondations qui touchent directement notre territoire.

Le projet de digue sud à N., déjà étudié, techniquement réalisable et financièrement envisageable sous l'ancien conseil municipal, n'a malheureusement pas été poursuivi par la nouvelle équipe. Pourtant, il s'agit d'un projet indispensable. Dérèglement climatique se manifeste désormais de façon évidente : épisodes pluvieux plus intenses, crues plus fréquentes, montée des eaux imprévisibles. Ces phénomènes aggravent fortement la vulnérabilité des habitants et accentuent le danger auquel nous sommes exposés.

Face à cette situation, nous appelons à ce que le projet de digue sud soit relancé sans attendre et intégré pleinement dans les dispositifs en cours, notamment via le PAPI. C'est une question de sécurité publique, mais aussi de protection durable de notre territoire et de ses habitants.

Nous espérons que notre contribution retiendra toute votre attention et quelle aidera à accélérer la mise en œuvre de ce projet prioritaire.

Cordialement,

Le collectif des riverains de la Née

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Cette observation ne concerne pas directement le SCoT, mais peut inspirer une recommandation sur une situation apparemment urgente.

Contribution n°8 (Web)

Proposée par Lardinais, François (Alsace Nature)

(francois.lardinais@alsacenature.org)

Déposée le jeudi 16 octobre 2025 à 16h25

Adresse postale : 8 rue Adèle Riton 67000 Strasbourg

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joint la contribution de la fédération Alsace Nature au projet de révision du Schéma de Cohérence territoriale

(SCoT) - AEC (Air Energie Climat) présenté par le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) de la Bande Rhénane Nord.

« Monsieur le commissaire enquêteur,
Nous tenons d'abord à saluer l'intérêt d'avoir mené les deux démarches, SCoT et PCAET, de façon coordonnée, et d'avoir organisé une réelle complémentarité des démarches qui transparaît dans le Projet d'Aménagement Stratégique comme dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.

La lecture du dossier appelle néanmoins des observations et questionnements ci-après exposés.

Les prévisions démographiques retenues à l'horizon 2040 sont surestimées au regard de l'évolution de la population constatée entre 2011 et 2021

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) annonce en page 25 « une croissance annuelle moyenne accentuée mais maîtrisée de l'ordre de +0,5%/an ».

En réponse à l'observation de l'autorité environnementale (avis du 24 juillet 2025), qui considère que le taux de croissance retenu est surestimé au regard de tendance des dix dernières années, le PETR a répondu que l'ambition démographique s'appuie sur des scénarios prospectifs construits.

Les chiffres de l'INSEE montrent que le territoire du Scot a connu une variation annuelle de la population de +0,34% entre 2011 et 2021 (et non de +0,43% comme mentionné dans le mémoire en réponse), tendance qui s'est accentuée entre 2016 et 2021, notamment sur le territoire de la communauté de communes de la Plaine du Rhin (stagnation, voire perte de population qui passe de 18414 habitants en 2016 à 18379 en 2021).

L'autorité environnementale poursuit son observation en notant une absence de justification du choix de rupture avec la tendance observée. Le dossier ne présente pas les scénarios prospectifs construits.

Une croissance démographique de +0,4% /an nous semble être une ambition crédible et atteignable.

L'exploitation actuelle du gisement de matériaux alluvionnaires d'origine rhénane mérite une analyse approfondie au regard du schéma régional des carrières du Grand Est

L'exploitation du gisement des matériaux alluvionnaires constitue une activité importante sur le territoire du scot, tant sur le plan économique que sur son impact environnemental.

Le diagnostic ne mentionne pas cette activité, il faut aller en page 50 de l'état initial de l'environnement pour disposer d'informations sur les gravières existantes en exploitation dont l'autorisation de certaines est échue. Un renouvellement de l'autorisation est-il intervenu ?

Il est prévu en page 21 du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) une analyse « des objectifs de production fixés par le schéma régional des carrières et une vérification que les extensions des carrières prévues à Gambenheim et Lauterbourg seront suffisantes pour atteindre ces objectifs ». Nous n'avons pas trouvé dans le dossier d'informations quant à la réalisation de la démarche retenue par le PAS.

En juillet 2025, l'Etat a publié un guide de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SRC Grand Est. La page 4 dudit guide explicite ce que le PAS et DOO doivent prendre en compte.

Nous notons avec satisfaction la réponse apportée à l'avis de l'autorité environnementale (cf. Page4du mémoire en réponse à la MRAE) concernant la décision du PETR d'établir une nouvelle analyse afin de s'assurer de la compatibilité du Scot avec le SRC, analyse qui sera ajoutée dans l'annexe Evaluation Environnementale.

Le tableau de la page 27 du DOO inscrit sur la commune de Soufflenheim un projet stratégique de potentiel de lithium de 20 hectares qui n'est plus d'actualité.

Le projet de travaux miniers déposé par Lithium de France, suite à la forte opposition manifestée par la population lors de l'enquête publique, a été retiré par la société (cf. Lettre du 25 août du Préfet du Bas-Rhin donnant acte à la société Lithium de France du retrait de la procédure d'instruction relative à la demande de forage exploratoire sur le ban communal de Soufflenheim).

Le DOO vise à préserver les principaux noyaux de diversité de toute construction nouvelle tout en admettant des exceptions

Le Scot se donne pour objectif d'assurer un équilibre écologique du territoire par une structuration de la trame verte et bleue, visant ainsi un bon fonctionnement écologique. La carte de la page 38 reste trop générale pour pouvoir être utilisée à l'échelle des documents d'urbanisme.

La prescription P23 en page 35 vise à ce que les documents d'urbanisme locaux doivent rechercher prioritairement la préservation des réservoirs de biodiversité de toute construction nouvelle. Toutefois, au sein de ces réservoirs des constructions pourront être admises si certaines conditions sont respectées.

Ces dérogations à la préservation des noyaux de biodiversité sont admises dans les pôles principaux ou les polarités économiques majeures en permettant de remettre en cause la délimitation de ces réservoirs par des études spécifiques, alors que certains réservoirs disposent d'une réglementation spécifique à respecter.

En réponse aux observations de l'autorité environnementale (page10) et de l'Etat (page66), le PETR propose des modifications ou rajouts aux prescriptions (P23) dont la cohérence entre les textes proposés n'est pas assurée.

Les pôles urbains principaux et les polarités économiques concernés doivent être clairement définis.

La notion d'aménagement mineur doit être précisée.

Les projets d'intérêts régionaux inscrits au SRADDET Grand Est doivent être clairement désignés.

La disposition visant à éviter toute urbanisation ou aménagement « *susceptible de porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces qui y sont présents* » laisse des marges d'appréciation non négligeables.

La liste des réservoirs de biodiversité mentionnés en page 35 du DOO et en page 50 de l'annexe 3(explication des choix retenus) doivent être concordantes.

Tous les espaces retenus comme réservoirs de biodiversité doivent être repérés sur des cartes à l'échelle du 1 :25000è afin que tout un chacun puisse les identifier.

L'ambition d'autonomie énergétique exprimée dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) se traduit par un certain nombre de prescriptions dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Les objectifs stratégiques du PAS sont clairement exprimés en page 22, le Scot s'engageant dans *le confortement de la production d'énergies renouvelables*.

Le DOO comporte plusieurs prescriptions :

P46 : encourager le développement du photovoltaïque

La multiplication de projets de centrales photovoltaïques sur les plans d'eau localisés dans la plaine du Rhin doit être limitée, la plaine constituant un corridor pour les oiseaux migrateurs.

P47 : permettre le développement de l'éolien

Nous approuvons la proposition exprimée en page 17 du mémoire en réponse à l'avis de la MRAE : éviter les installations d'éoliennes dans les corridors migratoires ou toute autre zone présentant un intérêt écologique remarquable ou paysager.

P48 : encadrer le développement de la géothermie

Il convient de préciser la notion de « garantie sismique » invoquée en page 50 du DOO. La même remarque vaut pour la prescription P39 en page 46 concernant l'extraction du lithium.

Vous remerciant de bien vouloir prendre en compte nos remarques, nous vous prions de croire, monsieur le commissaire enquêteur, en l'assurance de notre considération distinguée.

Guillaume CHRISTEN

Vice-Président »

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Les observations et remarques d'Alsace Nature paraissent pertinentes et méritent réponses. Elles permettent d'apporter des précisions et de renforcer la cohérence de l'ensemble du projet de SCoT révisé.

Contribution n°9 (Web)

Proposée par Réveil Citoyen

(reveilcitoyendrussenheim@gmail.com)

Déposée le jeudi 16 octobre 2025 à 17h23

Contribution du collectif Réveil Citoyen à l'enquête publique du SCoT de la Bande Rhénane Nord

Dans le cadre de l'enquête publique du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Bande Rhénane Nord, notre collectif

Réveil Citoyen souhaite attirer l'attention sur deux enjeux majeurs liés à la mobilité et à la qualité de vie des habitants :

1. Proposition d'une route de contournement pour Drusenheim

Les zones résidentielles de Drusenheim sont actuellement traversées par un trafic routier dense, notamment de poids lourds se rendant au port de Dalhunden. Cette situation engendre des vibrations et des nuisances sonores, une pollution atmosphérique accrue, ainsi que des risques pour la sécurité des riverains. Afin de préserver la qualité de vie des habitants et de sécuriser les déplacements doux, nous proposons l'étude de faisabilité d'une route de contournement permettant de détourner le trafic de transit, en particulier celui des poids lourds, hors des zones résidentielles.

Cette infrastructure pourrait s'inscrire dans une logique de développement durable, en conciliant les impératifs économiques liés à l'activité portuaire avec les besoins de tranquillité et de sécurité des populations locales.

2. Mise en lumière de l'enquête publique sur le transport à la demande

Nous saluons l'initiative de la Communauté de Communes du Pays Rhénan concernant l'enquête publique sur les besoins en transport à la demande. Cette démarche est essentielle pour répondre aux enjeux d'accessibilité, notamment pour les personnes âgées, les jeunes, ou les habitants des zones peu desservies par les transports en commun.

Nous encourageons une coordination renforcée avec le réseau départemental afin d'envisager une adaptation du réseau de transport existant, en intégrant les résultats de cette enquête. Une meilleure articulation entre les différents niveaux de transport (local, intercommunal, départemental) permettrait de construire une offre cohérente, inclusive et respectueuse de l'environnement.

Au-delà de ces deux enjeux, nous tenons à souligner l'importance d'une concertation locale approfondie pour chaque projet envisagé dans le cadre du SCoT. Une démarche de démocratie participative implique d'associer les citoyens, les associations, les acteurs économiques et les élus locaux dès les premières phases de réflexion. Cela permet non seulement de mieux cerner les besoins réels du territoire, mais aussi de favoriser l'adhésion aux projets et leur réussite sur le long terme. Le SCoT doit être un outil au service des habitants, construit avec eux et pour eux.

Conclusion

Le SCoT est une opportunité unique de penser l'aménagement du territoire de manière globale et durable. Nous espérons que ces propositions seront prises en compte dans les réflexions en cours.

Le collectif Réveil Citoyen

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Dans cette observation le point 1 sur la proposition d'une route de contournement pour Drusenheim rejoint la contribution n°2. Si elle ne concerne pas directement le SCoT, elle devrait être prise en considération par la Mairie de Drusenheim. Le point 2 sur le transport à la demande est une remarque d'ordre général. La demande d'une concertation locale approfondie pour chaque projet envisagé dans le cadre du SCoT mérite certainement une réponse.

Contribution n°10 (Email)

Proposée par Hubert HOFFMANN - Mairie de Gambsheim

(dgs@mairie-gamsheim.fr)

Déposée le lundi 20 octobre 2025 à 12h02

Enquête publique relative au projet de révision du SCOT - Air Energie

Climat de la BRN - Observations ZAC commerciale Nord Gambsheim

Objet : Enquête publique relative au projet de révision du SCOT - Air Energie Climat de la BRN - Observations ZAC commerciale Nord Gambsheim

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En prolongement des observations communiquées lors de votre permanence en mairie de Gambsheim le 16 octobre 2025, je vous transmets comme convenu le courriel de la société OFFICE SANTÉ transmis à la Commune de Gambsheim le 7 octobre 2025 en vue de sa consignation au registre des observations du public.

La Commune appuie la requête de la société OFFICE SANTÉ et demande de diversifier les activités commerciales par des activités de services (Maison pluridisciplinaire de santé, équipements de la petite enfance...), afin de permettre la mixité souhaitée dans les zones commerciales pures.

Je vous prie de bien vouloir consigner dans le registre des observations du public, l'observation de la société OFFICE SANTÉ ainsi que mon observation, qui vous ont été communiquées lors de notre entretien datant du 16 octobre 2025.

Cordialement.

Le Maire, Hubert HOFFMANN

Objet : TR: MSP Gamsheim

De : Thibaut Krafft

Envoyé : mardi 7 octobre 2025 10:00

Veuillez trouver ci-dessous les observations de la société OFFICE SANTÉ pour le Commissaire Enquêteur.

« Objet : Justification de la modification du zonage du PLUi pour le projet de Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) à Gamsheim.

Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du SCoT - AEC de la Bande Rhénane Nord, nous souhaitons porter à votre attention l'intérêt majeur du projet de Maison de Santé Pluridisciplinaire sur la commune de Gamsheim. Ce projet s'inscrit dans une démarche de réponse aux enjeux de santé publique et d'aménagement du territoire, en proposant une offre de soins de proximité, coordonnée et accessible à tous.

Cette démarche répond également à l'Axe 2. *Préserver le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire* au sein du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) - SCoT - AEC – Stratégie, ce dernier évoque :

« Une offre de soin et des équipements médicaux qui restent peu développés au regard de la population croissante du territoire et du vieillissement en cours et à venir (p.32) ;

« Equipements de santé : fixer les professionnels de la santé sur le territoire et renforcer l'attractivité du territoire pour les praticiens » (p.33).

L'intérêt du projet pour le territoire

La MSP vise à regrouper plusieurs professionnels de santé (médecins généralistes, infirmiers, kinésithérapeutes, spécialistes libéraux, etc.) afin de garantir une prise en charge globale et coordonnée des patients. Ce type de structure répond à un besoin croissant de déserts médicaux et de coordination des parcours de soins, particulièrement dans les zones périurbaines comme Gamsheim. Elle participe ainsi à l'attractivité du territoire et à la qualité de vie des habitants. La commune de Gamsheim tient à anticiper les besoins notamment vis-à-vis de la médecine générale qu'il est important de conserver et d'amplifier.

La nécessité de modifier le zonage du PLUi

Le secteur « Super U Gamsheim » est la situation la plus adaptée à l'implantation de ce projet de MSP. Ce secteur est actuellement classé en zone UXc du PLUi ; l'article

A.2-UX précise que les constructions autorisées dans la zone UXc sont uniquement pour les destinations de commerce de détail et restauration.

Afin que le projet de MSP puisse se réaliser il est nécessaire de modifier le PLUi par une nouvelle destination orientée « commerce et activités de service », sous-destination « activités de services effectuant l'accueil d'une clientèle »,
En effet, sa localisation, sa desserte et sa visibilité en font un lieu idéal pour une MPS, qui est par nature une activité de service accueillant une clientèle spécifique. La modification du zonage permettrait donc de sécuriser juridiquement le projet et de garantir sa réalisation dans les meilleures conditions, tout en respectant la cohérence du PLUi et les objectifs du SCOT en matière d'équilibre territorial et de diversification des services.

La cohérence avec les orientations du SCOT

Ce projet s'inscrit pleinement dans les orientations du SCOT de la bande rhénane nord, qui vise à renforcer l'offre de services de proximité et à favoriser les projets structurants pour les habitants. La MSP constitue un levier pour l'attractivité et la résilience du territoire, en réponse aux besoins identifiés en matière de santé.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et vous remercions de l'attention que vous porterez à ce projet, essentiel pour l'avenir de Gambsheim et de ses habitants.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées. »

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Le projet de Maison de Santé Pluridisciplinaire s'inscrit parfaitement dans la stratégie du SCoT, notamment celle précisée dans l'axe 2 « Préserver le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire ». Ce projet répond d'ailleurs à la préoccupation exprimée dans la contribution 10. Cependant le zonage du PLUi pour ce projet ne concerne pas le SCoT, mais la Communauté de Communes

Contribution n°11 (registre)

Déposée le 16/10/2025 à Gambsheim

Autour du Super U de Gambsheim, de nombreux vides commerciaux (anciennement Bricomarché, pizzeria et pressing).

Était prévu une zone d'extension commerciale.

L'offre médicale fait défaut limitée à un médecin secteur 3, un médecin retraité travaillant 2 jours/semaine et un médecin à temps plein. A KILSTETT sur 3 médecins, il n'en reste plus qu'un seul.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Cette observation traduit une demande de précision sur la politique d'équipements du PETR concernant le maillage commercial et l'offre médicale avec une certaine inquiétude et une incompréhension qui se sont exprimées lors de la visite de ces personnes lors de la permanence du 16/10. Mes interlocuteurs constatent une tendance à la disparition des commerces et une tendance à la désertification de l'offre médicale dans le secteur GAMBSHEIM-KILSTETT.

Cette observation nécessite peut-être un renforcement de l'axe 2 « Préserver le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire ».

Contribution n°12 (registre)

Déposée le 16/10/2025 à Gambenheim

Projet Baumgarten : contradiction environnementale entre cette zone inondable déclarée non constructible par la préfecture et le projet d'aménagement. Il faut protéger nos terres agricoles riches et restreindre l'artificialisation des sols.

Intensifier l'offre de location (pas forcément aidée) sur des bâtiments de 3 – 4 étages. Construire en hauteur ne signifie pas toujours densifier, mais aussi dégager des espaces verts au sol.

Appréciation du Commissaire Enquêteur

Dans cette observation, la remarque sur le projet Baumgarten ne concerne pas directement le SCoT. Cependant la demande concernant l'intensification de l'offre de location s'inscrit dans le SCoT.

IV – Observations complémentaires du Commissaire Enquêteur

1 – Démographie et besoin en logements

Le diagnostic montre que la taille des ménages continue de baisser à l'échelle du territoire comme à l'échelle du Bas-Rhin, en passant d'une taille des ménages de 3,5 personnes par ménage en 1975, à 2,5 en 2013 et 2,3 en 2019.

Dans le même temps entre 2011 et 2022, selon le diagnostic du dossier, ce sont en moyenne 280 logements par an qui sont construits à l'échelle du territoire, soit 2839 logements sur la période.

De 2008 à 2019 selon l'INSEE, la population du territoire est passée de 52729 habitants à 55271 habitants. Soit un gain de 2542 habitants.

Avec plus de 2800 logements construits, le territoire ne gagne qu'environ 2500 habitants, soit moins d'un habitant par logement...

Dans une logique purement mathématique, avec une moyenne de 2,30 personnes par logement en 2019, le territoire aurait dû gagner au moins 6000 habitants compte tenu d'une vacance à 8%. Il y a un hiatus important entre le gain effectif de 2500 habitants et les 6000 habitants qu'aurait laisser espérer la production de logements.

Ce constat interroge la politique volontariste du SCoT dans son objectif de croissance démographique qui impacte l'objectif de production de logements et la consommation foncière. *Il faut relever qu'entre 2016 et 2021, le territoire de la communauté de communes de la Plaine du Rhin a connu une perte de population qui passe de 18414 habitants à 18379.*

C'est une remarque qui rejoint les observations de la MRAe, de l'État et de certaines PPA sur les mêmes sujets. Il est très important que la prévision démographique du territoire soit parfaitement définie et surtout crédible. Certains documents de planification ont été annulés pour ces motifs. Citons l'exemple du SCoT de l'Agglomération de Thionville dont l'annulation a été confirmée par la cour administrative d'appel de Nancy au motif que ce document reposait sur des prévisions démographiques erronées. Ces erreurs sur des éléments essentiels ont, d'une part, privé l'assemblée délibérante du syndicat mixte d'une information éclairée et fiable et,

d'autre part, autorisé une urbanisation excessive et non justifiée par les besoins du territoire.

Sur ces éléments, n'y aurait-il pas lieu d'ajuster à la baisse la prévision démographique et la production de logements comme l'ont souligné l'Etat, la MRAe, certaines PPA et une contribution du public ?

2 – Le taux de vacance

Le taux de vacance est important, avec un taux de 9,2 % pour la CC de la Plaine du Rhin soit 797 logements vacants en 2020. Ce qui correspond à une augmentation de 50% depuis 2008 avec des situations encore plus préoccupantes pour les communes de BEINHEIN, EBERBACH-SELTZ et WINTZENBACH.

Le souci d'éviter la dévitalisation des communes ressortant de l'esprit du SCoT avec son corollaire de maîtriser la vacance des logements, il me paraîtrait souhaitable que le SCoT puisse inclure dans son DOO une définition d'objectifs chiffrés de réduction de la vacance, permettant de contrôler la production de logements neufs adaptée à l'évolution démographique et plus économe en consommation foncière. Cette définition d'objectifs chiffrés de réduction de la vacance pourrait être territorialisée, pour prendre compte la réalité de terrain entre la CC du Pays Rhénan et la CC de la Plaine du Rhin.

3 – Définition de l'enveloppe urbaine

La délimitation précise de l'enveloppe urbaine me paraît importante si pour les communes, l'extension en dehors de l'enveloppe urbaine doit être une exception. Il paraît ainsi souhaitable que le SCoT fixe un cadre à la définition de la notion d'enveloppe urbaine. Il conviendrait que le SCoT définisse cette notion avec la méthodologie à appliquer utilisable par l'ensemble de ses EPCI membres. Si le SCoT ne prévoit pas la définition des enveloppes urbaines pour ses 36 communes, est-il possible d'envisager qu'il explicite dans le DOO la définition de l'enveloppe urbaine avec les objectifs de traduction cartographique pour les communes avec une méthodologie de définition de cette enveloppe urbaine annexée.

4 – La production de logements aidés

La Loi SRU impose aux communes de plus de 3500 habitants d'atteindre 25% de logements sociaux d'ici 2025.

Le diagnostic souligne que le territoire de la Bande Rhénane Nord marque une faiblesse de l'offre de logements sociaux avec en 2019 un taux de seulement 3,2% du parc de logements, très inférieur au taux du département, soit 10% lui-même représentant le taux le plus faible du Grand Est.

Merci de préciser comment le SCoT peut influencer les communes qui dans l'ensemble ne sont pas concernées par la loi SRU pour faire évoluer ce taux et permettre à plus d'opérations d'aménagement d'être concernées par cette production de logements aidés, en fonction du niveau des communes dans l'armature urbaine.

5 – Consommation foncière

Comme cela a été relevé par l'observation de l'Etat (CDPENAF), si le chiffrage des besoins fonciers est en phase avec le SRADDET actuel, il ne l'est pas avec le SRADDET modifié en cours, celui-ci n'étant pas encore opposable. En effet le besoin

foncier global est estimé dans le SCoT à 222 ha sur 2021-2044, avec une première période 2021-2030 estimée à 124 ha. Or dans la nouvelle version ZAN du SRADDET ce besoin serait fixé à 90 ha sur 2021-2030. Cela nécessitera probablement pour le SCoT une mise en compatibilité avec un besoin foncier revu en baisse courant 2026. Cette mise en compatibilité ultérieure avec une baisse de 30% du besoin foncier dans la nouvelle version ZAN du SRADDET remettrait en cause le volontarisme du SCoT en termes de productions de logements et de développement de l'armature urbaine. N'aurait-il pas été plus pertinent d'anticiper les données du SRADDET modifié pour préserver la cohérence globale du SCoT ?

6 – Le maillage commercial

L'armature commerciale du projet de SCoT modifié offre une grande possibilité d'implantation. La multiplication des polarités urbaines par le maillage équilibré du territoire est justifiée pour garantir une offre de proximité, limiter les déplacements pendulaires et soutenir l'économie locale. Ors les tendances longues du commerce dans notre société marque un déclin du commerce physique au profit du commerce en ligne aussi bien dans les grandes agglomérations que dans les milieux ruraux. Il est permis de s'interroger sur une nécessaire vigilance sur la multiplication des centralités commerciales et des pôles commerciaux périphériques. Ce qui permettrait d'éviter une consommation foncière inutile. Selon ce constat, le projet de SCoT modifié ne semble intégrer les nouvelles technologies dans sa stratégie à 20 ans.

7 – Le réseau de transports et les alternatives à la voiture

Il paraît souhaitable que le SCoT accentue ses objectifs sur les alternatives de transports à la voiture à savoir un maillage de pistes cyclables renforcé, le réseau de trains avec un équilibre dans l'axe transversal que Nord-Sud et service de bus régulier entre GAMBSHEIM – RHEINAU et SOUFFLENHEIM – RASTATT.

Etabli en deux exemplaires dont un remis à Madame GREGORUTTI, Directrice du PETR de la Bande Rhénane Nord, le jeudi 23/10/2025

Le Pétitionnaire a un délai de 15 jours pour transmettre par courrier au Commissaire Enquêteur son Mémoire en réponse au présent PV de Synthèse, soit jusqu'au vendredi 07/11/2025. A défaut, il sera considéré avoir renoncé à cette faculté.

Pour le PETR

Commissaire Enquêteur

Madame GREGORUTTI Sylvie

Monsieur PRUVOST Loïc

Enquête publique
sur
la révision du SCoT de la Bande Rhénane Nord
valant PCAET

Annexe 2 Mémoire en réponse



SCoT-AEC de la Bande Rhénane Nord | Révision du SCoT
[PETR de la Bande Rhénane Nord](#)

Enquête publique sur le projet de révision du SCoT de la Bande Rhénane Nord – du 17/09/25 au 20/10/2025

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur

Sommaire

Sommaire	135
Préambule	136
Réponses aux observations du public et aux observations complémentaires du commissaire enquêteur, par thématique	136
1. Thématique : la mobilité	136
2. Thématique : les carrières et la géothermie	139
3. Thématique : les enjeux environnementaux (biodiversité, nature en ville, classements...)	140
4. Thématique : la consommation d'ENAF / artificialisation	141
5. Thématique : le logement	144
6. Thématique : le volet AEC du SCoT	145
7. Thématique : les risques et nuisances	146
8. Thématique : le projet démographique	147
9. Thématique : les équipements et services	150
10. Thématique : le commerce	151
11. Thématique : les projets régionaux	152
12. Thématique : la concertation des habitants	153

Préambule

Le Schéma de Cohérence Territoriale valant Plan Climat Air Energie Territorial (SCoT-AEC) de la Bande Rhénane Nord constitue un document de planification stratégique à l'échelle des deux intercommunalités membres du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) de la Bande Rhénane Nord, visant à organiser et coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat, de mobilité et de développement économique sur une période de 20 ans. Il assure une cohérence entre les différentes politiques publiques et s'inscrit dans une démarche de développement durable, tout en veillant à l'équilibre entre urbanisation, préservation des espaces naturels et dynamiques économiques.

Aussi, il est important de rappeler que le SCoT fixe des orientations générales et des objectifs stratégiques pour l'aménagement du territoire. Il est opposable aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), qui doivent le traduire dans un rapport de compatibilité. Ainsi, les PLU et autres documents de planification infraterritoriaux ont l'obligation d'assurer la déclinaison des orientations du SCoT en règles précises et en décisions d'aménagement locales.

La présente révision du Scot été prescrite par délibération du comité syndical du PETR de la Bande Rhénane Nord le 25 novembre 2019 et le 23 février 2023 relative à la modification des modalités de concertation, la modernisation du SCoT révisé et l'intégration du volet AEC. Elle a pour objectif d'adapter le document aux évolutions réglementaires et aux nouveaux enjeux d'aménagement du territoire. A la suite de l'arrêt du projet de révision du SCoT le 2 avril 2025, l'enquête publique s'est déroulée du 17 septembre 2025 au 20 octobre 2025, permettant aux habitants et aux parties prenantes de formuler leurs observations et contributions.

Dans le cadre de cette enquête publique, le Commissaire Enquêteur a recueilli et synthétisé l'ensemble des observations formulées par le public et les acteurs locaux. Son procès-verbal de synthèse met en avant diverses thématiques et questionnements nécessitant des précisions. Le présent mémoire en réponse vise ainsi à détailler et expliciter la portée des orientations du SCoT, à apporter des éléments de compréhension sur les enjeux soulevés et à exposer la manière dont ces questions pourront être prises en compte à l'échelle locale, notamment par le biais des PLU et des documents d'urbanisme réglementaires.

Cette réponse a pour objectif de replacer chaque contribution dans le cadre des compétences du SCoT, d'explicitier la cohérence du document avec les grandes orientations territoriales et de préciser les marges de manœuvre laissées aux collectivités locales pour la mise en œuvre opérationnelle des politiques d'aménagement.

De plus, les réponses apportées mettent en lumière les ajustements et précisions qui pourront être intégrés à la version finale du document afin de garantir une application adaptée aux spécificités du territoire et aux attentes exprimées lors de l'enquête publique.

Clé de lecture du document : Les observations du public, synthétisées par thématique par le Commissaire Enquêteur, ainsi que les questions du Commissaire Enquêteur sont présentées en noir, et ses appréciations complémentaires en **gras noir**. Les réponses du PETR de la Bande Rhénane Nord figurent en **bleu**.

Réponses aux observations du public et aux observations complémentaires du commissaire enquêteur, par thématique

1. Thématique : la mobilité

Cette thématique a été abordée par des personnes lors de l'enquête publique, soucieuses de pouvoir se déplacer via des mobilités douces de qualité.

Ci-dessous les contributions détaillées :

- *Contribution n°1 (anonyme) : pour favoriser les mobilités douces, compléter les liaisons manquantes en pistes cyclables sécurisées, notamment de et vers Drusenheim, mais pas que. :*
 - *Drusenheim - Dalhunden via la D737 (le trajet par la voie ONF rallonge extensivement le trajet pour joindre les deux villages)*
 - *Drusenheim - Sessenheim via la D468 (ou en créant un axe le long de la voie ferrée)*
 - *Drusenheim - Rohrwiler via la D429*
 - *Dalhunden - Sessenheim via D737**Ces axes devraient être séparés de la voie principale, tel que c'est le cas plus au nord le long de la D468.*
- *Contribution n°4 (anonyme) : « En ce qui concerne la mobilité à vélo, il y a des progrès à faire en termes de sécurité entre Drusenheim/ Sessenheim et Drusenheim/Dalhunden. Des pistes cyclables sécurisées seraient les bienvenues. Certains habitants utilisent leur vélo pour aller travailler.*

Réponse du PETR

S'agissant de la mobilité à vélo, le SCoT identifie le développement des liaisons cyclables intercommunales comme un axe de développement important (dans le PAS et dans le DOO, Partie 2, chapitre 4). Ces orientations seront déclinées par les Communautés de communes ou les communes selon la répartition des compétences. Dans le DOO, par la prescription N°99 « Mailler et irriguer le territoire par les voies douces », les documents d'urbanisme locaux (PLU) doivent prévoir des liaisons douces entre les voies douces et les centres-villes ou centres-villages.

Plus précisément, les liaisons intercommunales soulignées dans les deux contributions font partie des compétences de la communauté de communes du Pays Rhénan ; elles font partie d'un Schéma adopté par la communauté de communes du Pays Rhénan et font l'objet d'études qui sont en cours en lien étroit avec la CeA et les communes concernées.

La thématique des mobilités a ensuite été reprise par le collectif Réveil Citoyen qui fait part de deux sujets liés à la mobilité.

Ci-dessous les contributions détaillées :

- *Contribution n°9 (le collectif réveil citoyen) :*
 - *Proposition d'une route de contournement pour Drusenheim*
Les zones résidentielles de Drusenheim sont actuellement traversées par un trafic routier dense, notamment de poids lourds se rendant au port de Dalhunden. Cette situation engendre des vibrations et des nuisances sonores, une pollution atmosphérique accrue, ainsi que des risques pour la sécurité des riverains. Afin de préserver la qualité de vie des habitants et de sécuriser les déplacements doux, nous proposons l'étude de faisabilité d'une route de contournement permettant de détourner le trafic de transit, en particulier celui des poids lourds, hors des zones résidentielles. Cette infrastructure pourrait s'inscrire dans une logique de développement durable, en conciliant les impératifs économiques liés à l'activité portuaire avec les besoins de tranquillité et de sécurité des populations locales.
 - *Mise en lumière de l'enquête publique sur le transport à la demande*
Nous saluons l'initiative de la Communauté de Communes du Pays Rhénan concernant l'enquête publique sur les besoins en transport à la demande. Cette démarche est essentielle pour répondre aux enjeux d'accessibilité, notamment pour les personnes âgées, les jeunes, ou les habitants des zones peu desservies par les transports en commun.
Nous encourageons une coordination renforcée avec le réseau départemental afin d'envisager une adaptation du réseau de transport existant, en intégrant les résultats de cette enquête. Une meilleure articulation entre les différents niveaux de transport (local, intercommunal, départemental) permettrait de construire une offre cohérente, inclusive et respectueuse de l'environnement.

Réponse du PETR

La mise en lumière de l'enquête en cours sur le transport à la demande menée par la Communauté de communes du Pays Rhénan étant une remarque d'ordre général, celle-ci n'appelle pas de réponse de la part du PETR.

Sur la proposition d'une route de contournement pour Drusenheim, la Commune de Drusenheim nous précise que des démarches sont effectivement engagées en ce sens. La Commune a également engagé plusieurs leviers pour apaiser le trafic dont notamment la réduction du nombre de camions par jour, les discussions avec les différentes instances gestionnaires sur les horaires de circulation, la réduction de la vitesse à 30 kms/h, ... A ce jour, en lien avec l'ensemble des instances gestionnaires de voie, l'interdiction totale du trafic se rendant au port de Dalhunden est une mesure qui ne peut pas s'appliquer de manière indifférenciée. Plus généralement, le SCoT partage la préoccupation générale concernant la circulation des poids lourds en traversée urbaine. La question relève des politiques de mobilité et de voirie portées par les différentes collectivités compétentes. Le SCoT, en tant que document stratégique, a pour rôle de favoriser la cohérence territoriale des infrastructures de transport ; les principes sont traduits dans le DOO, qui invite les collectivités à intégrer les problématiques de flux logistiques, de nuisances sonores et de sécurité dans leurs documents d'urbanisme (PLU).

Enfin, la thématique des mobilités a été citée dans un avis global sur le projet de SCoT-AEC.

Ci-dessous les contributions détaillées :

- *Contribution n°5 (anonyme) : Je trouve les mesures concernant la mobilité pertinentes (TER, bus, pistes cyclables, covoiturage), mais il est nécessaire d'aller plus loin sur la fréquence des trains, la continuité des pistes cyclables et la sécurité des trajets à vélo.*

Réponse du PETR

Le SCoT partage le besoin de cibler des projets et pistes d'actions précises et rappelle que le document intègre déjà des éléments chiffrés et localisés, notamment :

- Sur le renforcement des liaisons ferroviaires : la prescription N°67 « P67. Moderniser et améliorer le cadencement de la ligne Strasbourg-Lauterbourg » et la prescription n°68 « P68. Préserver les emprises ferrées sur la transversale ferroviaire Haguenau-Rastatt » ; s'agissant du TER (ligne Strasbourg – Lauterbourg), la cartographie 6 du DOO intitulée « organisation des mobilités » traite le renforcement du cadencement ferroviaire avec des objectifs indiqués jusqu'à Roeschwoog et jusqu'à Lauterbourg ; l'inscription d'une telle orientation complétée d'objectifs chiffrés de cadencement qui sont ambitieux dans un document tel que le SCoT constitue une particularité du SCoT de la Bande Rhénane ; les élus de la Bande Rhénane Nord ont d'ailleurs le souci permanent de défendre cette position auprès des différentes instances de concertation (SERM, ...) ;
- Sur la consolidation du réseau cyclable structurant : la prescription n°72 : « P72. Retranscrire les documents réalisés à l'échelle communale et supra territoriale » ; en effet, cette prescription vise à assurer la cohérence et la complémentarité des schémas locaux, du schéma alsacien et du Plan Vélo Grand Est pour une continuité des itinéraires et leur sécurisation. La cartographie 7 « armature des mobilités douces et décarbonées » schématise également les complémentarités en la continuité recherchée de l'axe nord-sud matérialisé par l'Eurovélo 15, la volonté d'activer les possibilités qu'offrent les voies le long du Rhin, le développement cyclable Est-Ouest et le développement de liaisons entre les communes pour le rabattement sécurisé vers les axes structurants et les principaux pôles gare.

Observations complémentaires du Commissaire Enquêteur

Le réseau de transports et les alternatives à la voiture Il paraît souhaitable que le SCoT accentue ses objectifs sur les alternatives de transports à la voiture à savoir un maillage de pistes cyclables renforcé, le réseau de trains avec un équilibre dans l'axe transversal que Nord-Sud et service de bus régulier entre GAMBSHEIM — RHEINAU et SOUFFLENHEIM — RASTATT.

Réponse du PETR

Le SCoT partage pleinement l'objectif de renforcer les alternatives à l'usage individuel de la voiture, en cohérence avec les orientations nationales de sobriété énergétique et les politiques de mobilité durable. Le SCoT-AEC de la Bande Rhénane Nord a justement la particularité et la volonté d'appuyer l'enjeu des mobilités : les objectifs et orientations s'appuient sur les "mobilités"

tout au long du DOO (termes « mobilités » cité 70 fois dans les textes). En outre, le DOO comporte en annexe deux cartes spécifiques aux mobilités : une carte générale (carte 6) “armature des mobilités” et une carte spécifique aux alternatives à la voiture intitulée “mobilités douces et décarbonées” (carte 7).

En effet, le document intègre déjà un axe fort autour de la mobilité multimodale, notamment :

- La consolidation du réseau cyclable structurant, en articulation avec les schémas cyclables régional, départemental et intercommunaux ;
- Le renforcement TER et la recherche d’un meilleur équilibre entre les axes Nord–Sud et Est–Ouest ;
- La promotion de l’intermodalité autour des gares, pôles d’échanges et centralités.

Le SCoT encourage également les collectivités compétentes et autorités organisatrices (Région, intercommunalités) à étudier la faisabilité de liaisons de transport collectif régulières, notamment sur les corridors Est-Ouest Haguenau–Achern (via Gamsheim) et Haguenau–Rastatt (via Soufflenheim – Roeschwoog), en lien avec les acteurs transfrontaliers. Une ligne Soufflenheim–Rastatt est actuellement en expérimentation et un prolongement vers Haguenau est à l’étude.

Ces orientations visent toutes à réduire la dépendance automobile, à améliorer la cohésion territoriale et à offrir des alternatives concrètes aux habitants, tout en tenant compte des compétences et des temporalités de mise en œuvre propres aux différents maîtres d’ouvrage. Dans le volet AEC, il y a également un axe important sur les mobilités décarbonées.

A noter que le PETR participe aux travaux en cours de préfiguration du SERM (Service Express Régional Métropolitain de Strasbourg) lancé en 2024 et de son projet de Schéma d’ensemble.

Il est proposé de préciser dans le dossier du SCOT que les orientations du SCoT (Prescription 22 “P22. Soutenir les grands projets de transports et de mobilités régionaux /locaux”) s’appuient sur le Schéma d’ensemble du SERM en cours de préfiguration.

Il sera ainsi ajouté par le PETR dans le dossier la volonté de développer les lignes de car express inscrites dans le projet, à savoir les deux lignes suivantes :

- Liaison Haguenau–Achern,
- Liaison Haguenau–Rastatt.

Ce déploiement Est-Ouest préfigure la volonté de mettre en place un maillage de car express conformément au SERM en préfiguration.

2. Thématique : les carrières et la géothermie

C’est une demande qui a été formulée par la fédération Alsace Nature.

Ci-dessous les contributions détaillées :

- *Contribution n°8 (fédération Alsace Nature) : L’exploitation actuelle du gisement de matériaux alluvionnaires d’origine rhénane mérite une analyse approfondie au regard du schéma régional des carrières du Grand Est (...) :*
 - *L’exploitation du gisement des matériaux alluvionnaires constitue une activité importante sur le territoire du scot, tant sur le plan économique que sur son impact environnemental. Le diagnostic ne mentionne pas cette activité, il faut aller en page 50 de l’état initial de l’environnement pour disposer d’informations sur les gravières existantes en exploitation dont l’autorisation de certaines est échue. Un renouvellement de l’autorisation est-il intervenu ?*

Réponse du PETR

Une analyse approfondie des gisements de matériaux alluvionnaires sur le territoire de la Bande Rhénane Nord sera bien intégrée en annexe. Elle précisera les éléments à rajouter dans les différentes pièces afin de garantir la compatibilité du SCoT avec le SRC. Elle permettra par ailleurs une analyse approfondie de la filière sur le territoire.

- *Il est prévu en page 21 du Projet d’Aménagement Stratégique (PAS) une analyse des objectifs de production fixés par le schéma régional des carrières et une vérification que les extensions des carrières prévues à Gamsheim et Lauterbourg seront suffisantes pour atteindre ces objectifs. Nous n’avons pas trouvé dans le dossier d’informations quant à la réalisation de la démarche retenue par le PAS.*

Réponse du PETR

Le PETR a formulé un avis le 4/10/2023 lors de l'élaboration du SRC. En effet, le SCoT approuvé en novembre 2013 prévoit notamment dans le DOO une extension de gravière à Gamsheim et une extension à Lauterbourg. Entretemps, lors de l'avis formulé au SRC en 2023, les élus du SCoT se sont exprimés favorablement au SRC en cours d'élaboration. Le PETR y a également exprimé le souhait d'une simplification du diagnostic demandé aux SCoT ; en effet, le diagnostic détaillé est conditionné à la transmission de données par l'Etat et par les acteurs experts (UNICEM ...) qui disposent de données ; il nécessite que les données fournies permettent une interprétation à l'échelle des enjeux de la Bande Rhénane.

Le SCoT ne se substitue pas à la planification ni à la régulation des activités extractives, qui relèvent de l'État et du schéma régional des carrières (SRC). La mention relative à la "vérification que les extensions des carrières prévues à Gamsheim et Lauterbourg seront suffisantes pour atteindre ces objectifs" visait uniquement à s'assurer de la cohérence territoriale entre les besoins identifiés et les capacités dans la mesure où elles sont connues, sans préjuger des décisions d'autorisation ni des études environnementales à conduire quelle que soit la localisation dans la Bande Rhénane Nord.

Afin de lever toute ambiguïté, cette formulation sera clarifiée (ou supprimée) dans la version finale du document, pour rappeler que le SCoT se limite à un rôle de cadrage stratégique compatible au SRC, dans le respect des compétences respectives de l'État et des exploitants.

- *Le tableau de la page 27 du DOO inscrit sur la commune de Soufflenheim un projet stratégique de potentiel de lithium de 20 hectares qui n'est plus d'actualité. Le projet de travaux miniers déposé par Lithium de France, pour donner suite à la forte opposition manifestée par la population lors de l'enquête publique, a été retiré par la société (cf. Lettre du 25 août du préfet du Bas-Rhin donnant acte à la société Lithium de France du retrait de la procédure d'instruction relative à la demande de forage exploratoire sur le ban communal de Soufflenheim).*

Réponse du PETR

Le projet du lithium à Soufflenheim en l'état situé sur la friche de Soufflenheim et soumis à enquête publique au 1er semestre 2025 est effectivement abandonné par la Société Lithium de France. Le projet stratégique ayant été abandonné, les différentes pièces seraient à modifier afin de prendre cette information en compte et de la notifier. L'évaluation environnementale sera également complétée en ce sens.

3. Thématique : les enjeux environnementaux (biodiversité, nature en ville, classements...)

C'est une demande qui a été formulée par la fédération Alsace Nature et abordée par plusieurs personnes.

Ci-dessous les contributions détaillées :

- *Contribution n°8 (Fédération Alsace Nature) :*
 - *« Le DOO vise à préserver les principaux noyaux de diversité de toute construction nouvelle tout en admettant des exceptions*
 - *La disposition visant à éviter toute urbanisation ou aménagement « susceptible de porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces qui y sont présents » laisse des marges d'appréciation non négligeables.*
 - *La liste des réservoirs de biodiversité mentionnés en page 35 du DOO et en page 50 de l'annexe 3 (explication des choix retenus) doivent être concordantes.*
 - *Tous les espaces retenus comme réservoirs de biodiversité doivent être repérés sur des cartes à l'échelle du 1 :25000 afin que tout un chacun puisse les identifier ».*
 - *Le Scot se donne pour objectif d'assurer un équilibre écologique du territoire par une structuration de la trame verte et bleue, visant ainsi un bon fonctionnement écologique. La carte de la page 38 reste trop générale pour pouvoir être utilisée à l'échelle des documents d'urbanisme.*
 - *La prescription P23 en page 35 vise à ce que les documents d'urbanisme locaux doivent rechercher prioritairement*

la préservation des réservoirs de biodiversité de toute construction nouvelle. Toutefois, au sein de ces réservoirs des constructions pourront être admises si certaines conditions sont respectées. Ces dérogations à la préservation des noyaux de biodiversité sont admises dans les pôles principaux ou les polarités économiques majeures en permettant de remettre en cause la délimitation de ces réservoirs par des études spécifiques, alors que certains réservoirs disposent d'une réglementation spécifique à respecter.

- *En réponse aux observations de l'autorité environnementale (page10) et de l'Etat (page66), le PETR propose des modifications ou rajouts aux prescriptions (P23) dont la cohérence entre les textes proposés n'est pas assurée.*

Réponse du PETR

La carte des corridors est assortie d'une liste qui précise par corridor les communes concernées et garantit leur traduction précise dans le PLU.

Concernant la notion « d'aménagement mineur » il est proposé de reprendre la phrase afin qu'elle soit plus compréhensible : « Ce sont des aménagements qui ont des incidences négligeables sur les réservoirs de biodiversité ».

Concernant la préservation des principaux noyaux de biodiversité, la prescription peut être complétée par la formulation suivante « des constructions pourront être admises sauf dans les réservoirs à réglementation particulière, qui devront alors être respectées (ex. Espaces Boisés Classés, Réserves Naturelles, Zones Humides remarquables du SDAGE, Zones soumises au risque inondation, etc.) ».

- *Contribution n°3 (anonyme) : « Empruntant quotidiennement le bac de Drusenheim depuis plus de vingt ans je vous propose de planter des arbres le long de la file d'attente du bac, en été il est souvent compliqué d'attendre dans le véhicule sans couper la climatisation et donc le moteur. Il suffit de se rendre côté allemand, où il y a déjà des arbres pour se rendre compte de la différence. Si pour des raisons techniques la plantation d'arbres n'est pas possible on peut également installer des voiles d'ombrage voir opter pour toute autre solution qui permet d'ombrager la file d'attente ».*

Réponse du PETR

Cette contribution n'appelle pas de retour de la part du PETR. La contribution souligne une attente de protection de type ombrage dans un lieu d'attente spécifique (à savoir le bac de Drusenheim). Ce sujet précis et localisé ne relève pas, en effet, de l'échelle du SCoT qui est un document de planification avec un cadrage et des orientations générales ; le SCoT n'intervient pas sur un projet particulier et localisé.

- *Contribution n°4 (anonyme) : « On n'a pas trop entendu parler de l'extension de la réserve naturelle d'Offendorf. Personnellement je suis Pour. « J'espère que les élus prendront les bonnes décisions, à l'heure où l'on connaît un important effondrement de la biodiversité... »*

Réponse du PETR

Le SCoT soutient les démarches de protection et d'extension des espaces naturels remarquables comme la réserve naturelle d'Offendorf, dont la consolidation participe à la trame verte et bleue (page 19 du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).

Les observations formulées rejoignent donc les orientations fondamentales du SCoT- AEC. A ce stade, il ne semble pas nécessaire d'inscrire une nouvelle recommandation sur ce dossier porté par les services de l'Etat.

4. Thématique : la consommation d'ENAF / artificialisation

Cette thématique est revenue quelques fois lors des contributions du public, souvent en lien avec les projets de construction en cours et le besoin exprimé de « nature en ville » et de limiter l'urbanisation.

Ci-dessous les contributions détaillées :

- *Contribution n°4 (anonyme) : « Vous parlez d'éviter l'étalement urbain, de protéger les prés, les vergers, les champs et les*

forêts. À Drusenheim, plusieurs lotissements sont en voie de construction, supprimant à nouveau des espaces verts. Le dernier fera 12Ha s'il voit le jour. Moins d'espaces verts, moins de biodiversité. Plus de constructions= augmentation de la température, à cause des enrobés, du manque d'arbres, du béton, des jardins minéralisés. Nuisances sonores avec certaines pompes à chaleur, installées à 2m des voisins. Plus les lotissements sont loin du centre-ville et des infrastructures, plus les habitants utilisent la voiture. On va à l'inverse des recommandations actuelles sur le développement des mobilités douces et des recommandations de l'OMS de pratiquer un sport/ une activité sportive, régulièrement. ».

- Contribution n°5 (anonyme) : « Je soutiens pleinement l'objectif de limiter les nouveaux lotissements et de privilégier la rénovation et la densification douce des centres-bourgs. À ce titre, je m'inquiète du projet de lotissement "Baumgarten" à Gamsheim, prévu sur des terres agricoles : ce type d'aménagement va à l'encontre des objectifs du SCoT.

Je souhaite savoir si le SCoT, une fois approuvé, pourra empêcher ou suspendre ce genre de projet afin de préserver les espaces naturels et agricoles ».

Je souhaite aussi que le SCoT aille plus loin sur certains aspects concrets du cadre de vie : Encourager les communes à interdire les "jardins minéraux" et à favoriser la végétalisation des espaces privés pour lutter contre les îlots de chaleur et l'imperméabilisation ».

Réponse du PETR

Le SCoT partage pleinement les préoccupations exprimées quant à la nécessité de limiter l'étalement urbain, préserver les espaces agricoles et naturels, et promouvoir des formes urbaines plus sobres et plus durables.

L'un des objectifs majeurs du SCoT est précisément de mieux encadrer la consommation foncière et de favoriser la densification et le renouvellement urbain à proximité des centralités existantes, des équipements et des arrêts de transport collectif.

Sur la végétalisation en milieu urbain, le SCoT prévoit la démarche des cœurs d'îlots menée lors de l'élaboration des PLU ; néanmoins, après réflexion et avant approbation, une éventuelle recommandation complémentaire pourrait encore être ajoutée dans le DOO, s'il y a lieu, pour que « les communes favorisent la végétalisation des espaces artificialisés ».

Concernant la commune de Drusenheim, cette dernière est un pôle urbain majeur dans l'armature urbaine du SCoT, situé dans le secteur Sud. Les projets nouveaux de lotissements relèvent du document d'urbanisme local (PLUi), qui devra, dans sa future révision, se conformer au cadre du SCoT exécutoire. Le SCoT révisé impose des densités minimales de construction, des orientations privilégiant le renouvellement urbain et une limitation des extensions urbaines justifiées. Chaque projet de lotissement est instruit par le PETR par délibération au titre de la compatibilité au SCoT en vigueur au moment de l'instruction des Permis d'aménager.

- Contribution n°12 (Registre) : « Projet Baumgarten : contradiction environnementale entre cette zone inondable déclarée non constructible par la préfecture et le projet d'aménagement. Il faut protéger nos terres agricoles riches et restreindre l'artificialisation des sols. Intensifier l'offre de location (pas forcément aidée) sur des bâtiments de 3 — 4 étages. Construire en hauteur ne signifie pas toujours densifier, mais aussi dégager des espaces verts au sol ».

Réponse du PETR

Les remarques sur le projet Baumgarten (contributions n° 5 et 12) ne concernent pas directement le SCoT. Cependant la demande concernant l'intensification de l'urbanisation s'inscrit dans le SCoT. En effet, le SCoT prend en compte les enjeux environnementaux, agricoles, de densification et d'offre de logements dans le cadre de la planification territoriale. Il convient de préciser que ce projet est situé à Gamsheim qui est une polarité principale dans l'armature urbaine du SCoT (secteur Sud) ; la commune est située à la croisée des axes Est-Ouest (pont transfrontalier) et Nord/Sud à proximité de l'Eurométropole. Elle se situe également dans le secteur immédiat de proximité avec Axioparc, polarité économique majeur du SCoT en déploiement. Il y a donc nécessité de développer le logement dans cette commune avec la volonté de rapprocher emploi et habitat.

Sur le risque inondation, la zone de Baumgarten identifiée comme inondable par l'Etat sera soumise aux prescriptions réglementaires applicables aux secteurs à risque (PPRI) et a été classée comme ZIS dans ce cadre (Zone d'Intérêt Stratégique) par arrêté préfectoral du 22 novembre 2022 sur des critères coûts/bénéfices et en tenant compte de la forte pression d'inondabilité à Gamsheim. La commune de Gamsheim nous informe que dans un courrier préliminaire à l'arrêté préfectoral, daté du 25 novembre 2021, la Direction Départementale du Territoire a souhaité rappeler que les aménagements devront mettre en œuvre

la séquence « éviter, réduire, compenser » en minimisant les remblais et en compensant les volumes pris sur les champs d'expansion des crues. Le SCoT ne remet pas en cause ces contraintes mais définit les orientations générales d'aménagement, laissant aux documents locaux le soin de préciser les règles de constructibilité et les mesures de protection.

Sur la préservation des terres agricoles et sobriété foncière : le SCoT privilégie la mobilisation du parc existant, la densification et la reconversion des friches, afin de limiter l'artificialisation des sols et protéger les terres agricoles. Le projet Baumgarten devra rentrer dans le cadrage foncier du SCoT (secteur Sud).

Sur la densification, la qualité de vie et l'offre locative : le SCoT encourage la diversité des formes urbaines (la verticalité peut constituer un levier) à apprécier localement lorsque cela permet de maîtriser la consommation foncière, tout en conservant des espaces verts et en améliorant la qualité de vie. Cette approche contribue également à faciliter le développement de logements locatifs, notamment dans des immeubles collectifs avec des étages, afin de répondre aux besoins diversifiés des ménages. L'objectif est de pouvoir répondre au parcours résidentiel, aux besoins de mixité et de mobilité générationnelle.

Ces orientations visent à garantir que tout projet d'aménagement (y compris à Baumgarten), se développe dans le respect des contraintes environnementales et agricoles, tout en contribuant à une urbanisation équilibrée, responsable, de qualité et adaptée aux besoins en logements.

Observations complémentaires du Commissaire Enquêteur

- Enveloppe urbaine

La délimitation précise de l'enveloppe urbaine me paraît importante si pour les communes, l'extension en dehors de l'enveloppe urbaine doit être une exception. Il paraît ainsi souhaitable que le SCoT fixe un cadre à la définition de la notion d'enveloppe urbaine. Il conviendrait que le SCoT définisse cette notion avec la méthodologie à appliquer utilisable par l'ensemble de ses EPCI membres. Si le SCoT ne prévoit pas la définition des enveloppes urbaines pour ses 36 communes, est-il possible d'envisager qu'il explicite dans le DOO la définition de l'enveloppe urbaine avec les objectifs de traduction cartographique pour les communes avec une méthodologie de définition de cette enveloppe urbaine annexée.

Réponse du PETR

Le SCoT ne définit pas d'enveloppe urbaine et ne souhaite pas en définir (se référer aux « valeurs de référence et les choix des outils de mesure » ; Explication des choix des objectifs fonciers, notamment pages 66 – 67 ; annexe 3 – Explications des choix retenus). La méthode proposée par le SCoT est basée sur l'économie des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et la préservation des sols (base OCS GE). Les logements à produire sans consommation d'ENAF ne sont pas seulement les logements qui seront produits sur des ENAF en dehors de l'enveloppe urbaine, mais également ceux qui seront produits sur des ENAF dans l'enveloppe urbaine, sur les tènements de plus de 0,5 ha. Cette position est en adéquation avec les évolutions par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « loi Climat et résilience », complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux et précisées par les trois décrets d'application parus le 27 novembre 2023.

- Consommation foncière

Comme cela a été relevé par l'observation de l'Etat (CDPENAF), si le chiffrage des besoins fonciers est en phase avec le SRADDET actuel, il ne l'est pas avec le SRADDET modifié en cours, celui-ci n'étant pas encore opposable. En effet le besoin foncier global est estimé dans le SCoT à 222 ha sur 2021-2044, avec une première période 2021-2030 estimée à 124 ha. Or dans la nouvelle version ZAN du SRADDET ce besoin serait fixé à 90 ha sur 2021-2030. Cela nécessitera probablement pour le SCoT une mise en compatibilité avec un besoin foncier revu en baisse courant 2026. Cette mise en compatibilité ultérieure avec une baisse de 30% du besoin foncier dans la nouvelle version ZAN du SRADDET remettrait en cause le volontarisme du SCoT termes de productions de logements et de développement de l'armature urbaine. N'aurait-il pas été plus pertinent d'anticiper les données du SRADDET modifié pour préserver la cohérence globale du SCoT ?

Réponse du PETR

Le chiffrage des besoins fonciers est en phase avec le SRADDET exécutoire actuel, il ne l'est pas avec le SRADDET modifié en cours,

celui-ci n'étant pas encore opposable. En effet le besoin foncier global est estimé dans le SCoT à 222 ha sur 2021-2044, avec une première période 2021-2030 estimée à 124 ha. Dans la nouvelle version ZAN du SRADDET non exécutoire à la date d'approbation du SCoT, ce besoin serait fixé à 90 ha sur 2021-2030 ; le SRADDET en projet précise qu'il existe une marge de tolérance de +/- 20% ce qui ramènerait le potentiel foncier autorisé maximal de la Bande Rhénane Nord à 108 ha ; avec le potentiel supplémentaire accordé de 7 ha par la conférence d'octobre 2025 et lié à l'influence exogène du territoire de la Bande Rhénane Nord et le potentiel foncier autorisé (marge de compatibilité) comprise s'élève à près de 116.4 ha, donc il reste un écart "objectifs SCoT/objectifs SRADDET" de près de 6% et non de 30%.

Dans le cadre du rapport de compatibilité entre les règles du SRADDET et le SCoT, on peut également rappeler que ceci exige du point de vue juridique que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur (on ne se situe pas dans un rapport de conformité) ; en s'appuyant sur cette définition, on peut tabler sur une compatibilité du SCoT au SRADDET.

En outre, le SCoT est un document modifiable, révisable. S'il était exigé juridiquement de rendre le SCoT de la Bande Rhénane approuvé compatible au SRADDET modifié (après adoption de la Région en décembre 2025 et approbation du SRADDET modifié par l'Etat au 1er trimestre 2025), le PETR pourrait concrètement réaliser cette mise en compatibilité au travers d'une modification simplifiée (le délai d'ici le 22 février 2027 pourrait être respecté). En effet, la loi prévoit, par dérogation aux articles L. 143-29 à L. 143-36 du code de l'urbanisme, que les évolutions apportées au SCoT peuvent être effectuées selon les procédures de modification simplifiée prévues aux articles L. 143-37 à L. 143-39 du code de l'urbanisme.

5. Thématique : le logement

Observations complémentaires du Commissaire Enquêteur

- La production de logements aidés

La Loi SRU impose aux communes de plus de 3500 habitants d'atteindre 25% de logements sociaux d'ici 2025. Le diagnostic souligne que le territoire de la Bande Rhénane Nord marque une faiblesse de l'offre de logements sociaux avec en 2019 un taux de seulement 3,2% du parc logements, très inférieur au taux du département, soit 10% lui-même représentant le taux le plus faible du Grand Est. Merci de préciser comment le SCoT peut influencer les communes qui dans l'ensemble ne sont pas concernées par la loi SRU pour faire évoluer ce taux et permettre à plus d'opérations d'aménagement d'être concernées par cette production de logements aidés, en fonction du niveau des communes dans l'armature urbaine.

Réponse du PETR

Pour le SCoT de la Bande Rhénane Nord, les logements aidés comprennent le locatif aidé et le logement social en accession. Pour les élus, cette thématique répond à un principe de réalité de mixité puisque près de 60% des ménages du territoire sont éligibles à un logement aidé. D'autre part le territoire observe un sujet sociologique en raison des évolutions des seniors ; les candidatures à un logement du type "résidence senior" augmentent (enfants éloignés, effritement de l'attachement à la maison familiale, attentes de succession moindres, ...). Les orientations du SCoT sont volontaires dans le sens où la loi SRU ne s'applique dans aucune commune du SCoT de la Bande Rhénane Nord. Le SCoT suivra ses orientations dans le cadre des avis par délibération à formuler par les instances du SCoT (permis d'aménager, ...).

Réponse du PETR

Pour le SCoT de la Bande Rhénane Nord, les logements aidés comprennent le locatif aidé et le logement social en accession. Cette thématique est essentielle et répond à un principe de réalité de mixité sociale, sachant que près de 60 % des ménages du territoire sont éligibles à un logement aidé. De plus, nous observons un enjeu sociologique lié à un besoin croissant de logements adaptés pour les seniors, se traduisant par une augmentation des candidatures pour des logements de type « résidence senior ». Concernant la loi SRU, nos communes ne sont pas soumises à ses obligations de production de 25 % de logements sociaux. La loi SRU s'applique aux communes situées dans un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants. Or, les intercommunalités constituant le SCoT de la Bande Rhénane Nord n'atteignent pas ce seuil de population.

Nos orientations pour faire évoluer le taux de logements aidés sont donc purement volontaires et ambitieuses. Le SCoT exercera son influence en servant de document de planification supérieur qui :

- Décline des objectifs chiffrés en matière de logements aidés, que les documents d'urbanisme locaux (PLU) des communes devront prendre en compte.
- Formule un avis par délibération sur les opérations d'aménagement (telles que les permis d'aménager) pour s'assurer que ces

projets contribuent à la production de logements aidés, conformément aux objectifs du SCoT.
Cette démarche volontaire permet ainsi au SCoT d'influer sur la production de logements aidés sans être contraint par la loi SRU.

Observations complémentaires du Commissaire Enquêteur

- Le taux de vacance

Le taux de vacance est important, avec un taux de 9,2 % pour la CC de la Plaine du

Rhin soit 797 logements vacants en 2020. Ce qui correspond à une augmentation de

50% depuis 2008 avec des situations encore plus préoccupantes pour les communes de BEINHEIN, EBERBACH-SELTZ et WINTZENBACH.

Le souci d'éviter la dévitalisation des communes ressortant de l'esprit du SCoT avec son corollaire de maîtriser la vacance des logements, il me paraîtrait souhaitable que le SCoT puisse inclure dans son DOO une définition d'objectifs chiffrés de réduction de la vacance, permettant de contrôler la production de logements neufs adaptée à l'évolution démographique et plus économe en consommation foncière. Cette définition d'objectifs chiffrés de réduction de la vacance pourrait être territorialisée, pour prendre compte la réalité de terrain entre la CC du Pays Rhénan et la CC de la Plaine du Rhin.

Réponse du PETR

Plusieurs raisons structurelles, pratiques et juridiques font que la planification territoriale n'encadre pas la consommation foncière (extension urbaine, artificialisation des sols) en fonction du stock de logements vacants : cadre juridique qui ne le prévoit pas explicitement (autrement dit, la vacance peut être mentionnée à titre de diagnostic, mais elle n'a pas de valeur prescriptive dans le calcul de la consommation foncière autorisée), vacance difficile à interpréter et à territorialiser car les logements vacants ne constituent pas tous un gisement mobilisable (certains sont en mauvais état, d'autres sont en attente de vente, en succession, ou saisis, certains sont dans des zones peu attractives, sans demande locale réelle ou inadaptés...), donc, le taux de vacance ne reflète pas toujours un potentiel de remise sur le marché. Le SCoT aurait du mal à traduire cette donnée en objectif opérationnel de réduction de la consommation foncière.

Les PLH (compétence au niveau départemental) et opérations programmées d'amélioration de l'habitat ou de requalification sont, eux, plus adaptés à agir concrètement sur la vacance. Ceci empêche d'intégrer la vacance comme variable structurante dans les objectifs de consommation foncière. Néanmoins, la trajectoire ZAN et celle du SCoT imposant de diviser par deux la consommation foncière d'ici 2031, puis d'atteindre zéro artificialisation nette en 2050, cela poussera progressivement les collectivités à mieux prendre en compte la vacance et le potentiel de renouvellement urbain selon le contexte local.

Le taux de vacance et la qualification des locaux vacants pourraient être inscrits en tant qu'indicateur de suivi des tendances ; cela pourrait être ajouté en ce sens avant approbation dans la partie du suivi du SCoT-AEC.

6. Thématique : le volet AEC du SCoT

C'est une demande qui a été formulée par la fédération Alsace Nature.

Ci-dessous les contributions détaillées :

- *Contribution n°8 (Fédération Alsace nature) : « L'ambition d'autonomie énergétique exprimée dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) se traduit par un certain nombre de prescriptions dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). Les objectifs stratégiques du PAS sont clairement exprimés en page 22, le Scot s'engageant dans le confortement de la production d'énergies renouvelables. Le DOO comporte plusieurs prescriptions :*
 - *P46 : encourager le développement du photovoltaïque : La multiplication de projets de centrales photovoltaïques sur les plans d'eau localisés dans la plaine du Rhin doit être limitée, la plaine constituant un corridor pour les oiseaux migrateurs.*
 - *P47 : permettre le développement de l'éolien : nous approuvons la proposition exprimée en page 17 du mémoire en réponse à l'avis de la MRAE : éviter les installations d'éoliennes dans les corridors migratoires ou toute autre zone présentant un intérêt écologique remarquable ou paysager.*

- *P48 : encadrer le développement de la géothermie : Il convient de préciser la notion de « garantie sismique » invoquée en page 50 du DOO. La même remarque vaut pour la prescription P39 en page 46 concernant l'extraction du lithium ».*

Réponse du PETR

Les premières remarques n'appellent pas de réponse de notre part.

En effet la prescription 46 "P46. Encourager la production énergétique locale" précise que le développement du photovoltaïque est privilégié sur les délaissés fonciers, les toitures de bâtiments publics et privés, sur les grandes toitures des entreprises et sur les parkings sous réserve d'une bonne intégration urbaine, architecturale, paysagère et de la prise en compte des enjeux de préservation de l'identité patrimoniale". Il est également précisé que "le développement de parcs photovoltaïques est autorisé sur les plans d'eau ne présentant pas un enjeu fort de biodiversité et ayant un faible impact visuel et situés à l'extérieur des zones naturelles sensibles". Les élus du PETR ne souhaitent pas limiter davantage la production énergétique locale.

Sur la notion de garantie sismique, le SCoT tire les enseignements des incidents survenus à Reichstett. La « garantie sismique » renvoie à la nécessité que tout projet de géothermie profonde démontre, avant autorisation, la maîtrise du risque de sismicité induite, à travers des études d'aléa, un suivi sismologique permanent et un protocole de gestion du risque encadré par l'État. Il ne s'agit pas d'une obligation technique nouvelle, mais d'un principe de vigilance et de sécurité territoriale inscrit dans la planification. La garantie sismique vis-à-vis de la construction doit être de nature à garantir l'intégrité des bâtiments, la sécurité des personnes et la confiance des habitants sur un périmètre suffisamment large pour englober le risque.

D'autres remarques sur le volet énergétique et climatique du SCoT ont été exprimées, notamment sous le prisme des enjeux de rénovation énergétique, de l'agriculture et des énergies renouvelables :

Ci-dessous les contributions détaillées :

- *Contribution n°5 (anonyme) : « Concernant le volet énergie et climat, je soutiens le développement du solaire et de l'hydroélectrique, mais je regrette que la rénovation énergétique des logements ne soit pas assez ambitieuse. Il faut accompagner davantage les habitants, financièrement et techniquement, pour qu'ils puissent rénover leurs maisons et réduire leur consommation d'énergie ».*
 - *Contribution n°5 (anonyme) : « Je regrette également que le SCoT ne traite pas plus concrètement de l'adaptation des pratiques agricoles au changement climatique. Il serait souhaitable d'encourager une diversification des cultures (moins de maïs, plus de légumineuses et de cultures économes en eau) afin de préserver la ressource en eau et de renforcer la résilience alimentaire locale (...) Et rendre obligatoire l'installation de panneaux photovoltaïques sur tous les grands bâtiments neufs (commerces, entrepôts, parkings), avec un suivi effectif à l'échelle du territoire ».*

Réponse du PETR

Sur la rénovation énergétique, le volet AEC fixe un cadre stratégique fort pour la sobriété foncière, la rénovation urbaine et la transition énergétique, qui seront déclinées dans les documents locaux. En ce qui concerne la rénovation des logements, le SCoT - AEC fixe un objectif de +9 800 logements à rénover entre 2022 et 2030.

La résilience alimentaire sera traitée dans le cadre du Plan Alimentaire Local dont les conditions de lancement en 2026 – 2027 sont d'ores et déjà en cours d'analyse en relation avec la Région Grand Est dans le cadre du partenariat d'aide de la Région à l'ingénierie.

L'installation de panneaux photovoltaïques sur les grands bâtiments est encadrée par les textes et le suivi effectif devra se faire dans le cadre du bilan à 3 ans du volet AEC.

7. Thématique : les risques et nuisances

C'est une demande qui a été formulée par le collectif des riverains de la Nee concernant le risque d'inondation.

Ci-dessous les contributions détaillées :

- *Contribution n°6 et 7 (Collectif des riverains de la Née) : « En tant que collectif des riverains de la Née, nous souhaitons attirer votre attention sur l'urgence de mettre en œuvre des solutions efficaces contre les risques d'inondations qui touchent directement notre territoire.*

Nous tenons à exprimer notre profonde inquiétude face à l'abandon du projet de digue sud à Neewiller, pourtant techniquement réalisable et financièrement validé sous l'ancien conseil municipal. Ce projet, qui avait fait l'objet de promesses électorales claires, n'a pas été poursuivi par la nouvelle municipalité. Pourtant, il s'agit d'un projet indispensable. Le dérèglement climatique se manifeste désormais de façon évidente : épisodes pluvieux plus intenses, crues plus fréquentes, montée des eaux imprévisibles. Ces phénomènes aggravent fortement la vulnérabilité des habitants et accentuent le danger auquel nous sommes exposés.

Face à cette situation, nous appelons à ce que le projet de digue sud soit relancé sans attendre et intégré pleinement dans les dispositifs en cours, notamment via le PAPI. C'est une question de sécurité publique, mais aussi de protection durable de notre territoire et de ses habitants. Nous espérons que notre contribution retiendra toute votre attention et quelle aidera à accélérer la mise en œuvre de ce projet prioritaire ».

Réponse du PETR

Le SCoT partage la préoccupation exprimée concernant la prévention du risque d'inondation. Le projet spécifique de digue sud évoqué relève de la compétence GEMAPI et des outils opérationnels (PAPI, PPRI), avec lesquels le SCoT est cohérent. Le document vise à limiter l'urbanisation en zones à risque et à renforcer la résilience du territoire face au changement climatique.

L'observation rejoint donc les orientations du SCoT en matière de gestion intégrée de l'eau et de réduction de la vulnérabilité.

Le PETR transmettra la remarque pour information à l'autorité gémapienne en charge d'intervenir selon le niveau d'urgence. Il ne revient pas au SCoT de formuler une recommandation sur cette situation en particulier.

C'est une demande qui a été formulée par une personne concernant les nuisances engendrées par le trafic des poids lourds.

Ci-dessous les contributions détaillées :

- *Contribution n°2 (Anonyme) : « La ville de Drusenheim est traversée au quotidien par une quantité très importante de poids lourds, causant des dommages structurels visibles aux habitations, des nuisances sonores très importantes ainsi qu'une pollution très présente. Ce phénomène s'est grandement accentué ces dernières années, et les habitants excédés manifestent leur exaspération. La Mairie reste sourde à la grogne. Il serait urgent de légiférer sur la circulation des poids lourds dans la commune dont les infrastructures ne sont pas adaptées à la circulation de tels engins. Un itinéraire de déviation est indispensable afin que ces véhicules n'entrent pas dans la ville ».*

Réponse du PETR

Réponse apportée sur la thématique mobilités (page 5). La Commune de Drusenheim nous précise que des démarches ont été engagées en ce sens pour limiter les nuisances. La Commune a engagé plusieurs leviers pour prendre en compte cette préoccupation et pour apaiser le trafic dont notamment la réduction du nombre de camions par jour, les discussions avec les différentes instances gestionnaires sur les horaires de circulation, la réduction de la vitesse à 30 kms/h, ... la question relève des politiques de mobilité et de voirie portées par différentes collectivités compétentes.

Plus généralement, le SCoT partage la préoccupation générale concernant la circulation des poids lourds en traversée urbaine.

En effet la prescription 76 (P76) intitulée "Limiter le développement des transits, notamment des flux de marchandises" y répond "les documents d'urbanisme locaux doivent s'assurer que la localisation des pôles de développement économique majeurs à proximité des lignes de chemin de fer, des voies d'eau et des axes routiers majeurs existants doit permettre de limiter et/ou maîtriser les principaux flux routiers de marchandises entrants et sortants du territoire et les transits dans les villages".

8. Thématique : le projet démographique

C'est une demande qui a été formulée par la fédération Alsace Nature.

Ci-dessous les contributions détaillées :

- *Contribution n°8 : « Les prévisions démographiques retenues à l'horizon 2040 sont surestimées au regard de l'évolution de la population constatée entre 2011 et 2021. Le projet d'aménagement stratégique (PAS) annonce en page 25 « une croissance annuelle moyenne accentuée mais maîtrisée de l'ordre de +0,5%/an ».*

En réponse à l'observation de l'autorité environnementale (avis du 24 juillet 2025), qui considère que le taux de croissance retenu est surestimé au regard de tendance des dix dernières années, le PETR a répondu que l'ambition démographique s'appuie sur des scénarios prospectifs construits.

Les chiffres de l'INSEE montrent que le territoire du Scot a connu une variation annuelle de la population de +0,34% entre 2011 et 2021 (et non de +0,43% comme mentionné dans le mémoire en réponse), tendance qui s'est accentuée entre 2016 et 2021, notamment sur le territoire de la communauté de communes de la Plaine du Rhin (stagnation, voire perte de population qui passe de 18414 habitants en 2016 à 18379 en 2021). L'autorité environnementale poursuit son observation en notant une absence de justification du choix de rupture avec la tendance observée.

Le dossier ne présente pas les scénarios prospectifs construits. Une croissance démographique de +0,4% /an nous semble être une ambition crédible et atteignable. »

Réponse du PETR

Le document d'explication des choix retenus (annexes n°3), explicite le calcul des besoins en logements induits sur la base de l'hypothèse de croissance démographique retenue lors du choix du scénario de développement qui, bien que la tendance démographique observée sur la période 2011-2021, soit +0,34 % par an selon les données de l'INSEE, traduise un ralentissement de la croissance par rapport à la décennie précédente (conjoncture économique, très forte construction de logements dans l'Eurométropole, PPRi en cours d'élaboration, ...), a pris le parti d'une ambition de croissance moyenne de +0,5 %/an à horizon 2040 qui ne repose pas sur une extrapolation mécanique du passé, mais sur une projection prospective construite, intégrant plusieurs facteurs d'évolution du territoire :

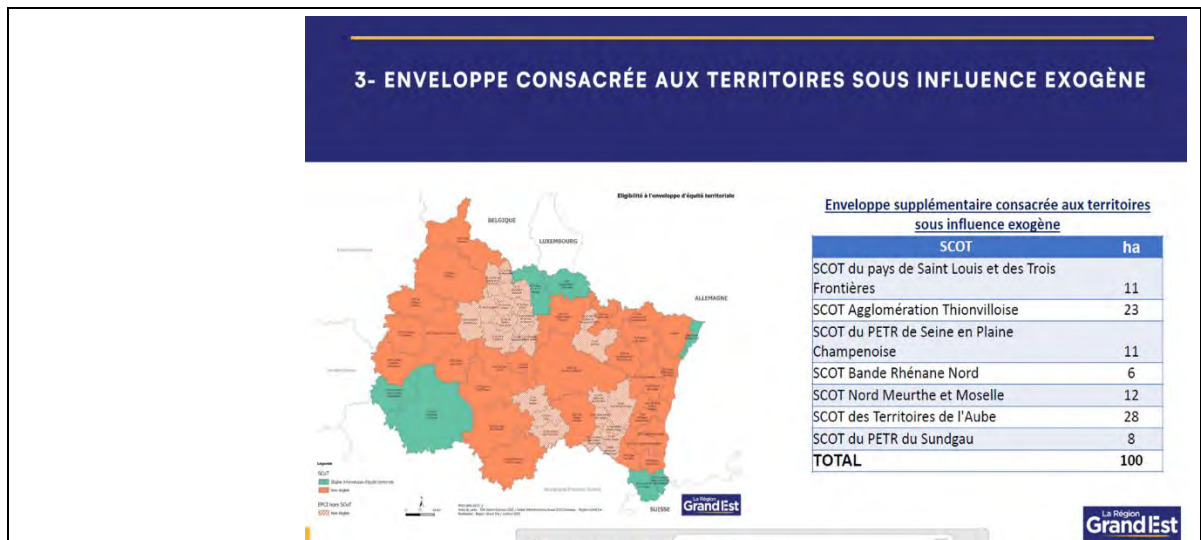
- La consolidation de pôles d'emploi majeurs et des pôles structurants majeurs (Axioparc, port de Lauterbourg, entreprise Roquette, ZA de Kilstett aux portes du territoire au sud, ...)
- Les projets de renouvellement urbain et d'attractivité résidentielle (offre de logements adaptée, équipements, ...)
- Le territoire est attractif car situé en périphérie dans la première/deuxième couronne de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) qui est confrontée à une forte tension foncière et à des prix élevés. Le SCoT, agit comme une zone d'accueil pour les ménages en recherche d'un cadre de vie de qualité à un coût plus abordable.
- Les territoires sous influence exogène avec la dynamique transfrontalière et la proximité avec les bassins d'emploi frontaliers, qui exercent une influence positive sur les flux résidentiels ; cette dynamique est reconnue lors de la conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols du 22 octobre 2025 ;
- Les effets attendus des politiques publiques locales en matière de mobilité, d'énergie et de cadre de vie, visant à renforcer l'attractivité du territoire.

A noter qu'il y a eu une période de sous production importante de logements dans le territoire du SCoT et de surproduction forte de logements dans l'Eurométropole de Strasbourg, qui était dans une période de rattrapage.

Par ailleurs, le territoire tient ici à exprimer à nouveau sa contestation, bien qu'employée dans le cadre de la révision afin de répondre aux attentes règlementaires, de l'exigence de reproduction de la tendance passée observée sur un temps court, dans la construction des prospectives démographiques sur le temps long. En conclusion, ce scénario n'est donc pas un scénario maximaliste, mais un scénario volontariste maîtrisé, cohérent avec les orientations régionales du SRADDET Grand Est et la trajectoire de développement économique du territoire, qui est en rupture avec la période 2011 - 2021. Ce scénario volontariste permet d'inverser la tendance récente (2011-2021) et de réancrer l'habitat sur le territoire pour atteindre un meilleur équilibre entre le bassin d'emploi local et le bassin de vie, en accompagnant activement un développement maîtrisé et équilibré, conciliant attractivité, sobriété foncière et cohésion territoriale.

Le scénario démographique retenu dans le SCoT se veut réaliste, en cohérence avec la reconnaissance par la Région, dans le cadre du futur SRADDET, et par la conférence régionale de l'artificialisation des sols du 22 octobre 2025, d'un "bonus de consommation foncière" de 7% pour les territoires soumis à une forte influence exogène, notamment transfrontalière. Le territoire du SCoT est

directement concerné par ces dynamiques : proximité de l'Allemagne, attractivité résidentielle supérieure liée aux mobilités pendulaires, pression sur le foncier et les prix du logement, maintien d'une activité économique transfrontalière, attractivité économique renforcée. Dans ce contexte, un scénario démographique et foncier plus ambitieux permet de préserver la capacité d'accueil du territoire, d'éviter la saturation ou le report non maîtrisé de l'urbanisation, et de maintenir un équilibre habitat-emploi également cohérent avec les flux transfrontaliers. Cette approche demeure compatible avec les objectifs régionaux de sobriété, dès lors que la consommation foncière est phasée, suivie et réajustable, et que la priorité reste donnée à la mobilisation du foncier déjà artificialisé et à la densification.



Par ailleurs, la mise en œuvre du SCoT est phasée dans le temps, avec un suivi régulier des indicateurs de population, de production de logements et de consommation foncière. En cas d'écart significatif entre les tendances observées et les hypothèses retenues, les documents d'urbanisme locaux pourront être ajustés, garantissant ainsi la cohérence du projet à long terme. Le PETR pourra proposer d'ajouter dans le dossier l'intention d'un point d'étape à 3 ans lorsque le point réglementaire sera à faire à 3 ans au titre du volet AEC et que la nouvelle vague des rapports triennaux sur la consommation sera transmise par les structures porteuses de PLU au SCoT comme le prévoit la Loi Climat et Résilience ; le cas échéant, ce point d'étape est à inscrire dans les modalités de suivi sur les principaux indicateurs (dont démographie et logements).

Observations complémentaires du Commissaire Enquêteur

Le diagnostic montre que la taille des ménages continue de baisser à l'échelle du territoire comme à l'échelle du Bas-Rhin, en passant d'une taille des ménages de 3,5 personnes par ménage en 1975, à 2,5 en 2013 et 2,3 en 2019. Dans le même temps entre 2011 et 2022, selon le diagnostic du dossier, ce sont en moyenne 280 logements par an qui sont construits à l'échelle du territoire, soit 2 839 logements sur la période. De 2008 à 2019 selon l'INSEE, la population du territoire est passée de 52729 habitants à 55 271 habitants. Soit un gain de 2542 habitants. Avec plus de 2 800 logements construits, le territoire ne gagne qu'environ 2 500 habitants, soit moins d'un habitant par logement. Dans une logique purement mathématique, avec une moyenne de 2,30 personnes par logement en 2019, le territoire aurait dû gagner au moins 6 000 habitants compte tenu d'une vacance à 8%. Il y a un hiatus important entre le gain effectif de 2500 habitants et les 6 000 habitants qu'aurait laissé espérer la production de logements. Ce constat interroge la politique volontariste du SCoT dans son objectif de croissance démographique qui impacte l'objectif de production de logements et la consommation foncière. // faut relever qu'entre 2016 et 2021, le territoire de la communauté de communes de la Plaine du Rhin a connu une perte de population qui passe de 18 414 habitants à 18 379.

C'est une remarque qui rejoint les observations de la MRAe, de l'État et de certaines PPA sur les mêmes sujets. Il est très important que la prévision démographique du territoire soit parfaitement définie et surtout crédible. Certains documents de planification ont

été annulés pour ces motifs. Citons l'exemple du SCoT de l'Agglomération de Thionville dont l'annulation a été confirmée par la cour administrative d'appel de Nancy au motif que ce document reposait sur des prévisions démographiques erronées. Ces erreurs sur des éléments essentiels ont, d'une part, privé l'assemblée délibérante du syndicat mixte d'une information éclairée et fiable et, d'autre part, autorisé une urbanisation excessive et non justifiée par les besoins du territoire.

Sur ces éléments, n'y aurait-il pas lieu d'ajuster à la baisse la prévision démographique et la production de logements comme l'ont souligné l'Etat, la MRAE, certaines PPA et une contribution au public.

Réponse du PETR

La taille des ménages continue de baisser à l'échelle de SCoT, comme à l'échelle du Bas-Rhin. Bien qu'il demeure une corrélation, la séparation linéaire de la croissance de la population avec celle des logements et des ménages n'est pas nouvelle et pose davantage la question des typologies de logements à réaliser pour répondre aux besoins de la population actuelle et à venir. La tendance du SCoT de la Bande Rhénane est la même que pour l'ensemble du Bas-Rhin et même pour l'ensemble de la Région Grand Est où pourtant la population n'a augmenté que de 5 % en 30 ans, les logements et les résidences principales ont augmenté respectivement de 33 % et 30 % en 30 ans. Le point mort estimé pour la Bande Rhénane Nord est de 89 logements par an pour garder un niveau stable de la population (voir le document de justifications des choix qui montre que le desserrement des ménages représente 55 logements par an, le renouvellement du parc représente 26 logements par an (démolition, fusions...), la variation du nombre de résidences secondaires (2 logements par an), la variation du nombre de logements vacants (6 logements par an)).

Pour ce qui concerne le SCoT de l'agglomération de Thionville, ce dernier, approuvé en 2020 a fait l'objet d'une procédure contentieuse ; il tablait sur une augmentation inédite jamais observée de population de 20% en 20 ans, avant la loi Climat et Résilience et dans un contexte de contestation du modèle projeté par des associations tout au long de la concertation préalable. Il n'y a donc pas de comparaison possible avec le SCoT arrêté de la Bande Rhénane Nord respectant la Loi Climat et Résilience et le SRADDET en vigueur. En outre, l'estimation de croissance de la population et du nombre de nouveaux logements dans la Bande Rhénane Nord est plutôt modeste au regard des trente années écoulées, d'autant que ces projections n'intègrent pas le changement de posture politique de l'Eurométropole de Strasbourg qui se traduit par un ralentissement de la production de logements depuis 2021.

En s'appuyant également sur les éléments indiqués en réponse à la question 8, il n'y a donc pas lieu d'ajuster à la baisse la prévision démographique et la production de logements.

9. Thématique : les équipements et services

La demande de l'Office de Santé est relayée et appuyée par la commune de Gamsheim, représentée à travers son maire, Hubert Hoffman.

Ci-dessous les contributions détaillées :

- Contribution n°10 (Registre - Hubert Hoffman) :
 - « Dans le cadre de L'enquête publique relative à la révision du SCoT - AEC de la Bande Rhénane Nord, nous souhaitons porter à votre attention l'intérêt majeur du projet de Maison de Santé Pluridisciplinaire sur la commune de Gamsheim. Ce projet s'inscrit dans une démarche de réponse aux enjeux de santé publique et d'aménagement du territoire, en proposant une offre de soins de proximité, coordonnée et accessible à tous. Cette démarche répond également à l'Axe 2. Préserver le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire au sein du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) - SCoT - « AEC — Stratégie, ce dernier évoque : Une offre de soin et des équipements médicaux qui restent peu développés au regard de la population croissante du territoire et du vieillissement en cours et à venir (p.32) ; « Equipements de santé : fixer les professionnels de la santé sur le territoire et renforcer l'attractivité du territoire pour les praticiens » (p.33). L'intérêt du projet pour le territoire La MSP vise à regrouper plusieurs professionnels de santé (médecins généralistes, infirmiers, kinésithérapeutes, spécialistes libéraux, etc.) afin de garantir une prise en charge globale et coordonnée des patients. Ce type de structure répond à un besoin croissant de déserts médicaux et de coordination des soins, particulièrement dans

les zones périurbaines comme Gambsheim. Elle participe ainsi parcours à l'attractivité du de territoire et à la qualité de vie des habitants. La commune de Gambsheim tient à anticiper les besoins notamment vis-à-vis de la médecine générale qu'il est important de conserver et d'amplifier. La nécessité de modifier le zonage du PLUi secteur « Super U Gambsheim » est la situation la plus adapté à l'implantation de projet de MSP. Ce secteur est actuellement classé en zone UXc du PLUi ; l'article 21A.2-UX précise que les constructions autorisées dans la zone UXc sont uniquement pour les destinations de commerce de détail et restauration. Afin que le projet de MSP puisse se réaliser il est nécessaire de modifier le PLUi par une nouvelle destination orientée « commerce et activités de service », sous- destination « activités de services effectuant l'accueil d'une clientèle », En effet, sa localisation, sa desserte et sa visibilité en font un lieu idéal pour une MPS, qui est par nature une activité de service accueillant une clientèle spécifique. La modification du zonage permettrait donc de sécuriser juridiquement le projet et de garantir sa réalisation dans les meilleures conditions, tout en respectant la cohérence du PLUi et les objectifs du SCOT en matière d'équilibre territorial et de diversification des services. La cohérence avec les orientations du SCOT Ce qui projet s'inscrit pleinement dans les orientations du SCOT de la bande rhénane nord, vise à renforcer l'offre de services de proximité et à favoriser les projets structurants pour les habitants. La MSP constitue un levier pour l'attractivité et la résilience du territoire, en réponse aux besoins identifiés en matière de santé. Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et vous remercions de l'attention que vous porterez à ce projet, essentiel pour l'avenir de Gambsheim et de ses habitants. Veuillez agréer, Madame, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées. »

- *La Commune appuie la requête de la société OFFICE SANTÉ et demande de diversifier les activités commerciales par des activités de services (Maison pluridisciplinaire de santé, équipements de la petite enfance ...), afin de permettre la mixité souhaitée dans les zones commerciales pures.*

Réponse du PETR

Le projet de Maison de Santé Pluridisciplinaire s'inscrit parfaitement dans la stratégie du SCoT notamment celle précisée dans l'axe 2 « Préserver le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire ». Ce projet répond d'ailleurs à la préoccupation exprimée dans la contribution N°10. Cependant le zonage du PLUi pour ce projet ne concerne pas le SCoT, mais la Communauté de Communes. Les observations sont transmises à la communauté de communes du Pays Rhénan qui pourra les prendre en considération dans le PLU du Pays Rhénan.

10. Thématique : le commerce

L'observation qui suit traduit une demande de précision sur la politique d'équipements du PETR concernant le maillage commercial et l'offre médicale avec une certaine inquiétude et une incompréhension face à une tendance à la disparition des commerces et à la désertification de l'offre médicale constatée dans le secteur GAMBSHEIM-KILSTETT.

Ci-dessous les contributions détaillées :

- *Contribution n°11 (Registre) : « Autour du Super U de Gambsheim, de nombreux vides commerciaux (anciennement Bricomarché, pizzeria et pressing). Était prévu une zone d'extension commerciale. L'offre médicale fait défaut limitée à un médecin secteur 3, un médecin retraité travaillant 2 jours/semaine et un médecin à temps plein. À KILSTETT sur 3 médecins, il n'en reste plus qu'un seul ».*

Réponse du PETR

Au sujet de la vacance commerciale, les locaux vacants témoignent d'un mouvement de restructuration commerciale ou d'un déficit global d'équipements. Le SCoT, dans ses orientations, privilégie la requalification et le recyclage du parc existant, en limitant l'extension commerciale. La zone d'extension initialement envisagée reste inscrite dans le SCoT comme possibilité encadrée. La commune de Gambsheim nous informe par ailleurs qu'il est important de souligner que la persistance de cette vacance autour du Super U de Gambsheim était directement liée au recours contentieux déposé contre le permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale (PC valant AEC) pour la restructuration et l'extension de l'ensemble commercial. L'arrêt de la Cour

Administrative d'Appel de Nancy du 30 avril 2025 ayant rejeté ce recours (Arrêt CAA Nancy n° 22NC00583), l'obstacle juridique est désormais levé, permettant la réalisation du projet de restructuration qui intègre ces locaux vacants.

Concernant l'offre médicale, en lien avec la thématique « équipements et services » traitée précédemment, la situation actuelle à Gamsheim et Kilstett met en évidence un besoin en professionnels de santé. Le SCoT n'a pas vocation à indiquer la création directement de nouveaux praticiens, mais il oriente le développement de l'habitat et des équipements vers la densification et l'attractivité du territoire, afin de soutenir indirectement l'installation des professionnels de santé, en lien avec les politiques de santé. Ces orientations sont cohérentes avec le principe de proximité des services en général.

En résumé, le SCoT privilégie le recyclage des zones existantes et l'adaptation de l'offre commerciale et médicale aux besoins réels, tout en laissant la possibilité de développement encadré si les besoins futurs le justifient. Compte tenu des contextes locaux particuliers, les diagnostics et analyses seront utiles au niveau du PLU."

Observations complémentaires du Commissaire Enquêteur

L'armature commerciale du projet de SCoT modifié offre une grande possibilité d'implantation. La multiplication des polarités urbaines par le maillage équilibré du territoire est justifiée pour garantir une offre de proximité, limiter les déplacements pendulaires et soutenir l'économie locale. Ors les tendances longues du commerce dans notre société marque un déclin du commerce physique au profit du commerce en ligne aussi bien dans les grandes agglomérations que dans les milieux ruraux. Il est permis de s'interroger sur une nécessaire vigilance sur la multiplication des centralités commerciales et des pôles commerciaux périphériques. Ce qui permettrait d'éviter une consommation foncière inutile. Selon ce constat, le projet de SCoT modifié ne semble intégrer les nouvelles technologies dans sa stratégie à 20 ans.

Réponse du PETR

Le sujet a été abordé à plusieurs reprises aux réunions de travail et aux ateliers en présence du bureau d'études spécialisé qui accompagne le PETR sur la partie commerciale. En effet, il y a des changements de mode de consommation / commerce en ligne et il faudra que le commerce se réinvente. Il faudra pousser l'analyse plus loin pour savoir quelles seront les futures courses qui seront sur le marché local et de proximité. Les PLU sont invités à faire une analyse locale notamment sur les « petits » commerces de proximité. En revanche, il n'a pas été possible de prendre la mesure et d'intégrer une telle tendance prospective dans le SCoT-AEC de manière objective et fondée dans les orientations du SCoT et dans le cadre juridique du DAACL.

Le PETR pourrait ajouter dans le dossier que le taux de vacance et la qualification des locaux commerciaux vacants pourraient être inscrits en tant qu'indicateurs de suivi des tendances ; cela pourrait être complété en ce sens avant approbation dans la partie du suivi du SCoT-AEC.

11. Thématique : les projets régionaux

L'observation qui suit traduit une demande de clarification d'Alsace Nature sur la prise en compte des projets régionaux inscrit dans le SRADDET Grand Est par le SCoT.

Ci-dessous la contribution détaillée :

- *Contribution n°8 (Alsace Nature) : « Les pôles urbains principaux et les polarités économiques concernés doivent être clairement définis. La notion d'aménagement mineur doit être précisée. Les projets d'intérêts régionaux inscrits au SRADDET Grand Est doivent être clairement désignés. »*

Réponse du PETR

Concernant les projets d'intérêt régional (PER) inscrits au SRADDET : le projet de l'entreprise Roquette est reconnu dans le DOO (partie transversale, tableau des projections foncières à vocation économique) comme projet économique confirmé lors de la conférence régionale de l'artificialisation des sols du 22 octobre 2025 (voir ci-dessous – extrait de la présentation du 22 octobre 2025 ; Région Grand Est).

12. Thématique : la concertation des habitants



PROJETS CONFIRMES AU TITRE DES PER : PROJETS ÉCONOMIQUES			
Nom du SCOT	Nom du projet	Porteur de projet	Ha
Seine en Plaine Champenoise	PANAFRANCE (Zone d'envergure régionale de Romilly-sur-Seine)	Communauté de Communes des Portes de Romilly	39
Brie et Champagne	Extension de l'usine Parmentine	Groupe Champart	12
Pays Barrois	Extension du site Daimler Buses	Daimler Buses	3
Bande Rhénane Nord	Extension du site industriel de Roquette frères	Roquette frères	19
Région Mulhousienne	Gigafactory de batteries électriques Blue Solutions	BS	20
Rhin Vignoble Grand Ballon	Extension du site industriel de Liebherr	Liebherr Distribution et Services France	7
Rhin Vignoble Grand Ballon	Parc d'activités de la plaine d'Alsace	Communauté de Communes du Centre Haut-Rhin	19
Saint Louis Agglomération	Euro3Lys- Ecoparc 3i	Brownfields, Caisse des dépôts	37
Colmar Rhin Vosges	Pôle d'excellence du vivant végétal (biopole 2)	CA Colmar	5
Montagne Vignoble Ried	Cité des Vins d'Alsace	SCIC Cité des Vins d'Alsace	2
Bruche-Mossig	ACTIVEUM	Communauté de Communes de la Région de MOLSHEIM-MUTZIG	30
TOTAL			193

La demande d'une concertation locale approfondie pour chaque projet envisagé dans le cadre du SCoT a été exprimé à plusieurs reprises.

Ci-dessous les contributions détaillées :

- Contribution n°9 (Le réveil citoyen) : « Au-delà de ces deux enjeux, nous tenons à souligner l'importance d'une concertation locale approfondie pour chaque projet envisagé dans le cadre du SCoT. Une démarche de démocratie participative implique d'associer les citoyens, les associations, les acteurs économiques et les élus locaux dès les premières phases de réflexion. Cela permet non seulement de mieux cerner les besoins réels du territoire, mais aussi de favoriser l'adhésion aux projets et leur réussite sur le long terme. Le SCoT doit être un outil au service des habitants, construit avec eux et pour eux.

Conclusion : Le SCoT est une opportunité unique de penser l'aménagement du territoire de manière globale et durable.

Nous espérons que ces propositions seront prises en compte dans les réflexions en cours. ».

Contribution n°5 (anonyme) : « Je trouve que la concertation locale n'a pas été suffisamment relayée par les mairies ».

Réponse du PETR

Pour la mise en œuvre du volet Plan Climat, il est prévu de créer un comité partenarial avec des représentants des deux Communautés de Communes, ainsi que des partenaires institutionnels à minima ; il est également prévu d'associer un Comité de Développement qui pourrait être élargi (composition et fonctionnement à préciser) au suivi du PCAET, en lien étroit avec les deux Communautés de Communes, et les communes, qui sont maîtres d'ouvrage de nombreuses actions (selon leur domaine de compétence respective). Le Comité de Développement sera composé de représentants de la société civile (associations, entreprises, ...) selon l'Article L.5741-2 et décret (Article D.5741-1 et suivants).

D'autres formes de concertation pourront être proposées. De manière générale, le PETR pourra envisager de mettre en place un dispositif de suivi citoyen pour la mise en œuvre du SCoT et du Plan Climat en relation avec les communautés de communes, afin de renforcer la transparence et l'appropriation locale : cela est inscrit dans le programme d'actions du volet Plan Climat