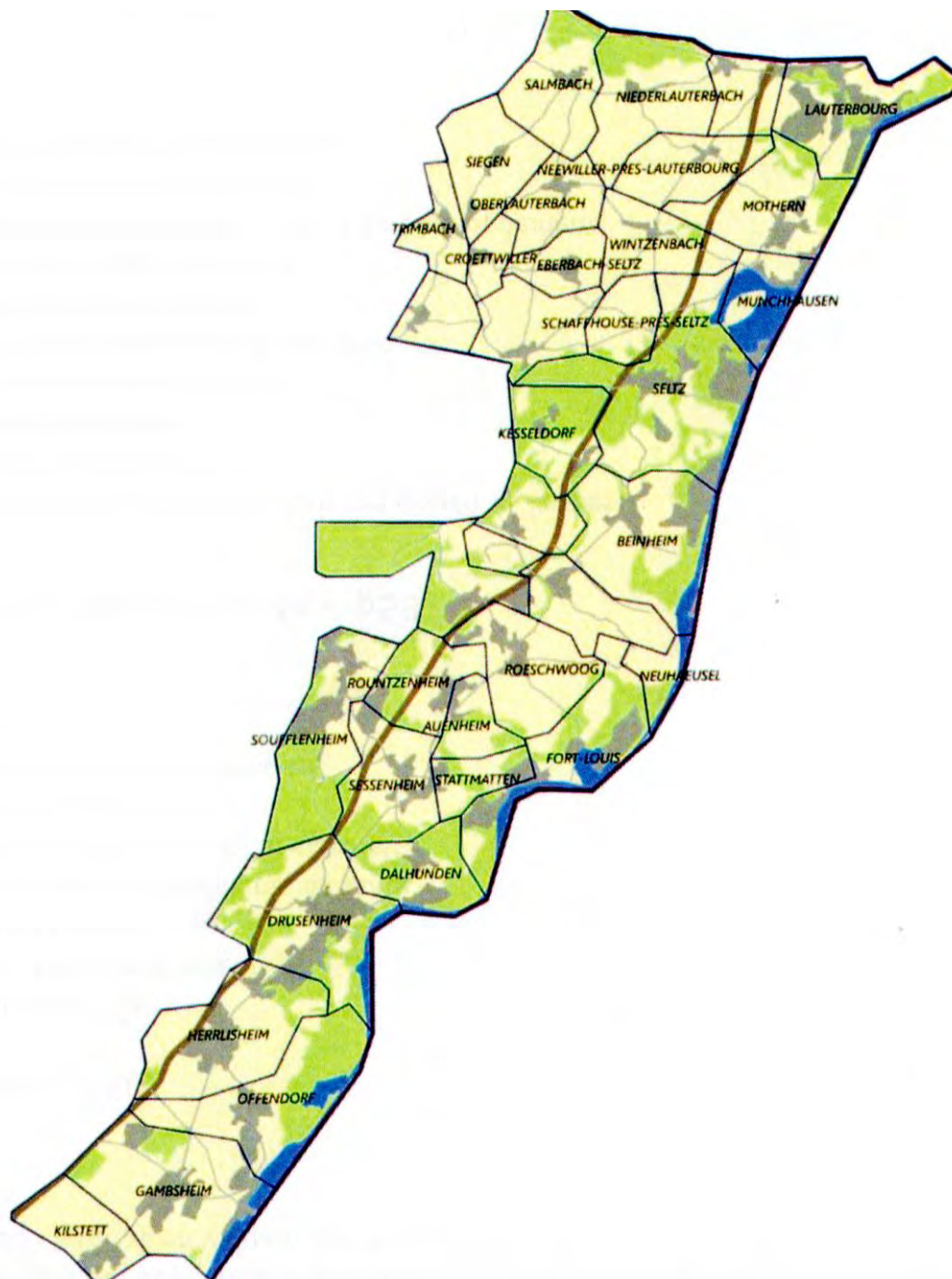


**Enquête publique sur
la révision du SCoT de la Bande Rhénane Nord valant AEC
du mercredi 17 septembre au lundi 20 octobre 2025**



PARTIE II ENQUÊTE PUBLIQUE

Conclusions motivées et avis

sur

la révision du SCoT de la Bande Rhénane Nord

Loïc PRUVOST

Commissaire Enquêteur

au

Pôle d'Équilibre Territorial et Rural

BANDE RHÉNANE NORD

1A, Route de Herrlisheim

67410 DRUSENHEIM

SOMMAIRE

I – Rappel des généralités de l'enquête publique.....	4
1) Autorité organisatrice et pétitionnaire.....	4
2) Objet de l'enquête publique.....	4
3) Les enjeux du SCoT révisé.....	4
4) Rencontre avec les représentants du PETR.....	6
5) Décision à l'issue de l'enquête publique.....	6
II – Conclusions sur la forme – Le déroulement de l'enquête publique.....	6
1) La concertation obligatoire.....	6
2) L'information du public et le respect des dispositions réglementaires.....	7
3) Qualité du contenu des pièces du dossier d'enquête publique.....	7
4) Rappel du déroulement de l'enquête publique.....	8
5) Climat de l'enquête publique.....	9
6) Les enseignements de l'enquête publique.....	10
III – Conclusions sur le fonds – Appréciation sur l'opportunité de la révision du SCoT.....	10
1) Les observations du public - Réponses du PETR.....	10
2) Les observations de l'Ae et des PPA – Réponses du PETR.....	10
3) Les observations du Commissaire Enquêteur - Réponses du PETR.....	16
4) Conclusions du Commissaire Enquêteur.....	17
IV – Avis du Commissaire Enquêteur.....	18
1) Synthèse des Conclusions sur la forme.....	18
2) Synthèse des Conclusions sur le fonds.....	19
3) Avis du Commissaire Enquêteur.....	20

I - Rappel des généralités de l'enquête publique

1) Autorité organisatrice et pétitionnaire

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

L'autorité organisatrice et décisionnaire de l'enquête publique est le PETR de la Bande Rhénane Nord.

Le PETR de la Bande Rhénane Nord est un établissement public créé par arrêté préfectoral le 21/09/2018. 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 et dénombre 56000 environ habitants.

Le PETR est un établissement public créé par la Loi du 27/01/2014. C'est un outil de coopération entre établissements publics de coopération intercommunal (EPCI) à fiscalités propres. Il est soumis aux règles applicables aux syndicats mixtes.

2) 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.

3) Les enjeux du SCoT révisé

Les enjeux du projet du SCoT révisé sont notamment de :

- Affirmer sa situation stratégique au cœur des grands corridors européens et son positionnement à la croisée des systèmes métropolitains de Karlsruhe et de l'Eurométropole de Strasbourg.
- Conforter la bonne articulation entre aménagement du territoire et mobilités, de permettre au territoire de s'adapter aux transitions en cours, notamment énergétique et climatique,
- Ajuster les objectifs de production de logements en tenant compte des divers besoins, et de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers en précisant les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

En outre les enjeux visent à faire évoluer les options et les orientations d'aménagement du SCOT pour développer l'attractivité de la Bande Rhénane Nord et renforcer ainsi son positionnement territorial aux portes de 2 métropoles régionales (Strasbourg et Karlsruhe). Et enfin il s'agit d'adapter le SCoT aux sujets stratégiques et aux évolutions législatives et réglementaires récentes (la loi ZAN notamment).

Le SCoT entend protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et inscrire le territoire dans une démarche plus large de transition écologique et énergétique, en veillant à préserver les habitants et les activités des risques et des nuisances, notamment les risques d'inondations, les risques technologiques, les nuisances liées aux bruits et en lien avec le volet Air-Energie-Climat les impacts sur la qualité de l'air

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) définit une armature urbaine du territoire, avec 3 niveaux de polarités pour correspondre aux enjeux et dynamiques territoriales : 7 pôles principaux, 9 pôles complémentaires et 20 villages résidentiels et ruraux. Afin d'assurer un développement responsable et durable, le PETR de la Bande Rhénane Nord indique rechercher une sobriété foncière et une limitation de l'artificialisation des sols, selon 3 périodes :

- une consommation foncière d'ENAF avec un maximum de 124 ha entre 2021 et 2030 (soit une réduction d'environ 57 % par rapport à la période de référence) ;
- une artificialisation de sols de 75 ha au maximum pour la période 2031-2040 ;
- une artificialisation de sols de 23 ha au maximum pour la période 2041-2050.

La consommation foncière totale maximale visée à l'horizon 2050 représente 222 ha.

Avec l'ambition d'assurer une cohérence entre l'armature urbaine et les ambitions de développement démographique, le projet s'inscrit dans le maintien de 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). Dans ce contexte le projet de territoire vise une production de logements 5000 logements, soit 250 unités/an sur la période en priorisant l'intensification urbaine.

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. Il vise à bâtir des actions destinées à développer l'emploi local, maîtriser la consommation foncière et offrir des espaces de développement en phase avec les besoins réels. L'ambition est

d'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.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (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 déclinaison dans les documents d'urbanisme locaux (Plan Local d'Urbanisme, PLUi et PLU, Plan Local de l'Habitat, PLH)

4) La 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) Décision à l'issue de l'enquête publique

Au vu des résultats de l'enquête publique, il appartiendra au PETR de la suite à donner au projet de SCoT révisé.

II – conclusion sur la forme – le déroulement de l'enquête

1) La concertation obligatoire

La révision du SCoT est soumise à concertation obligatoire au titre de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme. La concertation avec le public s'est déroulée tout au long de l'élaboration du projet de révision.

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 Rhénan 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

Cette concertation n'a enregistré aucune observation du public sur les différents registres.

Deux réunions publiques ont eu lieu au cours desquelles le diagnostic, les projets de PAS et de DOO ont été présentés et les interventions du public recueillies.

2) L'information du public et respect des dispositions réglementaires.

En application de l'arrêté du 20/08/2025 n°2025-01 du PETR de la Bande Rhénane Nord, l'avis d'ouverture de l'enquête publique a été porté à la connaissance du public par une insertion dans deux journaux la presse régionale :..... Cet avis d'insertion précisait les caractéristiques principales du projet, la composition du dossier, les modalités de consultation des documents afférant, les dates de déroulement de l'enquête, les dates et heures de permanence du commissaire enquêteur, ainsi que la mise à disposition de son rapport et de ses conclusions après enquête.

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 <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

Conclusion du Commissaire Enquêteur

La conformité de l'affichage ainsi que les parutions légales dans la presse de cette publicité ont été vérifiées par mes soins. Les formes et délais sont conformes à la réglementation.

3) Qualité du contenu des pièces du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique a été constitué conformément aux dispositions de l'article R123-8 du Code l'Environnement. Il comporte les éléments suivants selon une présentation exhaustive :

- La note de présentation du projet de révision du SCoT,
- Le résumé non technique.
- 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, et le mémoire en réponse
- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

- L'avis du CDPENAF
- Bilan de la concertation menée pendant l'élaboration du projet
- Délibération du Comité Syndical du PETR du 2/04/2025

Conclusion du Commissaire Enquêteur.

Sur la forme, l'ensemble du dossier est complet et clair. Si le dossier est volumineux, la présence des notices non techniques permet au public non spécialiste une lecture abordable et compréhensible. Ainsi le lecteur dispose des éléments opportuns pour comprendre l'enjeu de ce projet et se faire une opinion personnelle.

4) Rappel du déroulement 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

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

Tous les termes de l'arrêté ayant organisé cette enquête publique ont donc bien été respectés

A l'issue de l'enquête publique un PV de Synthèse commun a été rédigé à l'intention du pétitionnaire.

Conclusion du Commissaire Enquêteur

A l'issue de l'enquête publique, je constate que les formalités prescrites par l'arrêté d'organisation du 19/07/2025 n°2025-1 du PETR de la Bande Rhénane Nord, autorité organisatrice de l'enquête publique, ont été remplies et correspondent aux exigences de la procédure fixée par la réglementation permettant à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique, d'exprimer leur point de vue et de développer ses observations et propositions sur le projet, de prendre connaissance des autres contributions déposées par le public pendant la durée de l'enquête quel que soit le support utilisé (papier ou dématérialisé).

Je n'ai aucune remarque à formuler concernant le déroulement de l'enquête qui s'est accomplie normalement en intégrant les prescriptions réglementaires relatives à la dématérialisation de l'enquête publique. Je considère ainsi que le public a pu de façon satisfaisante s'impliquer dans une démarche citoyenne et participative.

5) 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.

Durant les permanences cinq personnes se sont déplacées et se sont exprimés avec courtoisie. Certaines ont fait des observations sur le registre de l'enquête publique unique ou remis des lettres.

Conclusion du Commissaire Enquêteur

Le climat de l'enquête publique a été favorable et a permis un bon déroulement des opérations grâce à l'implication de mes correspondants au PETR.

6) Les enseignements de l'enquête publique – La participation du public

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

- Permanence du 17/09 : 0
- Permanence du 25/09 : 0
- Permanence du 01/10 : 1 (consultation du dossier)
- Permanence du 16/10 : 4 (2 observations)
- Permanence du 20/10 : 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 papier : 2
- Registre dématérialisé : 10
- Lettres : 0
- Courriel : 0
- Total 12

J'ai complété ces observations du public par 7 observations personnelles.

Conclusion du Commissaire Enquêteur

Cette participation est relativement modeste au niveau d'un territoire de près de 56000 habitants. C'est aussi l'expression d'une non-opposition, voire d'un accord implicite. Dans les observations exprimées et recevables, il n'y aucune opposition.

III – Conclusion sur le fonds - Appréciation sur l'opportunité de la révision

1) Les observations et les contributions du public – Réponses du PETR

En synthèse, les observations recevables peuvent être considérées comme favorables au projet de SCoT révisé. Elles sont de nature à apporter des améliorations ou susciter des recommandations sur des thèmes tels que la rénovation énergétique, la préservation des terres agricoles, l'adaptation des cultures, la végétalisation des sols, les énergies renouvelables et la participation citoyenne, le maillage commercial et l'offre médicale et la stratégie des mobilités douces.

Le PETR a parfaitement répondu aux diverses observations en apportant les précisions utiles ou en prenant en compte les observations qui renforce la pertinence du SCoT.

2) Les observations de la MRAe, autorité environnementale, et des Personnes Publiques Associées (PPA) – Réponses du PETR

Le projet de SCoT révisé de la Bande Rhénane Nord a été transmis pour avis aux PPA, et la MRAe a été saisie.

Les PPA ayant transmis un avis sont l'État -Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin (DDT), la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Bas- Rhin (CDEPNAF) et l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), le Syndicat Mixte du SCOTERS (STRASBOURG), le PETR Alsace Nord, l'Agence Régionale de Santé (ARS), le Réseau Electricité Réseau (RTE), la Région Grand Est, la Collectivité Européenne d'Alsace (CeA), la Chambre Agriculture d'Alsace, la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Alsace, l'Union des Industries de Carrières et de Matériaux de Constructions Grand Est (UNICEM), Verband Region KARLSRUHE, Verband Region Südlicher OBERRHEIN, Landkreis RASTATT, Regierungspräsidium KARLSRUHE.

Les PPA ont rendu un avis favorable, assorti de réserves et recommandations.
Aucun avis défavorable n'a été rendu.

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.

Les avis des PPA et de la MRAe font apparaître des thématiques évoquées ci-après.

Sur l'articulation avec les documents de rang supérieur en vigueur

La MRAe demande de s'inscrire dans un objectif de compatibilité avec le SRADDET en vigueur 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.

De même, le Schéma régional des carrières du Grand Est (SRC) ayant été approuvé par l'Arrêté Préfectoral n°2024/665 du 27 novembre 2024, l'UNICEM demande que le projet de SCoT révisé prenne en compte ce Schéma dans un rapport de compatibilité

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)

Sur la sobriété foncière

Concernant l'état de vacance des logements, la MRAe souhaite que soit revu 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.

La DDT invite le SCoT 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.

La DDT, le CDPENAF et la Chambre Agriculture d'Alsace relèvent que si le chiffrage des besoins fonciers est en phase avec le SRADDET actuel, il ne l'est pas avec la nouvelle version ZAN 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 le nouvelle version ZAN du SRADDET ce besoin serait fixé à 90 ha. Cela pourrait nécessiter une mise en compatibilité.

Ainsi le PETR est invité à optimiser sa trajectoire foncière notamment au regard des besoins en logements et à engager une stratégie de renaturation

Sur l'évolution démographique et l'offre de logements,

La MRAe demande 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.

La MRAe et plusieurs PPA, notamment la DDT, le CDEPNAF et la Région Grand Est estiment la programmation de logements surestimée en termes de consommation et de besoins sur la première période (2021-2030). L'objectif de 250 logements/an paraît optimiste au regard des projections démographiques qui les fixeraient à 200 logements/an. La consommation foncière autorisée dépasse les objectifs cibles du projet de SRADDET modifié et les objectifs déterminés par le SCoT lui-même.

Pour la MRAe et certaines PPA, les hypothèses du SCoT nécessitent d'être étayées car le SCoT présente une incohérence interne. 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.

Les activités économiques et agricoles

La DDT observe que 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.

Le SCOTERS et le PETR Alsace Nord soulignent le risque lié à la multiplication de pôles commerciaux périphériques dont l'offre surdimensionnée peut compromettre l'équilibre commercial global en impactant leur territoire.

La Chambre d'Agriculture d'Alsace observe que le SCoT tend vers l'interdiction globale des constructions agricoles dans les zones agricoles avec des exceptions débouchant vers un zonage à la parcelle. Elle est défavorable à cette pratique et préconise un principe d'interdiction des constructions sur des espaces où les enjeux le justifient, après concertation.

Concernant les enjeux liés à l'artisanat de production, BTP et services aux entreprises la Chambre des Métiers d'Alsace insiste pour 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 pour 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 la Chambre des Métiers d'Alsace demande une optimisation de l'implantation des artisans, une adaptation des locaux d'activités en milieu urbain et dans les noyaux villageois et un maintien d'une diversité artisanale et commerciale dans les pôles de centralité et de proximité.

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.

La Chambre de Commerce et d'Industrie souligne la nécessité de valoriser les friches économiques mais aussi résidentiels ou d'équipements dans certains cas en reconvertissant ces friches autant que possibles à des fins économiques. La CCI souhaite prioriser les commerces de proximités dans les secteurs de centralités. Si le projet de SCoT exprime une volonté de renforcer les centralités et de soutenir le commerce de proximité, certaines exceptions prévues 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, la CCI relève que les communes du territoire pourraient 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 à quelques kilomètres de distance les unes des autres 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 ».

En outre, la CCI s'interroge sur l'ampleur des périmètres de centralité définis dans le DAACL, 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.

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.

Sur la biodiversité et l'environnement

La MRAe souhaite que soit ajouté 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. Elle demande que soit fournie 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).

Sur les enjeux de préservation des milieux et ressources naturelles, la MRAe demande de justifier les dérogations à la préservation des noyaux de biodiversité, et le cas échéant préciser les modalités de leur mise en œuvre, de mettre à jour les informations sur le recensement des captages d'alimentation en eau potable et 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 paysagers, la MRAe demande 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.

Sur les enjeux risques et nuisances la MRAe demande d'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 et de 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, elle demande de 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...)

Concernant les enjeux paysagers, la MRAe demande 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

Sur les enjeux du changement climatique, air et énergie, la MRAe demande de fixer un objectif plus ambitieux en matière de report sur les modes actifs (vélo et marche) et de préciser les enveloppes budgétaires globales et les moyens humains (ETP) alloués à la mise en œuvre des actions.

La DDT estime que la protection des réservoirs de biodiversité n'est pas suffisamment affirmée et les possibilités de dérogation mériteraient d'être plus circonscrites.

Le CDPENAF constate que 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.

Les relations transfrontalières

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.

Le Regierungspräsidium KARLSRUHE, Verband Region KARLSRUHE, Verband Region Südlicher OBERRHEIN et Landkreis RASTATT soulignent les liens transfrontaliers dans les domaines des corridors écologiques, du réseau des biotopes et du système de réseau de transports.

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.

Les dispositions du DOO concernant les liaisons de transports transfrontalières sont favorablement saluées par le Verband Region Südlicher OBERRHEIN et Landkreis RASTATT. 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 – RHEINAU et SOUFFLENHEIM – RASTATT.

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.

Les réponses du PETR de la Bande Rhénane Nord

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'avis de la MRAe », et une « note facultative en réponse aux avis des PPA ».

Concernant la compatibilité avec les documents de rang supérieur, notamment le SRADDET, le PETR souligne que le projet de SCoT révisé est bien compatible avec le document en vigueur lors de son élaboration et qu'il pourra être modifié dès que le projet de SRADDET modifié sera validé.

Aux observations sur les projections démographiques jugées trop optimistes par rapport à la période 2011-2020 soulevées par la MRAe, l'État et certaines PPA, et qui impactent la consommation foncière et la production de logements, le PETR répond qu'il s'inscrit dans une politique volontariste fondée sur une analyse fine du territoire sans oublier pour autant les contraintes « ZAN ».

L'ensemble des autres observations sont prises en compte pour compléter le document du projet de SCoT révisé si nécessaires

Dans l'ensemble, le PETR a répondu de manière satisfaisante et éclairante sur les observations des PPA et de la MRAe améliorant la cohérence et la pertinence du projet de SCoT modifié.

Le PETR a répondu aux diverses observations concernant le PCAET et le DOO, en précisant les modalités de rénovation des bâtiments, les actions prioritaires en matière de mobilité douce et d'adaptation au changement climatique, ainsi que la gestion et la planification de la consommation foncière dans le respect des objectifs régionaux. Il affirme la volonté d'un développement économique équilibré, favorisant la réutilisation des friches et la densification, tout en garantissant la cohérence interne du SCoT et l'adaptation future aux évolutions réglementaires. Une attention particulière est portée à la différenciation territoriale, la gestion durable et la qualité urbaine, avec des prescriptions ajustées selon les spécificités locales.

3) Observations du Commissaire Enquêteur et réponses du PETR

Le commissaire enquêteur a posé un certain nombre de questions au pétitionnaire pour avoir des réponses concernant :

Démographie et besoin en logements. Concernant l'évolution démographique et la baisse de la taille moyenne des ménages, le problème pose plus la question de la typologie des logements à construire que le nombre de logements. Il n'y a donc pas lieu d'ajuster à la baisse la prévision démographique et la production de logements

Le taux de vacance. 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. 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.

Définition de l'enveloppe urbaine. Le SCoT ne définit pas d'enveloppe urbaine et ne souhaite pas en définir.

La production de logements aidés. 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, ...). Les 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.

Consommation foncière. 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. 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 maillage commercial et les évolutions vers le commerce en ligne. 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. 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.

Le réseau de transport et les alternatives à la voiture. 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 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. 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). 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.

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.

4) Conclusion du Commissaire Enquêteur sur les enjeux et l'opportunité du projet de SCoT révisé

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. Le projet de SCoT révisé assure parfaitement la 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. 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.

Dans le cadre de l'enquête publique, l'ensemble des observations formulées par le public et les acteurs locaux et les réponses ont permis de renforcer la compréhension sur les enjeux du SCoT en permettant de préciser manière dont les sujets évoqués pourront être prises en compte à l'échelle locale par le biais des PLU et des documents d'urbanisme réglementaires.

Le considère que le projet du SCoT révisé et modifié suite à la prise en compte des observations permet d'affirmer la situation stratégique du territoire au cœur des grands corridors européens et son positionnement à la croisée des systèmes métropolitains de Karlsruhe et de l'Eurométropole de Strasbourg et de conforter la bonne articulation entre aménagement du territoire et mobilités, de permettre au territoire de s'adapter aux transitions en cours, notamment énergétique et climatique. Il permet en outre d'ajuster les objectifs de production de logements en tenant compte des divers besoins, et de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers en précisant les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

En outre il s'inscrit dans une stratégie de développement de l'attractivité de la Bande Rhénane Nord et de renforcement de son positionnement territorial aux portes de 2 métropoles régionales (Strasbourg et Karlsruhe).

Je considère que cette stratégie respecte l'adaptation du SCoT aux sujets stratégiques et aux évolutions législatives et réglementaires récentes (la loi ZAN notamment).

Je note que le SCoT entend protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et inscrire le territoire dans une démarche plus large de transition écologique et énergétique, en veillant à préserver les habitants et les activités des risques et des nuisances, notamment les risques d'inondations, les risques technologiques, les nuisances liées aux bruits et en lien avec le volet Air-Energie-Climat les impacts sur la qualité de l'air

IV – Avis du Commissaire Enquêteur

1) Synthèse des conclusions sur la forme :

Conclusion sur l'information du public

La conformité de l'affichage ainsi que les parutions légales dans la presse de cette publicité ont été vérifiées par mes soins. Les formes et délais sont conformes à la réglementation.

Conclusion sur le contenu des pièces du dossier d'enquête publique.

Sur la forme, l'ensemble du dossier est complet et clair. Si le dossier est volumineux et complexe, la présence des notices non techniques permet au public non spécialiste

une lecture abordable et compréhensible. Ainsi le lecteur dispose des éléments opportuns pour comprendre l'enjeu de ce projet et se faire une opinion personnelle.

Conclusion sur le déroulement de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, je constate que les formalités prescrites par l'arrêté d'organisation n°2025-01 du 20/08/2025 du PETR de la Bande Rhénane Nord, autorité organisatrice de l'enquête publique, ont été remplies et correspondent aux exigences de la procédure fixée par la réglementation permettant à chacun d'être informé de l'existence de l'enquête publique, d'exprimer leur point de vue et de développer ses observations et propositions sur le projet, de prendre connaissance des autres contributions déposées par le public pendant la durée de l'enquête quel que soit le support utilisé (papier ou dématérialisé).

Je n'ai aucune remarque à formuler concernant le déroulement de l'enquête qui s'est accomplie normalement en intégrant les prescriptions réglementaires relatives à la dématérialisation de l'enquête publique. Je considère ainsi que le public a pu de façon satisfaisante s'impliquer dans une démarche citoyenne et participative.

Conclusion sur le climat de l'enquête publique

Je n'ai relevé aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement cette enquête. Le climat de l'enquête publique a été favorable et a permis un bon déroulement des opérations.

2) Synthèse des conclusions sur le fonds

Le projet de SCoT révisé assure parfaitement la 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. Dans le cadre de l'enquête publique, l'ensemble des observations formulées par le public et les acteurs locaux et les réponses du PETR ont permis de renforcer la compréhension sur les enjeux du SCoT en permettant de préciser la manière dont les sujets évoqués pourront être prises en compte à l'échelle locale par le biais des PLU et des documents d'urbanisme réglementaires.

Je considère que le projet du SCoT révisé, modifié suite à la prise en compte des observations, permet d'affirmer la situation stratégique du territoire au cœur des grands corridors européens et son positionnement à la croisée des systèmes métropolitains de Karlsruhe et de l'Eurométropole de Strasbourg et de conforter la bonne articulation entre aménagement du territoire et mobilités, de permettre au territoire de s'adapter aux transitions en cours, notamment énergétique et climatique. Il permet en outre d'ajuster les objectifs de production de logements en tenant compte des divers besoins, et de préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers en précisant les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain. En outre il s'inscrit dans une stratégie de développement de l'attractivité du territoire en renforçant son positionnement territorial aux portes de 2 métropoles régionales (Strasbourg et Karlsruhe).

Je considère que cette stratégie respecte l'adaptation du SCoT aux sujets stratégiques et aux évolutions législatives et réglementaires récentes (la loi ZAN notamment).

Je note que le SCoT entend protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et inscrire le territoire dans une démarche de transition écologique et énergétique, en veillant à préserver les habitants et les activités des risques et des nuisances,

notamment les risques d'inondations, les risques technologiques, les nuisances liées aux bruits et en lien avec le volet Air-Energie-Climat les impacts sur la qualité de l'air

3) Avis du Commissaire Enquêteur

Sur la base de mes conclusions motivées, je considère que :

L'enquête publique s'est déroulée parfaitement permettant à chacun de s'informer, de se forger une opinion éclairée et de s'exprimer par voie électronique ou sur les registres disponibles

Le projet de SCoT révisé s'inscrit dans la contribution à l'intérêt général et au développement du territoire en permettant la réalisation d'une stratégie à 20 ans dans le respect de la démarche de transition énergétique impulsée par la Loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte de 2015 et la Loi Énergie-Climat de 2019.

La révision du SCoT de la Bande Rhénane Nord parfaitement pris en compte les enseignements tirés du bilan du SCoT approuvé en 2013. Les objectifs de cette révision du SCoT sont conformes à la délibération du Comité Syndical du PETR de la Bande Rhénane Nord du 02/04/2025 à savoir 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, ajuster les objectifs de production de logements en tenant compte des divers besoins et 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 a bien intégré le volet Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).

La prise en compte des avis de l'Autorité environnementale et des Personnes Publiques Associées a permis d'améliorer certains aspects du projet de SCoT qui reste résolument volontariste dans sa vision à 20 ans. Il m'apparaît qu'il est préférable d'ajuster à la baisse une politique à long terme si les conditions l'exigent, plutôt que de devoir réajuster des moyens trop timorés.

L'étude environnementale met en avant un impact résiduelle faible ou négligeable, voire positif en termes de lutte contre le dérèglement climatique.

En synthèse des observations des PPA et certains publics, je pense que le SCoT pourrait accentuer ses objectifs sur les alternatives de transports à la voiture à savoir le vélo en développant les pistes cyclables, le réseau de trains et de bus notamment vers RASTATT.

Afin d'inciter à la mixité sociale, laissée à la bonne volonté des maires, car les communes dans l'ensemble ne sont pas concernées par la loi SRU, le SCoT pourrait

susciter la production de logements aidés. Il s'agit de pouvoir accueillir des ménages jeunes et modestes ou permettre l'hébergement de seniors.

Compte-tenu d'objectif démographique ambitieux, contesté par l'Etat et certaines PPA, l'objectif de production de logements pour accueillir cette population attendue est élevé. Pour permettre de contrôler la production de logements neufs adaptée à l'évolution démographique et plus économe en consommation foncière, le SCoT pourrait inclure dans le DOO une définition d'objectifs chiffrés de réduction de la vacance.

Le projet de SCoT révisé n'a suscité aucune contestation de fonds et recueillent donc un accord tacite et consensuel du public. Les PPA et la MRAe ont globalement émis des avis favorables avec des réserves qu'il s'agira de prendre en compte dans la mise en œuvre du SCoT révisé, prises en compte auxquelles s'est engagé le PETR dans ses réponses aux PPA et à la MRAe.

Je conclus à un AVIS FAVORABLE au projet de SCoT révisé

avec les recommandations suivantes :

- **Renforcement et intensification des rythmes de trains, des Bus et modalités douces avec notamment un développement des liaisons cyclables et la reprise d'un service de bus régulier entre GAMBSHEIM – RHEINAU et SOUFFLENHEIM – RASTATT.**
- **Inclure dans le 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**
- **Susciter la production de logements aidés dans les communes qui dans l'ensemble ne sont pas concernées par la loi SRU afin de permettre une politique de mixité propice à accueillir des ménages jeunes et modestes ou permettre l'hébergement de seniors,**

Fait à Strasbourg le 15 novembre 2025

Le Commissaire Enquêteur

Loïc PRUVOST

