

III. Avis émis par les PPA, la CDPENAF et la MRAe relatifs au projet de révision du SCoT – AEC de la Bande Rhénane Nord

Enquête publique du 17 septembre au 20 octobre 2025

Pôle d'Équilibre Territorial et Rural de la Bande Rhénane Nord

1A route de Herrlisheim - 67410 DRUSENHEIM

Tél. 03 88 06 74 30

contact@bande-rhenane-nord.fr

<https://bande-rhenane-nord.fr/>

Conformément aux procédures définies par le Code de l'urbanisme, le code de l'environnement et le code du code rural, à la suite de l'arrêt du projet de révision du SCoT - AEC en Comité syndical du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) de la Bande Rhénane Nord en date du 2 avril 2025, l'autorité environnementale (MRAe), la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), les personnes publiques associées (PPA) et des collectivités ont été sollicitées afin d'exprimer leurs avis, observations et recommandations dans les délais imposés par les textes et précisés dans le courrier RAR de consultation. La période de consultation s'est étendue du 14 avril au 30 juillet 2025, en fonction des délais de réception du dossier de SCoT arrêté par chaque instance consultée. En l'absence d'avis notifié par l'instance consultée et réceptionné dans le délai de consultation, l'avis est réputé favorable.

Liste des avis réceptionnés

1.	Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)
2.	Direction départementale des territoires (DDT)
3.	Agence régionale de santé (ARS)
4.	Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
5.	Collectivité européenne d'Alsace (CEA)
6.	Chambre d'agriculture Alsace
7.	Chambre de commerce et d'industrie Alsace Eurométropole (CCI) – Unicem (annexe)
8.	Chambre de Métiers d'Alsace (CMA)
9.	Institut national de l'origine et de la qualité (INAO)
10.	PETR d'Alsace du Nord
11.	Syndicat mixte pour le SCoT de la Région de Strasbourg (SCOTERS)
12.	RTE
13.	Verband Region Südlicher Oberrhein Freiburg
14.	Verband Region Karlsruhe
15.	Regierungspräsidium Karlsruhe
16.	Landkreis Rastatt

Liste des collectivités consultées dont l'avis est réputé favorable (sans avis dans le délai de consultation)

1.	Région Grand Est (*)
2.	SNCF Réseau
3.	SNCF Immobilier
4.	Communauté de communes de la Plaine du Rhin
5.	Communauté de communes du Pays Rhéna
6.	Centre régional de la propriété forestière
7.	Electricité de Strasbourg
8.	G-RDS
9.	ENGIE-COFELY
10.	SDEA
11.	Eurodistrict PAMINA
12.	Regierungspräsidium Freiburg
13.	Regionalverband Mittlerer Oberrhein Karlsruhe
14.	Conférence du Rhin Supérieur à Kehl
15.	Regierungspräsidium Stuttgart

(*) délai de réception au 15/07/2025 - avis officiel par courrier réceptionné le 19/08/2025 signé le 31/07/2025.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de révision
du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) valant
Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la Bande Rhénane Nord (67)
porté par le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR)
de la Bande Rhénane Nord**

N° réception portail : 002663/A PP
n°MRAe 2025AGE66

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) de la Bande Rhénane Nord (67) pour son projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) valant Plan climat-air-énergie territorial (PCAET). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 28 avril 2025. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 24 juillet 2025, en présence de Julie Gobert et André Van Compernelle, membres associés, de Jérôme Giurici, président par intérim et membre de l'IGEDD, d'Armelle Dumont, Christine Mesurolle, et Yann Thiébaud, membres de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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

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

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

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Bande Rhénane Nord porte sur un territoire qui comprend 2 intercommunalités² pour 36 communes et couvre environ 350 km² pour 55 343 habitants (INSEE 2021). Le territoire du SCoT est frontalier avec l'Allemagne. Le SCoT de la Bande Rhénane Nord a été approuvé le 28 novembre 2013. Le Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) de l'Alsace du Nord a engagé sa 1^e révision par délibération du 25 novembre 2019 modifiée le 23 février 2023 afin que le SCoT puisse, à l'issue de la révision, valoir Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) pour le territoire du PETR de la Bande Rhénane Nord. Cette révision avec l'ajout du volet PCAET fait l'objet du dossier présenté sur lequel porte le présent avis.

Le SCoT de la Bande Rhénane Nord est structuré en 3 niveaux d'armature urbaine : 7 pôles urbains principaux, 9 pôles complémentaires et 20 villages.

Un des principaux objectifs du territoire est d'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. Il s'agit également 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, 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.

Le territoire vise une croissance démographique de +0,5%/an pour atteindre environ 62 395 habitants dans 20 ans (sur la base de 55 356 habitants en 2020, soit + 7 039 habitants), ce qui apparaît surestimé au vu de la tendance des 10 dernières années. En effet, le territoire du SCoT a connu une variation annuelle de sa population de + 0,34 %/an entre 2010 et 2021, selon les calculs de l'Autorité environnementale (Ae) sur la base des chiffres de l'INSEE.

Afin de répondre aux besoins des nouvelles populations, le SCoT prévoit la construction de 5 000 logements, soit environ 250 nouveaux logements/an, avec un objectif de production d'environ 60 % des besoins en logements au sein des enveloppes urbaines. Il prévoit une consommation d'espace de 222 ha, dont 109 ha pour l'habitat, 103 ha pour les activités économiques et 10 ha pour les équipements, et selon un phasage dans le temps : 124 ha entre 2021 et 2030, 75 ha entre 2031 et 2040, et 23 ha entre 2041 et 2044.

Concernant le volet PCAET, la stratégie du territoire est déclinée en 6 axes. Mais l'Ae regrette qu'elle ne contienne pas un axe spécifique sur la lutte contre la pollution atmosphérique, alors que l'état initial de l'environnement relève des polluants dans l'air et qu'en fin du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), la « *stratégie de réduction des polluants et l'exposition des population* » énonce des objectifs chiffrés et déclinés par secteur d'activité.

Par ailleurs, l'Ae regrette que seules les Zones d'activités économiques (ZAE) de plus de 3 ha fassent l'objet de la séquence Éviter Réduire Compenser (ERC). Plus généralement, l'évaluation environnementale se contente de rappeler les prescriptions du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) sans en analyser les incidences sur l'environnement.

L'Autorité environnementale recommande 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 ;**
- **ajouter un axe de lutte contre la pollution atmosphérique et l'amélioration de la qualité de l'air dans la stratégie du territoire ;**
- **fournir une évaluation environnementale complète sur l'ensemble des secteurs susceptibles d'être impactés par le SCoT, en déroulant strictement la démarche Éviter, Réduire et Compenser (ERC).**

² la Communauté de communes du Pays Rhénan et la Communauté de communes de la Plaine du Rhin.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux et ressources naturelles ;
- la prise en compte des risques et nuisances ;
- la préservation du paysage et du patrimoine historique ;
- l'adaptation du territoire au changement climatique, l'air et l'énergie.

Concernant la consommation d'espace, 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 (règle n°16), et qui ne doit pas excéder 98,6 ha. Le SRADDET en cours de modification prévoit 90 ha pour le territoire de la Bande Rhénane Nord. L'Ae regrette l'absence de phasage dans le temps de la production des logements, qui pourrait être calé sur le phasage des besoins fonciers, et ceci sur la base d'une croissance démographique revue à la baisse. Elle regrette également l'absence dans le DOO d'objectifs de remise sur le marché de logements vacants et de renouvellement du parc de logements, à décliner par Communauté de communes. Enfin, le dossier n'indique pas dans quelles mesures les 48 ha disponibles dans les zones d'activités économiques (ZAE) existantes seront mobilisés.

Les surfaces dédiées aux équipements (10 ha) ne sont pas justifiées.

Concernant les 43 ha de friches (dont 10 ha pour le résidentiel et 33 ha pour l'économie), le dossier ne précise pas leur localisation, ni leur niveau d'artificialisation ou de retour à la nature, ni la présence de pollutions compatibles ou non avec les usages envisagés.

Concernant la préservation des milieux et ressources naturelles, le DOO comprend une carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue, mais prévoit des dérogations à la préservation des noyaux de biodiversité. L'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale ne sont pas à jour concernant le recensement des captages d'alimentation en eau potable et le SCoT n'a pas identifié et cartographié les aires d'alimentation des captages.

Concernant les risques et nuisances, il manque 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. L'Ae souligne l'intérêt d'étudier comment réduire en amont le risque de ruissellement d'eaux boueuses et d'érosion des sols dans certains secteurs du territoire, car il va s'amplifier avec le changement climatique. L'Ae estime également qu'une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » peut être reportée sur les documents graphiques des documents d'urbanisme locaux, permettant de repérer les sites pour lesquels une étude de sols devra être établie préalablement à la définition de l'usage et du zonage.

Concernant la préservation du paysage, le DOO fixe des règles et préconisations telles que maintenir les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT mais insuffisamment cartographiées.

Concernant l'adaptation du territoire au changement climatique, l'air et l'énergie, le dossier présente des lacunes notamment sur les objectifs de report modal pour la mobilité.

Enfin, l'Ae regrette que les fiches-actions ne chiffrant pas les moyens financiers correspondant et n'indiquent pas les moyens humains dédiés à la mise en œuvre des actions.

L'Autorité environnementale recommande principalement au PETR de :

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 ;**

- **revoir à la baisse les besoins en logements sur la base d'une croissance démographique revue à la baisse,**
- **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 justifier l'enveloppe de 10 ha prévue ;**

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 sols³ devra être établie préalablement à la définition de l'usage (habitat, activité, renaturation...) et du zonage ;**
 - **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 vu 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);**

³ Articles R.556-1 et R.556-2 du code de l'environnement.

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

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.

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

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET⁴ de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est⁵ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

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

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁶, SRCAE⁷, SRCE⁸, SRIT⁹, SRI¹⁰, PRPGD¹¹).

Les autres documents de planification : SCoT¹² (PLU(i)¹³ ou CC¹⁴ à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹⁵, PCAET¹⁶, charte de PNR¹⁷, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

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

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

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

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

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

⁴ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

⁵ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁶ Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

⁷ Schéma régional climat air énergie.

⁸ Schéma régional de cohérence écologique.

⁹ Schéma régional des infrastructures et des transports.

¹⁰ Schéma régional de l'intermodalité.

¹¹ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹² Schéma de cohérence territoriale.

¹³ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹⁴ Carte communale.

¹⁵ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

¹⁶ Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

¹⁷ Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Bande Rhénane Nord porte sur un territoire qui comprend 2 intercommunalités, la Communauté de communes du Pays Rhénan et la Communauté de communes de la Plaine du Rhin. Il porte sur 36 communes, et couvre environ 350 km² pour 55 343 habitants (INSEE 2021). Le territoire du SCoT est situé aux portes de l'Eurométropole de Strasbourg et à la frontière avec l'Allemagne.

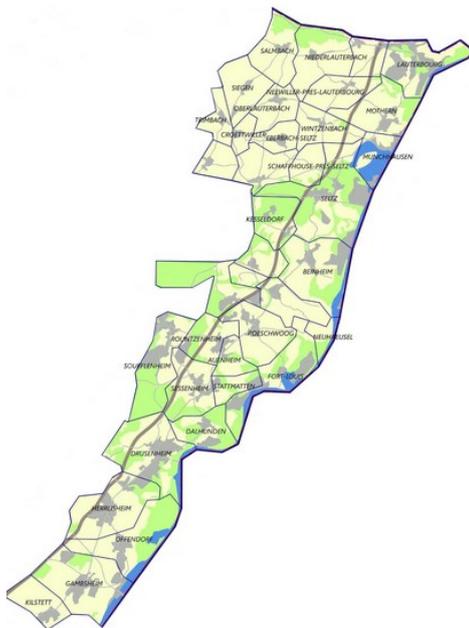


Illustration 1: territoire du PETR Bande Rhénane Nord

Le SCoT actuellement en vigueur avait été approuvé le 28 novembre 2013. Un projet de modification n°1¹⁸ avait fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 2 octobre 2020¹⁹. Cette modification du SCoT avait pour objet de permettre l'ouverture à l'urbanisation des 122 ha de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Drusenheim-Herrlisheim.

Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) de l'Alsace du Nord a engagé la 1ère révision du SCoT par délibération du 25 novembre 2019 modifiée par délibération du 23 février 2023 afin qu'il puisse valoir Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) pour le territoire du PETR de la Bande Rhénane Nord. Ce projet de révision vise l'horizon 2044. Il est sur le même territoire géographique que le SCoT de 2013, mais avec des collectivités organisées désormais différemment. Le territoire du SCoT de la Bande Rhénane Nord a en effet connu une évolution institutionnelle importante, par la création de 2 Communautés de Communes au 1er janvier 2014, à la suite de la fusion de 7 anciennes Communautés de Communes. La révision du SCoT doit permettre d'adapter ses objectifs à cette nouvelle réalité territoriale.

Cette révision vise également à intégrer :

- les évolutions législatives et nouveaux documents cadres de rang supérieur adoptés

¹⁸ Cette modification avait pour objectif de rendre possible dès 2020 (au lieu de 2023) l'ouverture à l'urbanisation d'une zone d'activités économiques sur le site de la friche de l'ancienne raffinerie à Drusenheim-Herrlisheim, sur une surface d'environ 122 ha (déjà inscrite au SCoT).

¹⁹ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age55.pdf>

depuis 2013 ou en cours lors du bilan effectué en 2019 ;

- la structuration du territoire en PETR avec la création de 2 Communautés de communes au 1^{er} janvier 2014, à la suite de la fusion de 7 anciennes Communautés de communes ;
- la prise en compte des enseignements tirés du bilan du SCoT approuvé en 2013 (Cf chapitre 1.3 du présent avis).

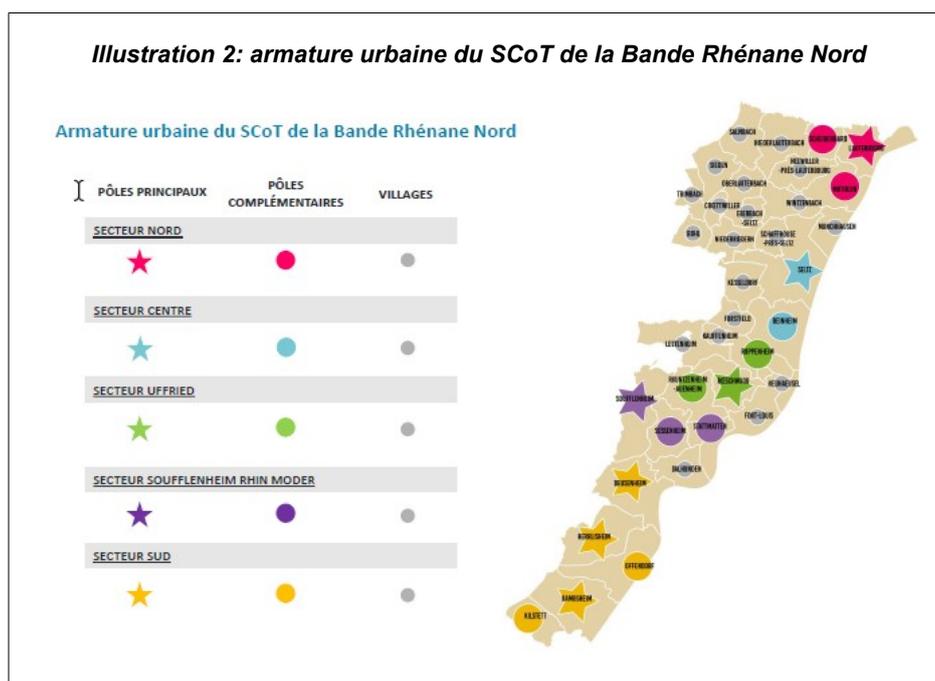
Cette révision, avec l'ajout du volet PCAET fait l'objet du dossier présenté sur lequel porte le présent avis. Le projet de SCoT révisé est composé des pièces suivantes :

- le Projet d'aménagement stratégique (PAS) qui comporte 3 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 »,
ainsi qu'une annexe « SCoT AEC -Air Energie Climat – Stratégie », correspondant au volet PCAET ;
- le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) comprenant le Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL), et en annexe, le programme d'actions Air-Energie-Climat ;
- des annexes comprenant notamment le diagnostic territorial, l'évaluation environnementale et la justification des choix retenus pour établir le PAS et le DOO.

Le SCoT de la Bande rhénane Nord est structuré en 3 niveaux d'armature urbaine :

- 7 pôles urbains principaux, locomotives du territoire en matière d'habitat, d'emplois et de services ;
- 9 pôles complémentaires rassemblant une diversité de fonctions urbaines (logements, équipements, services, commerces) ; ils sont des lieux de vie diversifiés et animés qui rayonnent sur les communes alentours ;
- 20 villages, pour lesquels la vocation principale est résidentielle et pouvant accueillir ponctuellement de l'artisanat et/ou du commerce et services de proximité.

L'armature urbaine distingue également 5 secteurs associant des villages et des pôles complémentaires à des pôles principaux : Sud, Soufflenheim-Rhin-Moder, Uffried, Centre et Nord.



Selon la base de données BD OCS Grand Est²⁰, en 2021, le territoire est occupé à 25,17 % par des milieux forestiers et semi-naturels, 51,81 % par des espaces agricoles, et 7,33 % par des surfaces en eau. Les espaces artificialisés représentent quant à eux 14,23 % du territoire.

Le territoire comprend 5 sites Natura 2000²¹, situés dans le lit majeur du Rhin, autour de la Lauter et sur la terrasse de la forêt de Haguenau, ainsi que 27 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)²². Le territoire du SCoT est en partie concerné par le site RAMSAR²³ du Rhin Supérieur/Oberrhein, le long du Rhin de Lauterbourg à Gamsheim. Le territoire comprend également 6 Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB), 3 réserves biologiques et 2 réserves naturelles nationales.

1.2. Le projet de territoire

Le projet de territoire repose sur les objectifs suivants :

- 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 (par exemple les risques d'inondation ou la qualité de l'eau) ;
- conforter la bonne articulation entre aménagement du territoire et mobilités, en particulier par la prise en compte des axes structurants tels que la ligne ferroviaire Strasbourg-Lauterbourg-Allemagne et les liaisons est-ouest Haguenau-Allemagne ;
- permettre au territoire de s'adapter aux transitions en cours, notamment énergétique et climatique ;
- ajuster les objectifs de production de logement 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 territoire vise une croissance démographique de +0,5 %/an pour atteindre environ 62 395 habitants dans 20 ans, en 2044 (sur la base de 55 356 habitants en 2020, soit + 7 039 habitants), ce qui apparaît surestimé au vu de la tendance des 10 dernières années et en absence de justification d'une rupture de la tendance, le territoire du SCoT connaissant une variation annuelle de sa population de + 0,34 %/an entre 2010 et 2021, selon les calculs de l'Ae sur la base des chiffres de l'INSEE.

Afin de répondre aux besoins des nouvelles populations, le SCoT prévoit la construction de 5 000 logements, soit environ 250 nouveaux logements / an, avec un objectif de production d'environ 60 % des besoins en logements au sein des enveloppes urbaines. Concernant ce point, l'Ae constate une incohérence dans le dossier qui indique par ailleurs un objectif de production de 5 500 logements soit environ 275 logements/an (analyse de l'articulation du SCoT avec les

²⁰ La BD OCS régionale est une base de données d'occupation du sol à grande échelle destinée à la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire. <https://ocs.geograndest.fr/>

²¹ Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

²² L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional. Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

²³ Traité intergouvernemental dont l'objectif est d'enrayer la tendance à la disparition des zones humides de favoriser leur conservation, ainsi que celle de leur flore et de leur faune et de promouvoir et favoriser leur utilisation rationnelle. Le secrétariat de la Convention de Ramsar décerne le label de zone humide d'importance internationale qui consacre la grande richesse des milieux, leur importance culturelle et leurs fonctions hydrologiques.

documents de rang supérieur et résumé non technique).

Le SCoT prévoit une consommation de l'espace de 222 ha, dont 109 ha pour l'habitat, 103 ha pour les activités économiques et 10 ha pour les équipements, et avec un phasage dans le temps : 124 ha entre 2021 et 2030, 75 ha entre 2031 et 2040, et 23 ha entre 2041 et 2044.

Concernant le volet PCAET, la stratégie du territoire est déclinée en 6 axes :

- Axe 1 : des bâtiments éco-rénovés et des usages sobres (habitat et tertiaire) ;
- Axe 2 : une mobilité propre, active, partagée et adaptée aux besoins locaux ;
- Axe 3 : un territoire durable face aux risques et au changement climatique ;
- Axe 4 : une économie locale durable, moteur de l'attractivité du territoire ;
- Axe 5 : une production d'énergie à partir des ressources renouvelables locales ;
- Axe 6 : mobilisation, animation et gouvernance autour du Plan climat.

L'Ae regrette que la stratégie du territoire du PCAET ne prévoit pas d'axe relatif à la lutte contre la pollution atmosphérique et l'amélioration de la qualité de l'air, alors qu'en fin du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), la « *stratégie de réduction des polluants et l'exposition des population* » énonce des objectifs chiffrés et déclinés par secteur d'activité et que l'état initial de l'environnement relève une pollution de l'air en oxyde d'azote (Nox) supérieure aux moyennes nationale et régionale et une concentration en ozone (O3) sur les communes situées au nord-ouest du territoire (Cf chapitre 4.7. concernant les polluants atmosphériques).

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 ;***
- ***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.***

1.3. La présentation du bilan du SCoT en vigueur et son rapport d'évaluation

Le bilan à 6 ans (2013-2019) du SCoT approuvé ne figure pas dans le dossier mais est disponible sur le site internet du PETR de la Bande Rhénane Nord²⁴. Le rapport de présentation comprend une synthèse de ce bilan en distinguant les principaux objectifs atteints / presque atteints / nettement dépassés / non atteints. Ce rapport indique aussi les objectifs poursuivis dans la présente révision du SCoT, mais sans établir de lien avec les éléments de bilan, et notamment au regard des constats sur les objectifs non atteints et qui sont les suivants :

- l'évolution démographique nettement inférieure à l'objectif démographique affiché au Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) devenu Projet d'aménagement stratégique (PAS) ;
- la surface totale des zones d'urbanisation future à vocation économique presque deux fois moins importante que le « foncier consommable » autorisé au SCoT ;
- l'absence d'optimisation effective de l'urbanisation autour des gares.

L'Ae recommande de joindre le bilan à 6 ans du SCoT approuvé au dossier de révision, d'expliquer si possible les raisons de la non atteinte de certains objectifs et de préciser les éventuels réajustements opérés pour chaque objectif non atteint.

²⁴ https://bande-rhenane-nord.fr/images/pdf/scot_approuve/Bilan_du_SCOT_a_6_ans.pdf

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux et ressources naturelles ;
- la prise en compte des risques et nuisances ;
- la préservation du paysage et du patrimoine historique ;
- L'adaptation du territoire au changement climatique, l'air et l'énergie.

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

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

Le dossier analyse l'articulation du SCoT avec :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2022-2027 et le Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Ill-Nappe-Rhin et le SAGE Moder en cours d'élaboration ;
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhin-Meuse ;
- le Schéma Régional des carrières de la région Grand Est, le dossier précisant que, dans l'attente de son approbation, le SCoT prendra en compte le schéma départemental des carrières du Bas-Rhin approuvé le 21 novembre 2012. L'Ae signale que le le Schéma Régional des carrières de la région Grand Est a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 novembre 2024²⁵ ;

Concernant le volet PCAET, le dossier analyse également l'articulation du SCoT avec :

- la loi de transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) fixant des objectifs en termes de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre (GES) et d'augmentation de la production d'énergie renouvelable ;
- la Stratégie nationale bas-carbone (SNBC) qui vise la neutralité carbone en 2050 ;
- le Plan national de réduction des émissions de polluants atmosphériques (PREPA).

L'Ae signale qu'il convient d'ajouter le 3ème Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC)²⁶ publié le 10 mars 2025.

Par ailleurs, le dossier mentionne le PCAET²⁷ de la Communauté de Communes du Pays Rhénan, approuvé en septembre 2020, qui avait fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 21 avril 2020²⁸, et d'un bilan à mi-parcours (décembre 2023)²⁹. Il aurait été utile que les principaux enseignements de ce bilan soit exposé dans le dossier.

L'Ae recommande de :

- **démontrer la compatibilité avec le Schéma régional des carrières de la région Grand Est approuvé le 27 novembre 2024 ;**
- **analyser l'articulation du SCoT avec le 3ème Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC) ;**
- **exposer les principaux enseignements du bilan à 3 ans du PCAET de la communauté de communes du Pays Rhénan.**

Le dossier analyse également la compatibilité du SCoT avec l'ensemble des règles du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

²⁵ file:///C:/Users/marie.foissey/Downloads/2024-2075_arrete_approbation_schema_regional_des_carrieres_ge_.pdf

²⁶ <https://www.ecologie.gouv.fr/actualites/gouvernement-lance-nouveau-plan-national-dadaptation-changement-climatique>

²⁷ Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

²⁸ https://www.cc-paysrhenan.fr/dynamic/pcaet/avis_mrae.pdf

²⁹ https://www.cc-paysrhenan.fr/dynamic/pcaet/bilan_pcaet_3_ans_versioncc.pdf

Grand Est. Par ailleurs, le dossier indique que le SCoT de la Bande Rhénane Nord a pris le parti d'intégrer la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) de la loi Climat et Résilience³⁰.

Selon le dossier, le projet de territoire assure la déclinaison des éléments inscrits au SRADDET pour l'effort de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers :

- la réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) de -57% à l'horizon 2031 par rapport à la période de référence, soit 124 ha mobilisables ;
- la réduction de l'artificialisation à l'horizon 2040 par rapport à la période précédente, soit 75 ha mobilisables ;
- la réduction de l'artificialisation à l'horizon 2044 par rapport à la période précédente, soit 23 ha mobilisables. ;
- l'objectif de zéro artificialisation nette en 2050.

Le rapport de présentation indique la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 317,74 ha sur la période 2010-2021, en faisant référence à la base de données OCSGE³¹, soit 288,6 ha sur la période de référence 2011-2020 (Cf illustration n°2 ci-après).

Selon les données issues du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation »³² qui sert aujourd'hui de référence pour l'application de la loi « Climat et Résilience », une consommation de 197,2 ha³³ a été relevée entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 pour le SCoT de la Bande Rhénane Nord, au lieu des 288,6 ha indiquée par le dossier. La consommation cumulée du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 ne doit donc pas excéder 98,6 ha ($197,2 \times 50\%$). Par conséquent, 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 foncière³⁴ à l'horizon 2031 de la Loi Climat et Résilience ainsi que dans les objectifs de sobriété foncière du SRADDET Grand Est (règle n°16).

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.

³⁰ L'article 192 de la loi Climat et résilience définit l'artificialisation nette comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols. La loi vise le Zéro artificialisation nette en 2050. Il s'agit de limiter autant que possible la consommation de nouveaux espaces et, lorsque c'est impossible, de « rendre à la nature » l'équivalent des superficies consommées.
<https://www.ecologie.gouv.fr/artificialisation-des-sols>

³¹ Base de données sur l'occupation du sol à grande échelle dans la région Grand Est.

³² <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

³³ 130 ha pour la CC Pays Rhénan + 67,2 ha pour la CC Plaine du Rhin

³⁴ $50\% \times 288 \text{ ha} = 144 \text{ ha}$

*317,74 ha consommés sur la période 2010-2021, soit 288,6 ha sur la période de référence 2011-2020.

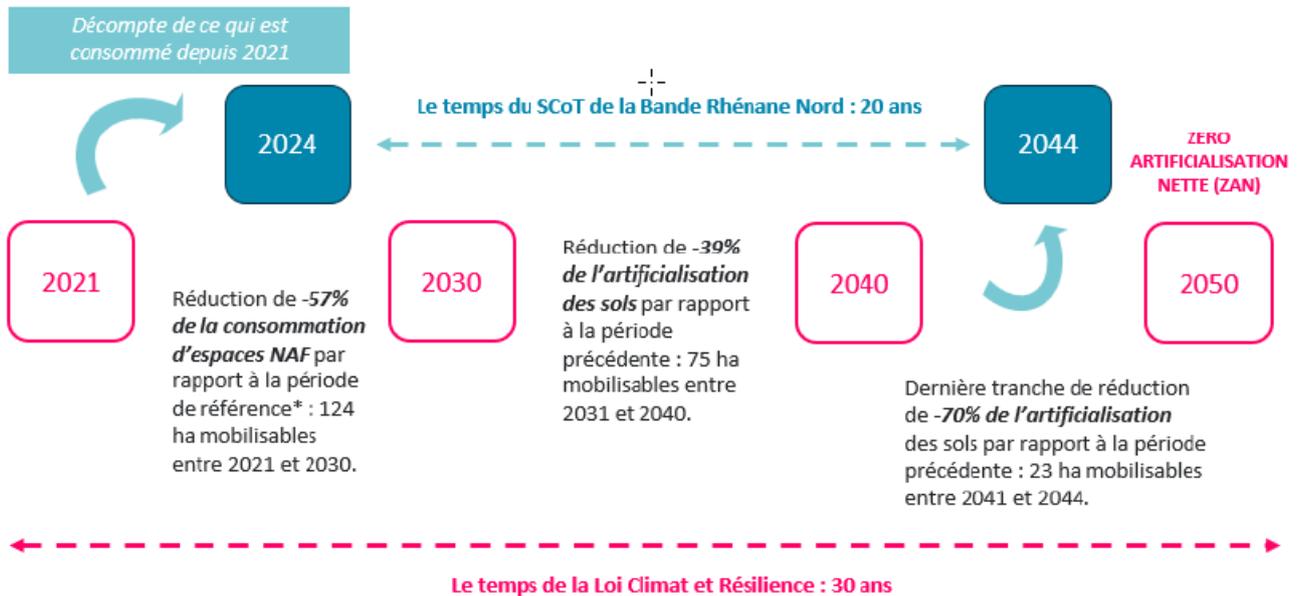


Illustration 3: objectifs de réduction de la consommation de l'espace du projet de révision du SCoT

2.2. Analyse globale de la stratégie et du plan d'actions du volet « Plan climat air énergie territorial » (PCAET)

Le dossier présente des objectifs stratégiques pour les domaines opérationnels prévus par le code de l'environnement³⁵. L'Ae regrette que la thématique de la pollution atmosphérique ne soit pas présentée au même niveau que les autres thématiques en faisant l'objet d'un axe spécifique.

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) présente 3 scénarios : le « scénario tendanciel » (si rien n'est fait), le « scénario réglementaire régional » (objectifs du SRADDET) et le scénario « Air Énergie Climat de la Bande Rhénane Nord » retenu. Le PAS détaille ensuite les objectifs opérationnels du volet PCAET (intitulé programme d'actions « AEC ») aux horizons 2030 et 2050. Avec les données dont elle dispose, l'Ae a comparé les objectifs retenus par le volet PCAET aux horizons 2030 et 2050 en les mettant en perspective avec les objectifs du SRADDET dans le tableau ci-dessous.

Objectifs retenus par le PCAET par rapport au SRADDET :

	Volet PCAET 2030	SRADDET 2030	Volet PCAET 2050	SRADDET 2050
Réduction de la consommation d'énergie	-23 % par rapport à 2022 -28 % par rapport à 2012	- 29 % par rapport à 2012	-39 % par rapport à 2022 -43 % par rapport à 2012	- 55 % par rapport à 2012
Réduction des gaz à effet de serre (GES)	-25 % par rapport à 2022 -42 % par rapport à 2012	- 54 % par rapport à 1990	-59 % par rapport à 2022 -68 % par rapport à 2012	- 77 % par rapport à 1990
Production d'énergie renouvelable (EnR) (part dans la consommation)	58 %	41 %	100 %	100 %

³⁵ Article R.229-51 du code de l'environnement et arrêté du 4 août 2016.

Pour la consommation d'énergie, l'objectif du PCAET pour 2030 est cohérent avec celui du SRADDET, mais significativement inférieur pour 2050 (-43 % au lieu de -55%).

Pour les émissions de gaz à effet de serre, l'Ae relève que l'année de référence choisie (2012) n'est pas la même que celle prise dans le SRADDET (1990) et ne permet donc pas formellement de comparer les objectifs du PCAET avec ceux du SRADDET.

Concernant la production d'énergie renouvelable, l'objectif du PCAET est supérieur à celui du SRADDET pour 2030 et égal pour 2050.

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 ;**
- **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.**

2.3. La prise en compte des projets et services structurants des territoires et/ou des SCoT limitrophes

Selon le dossier, le SCoT s'inscrit dans les travaux de la Conférence franco-germano-suisse du Rhin supérieur. Afin de poursuivre les démarches de coopération active avec ses territoires voisins, en lien avec sa situation au nord de l'Alsace et sa situation au cœur de l'espace PAMINA (espace de coopération du Rhin Supérieur), le SCoT réaffirme un objectif d'engagement du territoire dans une démarche de coordination des politiques d'aménagement avec ses territoires limitrophes. Les enjeux en termes de franchissement du Rhin sont jugés importants, tout comme la prise en compte de l'intermodalité et du changement climatique.

L'Ae s'interroge sur la bonne application de l'article L.122-8 du code de l'environnement concernant la concertation transfrontalière s'agissant d'un important document de planification³⁶.

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

L'objectif stratégique du PAS consiste à rechercher des complémentarités économiques avec les territoires voisins, notamment :

- profiter d'une situation privilégiée aux portes de l'Eurométropole de Strasbourg pour attirer des entreprises souhaitant se délocaliser ;
- affirmer son positionnement économique à l'échelle de l'Alsace du Nord ;
- chercher des complémentarités avec le bassin industriel allemand.

En matière de consommation d'espace, le dossier affirme que la trajectoire du SCoT de la Bande Rhénane Nord est « *en phase* » avec les trajectoires arrêtées par les 2 SCoT voisins (SCoT de l'Alsace du Nord et SCoT de la région de Strasbourg), et ceci sans explication ni démonstration.

L'Ae regrette que le dossier ne précise pas l'articulation des objectifs du SCoT avec ceux limitrophes³⁷ concernant notamment les continuités écologiques et les complémentarités en matière économique, d'équipements,. Il se contente d'indiquer qu'« *une démarche InterSCoT à l'échelle du Bas-Rhin semble une approche cohérente de la planification à plus grande échelle* ».

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.

³⁶ « Les projets de plans ou de programmes dont la mise en œuvre est susceptible de produire des effets notables sur l'environnement d'un autre État membre de l'Union européenne ainsi que les rapports sur les incidences environnementales de ces projets sont transmis aux autorités de cet État, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. L'État intéressé est invité à donner son avis dans le délai fixé par décret en Conseil d'État. En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis est réputé émis ».

³⁷ À savoir le SCoT de l'Alsace du Nord et le SCOT de la région de Strasbourg.

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

Présentation des scénarios alternatifs

Le dossier présente les incidences de la mise en œuvre de la révision du SCoT ainsi que les incidences sur l'environnement en l'absence de mise en œuvre du SCoT. Il compare également 2 scénarios : scénario 1 « au fil de l'eau » et « scénario 2 « croissance accentuée maîtrisée ». Le scénario 2 retenu tend, selon le dossier, vers une limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles ; l'Ae ne partage pas cette analyse (Cf chapitre 2.1. ci-dessus).

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

Déclinaison de la séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC)³⁸

L'évaluation environnementale analyse les incidences positives et négatives du projet de révision de SCoT par objectif et par prescription du DOO, et ceci sur différentes thématiques environnementales (consommation d'espace, milieux naturels, cadre de vie et paysage, risques, pollution, nuisances et déchets, énergie et émissions des GES, ressource en eau).

Elle déroule la séquence Eviter-Réduire-Compenser (ERC) pour les seules Zones d'activités économiques (ZAE) de plus de 3 ha. En dehors de cette analyse, l'évaluation environnementale se contente de rappeler les prescriptions du DOO sans en analyser les incidences sur l'environnement. Il manque donc par exemple la séquence « éviter, réduire, compenser » pour les ouvertures à l'urbanisation pour l'habitat, le schéma commercial, etc.

De même, concernant l'exploitation des ressources naturelles (gravières, lithium géothermal, exploitations locales de pétrole et d'argile), les impacts du développement et de l'extension des exploitations des ressources naturelles doivent être analysés précisément, pour ensuite envisager des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation.

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 Éviter, Réduire et Compenser (ERC) ;**
- **proposer des mesures d'évitement concernant l'exploitation des ressources naturelles (gravières, lithium géothermal, exploitations locales de pétrole et d'argile).**

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

4.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

4.1.1. L'habitat

Les besoins en logements

Le PAS fixe un objectif global de besoin de 250 logements/an en moyenne, soit un total de 5 000 logements à l'horizon 2044. Selon le rapport de présentation, les besoins liés à l'accueil de populations nouvelles sont estimés à 132 logements/an et les besoins liés au desserrement des ménages (*2,30 personnes par ménage en 2020, projection non précisée à l'horizon 2044*) sont estimés à 55 logements/an.

Ce qui conduit à un besoin total de logements de 187 logements/an, beaucoup plus faible que l'objectif affiché de 250 logements/an. De plus, le rapport de présentation (explication des choix du

³⁸ La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité. Elle est traduite dans l'article R.141-9 et R.104-18, 5° du code de l'urbanisme pour les SCoT.

PAS) fait état d'un besoin de 89 logements/an pour assurer un niveau stable de la population et de 132 logements/an pour assurer l'attractivité résidentielle de la Bande Rhénane Nord sur 20 ans. Ce qui fait un total de 221 logements/an (et non 250). Il convient d'explicitier ce point et d'harmoniser les chiffres du dossier.

L'objectif de 250 logements/an (*a priori* surestimé selon l'Ae) est décliné dans le DOO selon le niveau de l'armature urbaine (pôles principaux, pôles complémentaires, villages) et par secteur (Nord, Centre, Uffried, Soufflenheim-Rhin-Moder et Sud).

L'Ae regrette l'absence de phasage dans le temps de la production des logements, qui pourrait être calé sur le phasage des besoins fonciers (Cf tableau ci-après relatif à la création de logements dans les zones d'extension urbaine).

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **harmoniser les chiffres de quantifications des besoins de logements ;**
- **compléter le DOO par un phasage dans le temps (2021-2030, 2031-2040, 2041-2044) de la production des logements.**

Les logements vacants

Le territoire du SCoT compte 1 983 logements vacants avec un taux de vacance de 6,8 % sur la CC du Pays Rhénan et 8,9 % sur la CC de la Plaine du Rhin (chiffres INSEE 2021). L'Ae précise qu'un taux de vacance totale de l'ordre de 6 % permet d'assurer une rotation suffisante dans le parc de logements³⁹ et qu'un parc vacant trop important dégrade le cadre de vie et l'attractivité de la collectivité. Caractériser les types de vacances et les résorber *via* différentes stratégies est un moyen d'éviter l'étalement urbain et une consommation de ressources.

Le rapport de présentation estime une remise sur le marché de 6 logements vacants / an, ce qui représenterait sur 20 ans 120 logements, mais l'Ae relève que cet objectif n'est pas repris dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO).

À ce titre, l'Ae signale plusieurs guides pouvant aider la collectivité dans cette démarche :

- le guide « vacance des logements – stratégies et méthodes pour en sortir » édité en 2018 par l'association de collectivités désormais dénommée « Agir contre le logement vacant » (ACLV)⁴⁰ ;
- l'outil mis en place par l'État pour aider les collectivités « zéro logement vacant » (outil collaboratif de gestion de la vacance incluant une base de données)⁴¹ ;
- le guide de la DREAL Grand Est, de février 2024, qui permet aux collectivités de définir une stratégie ainsi que les modalités opérationnelles d'intervention pour les services des collectivités⁴².

L'Ae signale le point de vue qu'elle a publié sur la vacance des logements⁴³.

Le renouvellement du parc

Le rapport de présentation estime un renouvellement du parc pour 26 logements/an en moyenne, mais sans reprendre cet objectif dans le DOO.

Le potentiel en densification

Le DOO prescrit que « *les documents d'urbanisme locaux doivent définir les limites de leurs enveloppes urbaines au sein desquelles une densification est possible sans générer de la consommation d'ENAF [espaces naturels agricoles et forestiers] jusqu'en 2031* ».

³⁹ Un taux de vacance permettant d'assurer une bonne rotation de l'occupation des logements est de l'ordre de 6 %. Au-delà, la vacance devient préoccupante. Son augmentation est préjudiciable au cadre de vie des habitants, car elle contribue à la dégradation de l'image de la commune et donc de son attractivité.

⁴⁰ https://www.anah.gouv.fr/sites/default/files/2024-05/201801_Guide-Vacance-des-logements.pdf

⁴¹ <https://zerologementvacant.beta.gouv.fr/>

⁴² <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/guide-a-destination-des-elus-et-collectivites-a22582.html>

⁴³ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

Selon l'Ae, cette prescription est ambiguë, une densification pouvant générer une consommation d'espaces. A ce propos, il convient d'explicitier la notion de « dent creuse ». L'Ae rappelle que pour être considérée comme une dent creuse, un terrain doit correspondre à une parcelle dépourvue de construction bordée par des unités foncières bâties et desservie par les réseaux et la voirie publics. Si ce n'est pas le cas, l'emprise des constructions dites « en dent creuse » doit être comptabilisée dans le bilan de la consommation de l'espace.

Le DOO fixe un objectif de production d'environ 60 % des besoins en logements par densification du tissu urbain existant (urbanisation des dents creuses, renouvellement du parc⁴⁴, restructuration de l'ancien, reconquête de la vacance). L'Ae signale que la reconquête de la vacance et le renouvellement du parc ne contribuent pas toujours à de la densification. Il convient donc de revoir l'objectif de densification fixé dans le DOO en précisant la densification liée à la vacance et au renouvellement du parc, et en intégrant l'urbanisation des dents creuses, à la transformation de grands logements en logements plus petits et donc plus nombreux, à la transformation de locaux vacants en logements et à l'aménagement de friches urbaines artificialisées en veillant en amont à la compatibilité de présence de logements avec l'état de pollution des sites (risques sanitaires) ; le dossier indique que 10ha de friches sont destinés à de l'habitat (voir point 4.1.4 ci-après).

Le DOO prescrit la diversification des formes urbaines dans les opérations d'aménagement, dans le but de réduire la consommation foncière et diversifier les typologies d'habitat. Aucun objectif chiffré de répartition des formes urbaines (notamment habitat intermédiaire et habitat collectif) n'est indiqué selon les niveaux de l'armature urbaine.

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 ;***
- ***l'objectif de renouvellement du parc de logements énoncé dans le rapport de présentation et ceci par communauté de communes ;***
- ***la définition de la notion 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.***

La création de logements dans les zones d'extension urbaine (AU)

Le DOO demande aux documents d'urbanisme de déterminer leurs enveloppes urbaines au plus près du bâti, puis, de rechercher au maximum les potentiels urbanisables au sein de ces enveloppes urbaines. Enfin, si elle ne peut être évitée, l'ouverture à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine, de fait consommatrice d'espaces agricoles et naturels, doit être justifiée et être abordée comme une exception.

L'Ae souligne le risque de disparité de définitions de l'enveloppe urbaine dans les communes et le besoin d'un référentiel commun sur l'ensemble du territoire du SCoT. C'est pourquoi, il est nécessaire que le SCoT définisse cette enveloppe urbaine pour toutes les communes.

Par ailleurs, il prescrit que les documents d'urbanisme locaux doivent respecter un maximum de 40% de logements par extension de l'urbanisation, en tenant compte des potentialités d'accueil dans le tissu urbain existant sur le territoire de la Bande Rhénane Nord (pôles urbains/villages), mais sans expliquer l'origine de ce taux de 40 %.

Le DOO détermine les besoins fonciers (109 ha au total) pour les logements et les équipements communaux comme suit :

⁴⁴ Extrait du dossier : « Les besoins liés au renouvellement du parc de logements correspondent aux logements qu'il sera nécessaire de produire pour remplacer le parc ancien et vétuste, les logements qui seront démolis ou qui changeront d'affectation. »

		Besoins fonciers pour les logements et les équipements communaux en ha sur 20ans					
EPCI	Secteur	2021 – 2030	2031 – 2040	2041 – 2050	Sous-Total	Total	
Plaine du Rhin	Nord	15	5	1	21	41	
	Centre	15	4	1	20		
Pays Rhénan	Uffried	13	2	2	17	68	
	Soufflenheim - Rhin - Moder	13	3	2	18		
	Sud	24	7	2	33		
	Total	80	21	8	109		

L'Ae relève que le dossier n'explicite pas les volumes de logements à réaliser en extension urbaine.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **revoir à la baisse les besoins en logements sur la base d'une croissance démographique revue à la baisse ;**
- **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 ;**
- **déterminer dans le SCoT l'enveloppe urbaine des communes.**

Les densités appliquées

Les densités moyennes minimales sont fixées à 32 logements/ha pour les pôles principaux, 27 logements/ha pour les pôles complémentaires, 17 logements/ha pour les villages. Une densité de 35 logements/ha est fixée pour le « secteur gare »⁴⁵. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

4.1.2. Les activités économiques

Les zones d'activités économiques

Le SCoT vise à accueillir plus de 4 000 emplois supplémentaires à l'horizon 2045. Le DOO identifie les zones d'activités économiques stratégiques (majeures, structurantes et relais) par communauté de communes, sans toutefois préciser les surfaces déjà aménagées et celles prévues en extension. Le territoire compte 20 zones d'activités économiques (ZAE) pour une superficie totale d'environ 353 ha et qui sont présentées selon 3 niveaux de rayonnement :

- 2 ZAE majeures au rayonnement dépassant le PETR : port de Lauterbourg et Axioparc (ex-friche Drusenheim-Herrlisheim) ;
- 5 ZAE structurantes au rayonnement intercommunal ;

⁴⁵ Dans un rayon adaptable de 500 m des gares, pour ce qui concerne les 5 pôles principaux desservis par le TER (Lauterbourg, Seltz, Roeschwoog, Drusenheim-Herrlisheim, Gambshiem), la gare de Sessenheim (pour Soufflenheim) et la gare de Kilstett.

- 13 ZAE relais à l'intérêt plus local.

Le rapport de présentation indique que sur les 20 ZAE existantes, 13 ZAE sont sans disponibilité foncière et 7 ZAE comprennent environ 48 ha de disponibilités (dont 36 ha pour Axioparc⁴⁶).

Le DOO fixe un objectif d'optimisation de l'existant pour les espaces à vocation économique : réhabilitation des friches (le dossier indique 33 ha à vocation économique ; voir partie 4.1.4 ci-après), mobilisation des espaces disponibles dans les zones d'activités existantes et optimisation du foncier, densification des constructions. Il prévoit par ailleurs une enveloppe foncière de 103 ha en extension urbaine et dédiés aux activités économiques et commerciales. Cette superficie est répartie comme suit :

Besoins fonciers pour l'économie en ha sur 20ans					
EPCI	Secteur	2021 – 2030	2031 – 2040	2041 – 2050	Total
Plaine du Rhin		17	34,00	10	61
Pays Rhénan		22	15,00	5	42
	Total	39	49	15	

Il est précisé que le développement économique se traduit en priorité par le « confortement » de zones d'activités existantes (Port de Lauterbourg, Axioparc, Ried à Kilstett...), puis par la création de nouveaux espaces selon la demande en extension de ZAE existantes pour la consommation à court, moyen et long termes. Le dossier n'indique pas dans quelle mesure les 48 ha disponibles dans les ZAE existantes seront mobilisés, ni les 33 ha de friches destinés à l'activité économique voir partie 4.1.4). L'Ae relève que le SCoT permet l'installation de commerces dans des zones ZAE, ce qui apparaît comme contraire aux objectifs du SCOT en matière commerciale (voir partie ci-après sur les activités commerciales)

L'Ae recommande de :

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

Les activités commerciales

Le SCoT est organisé autour de 4 types de centralités commerciales et de 4 types de secteurs d'implantation périphérique.

Le DOO comporte une orientation visant à soutenir l'attractivité commerciale des centralités et rapprocher le lieu de résidence des lieux d'achat. Le SCoT se donne pour objectifs de maintenir et d'étoffer l'offre commerciale dans les centralités identifiées comme lieu préférentiel pour le développement du commerce et des activités artisanales commerciales de proximité (moins de 300 m² de surface de vente). Il définit également les localisations préférentielles pour les nouvelles implantations et extensions de commerces « d'importance » (plus de 300 m² de surface de vente) en complémentarité avec les pôles commerciaux de proximité en centralités.

Selon l'Ae, ces dernières ne sont pas justifiées, le diagnostic indiquant que le territoire dispose d'un bon maillage et une diversité correcte de l'offre marchande et de services de proximité. De

⁴⁶ ZAC de Drusenheim-Herrlisheim pré-citée

plus, l'Ae relève que le SCoT permet à des commerces de s'installer dans des zones ZAE.

L'Ae considère que ces nouvelles implantations pourraient concurrencer le commerce de proximité, générer une désertification des centres bourgs fréquemment observée et difficilement rattrapable une fois engagée et contribuent à la consommation de l'espace et au développement de l'utilisation des voitures avec ses impacts environnementaux négatifs (consommation d'énergie, émissions de gaz à effet de serre, pollution de l'air). L'Ae souligne que le commerce en ligne concurrence de plus en plus les commerces des territoires, et fragilise de fait l'installation de nouveaux commerces en périphérie. Enfin, elle attire l'attention du PETR sur la nécessaire cohérence avec les objectifs du programme d'actions air énergie climat (voir partie 4.7 ci-après).

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.

Les activités logistiques

Selon le dossier, le territoire du SCoT n'est pas considéré comme une localisation préférentielle pour l'implantation d'équipements de logistique commerciale d'importance, précisant que les documents d'urbanisme locaux veillent à ne pas autoriser les nouvelles implantations d'entrepôt logistique de plus de 400 m² de surface de plancher dès lors qu'ils sont dédiés à l'accueil d'une activité de logistique commerciale. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Les activités touristiques

Le diagnostic indique que les Communautés de communes du Pays Rhénan et de la Plaine du Rhin se sont pourvues d'un Schéma Directeur cyclable qui a pour objectifs de :

- répondre à la stratégie territoriale dans laquelle le vélo est identifié comme un levier d'action prioritaire dans le SCoT, le PLUI et le PCAET ;
- viser à la fois les déplacements quotidiens et également la pratique de loisir et touristique ;
- proposer un réseau maillé et hiérarchisé ;
- établir un schéma connecté aux territoires voisins ;
- définir un schéma directement applicable par les élus via des outils de programmation et d'aide à la décision

Le DOO vise à promouvoir la desserte locale et la découverte du territoire basée sur l'itinérance douce en lien avec le Rhin, en favorisant et permettant le développement du réseau cyclable et de randonnées pédestres, et aussi les ports de plaisance de Beinheim et d'Offendorf notamment. Il préconise également la création d'hébergements touristiques en lien avec les infrastructures d'itinérance et préférentiellement au sein des centralités. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

L'exploitation des ressources naturelles

Le dossier indique que le territoire comporte un important réservoir de saumures souterraines riches en lithium et précise les projets en cours pour mener des travaux d'exploration, notamment à Soufflenheim pour lequel la MRAe a émis un avis en date du 1^{er} avril 2025⁴⁷. L'objectif stratégique du PAS consiste à encadrer la prospection autour du lithium, opportunité de développement stratégique mais consommatrice de foncier, d'énergie et génératrice de risques (risque sismique en particulier).

Enfin, le dossier fait état d'une activité extractrice de graviers très développée avec aujourd'hui 16 gravières en activité dont certaines dans des secteurs à forts enjeux environnementaux. L'objectif stratégique du PAS consiste à analyser les objectifs de production fixés par le Schéma Régional des Carrières et vérifier que les extensions de carrières prévues à Gambenheim et Lauterbourg seront suffisantes pour atteindre ces objectifs.

L'Ae rappelle que la priorité doit être donnée à la préservation des ressources rares (matériaux alluvionnaires), à l'économie circulaire et au recours aux matériaux réemployés/recyclés, conformément à l'objectif 16 du SRADDET Grand Est de « *déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement* » notamment en « *limitant le gaspillage des ressources,*

⁴⁷ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2025apge27.pdf>

des matières premières et des énergies ». L'Ae signale que le schéma régional des carrières Grand Est (SRC) fixe l'objectif de 16 % de matières recyclées couvrant les besoins en 2034.

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.

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

Selon le DOO, les équipements et services publics essentiels à la population doivent être maintenus voire développés dans l'ensemble des communes quel que soit leur niveau d'armature (services santé, sécurité et scolaire), compte tenu de l'accueil de populations nouvelles. La réutilisation des bâtiments existants est prioritaire. A défaut, les communes peuvent mobiliser une enveloppe foncière de 10 ha répartie entre les 2 communautés de communes à hauteur de 5 ha chacune. L'Ae regrette que les besoins en équipements ne soient pas précisés pour s'assurer de leur complémentarité et non leur concurrence et justifier l'optimisation de cette enveloppe.

Par ailleurs, le DOO évoque des « projets d'envergure » considérés comme « projets structurants supra territoriaux », précisant que « ces projets nécessitent encore de trouver une sorte de maturité à la date de l'arrêt du SCoT pour qu'ils puissent être présentés à la conférence ZAN avant l'arrêt du SCoT » et qu'« ils seront intégrés à l'enveloppe régionale (enveloppe d'équité territoriale) et s'ajouteront aux enveloppes prévisionnelles de consommation sur le territoire en dehors de l'enveloppe SCoT ». Les notions de « conférence ZAN »⁴⁸ et d'« enveloppe d'équité territoriale »⁴⁹ méritent une explication.

Le DOO évalue une « enveloppe européenne, nationale et régionale » de 61 ha, comprenant les projets « potentiel Lithium » à Soufflenheim (20 ha), « Roquette » à Beinheim (20 ha) et « Port projet lithium » à Lauterbourg. Il serait utile de préciser que, sur le territoire de la Bande Rhénane Nord, seul l'aménagement du port de Lauterbourg est considéré au niveau national comme faisant partie d'un « projet d'envergure nationale ou européenne d'intérêt général majeur » (PENE)⁵⁰, selon l'arrêté du 31 mai 2024⁵¹, et qui par conséquent, pourra être comptabilisé en dehors de l'enveloppe du SCoT.

Aussi, l'Ae s'interroge fortement sur le principe de non comptabilisation de la consommation de l'espace généré par les projets « potentiel Lithium » à Soufflenheim et « Roquette » à Beinheim, soit 40 ha au total, dans le bilan de la consommation de l'espace de la Bande Rhénane Nord, et ceci en l'absence de validation au niveau national.

L'Ae recommande de :

- **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 ;**
- **préciser les notions de « conférence ZAN »⁵² et « enveloppe d'équité territoriale » ;**

⁴⁸ Instaurée par la loi Climat et résilience du 22 août 2021, la nouvelle instance régionale de gouvernance « conférence ZAN (Zéro Artificialisation Nette) » doit rassembler des élus locaux compétents en matière d'urbanisme et de planification et des représentants de l'État, et se réunit sur tout sujet lié à la mise en œuvre des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols et devra être consultée dans le cadre de la qualification des projets d'envergure nationale ou européenne

⁴⁹ un forfait national de 12 500 hectares est attribué pour les projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) pour l'ensemble du pays, dont 10 000 ha sont mutualisés entre les régions couvertes par un SRADDET au prorata de leur enveloppe d'artificialisation définie au titre de la période 2021-2031.

⁵⁰ Les PENE concernent aujourd'hui 167 projets sur 1 900 hectares qui seront comptabilisés dans un forfait national dans le cadre de la politique du Zéro Artificialisation Nette des sols, issue de la Loi Climat et Résilience.

<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/mesurer-la-consommation-despaces/cartographie-des-projets-denvergure-nationale>

⁵¹ <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049676333>

⁵² Instaurée par la loi Climat et résilience du 22 août 2021, la nouvelle instance régionale de gouvernance « conférence ZAN (Zéro Artificialisation Nette) » doit rassembler des élus locaux compétents en matière d'urbanisme et de planification et des représentants de l'État, et se réunit sur tout sujet lié à la mise en œuvre des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols et devra être consultée dans le cadre de la qualification des projets d'envergure nationale ou européenne

- **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)⁵³ au titre de l'arrêté du 31 mai 2024⁵⁴.**

4.1.4. Les friches

Le diagnostic identifie 5 friches totalisant une superficie de 43 ha, dont 10 ha à vocation résidentielle et 33 ha à vocation économique.

Le DOO prescrit que les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser la requalification des friches, précisant qu'elles ne seront pas comptabilisées dans l'enveloppe foncière, ces friches participant à l'objectif de densification (et non d'extension). L'Ae nuance cette analyse et estime que la consommation des friches revenues à l'état naturel, agricole ou forestier doit être comptabilisée dans le bilan de la consommation de l'espace. En effet, si ces friches semblent intéressantes dans le cadre de la sobriété foncière, elles peuvent constituer des réservoirs de biodiversité notamment lorsqu'elles sont à l'abandon depuis longtemps et que la nature y a repris ses droits.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **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 ;**
- **préciser et localiser les friches destinées a priori à l'habitat et à l'économie ;**
- **comptabiliser la consommation des friches revenues à l'état naturel, agricole ou forestier dans le bilan de la consommation de l'espace ;**
- **d'inscrire au DOO l'obligation :**
 - **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 « Éviter – Réduire – Compenser⁵⁵ » en privilégiant la règle de l'évitement ;**
 - **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 accueillant des personnes les plus vulnérables vis-à-vis des pollutions (notamment enfants, malades, femmes enceintes).**

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

4.2.1. Les zones naturelles

Le projet « nature »

L'objectif stratégique du PAS consiste à garantir le bon fonctionnement écologique de la Bande

⁵³ Les PENE concernent aujourd'hui 167 projets sur 1 900 hectares qui seront comptabilisés dans un forfait national dans le cadre de la politique du Zéro Artificialisation Nette des sols, issue de la Loi Climat et Résilience.

<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/mesurer-la-consommation-despaces/cartographie-des-projets-denvergure-nationale>

⁵⁴ <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049676333>

⁵⁵ La séquence « Éviter – Réduire – Compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité ;

Elle est traduite dans l'article R.141-9 et R.104-18, 5° du code de l'urbanisme pour les SCoT ;

Rhénane Nord, notamment en préservant les principaux noyaux de biodiversité (milieux rhénans, massifs de Haguenau, du Bienwald), en améliorant la fonctionnalité des corridors écologiques au droit de l'autoroute A35, ainsi qu'au niveau des ouvrages hydrauliques, et en poursuivant le projet d'extension de la Réserve Naturelle Nationale de la forêt d'Offendorf. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Les zones Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 indique que 7 zones d'activités économiques (ZAE) sont susceptibles d'avoir une incidence sur les sites Natura 2000 du territoire. Elle précise que ces zones de développement devront faire l'objet d'une évaluation d'incidence spécifique. Un tableau présente une première évaluation des risques d'effets sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire et leurs enjeux de conservation sur les sites Natura 2000, ainsi que les mesures associées sous forme de prescriptions/recommandations inscrites dans le DOO. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Les zones humides

Les zones humides remarquables sont identifiées comme réservoir de biodiversité structurant de la trame verte et bleue. L'Ae signale que les zones humides ont de nombreuses autres fonctions (réserves d'eau en période de sécheresse, capacité à retenir une partie des précipitations, amélioration de la qualité de l'eau par filtration naturelle de polluants, régulation du climat local en apportant de la fraîcheur en période chaude, stockage de carbone...).

L'objectif stratégique du PAS consiste à préserver les zones humides réglementaires. Le DOO dispose que les documents locaux d'urbanisme doivent préserver les zones humides, notamment les zones humides remarquables du SDAGE, comme suit :

- dans les zones humides présentant une bonne fonctionnalité hydrologique et écologique, la préservation sera recherchée. Les aménagements et constructions peuvent y être admis à condition d'être conçus et réalisés de façon à limiter au maximum les impacts ou à défaut les compenser ;
- dans les zones humides présentant essentiellement des fonctionnalités hydrauliques, l'objectif sera de préserver leur fonctionnalité et de restaurer celles-ci lorsque c'est possible. Les aménagements réalisés comprendront les dispositions adaptées nécessaires pour y parvenir.

Le DOO précise que tout projet susceptible d'avoir un impact sur une zone humide réglementaire non inscrite au SDAGE quelle que soit sa fonctionnalité (hydraulique, écologique...) devra faire l'objet d'une déclinaison de la démarche « éviter, réduire, compenser » en cohérence avec les orientations du SDAGE et des SAGE. Si un projet touche une zone humide avérée, la collectivité devra démontrer l'absence d'alternative possible et appliquer la séquence « éviter, réduire, compenser ». Selon l'Ae, le DOO pourrait recommander aux documents locaux 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 PLU(i), pour s'assurer de leur bonne préservation et pour éviter qu'un porteur de projet constate trop tardivement l'impossibilité de réaliser son projet.

L'Ae rappelle que les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), qu'elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, qu'elles peuvent être le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales et régulent le climat local en apportant de la fraîcheur en période chaude. Elle rappelle aussi la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées. Enfin, elle signale que la compensation d'une zone humide doit se faire principalement par réhabilitation d'une zone humide dégradée, car la constitution d'une nouvelle zone humide *ex nihilo* est quasiment impossible, compte-tenu de la complexité de l'écosystème d'une zone humide.

Afin de lever tout doute sur l'identification des zones humides, *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 pédologie et flore), a minima, dans les zones constructibles ou à urbaniser 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 porteur de projet constate trop tardivement l'impossibilité de réaliser son projet.***

L'Ae rappelle qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est »⁵⁶ qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de zone humides.

La trame verte et bleue (TVB)

Le DOO comprend une carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue qui a vocation à être déclinée dans les documents locaux d'urbanisme. Il prescrit que les documents locaux d'urbanisme doivent rechercher prioritairement la préservation des réservoirs de biodiversité de toute construction nouvelle. Toutefois, au sein des réservoirs de biodiversité identifiés dans le DOO, des constructions pourront être admises si certaines conditions sont respectées. L'Ae regrette que le DOO prévoit des dérogations à la préservation des noyaux de biodiversité dans les pôles principaux ou les polarités économiques majeures, et qu'il permet de remettre en cause la délimitation de ces réservoirs par des études spécifiques. Elle s'interroge également sur la possibilité de construire dans ces réservoirs, en l'absence de « *solution alternative soutenable* ». Plus généralement, l'Ae s'interroge sur les modalités de mise en œuvre de ces dérogations.

Le DOO comprend plusieurs prescriptions en faveur des corridors écologiques, notamment :

- la mise en place de bandes inconstructibles s'appuyant sur les éléments naturels existants participant favorablement aux continuités écologiques. En milieu ouvert non boisé, la largeur de cette bande doit être au minimum de 50 m, ramenée à 30 m environ pour les corridors secondaires ;
- une bande de protection inconstructible hors agglomération de 15 m à partir des berges des cours d'eau et des points d'eau dont la superficie est supérieure à 1 are ;
- la protection des massifs boisés d'une superficie supérieure à 4 ha et participant aux corridors écologiques, avec une zone tampon inconstructible de 30 m environ par rapport aux lisières.

L'Ae recommande de :

- ***justifier les dérogations à la préservation des noyaux de biodiversité, et le cas échéant de préciser les modalités de leur mise en œuvre ;***
- ***ajouter dans le DOO une prescription visant à protéger les éléments de la trame verte et bleue au titre de l'article L.151-23⁵⁷ ou de l'article L.113-1⁵⁸ du code de l'urbanisme.***

⁵⁶ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁵⁷ Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

⁵⁸ Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. Selon les dispositions de l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme, ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

4.2.2. Les espaces agricoles et forestiers

Le dossier comporte un diagnostic agricole. Selon ce diagnostic, les surfaces agricoles représentent 60% du territoire de la Plaine du Rhin et 48% du Pays Rhénan (soit 57,7% du territoire de la Bande Rhénane Nord). Il présente les évolutions de la Surface Agricole Utile (SAU), du nombre de sièges d'exploitation et le type de culture prédominante (prédominance des grandes cultures céréalières). Au final, il présente les atouts, faiblesses, opportunités et menaces, ainsi que les enjeux suivants :

- favoriser la transformation locale des produits agricoles ;
- mettre en œuvre des actions de communication pour une image positive de l'agriculture et promouvoir les produits qui en sont issus ;
- développer les filières courtes, les ventes directes et intégrer des produits locaux dans les cantines scolaires ;
- limiter le mitage des espaces agricoles par un développement urbain s'appuyant sur une trame existante et veillant à pérenniser l'agriculture en périphérie ;
- maintenir des conditions d'exploitation viables : circulation du matériel agricole, accès aux parcelles, maintien de liaisons fonctionnelles entre les parcelles et les sièges d'exploitations ;
- assurer un meilleur équilibre entre les usagers du territoire (agriculteurs, promeneurs, cyclistes, touristes...) afin de trouver un « Vivre ensemble » constructif.

Le PAS prévoit de maîtriser le développement urbain pour préserver l'espace agricole et assurer la pérennisation des sites agricoles et de permettre une économie circulaire en favorisant les circuits courts et la consommation de produits locaux, notamment en soutenant la filière biologique. Le PAS vise également à permettre une exploitation raisonnée de la forêt, respectueuse des différents rôles joués par les massifs forestiers (rôles social, écologique, paysager...).

Le DOO prescrit « *Soutenir l'activité agricole et la filière agro-alimentaire, appuyer et promouvoir les circuits-courts de proximité*⁵⁹ ».

Au regard de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) de 2018 prévoit que le DOO fixe notamment « *des orientations et objectifs en matière de préservation et développement d'une activité agricole (...) tenant compte des besoins alimentaires* », il serait utile que le SCoT précise ses objectifs en matière d'augmentation d'autonomie alimentaire du territoire, recense les éventuels projets alimentaires territoriaux (PAT) sur son territoire et y fasse référence dans le DOO, car ils pourraient influencer sur l'organisation du territoire et son aménagement, notamment au regard de l'organisation de circuits de proximité, de développement du maraîchage, etc.

Le DOO indique également que « *le territoire présente une forte sensibilité aux pollutions d'origine agricole et le SCoT soutient les démarches faisant appel à la mise en œuvre de mesures agro-environnementales et d'agriculture biologique* ».

L'Ae souligne avec intérêt que pour assurer la préservation des eaux destinées à la consommation de la population, le SCoT encourage les collectivités à :

- maîtriser les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau destinée à la consommation humaine lorsque c'est possible par acquisition, ou encore par réaménagement foncier ;
- assurer au niveau des terrains situés dans ces périmètres de protection rapprochée une gestion extensive permettant de limiter les intrants et également favorable à la protection des cours d'eau et à la biodiversité ;

⁵⁹ « Le soutien de l'activité agricole passe par la préservation des terres agricoles, mais aussi par l'appui à la filière agro-alimentaire, la structuration et la promotion des circuits-courts de proximité. Il s'agit d'accompagner la transformation de l'agriculture vers une agriculture plus diversifiée, plus durable, de renforcer les circuits-courts et de soutenir la diversification des débouchés agricoles (points de ventes à la ferme, AMAP, ...). Le développement des filières locales durables et de l'agriculture biologique doit être conforté ».

L'Ae attire l'attention du PETR sur le fait que les périmètres de protection des captages sont définis au regard de pollutions accidentelles (afin de pouvoir prévenir à temps les gestionnaires des captages) ; mais pour prévenir les pollutions diffuses telles que les nitrates ou les pesticides, l'échelle des aires d'alimentation des captages, plus large, est mieux adaptée (voir point 4.3 ci-après sur la ressource en eau).

L'Ae souligne également l'intérêt possible des mesures agrienvironnementales portées par le SCoT pour limiter les risques de coulées de boues et d'érosion des sols dans les secteurs concernés. Des solutions fondées sur la nature peuvent être aussi mises en œuvre.

Les associations syndicales autorisées (ASA) permettent d'étudier et mettre en œuvre les solutions adaptées pour limiter ces risques qui vont augmenter avec le changement climatique (enherbement, plantations de haies, sens des cultures, bassins de rétention...). (voir ci-après partie 4.4.1 sur les risques naturels et partie 4.7 sur l'adaptation du territoire au changement climatique).

L'Ae souligne aussi l'intérêt de solutions fondées sur la nature⁶⁰ dans ce cadre pour respecter les écosystèmes naturels ou modifiés présents.

Elle signale enfin le recours possible au dispositif des Zones agricoles protégées (ZAP) définies par le code rural pour sauvegarder dans les PLU(i) des zones agricoles « *dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique (...).* »⁶¹.

L'Ae recommande au pétitionnaire de :

- **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 ;**
- **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 .**

4.3. La ressource en eau

La ressource en eau potable

L'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale ne sont pas à jour concernant le recensement des captages d'alimentation en eau potable. Le territoire du SCOT est impacté par les périmètres de protection de 21 captages (et non 15), dont la liste a été communiquée au PETR par l'Agence Régionale de Santé (ARS).

Le PAS comporte une orientation relative à la gestion intégrée des ressources en eau, qui consiste notamment à renforcer la stratégie foncière, ainsi que les mesures de gestion et d'utilisation des sols autour des points de captage d'eau potable (périmètres de protection et aire d'alimentation). Le DOO comporte plusieurs prescriptions déclinant cette orientation, notamment les périmètres rapprochés des captages d'eau doivent demeurer inconstructibles et les périmètres éloignés

⁶⁰ Les solutions fondées sur la nature sont multiples et peuvent être combinées entre elles et avec des solutions de génie civil dites « solutions grises ». Elles se déclinent en trois types d'actions :

- La préservation d'écosystèmes fonctionnels et en bon état écologique ;
- L'amélioration de la gestion d'écosystèmes pour une utilisation durable par les activités humaines ;
- la restauration d'écosystèmes dégradés ou la création d'écosystèmes.

<https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/solutions-fondees-nature>

⁶¹ https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000031219324

doivent être préservés des activités polluantes.

L'Ae regrette que le SCoT n'ait pas identifié et cartographié les aires d'alimentation des captages ainsi que leurs enjeux, afin d'en tenir compte dans les politiques d'aménagement, notamment pour éviter d'ouvrir des zones à urbaniser dans ces aires d'alimentation des captages, plus particulièrement dans le contexte du réchauffement climatique et de raréfaction possible de la ressource en eau. Les politiques agricoles et alimentaires portées par le SCoT pour préserver la qualité de l'eau pourraient également être élargies aux aires d'alimentation des captages.

Elle rappelle que des instances de gouvernance sur la politique de l'eau existent à travers notamment des Commissions locales de l'eau des Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) et qu'il convient de s'appuyer sur ces instances pour mettre en œuvre les mécanismes de solidarité territoriale dont les interconnexions de réseau.

L'Ae recommande de :

- **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, voire dans les politiques d'alimentation pour préserver la ressource en eau en quantité et en qualité.**

Le système d'assainissement

Le dossier dénombre 9 stations de traitement des eaux usées (STEU) d'une capacité totale de 75 000 Équivalents-Habitants (EH), précisant que toutes sont conformes en performance et en équipement, mais que les stations de Buhl et du périmètre d'Uffried⁶² ont une capacité inférieure à la population desservie. Selon le dossier, une nouvelle STEU est en construction à Sessenheim pour une capacité de 11 321 EH. Mais il ne précise pas en quoi elle résorberait l'insuffisance de capacité des stations de Buhl et du périmètre d'Uffried. Le DOO prescrit que tout projet d'extension urbaine soit en adéquation avec la capacité d'acheminement puis de traitement des eaux usées.

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.

Les eaux pluviales

L'objectif stratégique du PAS consiste à imposer une gestion des eaux à la parcelle lorsque cela est techniquement possible. Le DOO prescrit que les documents locaux d'urbanisme favoriseront la limitation de l'imperméabilisation afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de limiter les risques d'inondation et de pollution.

L'Ae souligne la nécessaire vigilance sur la gestion des eaux pluviales lors de réhabilitation de friches polluées afin de préserver les eaux souterraines et superficielles, et notamment éviter l'infiltration des eaux pluviales dans les zones où les sols sont pollués.

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.

4.4. Les risques et nuisances

4.4.1. Les risques naturels

Le dossier fait état d'un risque inondation lors des crues qui concerne une bonne partie du territoire avec 3 Plans de Prévention du Risque Inondations (PPRI), 1 en cours d'élaboration, et plusieurs Atlas des Zones inondables (AZI), en particulier dans le Pays Rhénan, et d'un risque inondation par remontée de nappe dans la Plaine du Rhin. La partie nord-ouest du territoire de la

⁶² Périmètre d'Uffried : Forstfeld, Kauffenheim, Leutenheim, Neuhaeusel, Roeschwoog et Rountzenheim-Auenheim

Bande Rhénane Nord, ainsi que la commune de Mothern sont concernées par les coulées d'eaux boueuses.

Le PAS comporte des orientations visant notamment à prendre en compte la réglementation liée aux risques d'inondations et à éviter l'urbanisation dans les secteurs présentant un aléa fort pour le retrait-gonflement des argiles et dans les zones soumises à des coulées d'eaux boueuses. Ces orientations sont déclinées dans le DOO. Il est notamment indiqué que le SCoT incite les collectivités à préciser les connaissances en termes de localisation des zones inondables au niveau des zones bâties et à mettre en place des aménagements limitant ce risque, et qu'il privilégie l'approche intercommunale par bassins versants afin d'affiner la connaissance du risque inondation. Par ailleurs, le DOO recommande aux documents locaux d'urbanisme, de prendre en compte le risque de retrait-gonflement des argiles pour limiter la vulnérabilité des biens et des activités, et pour les communes soumises aux risques de coulées d'eaux boueuses, d'intégrer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique.

Selon l'Ae, il manque une prescription s'appliquant aux documents locaux d'urbanisme concernant la prise en compte des dispositions des PPRi dans les règlements.

L'Ae souligne l'intérêt d'une cartographie des axes préférentiels de ruissellement des eaux boueuses permettant de voir si des secteurs agricoles sont concernés par ces axes. Dans ce cas, les associations syndicales autorisées (ASA) permettent d'étudier et mettre en œuvre les solutions adaptées pour limiter les ruissellements et érosion des sols qui va augmenter avec le changement climatique (enherbement, plantations de haies, sens des cultures, bassins de rétention...). Elles sont créées par le préfet sur demande de collectivités, de propriétaires, ou de l'État, après enquête publique (voir le point 4.2.2 ci-avant sur les espaces agricoles et le point 4.7 ci-après sur l'adaptation du territoire au changement climatique).

L'Ae recommande de :

- **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 ;**
- **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).**

4.4.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Risques technologiques

Selon le dossier, l'industrialisation importante de la vallée du Rhin induit des risques technologiques forts, liés aux industries chimiques, avec notamment 3 Plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), le transport de matières dangereuses (TMD), en particulier dans les communes en bordure du Rhin ou de l'A35, et un réseau d'oléoducs et de gazoducs qui parcourt le territoire à l'ouest de l'A35.

Le PAS comporte une orientation visant à limiter l'extension des zones d'habitat à proximité des établissements dangereux et générant des nuisances, avec un respect strict des PPRT. Le DOO décline cette orientation par des prescriptions, notamment, les sites d'implantation des équipements à risques doivent être choisis à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser à vocation résidentielle de façon à limiter leur impact sur la santé de la population. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Sites et sols pollués

Sont répertoriés sur le territoire du SCoT, 148 anciens sites industriels et activités de services (ancienne base de données BASIAS) et 11 sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics (ancienne base de données BASOL). Le dossier indique également 43 anciennes décharges référencées dont 33 fermées.

L'évaluation environnementale indique que « *lorsqu'une pollution des sols est identifiée ou*

suspectée sur un secteur ouvert à l'urbanisation et à vocation d'habitat, de loisirs ou d'équipement, il convient de s'assurer que l'état actuel du site est compatible en l'état avec des usages futurs qui y sont prévus par la réalisation d'études de sol définies par le cadre méthodologique fixé par la circulaire du 19 avril 2017 du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, relative à la gestion des sites et sols pollués ». Or, le PAS ne comporte pas d'orientation sur ce point et le DOO se contente d'indiquer que les documents locaux d'urbanisme doivent prendre en considération, lorsqu'elles existent, les conclusions et recommandations des études de pollution ou de remise en état des sites auparavant ICPE⁶³. À cet effet, l'Ae estime qu'une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » peut être reportée sur les documents graphiques des documents d'urbanisme locaux, permettant de repérer les sites pour lesquels une étude de sols⁶⁴ devra être établie. Les collectivités peuvent utilement s'appuyer sur la base de données ACTIVIPOLL⁶⁵ du BRGM afin de connaître les polluants susceptibles d'être en lien avec les activités antérieures.

L'Ae considère que le DOO pourrait également souligner l'importance que l'analyse de la compatibilité des usages avec les sols soit réalisée dès la définition des zonages dans les documents locaux d'urbanisme pour éviter qu'un porteur de projet constate trop tardivement l'impossibilité (technique ou financière) de réaliser son projet.

Enfin, l'Ae rappelle qu'en application de la circulaire interministérielle⁶⁶ DGS/EA1/DPPR/DGUHC n° 2007-317 du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles [enfants], la construction d'établissements accueillant des populations sensibles (écoles maternelles et élémentaires...) « doit être évitée sur des sites pollués notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels ».

C'est pourquoi, l'Ae invite à éviter également de localiser des logements sur d'anciens sites pollués (voir partie 4.1.4 ci-avant sur les friches).

L'Ae recommande 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 sols⁶⁷ devra être établie ;***
- ***l'indication que les sols pollués doivent être identifiés au niveau des documents d'urbanisme locaux et que l'étude de la compatibilité des usages en cas de reconversion des sites pollués, doit être réalisée en amont de la définition du zonage pour s'assurer de la compatibilité 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 ;***
- ***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.***

Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières, ferroviaires, aériennes

Le dossier fait état de nuisances acoustiques élevées, notamment en bordure de l'A35.

Le PAS comporte des orientations visant à favoriser la mise en place de protections acoustiques à la source le long de l'A35, et à appliquer des solutions pour limiter le bruit à la source et ainsi atténuer les nuisances sonores.

Le DOO indique que les secteurs urbanisés présents dans les zones soumises aux nuisances sonores peuvent être densifiés pour accueillir de nouveaux secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat à condition que soient mises en place des mesures préventives telles que des dispositifs antibruits. Aussi, les documents locaux d'urbanisme doivent inscrire en tant que de besoin des emplacements réservés pour permettre la mise en place de protections acoustiques le long de

⁶³ Installation Classée pour la protection de l'environnement

⁶⁴ Articles R.556-1 et R.556-2 du code de l'environnement.

⁶⁵ <https://ssp-infoterre.brgm.fr/fr/base-de-donnees/bd-activipoll>

⁶⁶ <https://www.legifrance.gouv.fr/download/pdf/circ?id=27354>

⁶⁷ Articles R.556-1 et R.556-2 du code de l'environnement.

l'A35, dans les communes soumises aux nuisances acoustiques de cette infrastructure.

L'Ae rappelle que la priorité doit être donnée à l'évitement des secteurs de nuisances sonores, plus particulièrement pour la délimitation des zones à urbaniser, avant de prévoir des mesures de réduction en leur sein (normes d'isolation acoustique).

Le DOO prévoit également une bande de constructions denses en ordre continu ou semi-continu permettant de constituer une isolation par rapport à la source de bruit, ce qui implique que le bâtiment en première ligne sera soumis aux nuisances pour protéger les autres. Il convient donc de prévoir un mode d'aménagement ou une conception particulière de celui-ci pour protéger ses occupants du bruit.

Enfin, certaines prescriptions pour la prise en compte des infrastructures bruyantes peuvent également s'avérer efficaces vis-à-vis des nuisances pouvant provenir des activités (notamment la mise en place de zones tampons, l'orientation et la hauteur des bâtiments).

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 et hauteur des bâtiments).

4.5. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Le paysage apparaît de manière transversale dans le PAS. Le DOO fixe des objectifs en matière de préservation des paysages : maintenir la diversité des motifs paysagers de la plaine du ried, assurer la pérennité de la qualité paysagère et écologique de la bande rhénane alluviale, garantir la qualité des interfaces avec les milieux forestiers aux abords de la forêt de Haguenau, valoriser les perspectives offertes par les milieux ouverts vallonnés des collines sous-vosgiennes, mettre en valeur des vues donnant sur la forêt noire (Allemagne). Le DOO cartographie une « armature paysagère » qui permet de localiser ces enjeux. Il fixe également des règles et préconisations telles que maintenir les coupures d'urbanisation identifiées dans l'armature paysagère. L'Ae constate que la partie nord de l'armature paysagère ne comporte pas de coupures d'urbanisation. Plus généralement, l'Ae estime que la localisation de ces coupures d'urbanisation n'est pas suffisamment lisible pour pouvoir être déclinée dans les documents d'urbanisme locaux.

Concernant le patrimoine, l'Ae souligne que le DOO prescrit aux documents d'urbanisme locaux d'identifier le patrimoine à préserver en établissant un recensement des édifices / éléments remarquables. Selon l'Ae il pourrait recommander de protéger ces éléments, notamment au titre de l'article L151-19⁶⁸.

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

4.6. Les déchets

Le DOO indique que les capacités d'élimination et de stockage des déchets du territoire seront ajustées si besoins, en cohérence avec le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Ménagers Grand Est et le Plan Local de Prévention des Déchets mené pour les 2 communautés

⁶⁸ Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article [L. 421-4](#) pour les coupes et abattages d'arbres.

de communes de la Plaine du Rhin et du Pays Rhénan ; la valorisation énergétique et le recyclage des déchets seront facilités et les collectivités encourageront le tri sélectif et le recyclage, ainsi que la réalisation de nouveaux équipements pour le traitement et la valorisation des déchets. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

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

Les objectifs du programme d'actions air-énergie-climat (AEC) (ou volet PCAET) font l'objet d'une annexe au DOO, le plan d'actions étant établi sur une période de 6 ans, sur la période 2025- 2031. Ce dernier comporte 32 fiches-actions.

Les mobilités et les transports

Selon le dossier, 2/3 des déplacements sont effectués en voiture, notamment en raison d'une très faible offre de transports en commun est-ouest, en direction de l'Allemagne où une part importante des actifs va travailler. Les déplacements domicile-travail sont majoritairement effectués en voiture, camion ou fourgonnette, puisque ce moyen de transport représente une part de 85,5% pour la CC du Pays Rhénan et de 89,3% pour la CC de la Plaine du Rhin.

Selon le diagnostic, le réseau ferroviaire est composé de 12 gares desservant le territoire du nord au sud (de Strasbourg à Lauterbourg).

Le PAS vise à renforcer le cadencement des dessertes ferroviaires de la ligne ferroviaire (TER) Strasbourg-Lauterbourg et à soutenir la réactivation et la réparation de la ligne ferroviaire entre Haguenau et Rastatt en Allemagne.

Le DOO prescrit « *Dans les secteurs de gare soit dans un rayon de l'ordre de 500 mètres (adaptable), les documents d'urbanisme locaux doivent rechercher une augmentation des densités actuelles sur la base des densités minimale globales à respecter par niveau de polarité. Les secteurs concernés sont les secteurs gares des 5 pôles principaux desservis par le TER (Lauterbourg, Seltz, Roeschwoog, Drusenheim-Herrlisheim, Gambsheim), la gare de Sessenheim (pour Soufflenheim) et la gare de Kilstett.* »

Il est également envisagé d'étudier la possibilité d'étendre la desserte du territoire par des transports urbains collectifs, de développer l'ensemble des aménagements et dispositifs incitatifs au covoiturage et de poursuivre le développement du réseau de pistes cyclables et de voies douces, les communautés de communes du Pays Rhénan et de la Plaine du Rhin disposant déjà d'un schéma directeur cyclable.

En matière de mobilité, le DOO fixe plusieurs objectifs, notamment :

- réduction du flux de véhicules de 5 % (vélo, ferroviaire, covoiturage) ;
- modification des pratiques de 5 % des actifs se rendant au travail ou à l'école ;
- 10 % des ménages équipés d'un véhicule électrique et 180 km d'aménagements cyclables.

Concernant le report modal des actifs, l'Ae estime que l'objectif de 5 % est insuffisant au regard de la part des déplacements en voiture domicile-travail (plus de 85%).

Concernant le ferroviaire, elle salue la volonté que les services ferroviaires soient améliorés et souligne que le PETR n'est pas compétent en la matière.

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

Les consommations énergétiques

Selon le dossier, le territoire de la Bande Rhénane Nord a consommé 2 708 GWh en 2022, soit 48 MWh/habitant, ce qui est bien supérieur à la consommation d'énergie moyenne de la région Grand Est (34,5 MWh/habitant) et à la moyenne nationale annuelle (26 MWh/habitant⁶⁹). La raison invoquée est l'industrialisation de la région, en particulier de la Communauté de Communes

⁶⁹ Dans la Région Grand Est, la consommation énergétique finale en 2016 s'élève à 191 626 GWh. Elle représente une consommation moyenne de 34,5 MWh/habitant soit plus élevée que la moyenne nationale qui s'établit à 26 MWh/habitant. (<https://www.grandest.fr/wp-content/uploads/2019/07/piece-n07-annexe-4-diagnostic-climat-air-energie.pdf>)

de la Plaine du Rhin (98 MWh/habitant en 2016 sur ce territoire).

Le PAS vise une réduction de la consommation d'énergie de - 23 % entre 2022 et 2030 et de - 39 % entre 2022 et 2050. L'Ae constate qu'à l'horizon 2050 le volet PCAET du SCoT prévoit une réduction de la consommation d'énergie de - 43% par rapport à 2012, en deçà de l'objectif du SRADDET (- 55%).

Le volet PCAET du DOO fixe des objectifs chiffrés pour la rénovation de l'habitat (logements individuels et collectifs), le remplacement des systèmes de chauffage, et la rénovation des bâtiments du tertiaire (administration, enseignement, action sociale). Il prévoit également des actions en faveur de la rénovation énergétique du patrimoine communal et des actions visant à réduire l'éclairage public.

Les énergies renouvelables

Le SCoT vise un développement des énergies renouvelables, avec un objectif de couverture des besoins énergétiques de 58 % d'ici 2030, et de 100 % en 2050.

L'état initial de l'environnement indique que le territoire du SCoT produit 1 600 GWh d'énergie renouvelables ; il convient de préciser sur quelle période. Il indique également que « 86 % de l'énergie produite sur la Communauté de Communes du Pays rhénan provient des centrales hydroélectriques, tandis que sur la Communauté de Communes de la Plaine du Rhin, 84% de l'énergie est produite sous forme de biocarburants ». La filière bois représente 6% et les autres énergies (géothermie, solaire, photovoltaïque et biogaz) représentent chacune moins d'1% du mix énergétique du territoire.

Les objectifs stratégiques du PAS consistent à :

- permettre le développement de parcs photovoltaïques sur les plans d'eau ne présentant pas un enjeu fort en termes de biodiversité, et permettre le développement de l'agrivoltaïsme sous condition de maintien d'une activité agricole significative ;
- développer la géothermie peu profonde et étudier la faisabilité de projet de géothermie profonde (sous réserve de non-impact sur les sols et de garantir la maîtrise du risque sismique) ;
- optimiser et favoriser les potentiels photovoltaïques en toiture et parkings des bâtiments publics et privés. Le PAS et le DOO fixent plusieurs objectifs chiffrés, notamment : près de 1 000 maisons équipées, 20 installations sur grandes toitures, 70 ha de parc solaire au sol (4 projets en cours) ;
- développer le petit éolien dans certains secteurs du territoire. Faisant référence à la cartographie des Zones Favorables au Développement Éolien (ZFDE)⁷⁰, le dossier fait état de plusieurs secteurs identifiés sur le territoire de la bande rhénane nord, dont particulièrement le nord-ouest collinaire et le sud-ouest du territoire.

L'Ae rappelle que la définition des zones d'exclusion des EnR doit se faire dans les conditions définies par la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, soit après la définition des zones d'accélération des EnR.

L'Ae souligne son interrogation sur la multiplication des projets de centrales photovoltaïques flottantes sur des plans d'eau localisés dans la plaine du Rhin, et donc en contact direct avec la nappe d'Alsace (dont l'eau est utilisée pour la consommation humaine), et sur leur impact possible sur la qualité de l'eau (microplastiques , produits de protection des flotteurs ...)⁷¹.

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

- **compléter le DOO par la nécessaire intégration dans les documents d'urbanisme**

⁷⁰ <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=bac882cd-a7b2-47ef-8e5b-157f450a4a02>

⁷¹ L'Ae a produit plusieurs avis sur de tels projets. Par exemple, projet à Eschau (<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024apge103.pdf>) et à Bischoffsheim (<https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024apge131.pdf>).

des principes suivants :

- **éviter en premier lieu les installations d'EnR en milieux naturels sensibles, sur terrains agricoles à forte valeur agronomique ou dans des sites paysagers remarquables ;**
- **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 destinées à la consommation humaine ;**
- **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 ;**
- **préciser les modalités de décompte des projets d'énergies renouvelables susceptibles de consommer/artificialiser des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

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

Les réseaux de distribution et de transport d'énergies

Seul le réseau gaz naturel est brièvement présenté. Le dossier ne présente pas les capacités du réseau d'électricité au titre du schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR) Grand Est, actuellement en cours de révision, et pour lequel l'Ae a émis un avis⁷², ainsi que les potentiels de développement du réseau existant. Le territoire ne comporte pas de réseaux de chaleur.

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.

Les émissions de gaz à effet de serre (GES)

Selon le dossier, les émissions de GES pour l'année 2020 sont estimées à 386 000 t_{eq}CO₂ soit 7,5 t_{eq}CO₂ par habitant (moyenne Grand Est : 7,8), en diminution de 46 % par rapport à 2006 (633 000 t_{eq}CO₂ et 13,8 t_{eq}CO₂/habitant). Les activités industrielles et le transport routier (autoroute A35 en particulier) représentent 64% des émissions. Le SCoT s'engage à réduire ses émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) de 43 % entre 2012 et 2030 et de 68% entre 2012 et 2050.

Le volet PCAET du PAS présente les orientations visant à réduire les émissions de GES qui sont les suivantes :

- instaurer un péage autoroutier pour les poids lourds sur l'A35, afin de réduire le trafic de transit et
- développer le R-Pass⁷³ pour rééquilibrer les flux de transit de poids lourds avec l'Allemagne ;
- réduire le trafic de transit et/ou les vitesses au droit des agglomérations ;
- étudier la possibilité d'étendre la desserte du territoire par des transports urbains collectifs ;
- développer l'ensemble des aménagements et dispositifs incitatifs au covoiturage ;
- renforcer le cadencement des dessertes ferroviaires de la ligne Strasbourg – Lauterbourg ;
- poursuivre le développement du réseau de pistes cyclables et de voies douces et favoriser l'accès aux établissements scolaires en modes doux.

L'Ae souligne que les orientations sur le péage autoroutier, le projet de taxe pour les poids lourds, le renforcement des dessertes ferroviaires et l'extension de la desserte en transports collectifs ne

⁷² <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age7.pdf>

⁷³ Projet de taxe poids lourds

relèvent pas de la compétence du PETR, ni des Communautés de communes qui le composent. Elles ne peuvent donc pas figurer comme orientations du SCoT ou du PCAET, mais simplement mentionnées comme des éléments essentiels pour faire évoluer la mobilité.

Concernant la réduction des vitesses au droit des agglomérations, les aménagements pour le covoiturage, le développement du réseau cyclable et l'accès aux établissements scolaires en modes doux, il serait utile que le PCAET, qui comprend un plan d'actions, précise les opérations visées, et qu'elle figurent explicitement dans le DOO pour les rendre prescriptives.

L'Ae rappelle aussi la question de la localisation des commerces, notamment en périphérie, qui favorisent l'utilisation de la voiture à l'origine de nombreux polluants atmosphériques (voir partie ci-avant 4.1.2 sur les activités économiques)

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

L'Ae rappelle que la stratégie nationale bas carbone porte également sur les émissions de gaz à effet de serre importées (via les marchandises importées sur le territoire).

L'Ae relève ainsi que les émissions liées à la fabrication des produits importés par le territoire ne sont pas prises en compte, alors qu'à l'échelle nationale elles sont du même ordre de grandeur⁷⁴ que celles émises sur le territoire français (exemples : voitures, informatique, engrais, alimentation pour élevages intensifs...).

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

Les capacités de séquestration de dioxyde de carbone

Selon le dossier, la séquestration de carbone correspond en 2020 à 36 000 t_{éq}CO₂ soit 0,5 t_{éq}CO₂/habitant, sur le territoire de la Bande Rhénane Nord. Cette capacité est supérieure à la moyenne nationale (0,2 t_{éq}CO₂/habitant) mais très inférieure à la moyenne du Grand Est (1,5 t_{éq}CO₂/habitant) en raison de la couverture forestière importante de la Région. La séquestration du carbone du territoire couvre moins de 10 % de ses émissions.

Le DOO fixe un objectif de multiplication par 3 de la séquestration carbone du territoire en 2050⁷⁵. La séquestration carbone est mentionnée en tant qu'indicateur de suivi dans plusieurs fiches-actions du volet PCAET. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

Les polluants atmosphériques

Le dossier fait état d'une qualité de l'air localement dégradée, avec un dépassement des seuils de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) pour le dioxyde d'azote (NO₂) à Beinheim et dans le sud, secteur également soumis à de fortes teneurs en particules fines. Le secteur nord-ouest est soumis à de fortes concentrations d'ozone (O₃).

Les cartes des concentrations présentées dans l'état initial de l'environnement établi en 2023 sont apparemment issues des modélisations PREVEST réalisées par ATMO Grand-Est et correspondent à des concentrations calculées sur une maille d'1 km. Celles-ci s'avèrent peu précises en comparaison de celles réalisées par ATMO Grand-Est dans le cadre de

⁷⁴ Pour la France en 2019, les émissions importées représentent 357 Mteq/CO₂ à comparer avec les émissions du territoire, soit 436 Mteq/CO₂. Soit 82 % des émissions du territoire. (Source : Haut conseil pour le climat – septembre 2021).

⁷⁵ Plusieurs actions figurent dans le DOO, par exemple :

- Préserver les noyaux de biodiversité
- Restaurer les 7 corridors écologiques majeurs et les 10 corridors secondaires
- Préserver les zones humides, les espaces agricoles, la biodiversité dans les villages...
- Aménager des zones de rétentions, noues, fossés...
- Encourager les initiatives locales de biodiversité : plantation d'arbres, gestion des haies, désimperméabilisation urbaine
- Favoriser un urbanisme durable adapté au climat (végétalisation, réduction de l'artificialisation des sols)
- Développer l'arbre dans les opérations d'aménagement et encourager à planter sur l'espace privé

l'élaboration des cartes stratégiques de qualité de l'air dont la précision peut atteindre 10 m, et donc permettre de repérer des secteurs sujets à dépassement de valeurs limites actuelles ou projetées pour 2030. Les cartes stratégiques de la qualité de l'air établies en 2023 prennent en compte les moyennes annuelles des concentrations modélisées pour trois polluants (PM10, PM2.5, NO₂) à l'échelle de la rue, et elles se basent sur des données 2021, 2022 et 2023 pour les particules et 2023 pour le NO₂. Pour information, les Communes et Communautés de communes adhérentes peuvent obtenir ces cartes sur demande auprès d'ATMO Grand-Est.

Au vu de ces informations, l'Ae relève des enjeux de qualité de l'air sur la Communauté de communes du Pays Rhéna⁷⁶. Ces dépassements ne sont pas proches de zones urbanisées, à l'exception d'Herrlisheim où les zones de dépassement des valeurs limites 2030 sont limitrophes des secteurs urbanisés. A Soufflenheim, plusieurs secteurs⁷⁷ sont également concernés par des dépassements de valeur limites 2030. Ces secteurs pourraient donc être utilement mentionnés dans l'état initial de l'environnement.

L'objectif stratégique du PAS consiste à limiter les impacts sur la qualité de l'air et mettre en œuvre des actions pour son amélioration (notamment en agissant sur le secteur de l'industrie, du transport et du bâtiment). Pour atteindre les objectifs fixés à partir de 2025 et 2030 par le Plan national de réduction des émissions de polluants atmosphériques (PREPA), le SCoT prévoit que les efforts devront porter sur les oxydes d'azote (NO_x), les composés organiques volatils non méthaniques (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) va permettre la diminution des émissions de SO₂;
- la 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), va permettre de diminuer les émissions de PM2.5, 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 relève que les objectifs ne sont pas sectorisés, alors que le territoire présente des disparités au regard de la pollution atmosphérique. De plus, elle considère que la « *stratégie de réduction des polluants et l'exposition des population* » figurant en fin du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) aurait dû faire l'objet d'un axe à part entière du volet PCAET.

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

Elle 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.

⁷⁶ Des dépassements sont notés des valeurs limites projetées pour 2030 sur l'emprise de l'A35 et ses abords immédiats à Kilstett, Gambsheim, Offendorf, Herrlisheim, et Drusenheim, avec des dépassements plus ponctuels à Sessenheim, Routzenheim-Auenheim, et Fortsfeld

⁷⁷ l'axe de la rue de Haguenau/Grand Rue est concerné sur plusieurs tronçons (Intersection avec rue de l'Étang, tronçon entre le 22 rue de Haguenau et le 46 grand rue, un tronçon de la Grand Rue entre la Rue du Marché la rue du Patronage) ; de même que la rue de Rountzenheim entre la Rue Paul Messener et la Rue des charrons

L'adaptation du territoire aux effets du changement climatique

Le PAS comporte un axe « *un territoire durable et résilient face aux risques et au changement climatique* ». Il consiste notamment à « *assurer une gestion intégrée des ressources en eau* » (eaux superficielles, captages d'eau potable, gestion des eaux pluviales...), à « *contenir les impacts du développement sur les ressources naturelles* » (exploitation du Lithium, de la forêt et des carrières) et à « *préserver les habitants et les activités des risques et nuisances* » (inondations, retrait-gonflement des argiles, coulées d'eau boueuses, incendies). Il est également prévu de promouvoir les pratiques agricoles durables et locales, de renforcer la préservation de la biodiversité et d'assurer le bon fonctionnement écologique de la Bande Rhénane Nord. Le DOO décline ces orientations par plusieurs objectifs apparaissant de manière transversale dans plusieurs thématiques (mobilité, énergie, ressource en eau, ressources naturelles...). L'Ae souligne en particulier que le DOO promeut la dés-imperméabilisation urbaine et les îlots végétalisés.

L'Ae souligne aussi l'intérêt de la conception bioclimatique des constructions pour gérer au mieux les périodes de canicules qui vont se multiplier, tout en limitant la consommation d'énergie⁷⁸. Elle rappelle aussi l'importance de limiter en amont les risques de coulées de boues et d'érosion des sols (voir partie 4.2.2 sur l'agriculture, et 4.4.1 sur les risques naturels)

L'A 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 canicule qui vont se multiplier tout en limitant la consommation d'énergie.

L'Ae signale l'existence d'un outil de Météo France⁷⁹ permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable et le guide du CEREMA⁸⁰ pour des aménagements durables et résilients.

4.8. Gouvernance, suivi, évaluation et budget

Gouvernance

Le dossier indique que l'organisation du PETR intégrera le suivi et le pilotage du SCoT autour de deux missions principales, d'une part les analyses de compatibilité des différents documents d'urbanisme et la préparation des avis et d'autre part une culture d'échange et de concertation.

Concernant le volet PCAET, l'Ae regrette que l'axe 6 « *mobilisation, animation et gouvernance autour du Plan Climat* » ne soit pas décliné au niveau du PAS, alors qu'il est décliné dans les fiches-actions « *mise en œuvre collective et mobilisatrice du plan climat* » et « *mise en œuvre d'une communication auprès des citoyens par les communautés de communes et les communes* ».

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

Suivi, évaluation et budget

Une vingtaine d'indicateurs de suivi sont présentés dans l'évaluation environnementale, avec les sources de données correspondantes, les outils mobilisés (ex : fichiers fonciers pour la consommation de l'espace, analyse des permis de construire sur les opérations...) et la périodicité du suivi. Il manque les valeurs de référence, les valeurs cibles, ainsi que les mesures correctrices en cas de non atteinte des résultats.

Concernant plus particulièrement le volet PCAET du DOO, les indicateurs de suivi, les porteurs de l'action, les acteurs et partenaires sont indiqués dans chaque fiche-action. Les fiches-actions comportent plusieurs indicateurs de suivi qu'il convient d'ajouter dans le tableau des

⁷⁸ Par exemple, avancées de toit ou brise soleil au sud, plantation d'arbres aux feuilles caduques au sud, système de ventilation naturelle...

⁷⁹ <https://meteofrance.com/climadiag-commune>

⁸⁰ <https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/599356/guide-de-l-amenagement-durable-objectif-resilience>

indicateurs figurant dans l'évaluation environnementale, en les complétant par les sources des données, les valeurs de référence, les valeurs cibles, ainsi que les mesures correctrices en cas de non atteinte des résultats. Les porteurs des actions sont souvent le PETR, les communautés de communes, voire les communes. D'autres porteurs sont également cités dans certaines fiches-actions : par exemple, la Chambre d'Agriculture apparaît dans la fiche action n°14 « *former et sensibiliser les acteurs locaux* » et les Commissions locales de l'eau dans la fiche actions n°16 « *assurer une gestion intégrée de la ressource en eau* ». L'Ae regrette que les entreprises ou leurs représentants n'apparaissent qu'au niveau des acteurs et partenaires. Enfin, elle regrette l'absence de chiffrage des moyens financiers correspondant et les moyens humains dédiés à la mise en œuvre des actions du volet PCAET.

Aussi, l'Ae recommande de :

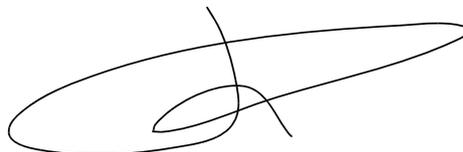
- **désigner en tant que porteur de certaines actions les représentants du monde économique, pour une meilleure mise en œuvre des actions du volet PCAET sur le territoire ;**
- **décliner les bénéfices attendus pour chaque action sur le court, moyen et long terme ;**
- **préciser les enveloppes budgétaires globales et les moyens humains (ETP) alloués à la mise en œuvre des actions ;**
- **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 ;**
 - **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.**

4.9. Le résumé non technique

L'Ae relève que le résumé non technique présente des objectifs chiffrés incohérents avec les chiffres annoncés dans le rapport de présentation, en matière de production de logements et de surfaces mobilisables. Concernant le volet PCAET, le résumé non technique se contente de mentionner quelques prescriptions sans procéder à un résumé des principaux objectifs chiffrés et des principales actions.

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.

METZ, le 24 juillet 2025
Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président, par intérim,



Jérôme GIURICI



**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Affaire suivie par
Olivia Norie
Tél : 03 88 88 92 13
courriel : olivia.norie@bas-rhin.gouv.fr

Haguenau, le 10 juillet 2025

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

à

Monsieur le Président du pôle
d'équilibre territorial et rural de la
Bande Rhénane Nord

Objet : avis sur le projet arrêté de SCoT de la Bande Rhénane Nord
PJ : avis technique détaillé – demandes complémentaires des services de l'État

Le pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) de la Bande rhénane Nord a arrêté son projet de schéma de cohérence territoriale (SCoT BRN) le 2 avril 2025. Le dossier a été reçu par les services de l'État le 14 avril dernier. Je constate avec satisfaction l'évolution du document entre les phases de réunion des PPA et l'arrêt du projet, la prise en compte de nombreuses remarques de l'État, et l'écoute attentive de la part des élus du PETR. Je vous remercie pour la qualité de l'association des services à la révision de ce document d'aménagement stratégique.

Ainsi, de nombreuses orientations ont été renforcées, notamment celles visant au bon fonctionnement écologique du territoire, ou encore à l'articulation entre l'aménagement urbain et le renforcement des pôles gares, par exemple. Le SCoT tient compte des risques et des nuisances dans ses orientations qui traduisent les documents de rang supérieur sur ce sujet.

À ce stade, les principales observations que j'apporte sur le document arrêté concernent l'estimation des besoins en logements et le renforcement des dispositions visant à la diversification du parc résidentiel, la régulation des implantations commerciales, la protection des réservoirs de biodiversité, ainsi que la trajectoire de sobriété foncière et les dispositions qui l'accompagnent.

Les principales demandes de l'État sont développées ci-dessous et sont accompagnées d'une annexe technique ciblant des points complémentaires qui permettraient au document de gagner en qualité. L'ensemble des observations de l'État vise à permettre une meilleure sécurité juridique au SCoT, à travers sa cohérence interne ou sa compatibilité avec les documents de rang supérieur. Il s'agit également de faciliter la mise en œuvre du SCoT par les documents locaux d'urbanisme.

1 – Mettre en cohérence les objectifs de production de logements

Le projet d'aménagement stratégique vise un objectif de 5000 logements sur 20 ans, soit une augmentation moyenne de **250 logts/an**, et de 350 habitants/an (+0,5 %/an), correspondant à 7000 habitants à horizon 2044. La projection a été réduite par rapport au DOO en vigueur (450 logts/an), et l'objectif de 250 logements /an se rapproche davantage des tendances constatées dans le bilan du SCoT (2019).

Toutefois, l'objectif de 250 logements/an apparaît optimiste, particulièrement pour les deuxième et troisième périodes décennales (évolution démographique à la baisse). Les scénarios les plus ambitieux sont estimés

autour de 200 logements/an d'après les projections OTELO¹. Ils correspondent à une hypothèse de population haute cumulée à une accélération de la décohabitation. **Les hypothèses du SCoT quant au renouvellement du parc méritent d'être particulièrement étayées** dans le rapport de présentation, car les outils de simulation à disposition des services de l'État minorent largement le besoin en la matière².

En tout état de cause, le **SCoT présente une incohérence interne**, qu'il est nécessaire de lever, puisque la justification des choix dégage des besoins à hauteur de **220 logements/an** dont 89 logements/an nécessaires au maintien de la population (point mort), et 132 logements/an liés à l'accueil de populations nouvelles. L'écart avec le DOO représente 600 logements de moins sur la totalité de la durée d'application du SCoT. Ramener les estimations de logements attendus à un niveau plus cohérent avec les justifications ou avec les projections OTELO permettrait de réduire la consommation foncière de 10 à 16 ha³.

La cohérence du développement de l'habitat avec l'armature urbaine est encadrée par une prescription quant à la part de logement⁴ à réaliser sur les polarités, moins ambitieuse que dans le document en vigueur. La portée de cette prescription est réduite par le fait que le DOO définisse une cible moyenne pour l'ensemble des pôles, alors que le territoire présente des réalités très différenciées entre nord et sud. La recommandation R25 qui accompagne cette prescription et **détaille les logements attendus dans les pôles de chaque secteur doit donc constituer une clé de lecture forte** pour l'application du SCoT.

2 - Traduire de façon plus affirmée vers la diversification des formes urbaines et le logement aidé

Concernant la diversification des formes urbaines, je ne peux qu'**encourager le SCoT à poursuivre la réflexion qui visait à introduire un taux de diversification du parc de logements⁵**, à travers notamment des minima des logements collectifs ou individuels denses à produire. Cette disposition, proposée dans une version de travail, augmenterait les chances de diversification du parc, et la capacité du territoire à développer de petits programmes locatifs, qui permettent une rotation dans le parc et des trajectoires de parcours résidentiels variées, permettant de capter des ménages en décohabitation ou de constituer une opportunité d'accueillir de nouveaux arrivants. Si la version de travail n'a pas obtenu le consensus, cette orientation pourrait avantageusement être réintroduite et retravaillée pour être différenciée, entre les territoires Nord et Sud, et toujours selon l'armature urbaine⁶.

Le SCoT fixe le taux de logements aidés à produire selon le niveau d'armature urbaine, à 20 % logements aidés pour les pôles principaux, 15 % pour les pôles complémentaires et 10 % pour les villages. Les 7 pôles principaux devront intégrer des dispositions en faveur du logement aidé, ainsi que les PLU des communes susceptibles d'atteindre 3 500 habitants, et toutes les opérations de 5 000 m² de surface de plancher ou plus⁷. Les cibles du SCoT visent la production de logements locatifs sociaux (LLS) et l'accession sociale à la propriété, qui correspondent à des besoins distincts.

L'Etat souscrit pleinement au besoin de répartir du logement aidé sur le territoire. Le diagnostic montre qu'en 2019, l'offre en logements sociaux sur le territoire Bande Rhénane Nord représente seulement 3,2% du parc de logements. Ce taux est inférieur à celui constaté au sein du département (10 %, le taux le plus faible en 2021 dans le Grand Est). La demande en logements sociaux sur le territoire reste importante (4 demandes pour 1 attribution) et doit ainsi être prise en considération afin de répondre aux besoins spécifiques de la population et d'assurer des parcours résidentiels de qualité.

Par ailleurs, dans le cadre du programme départemental de l'habitat en cours d'élaboration, l'étude sur la territorialisation des besoins conduit à identifier la communauté de communes du Pays Rhénan comme territoires relais à proximité de l'Eurométropole de Strasbourg, où les besoins appellent un développement très important de l'offre en LLS, d'une offre ciblée vers les jeunes, les familles monoparentales, sur des typologies PLUS/PLS et accession sociale. La communauté de communes de la Plaine du Rhin se situe quant à elle comme territoires relais à proximité des autres pôles urbains, ce qui impliquera un développement modéré de l'offre en logements locatifs sociaux, et une offre ciblée vers les familles, avec de

1 OTELO : outil de territorialisation de l'offre de logement, basé sur des scénarios de projections démographiques Omphale de l'INSEE et sur des variables propres au logement.

2 Simulations OTELO : besoin en logements lié au renouvellement du parc de 1 logement par an en moyenne, à partir d'hypothèse de restructuration à 0,24 % sur la CC du Pays Rhénan et de 0,39% pour la CC de la Plaine du Rhin, et hypothèse de disparition de 0,29% pour la CC du Pays Rhénan et de 0,32% pour la CC de la Plaine du Rhin.

3 200 logements/an représentent 4000 logements supplémentaires sur 20 ans (au lieu de 5000). Avec une densité moyenne de 25 logements/ha et 40 % de logements produits en extension, ce sont 16 ha de foncier en extension en moins. Si les hypothèses du rapport de présentation sont appliquées (+220 logement/an), le même raisonnement conduit à réduire le besoin foncier de 9,6 ha.

4 Prescription P55 - production attendue dans les pôles : 78 % au lieu de 81 % dans le document en vigueur. Le secteur sud ne comporte pas de villages et ne peut que construire dans les polarités. A l'inverse, les secteurs Nord, Centre et Uffried présentent des taux de construction très inférieurs à la moyenne dans les polarités. D'après le tableau page 61, la construction de logements dans les villages s'élève à 43 % pour le secteur Nord, 45 % pour le secteur Centre, 32 % pour le secteur Uffried.

5 P.56 - Une version de travail proposait de fixer des objectifs chiffrés, différenciés selon l'armature urbaine : 80 % d'individuels denses et de collectifs pour les polarités et une répartition à 50/50 % pour les villages.

6 À l'instar du travail de territorialisation mené par le PETR et présenté dans le tableau ayant servi au calcul du besoin foncier (explication des choix page 75).

7 P58 – favoriser les logements aidés et P59 - Amplifier et répartir l'offre de logements aidés à l'échelle communale.

l'accès social pour les secteurs aux prix élevés, ou vers les jeunes actifs pour les secteurs dotés en emplois.

Pour cette orientation liée au logement aidé, une cible spécifique nord / sud et la définition d'objectifs distincts entre logement locatif social et accession répondrait donc davantage aux besoins différenciés des territoires. Une alternative pourrait consister à limiter la part de logements en accession sociale à un taux maximum de la part des logements aidés exigés au sein des opérations (de l'ordre de 30 % maximum).

3 – Circonscrire le commerce pour garantir du foncier dédié aux activités artisanales ou industrielles

Le SCoT introduit des dispositions relatives à l'implantation des activités économiques sur le territoire, à travers le DOO ainsi que dans le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL). Les prescriptions relatives à l'implantation d'activité dans les centre-villes ou centre-bourgs⁸ sont positives pour la mixité urbaine, la vitalité des centralités et la limitation des déplacements carbonés, et introduisent une référence à l'économie résidentielle développée de façon intéressante. Le SCoT autorise néanmoins l'implantation d'entreprise isolée hors ZAE⁹ sans référence directe à la nécessité de prioriser le tissu urbain constitué et l'absence consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Cette orientation méritera davantage d'encadrement.

Une **incohérence se dégage, par ailleurs, entre l'objectif de préserver les capacités d'accueil des activités productives** (industrielles et artisanales), notamment en zones d'activités¹⁰ et **les possibilités larges, offertes à l'implantation des activités commerciales dans les zones d'activités économiques**. Ainsi, les DOO et DAACL, ne limitent pas l'activité commerciale dans les ZAE¹¹, alors que 12 des 19 zones économiques projetées pour être développées en extension urbaine sont des secteurs d'implantation périphériques pour le commerce ou des ZAE accueillant du commerce (soit 30 ha sur 103 hectares de ZAE¹²). La préservation d'emprises dédiées à l'artisanat et l'industrie en zones d'activités pourrait souffrir de ces dispositions. Le DOO permet également, par exception, aux documents d'urbanisme d'autoriser les **commerces dans les ZAE, « dans des secteurs de dimensionnement limité »**, pour un développement mesuré. Cette limite est à préciser pour plus de clarté et pour rester dans l'exception.

Au sujet des vocations des zones d'activités, l'État appelle à une grande vigilance quant à l'incompatibilité entre la présence d'activités productives et les possibilités d'implanter des établissements d'enseignement ou d'accueil de petite enfance. Bien que le DOO flèche ces derniers vers le tissu existant « à proximité des habitations, des commerces locaux ou des équipements collectifs », il devra, pour des raisons sanitaires, explicitement les exclure en ZAE à vocation artisanale ou industrielle.

4 – Circonscrire les implantations commerciales périphériques pour maintenir la vitalité des centres

Le SCoT structure l'aménagement commercial en fléchant les commerces, selon leur taille, vers quatre types de centralités commerciales et quatre types de secteurs d'implantation périphérique (SIP). Les centralités sont hiérarchisées, avec 7 centralités principales et intermédiaires sont précisément localisées dans le DAACL¹³ tandis que 9 autres centralités de proximité doivent être localisées par les documents d'urbanisme locaux. La **délimitation de certains SIP est large** et englobe des espaces en extension urbaine, ce qui risque d'entrer **en contradiction avec les objectifs de limitation de l'artificialisation des sols**¹⁴. De même, à plusieurs reprises, les orientations relatives aux SIP indiquent que « l'augmentation de l'emprise foncière » des équipements commerciaux à l'échelle de la zone ne sera pas autorisée : « pas d'extension de SIP ». Il serait donc **cohérent de supprimer les fonciers non bâtis des SIP** pour limiter les SIP à leur emprise actuelle, ou de limiter les agrandissements de périmètres aux extensions d'entreprises existantes dans des conditions bien définies, ou enfin d'introduire des plafonds de surfaces commerciales.

Par ailleurs, les **commerces de moins de 300 m² de surface de vente sont autorisés dans plusieurs SIP** sous condition de la réalisation d'une étude justifiant l'impossibilité d'une implantation en centralité. Cette disposition introduit la possibilité d'une **concurrence directe avec la localisation préférentielle du commerce de proximité**. Par ailleurs, les modalités d'instruction de l'étude prescrite ne sont pas définies et paraissent peu opérationnelles et efficaces.

8 P77 – permettre l'implantation d'activités économiques dans les centres-villes, bourgs et villages lorsqu'elles sont compatibles avec l'habitat, et P78 – maintenir et développer une activité de services dans les principaux centres-villes et centres-bourgs.

9 prescription P84 – page 81

10 Prescriptions P80 à P84.

11 prescriptions P77 et P83

12 DOO- Tableau page 27 : 12 ZAE pays rhénan et 7 ZAE Plaine du Rhin ; 42 Ha CC Pays rhénan / 61 Ha CC Plaine du Rhin.

13 P87 – organisation commerciale future du SCoT – localisation des centralités pages 94 à 115.

14 prescription P19 - Intégrer les impératifs d'une consommation foncière raisonnée

D'autre part, certaines cartes de localisation préférentielle de **centralités interrogent quant à leur adéquation avec la définition de centralité** issue du code de l'urbanisme (art L141-6), par exemple à Herrlisheim (4.11), où le périmètre inclut des **espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)** en entrée de ville. Sauf justification particulière plus étayée, **ces espaces sont à exclusion de la centralité** définie comme « *tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines...* ».

In fine, l'armature commerciale du SCoT présente de nombreux niveaux, un grand nombre de centralités et de sites périphériques, offrant des possibilités d'implantations très nombreuses. Pour autant, le document n'apporte pas de justifications sur les besoins de nouveaux commerces pour le territoire. Le diagnostic du SCoT ne fait pas apparaître de besoins en matière commerciale. Il indique d'ailleurs que le territoire dispose d'« *un bon maillage et une diversité correcte de l'offre marchande et de services de proximité* ». Dans un contexte d'essor de la vente en ligne et de réduction globale du commerce physique, cette offre foncière commerciale abondante interroge quant à la capacité du SCoT à organiser l'aménagement commercial et à optimiser l'offre foncière et l'artificialisation des sols.

5 – Affirmer davantage la protection des réservoirs de biodiversité

Le document développe des orientations positives de préservation et de restauration des corridors écologiques, de préservation de la trame verte et bleue et de la trame noire. Le renforcement de la fonctionnalité de ces corridors est également un point fort développé par le SCoT. Les orientations en matière de gestion des eaux pluviales et de réduction de l'impact des carrières sur l'environnement, ont également été renforcées dans la version arrêtée. L'État salue positivement ces orientations.

Néanmoins, la protection des noyaux de biodiversité de la trame verte et bleue n'est pas suffisamment affirmée dans la rédaction actuelle « *limiter l'atteinte aux habitats et espèces* » qui constitue un recul par rapport au document en vigueur qui prescrivait de « *ne pas porter atteinte aux réservoirs de biodiversité* ». Par ailleurs, **les possibilités de dérogation, larges¹⁵, méritent d'être plus circonscrites**, afin d'éviter plus certainement l'impact sur ces milieux. Dans le DOO, les corridors écologiques sont davantage préservés que les cœurs de biodiversité, alors que l'enjeu de préservation de ces socles de biodiversité du territoire est aussi élevé que celui d'interconnexion entre ces derniers.

La protection des zones humides avérées est, quant à elle, bien traduite dans le DOO. L'État encourage ces orientations et invite le SCoT à demander aux documents locaux d'urbanisme de caractériser les zones potentiellement humides, sur les secteurs d'extension, dans le but de faciliter la réalisation de la phase projets.

Le SCoT recommande aux documents d'urbanisme locaux de caractériser leurs enjeux environnementaux. L'État ne peut que souscrire à cette disposition, voire proposer qu'elle constitue une prescription, puisque les l'échelle des documents d'urbanisme est la plus pertinente pour caractériser les enjeux environnementaux et étudier les alternatives, afin de d'éviter tout impact sur les zones à enjeux en amont.

6 – Conforter la trajectoire de réduction de la consommation foncière

Le besoin foncier global est estimé à 222 ha pour la période 2021-2044¹⁶, avec trois périodes intermédiaires. Le projet du SCoT BRN réduit de 57 % sa consommation d'espaces, pour la période 2021-2030, par rapport à la période 2011-2020, conformément à la Loi climat et résilience. La cible de réduction de la consommation foncière du SCoT est fixée à 124 ha, pour cette 1ère période. Toutefois, la déclinaison de la trajectoire « **zéro artificialisation nette** » (ZAN), dans la nouvelle version du SRADDET, fixe pour la première période une cible inférieure, à hauteur de 90 ha au SCoT BRN. Sans évolution du document supérieur, à la suite de la consultation du public en cours, le SCoT pourrait présenter une incompatibilité avec le futur SRADDET, d'autant plus que les projets dits « **d'envergure régionale** », non validés à ce stade (enveloppe de 40 ha) devront être comptabilisés s'ils ne sont pas retenus à ce titre. Dans cette perspective, j'invite le PETR à **vérifier s'il dispose de possibilités d'optimiser encore sa trajectoire foncière**, notamment au regard des besoins en logement évoqués ci-avant, **et à engager une stratégie de renaturation**. Le SCoT a en effet la possibilité de prendre en compte la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation, qui peut être comptabilisée en déduction de la consommation foncière. Cette renaturation permettrait également d'améliorer le bilan foncier de la collectivité.

15 le DOO ouvre des possibilités à tout type de construction dans ces milieux, sous réserves de 4 conditions : localisation au sein d'un pôle principal ou une polarité économique majeure, réalisation d'études caractérisant les enjeux environnementaux au stade du document d'urbanisme ou du projet, formes d'urbanisation optimisées limitant l'atteinte aux espèces et habitats, absence de solution alternative soutenable.

16 Objectif 2021 – 2030 = 124 ha (consommation ENAF), 2011-2020 ; Objectif 2031 – 2040 = 75 ha (artificialisation) ; Objectif 2041 – 2044 = 23 ha (artificialisation) ; TOTAL durée du SCoT = 222 ha (inscrit au PAS) sur 23 ans

Globalement, l'État salue le niveau de détail du rapport de présentation sur le foncier, qui précise aussi bien celui comptabilisé dans la trajectoire ZAN que celui qui n'y est pas décompté¹⁷. Je prends bonne note de l'effort de réduction réalisé au regard du document en vigueur. Je constate néanmoins qu'il reste difficile d'estimer le réalisme de la trajectoire annoncée, étant donné que les espaces déjà consommés entre 2021 et 2025¹⁸ ou que l'impact potentiel des espaces susceptibles d'être consommés dans les « dents creuses » de l'enveloppe urbaine ne sont pas estimés dans le rapport de présentation.

Au-delà de la cible chiffrée en soi, le sens de la Loi climat et résilience est d'introduire une trajectoire de réduction de la consommation foncière. Le SCoT, pour sa part, précise que la **consommation foncière planifiée entre 2021 et 2030**, qui ne serait pas effective, **pourra être reportée** sur les deux périodes ultérieures (2031/2044). Cette orientation s'**écarter de l'esprit des textes qui visent des efforts croissants** en la matière.

J'attire particulièrement votre attention sur le fait que la consommation foncière encadrée par le SCoT doit être étayée au regard des besoins. **En ce sens, certains aspects du rapport de présentation devront être développés pour justifier davantage du besoin.**

Ainsi, le développement économique impactera au total 103 ha décomptés par le SCoT, auxquels s'ajoutent jusqu'à 40 ha sollicités sur la comptabilité régionale, 20 ha sur l'enveloppe nationale, 33 ha de réutilisation de friches, et 48 ha de disponibilités foncières n'engendrant pas de consommation d'espaces sur les zones d'activités existantes. Le rapport de présentation n'explique pas suffisamment ce qui a présidé à la détermination du volume de foncier nécessaire. Quant aux besoins en foncier relatifs au logement, des marges de manœuvre pourraient se dégager si le besoin en logements se confirme entre 2000 et 220 logements/an, comme développé précédemment.

7 – Préciser certaines dispositions en faveur de la sobriété foncière

Concernant les orientations mises en place afin de proposer un aménagement sobre en foncier, je note que le SCoT exige des documents d'urbanisme locaux la définition des limites d'enveloppes urbaines, l'évaluation des capacités de densification des enveloppes urbanisées et les capacités à lutter contre le développement de la vacance et à valoriser les friches. Le projet SCoT est également plus ambitieux que le document en vigueur quant à la limitation de l'étalement urbain, en fixant un minimum de 60 % de la production résidentielle programmée en densification de l'urbanisation existante¹⁹. L'exception de l'extension urbaine après justifications (prescription P7) peut donc concerner 40 % des logements. **Je demande au SCoT de lever toute ambiguïté quant à la manière d'appréhender les espaces naturels, agricoles et forestiers en dents creuses pour l'application de ces prescriptions.** Le terme de densification du tissu urbain existant ne fait pas référence à la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers, alors que de nombreuses constructions réalisées en densification des « dents creuses » pourraient consommer des espaces naturels ou agricoles. Le SCoT doit lever cette contradiction avec la prescription P3 qui stipule que la densification au sein des enveloppes urbaines est possible « sans générer de la consommation d'ENAF »²⁰.

Par ailleurs, le tableau des besoins fonciers pour les logements et équipements (page 16- DOO) détaille la répartition des 109 ha de consommation foncière par EPCI et secteurs, mais ne prend en compte que les hectares prévus en extension, sans tenir compte de la consommation potentielle en densification.

Toujours dans une logique de sobriété, le SCoT encadre la densité minimale moyenne par commune, pour les projets à partir du seuil de 5 000 m², en renouvellement urbain et sur tous les secteurs en extension : 32 lgts/ha pour les pôles principaux, 27 lgts /ha pour les pôles complémentaires et 17 lgts /ha pour les villages²¹. Ces niveaux de densité ont été légèrement réhaussés par rapport à la version présentée en réunion des PPA ; ils apparaissent cohérents avec les réalités du territoire et avec les SCoT voisins²².

Cette cible minimale est toutefois une moyenne à atteindre à l'échelle de la commune, pour l'ensemble des secteurs d'extension et tènements fonciers de densification et de renouvellement urbain de plus de 0,5 ha.

17 222 ha de besoins fonciers encadrés par le SCOT, + projet comptabilisés sur l'enveloppe nationale pour 20 ha (projet d'envergure nationale pour l'aménagement du port autonome de Strasbourg à Lauterbourg) et l'enveloppe régionale pour 40 ha (projet lithium, extension de l'entreprise Roquette)

18 La cible foncière 2021-2031 fixée par le SCoT est conforme aux attendus de l'art. L141-15 – 4° du code de l'urbanisme, mais recouvre des coups-partis qu'il aurait été intéressant de donner à voir.

19 Prescription P6 page 15 du DOO

20 Ce que confirme l'explication des choix page 73

21 NB : Il s'agit de densités nettes sur foncier cessible, donc d'autant plus faibles par rapport à un raisonnement en « logements produits au regard de la consommation d'espaces » qui devrait plutôt conduire à raisonner en densité brute.

22 A titre de comparaison avec les autres SCoT : projet SCoTAN : 30 / 25 / 17- SCoT Saverne : 30 / 25 / 15 sur 10 ans et 35 / 30 / 18 sur 20 ans - SCoTERS : bourgs centre hors élément couronné EMS : 40 / 35 / 25.

Le SCoT gagnerait à 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 par ailleurs. Afin de faire coïncider les dispositions du SCoT avec la trajectoire contrainte en matière de foncier, une augmentation progressive des densités moyennes pourrait être introduite, suivant les périodes décennales. Le seuil d'application de la densité pourrait également, progressivement, être abaissé à 2 500 m², qui correspond au seuil pris en compte pour l'artificialisation des sols à partir de 2031. Compte tenu des dynamiques différentes entre les deux EPCI du SCoT, les densités pourraient enfin être différenciées également selon les territoires sud et nord (densité plus élevée au sud).

De même que pour les densités moyennes par commune, le DOO **pourrait préciser le niveau d'adaptation de la densité possible dans les secteurs de gare**²³, vertueuse, qui exige une densité de 35 logements/ha, dans un rayon de 500 mètres sur sept secteurs de gare. L'organisation spatiale du SCoT BRN, en chapelet, avec une desserte ferroviaire du nord au sud constitue en effet un atout fort en matière de mobilités. L'État salue l'avancée qui consiste à donner un caractère prescriptif à la disposition (P9 – *Privilégier les secteurs desservis par les transports en commun*).

Enfin, je relève favorablement les recommandations (R3, R4) qui visent à travailler la qualité urbaine en accompagnement de la densité. Le SCoT arrêté a également opportunément introduit dans la prescription P6 l'exigence, pour les collectivités porteuses des documents d'urbanisme de se saisir des outils de maîtrise foncière, tels que les emplacements réservés pour le logement (ERL), ou des OAP sectorielles dans le tissu urbain, afin d'atteindre l'objectif. La recommandation R1, intégrée en phase arrêt, incite également les communes à mettre en place des outils de régulation foncière.

Je vous saurais gré de bien vouloir prendre en compte l'ensemble de ces éléments, avant l'approbation du SCoT. Ainsi, **j'émet un avis favorable au projet de SCoT de la Bande Rhénane Nord arrêté, assorti des demandes de l'État développées dans ce courrier.** L'annexe à l'avis de l'État jointe à ce courrier et contient des demandes complémentaires, des propositions d'amélioration et des développements visant à renforcer la cohérence du document et la facilité à le mettre en application pour le décliner lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et la mise en œuvre des projets.

Acté à la date de...

Le Sous-Préfet



Stéphane CHIPPONI

²³ La prescription P11 (page 18) – renforcer la densification des secteurs gare exige une densité moyenne minimale de 35 ha « adaptable », en fonction de l'accessibilité, des contraintes etc. Elle ne précise pas le niveau d'adaptation possible.

ANNEXE À L'AVIS DE L'ÉTAT

Révision du SCoT de la Bande Rhénane Nord - Projet arrêté le 2 avril 2025

Les éléments ci-après ne reprennent pas les principales observations de l'État développées dans le courrier, mais viennent les compléter pour évoquer des imprécisions, éléments à corriger, ou des points de clarification susceptibles d'améliorer la cohérence interne. Des approfondissements souhaitables sont également développés. Le plan retenu suit celui du document d'orientations et d'objectifs du SCoT.

NB : les observations des services de l'Etat portent sur les dispositions du SCoT qui, dans son document d'orientations et d'objectifs, sont déclinées en prescriptions numérotées P1 à P107 et recommandations R1 à R54. Les dispositions citées PXX renvoient donc à une prescription et non à la pagination du DOO.

1 PARTIE TRANSVERSALE : GRANDS ÉQUILIBRES DE L'URBANISATION

1.1 Chapitre 1 : Renforcer l'armature territoriale

Imprécisions, éléments à corriger : armature urbaine, rôle des villages

Dans la partie « affirmer le rôle stratégique des pôles principaux », le rôle d'accueil prioritaire des logements, d'activités de rayonnement intercommunal et d'équipements structurants est bien mis en avant, en cohérence avec le PAS (2.1.2) ; de même au niveau des pôles complémentaires.

Le DOO donne la possibilité d'« ouvrir, de manière raisonnée, l'urbanisation autour des centralités » pour les centralités villageoises (page 10). Il fait référence à un article du code de l'urbanisme portant sur la protection du littoral (L 121-8), qui ne s'applique pas au cas de figure.

1.2 Chapitre 2 : trajectoire ZAN et priorisation au renouvellement urbain

Imprécisions, éléments à corriger : périodes décennales du SCoT – prescriptions P3 à P11

Il convient de clarifier les différentes périodes concernées et les chiffres de consommation foncière associés. Le SCoT BRN est parfois ambigu sur les périodes de consommation foncière, qui ne sont pas identiques dans l'ensemble du document. Le SCoT définit parfois la dernière période entre 2040 et 2044 (ex : DOO page 13) et par ailleurs entre 2041 et 2050 (ex DOO - page 16).

1.2.1 Développement urbain respectueux de l'environnement et résilient : (page 22)

Approfondissements souhaitables : P12 – *Maintenir les coupures d'urbanisation*

La **cartographie** associée des **coupures d'urbanisation** (page 24) montre que le territoire n'est pas entièrement concerné (ex : nord - Plaine du Rhin) ; cette **différenciation n'est pas expliquée**. Quelle justification développe le SCoT BRN pour ne pas inscrire de coupures d'urbanisation sur l'ensemble du territoire ? Il conviendrait de préciser le rapport de présentation à ce sujet.

Approfondissements souhaitables : P13 – *Renforcer la qualité environnementale dans les futures opérations d'aménagement*.

La demande formulée aux documents d'urbanisme, d'encourager la qualité, est positive mais difficilement évaluable sans critères quantitatifs, alors que la qualité environnementale est fréquemment revue à la baisse au regard de contraintes économiques. Des **critères qualitatifs mieux définis** rendraient ces prescriptions et recommandations plus opérantes.

Le DOO aborde peu la thématique de la renaturation des espaces urbanisés, dans le cadre de l'adaptation au changement climatique, le développement de la biodiversité, la création d'îlots de fraîcheur etc. Il serait opportun de réfléchir à la **végétalisation des villes** dans le cadre de **projets globaux**, au-delà des projets ponctuels de construction. Ainsi le DOO pourrait orienter les documents d'urbanisme vers des schémas directeurs de végétalisation (différents des trames vertes et bleues). Cette recommandation s'applique également pour la partie 1- chapitre 1 – prescription 26 – biodiversité dans les zones urbanisées.

Pour la rénovation énergétique du parc de logements existants, il serait opportun de lier le sujet au type de bâtiments à rénover (ex : emploi de matériaux perspirants respectueux des matériaux traditionnels).

Approfondissements souhaitables : P14 – *Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti*

L'État note positivement que les documents d'urbanisme doivent faire le recensement du patrimoine bâti et le préserver. Le SCoT gagnerait cependant à **préciser les types de patrimoine**, afin d'assurer une **harmonisation des recensements locaux**. Le SCoT recommande également aux documents locaux d'urbanisme d'identifier les **secteurs paysagers** et patrimoniaux (R5).

Le SCoT pourrait proposer une **méthodologie**, des **critères d'identification du patrimoine**, laissant à chaque document l'établissement de sa grille de lecture, afin d'**éviter** une trop forte **hétérogénéité** dans les documents d'urbanisme.

L'objectif à atteindre n'est pas une simple identification du patrimoine mais bien la mise en place de mesures de protection adaptées et d'orientation afin de le prendre en référence.

Les DU devraient prendre en compte les différents **types de patrimoine** : Monumental, de l'habitat, vernaculaire, thématique liée à l'eau, liée au monde agricole, industriel, souterrain et naturel.

Approfondissements souhaitables : P15 – *Marquer les entrées de villes et villages.*

Les documents d'urbanisme doivent traiter la gestion de ces espaces, et garantir l'identité territoriale. Cette prescription gagnerait à être mieux définie, notamment sur ce qui caractérise l'identité territoriale.

1.2.2 Gérer de façon économe les espaces à vocation économique

Approfondissements souhaitables : P16 – *Valoriser les friches économiques*

Dans le cas d'une localisation de la friche en centralité, le SCoT permet un changement d'usage. Afin de conserver une part d'activités économiques, et de tendre vers une mixité fonctionnelle dans le tissu urbain, le DOO pourrait exiger des documents d'urbanisme d'introduire une part de mixité d'usage via des OAP sectorielles par exemple (taux de programmation économique, artisanat, commerce, services).

Cohérence interne : P17 – *Implanter les activités productives dans les zones d'activités économiques.*

Le DOO oriente les activités productives incompatibles avec l'habitat, vers les zones d'activités économiques (ZAE). Le tableau de consommation d'hectares par ZAE (page 27) reprend 3 périodes décennales qui ne sont pas cohérentes avec celles présentées en amont (page 13). La dernière période est alternativement soit de 2041/2044, soit 2041/2050 ; il s'agit d'une incohérence ou erreur à corriger.

2 PARTIE 1 – DÉVELOPPER UN TERRITOIRE DURABLE ET RÉSILIENT

2.1 Chapitre 1 – Garantir le bon fonctionnement écologique de la BRN

2.1.1 Lutter contre l'érosion de la biodiversité

Imprécisions, éléments à corriger : le DOO prescrit la préservation des réservoirs de biodiversité et renvoie à ceux identifiés au SRCE (P23 à P25 – cartographie 3). Un renvoi au SRADDET en vigueur, dont la cartographie est basée sur l'ancien SRCE, serait plus exact. Le SRADDET est en cours de révision et une **nouvelle cartographie des réservoirs de biodiversité est en cours**. Une formulation s'appuyant directement sur le SRADDET permettrait d'éviter une disposition obsolète après évolution de ce dernier.

Approfondissements souhaitables : R14 – *caractériser les enjeux environnementaux*

La formule « *niveau de précision technique suffisant* » pourrait être remplacée par « le meilleur état de l'art », ou par un terme équivalent.

Approfondissements souhaitables : P23 – *préserver les principaux noyaux de biodiversité*

La notion de « solution alternative soutenable » permettant de déroger à la prescription P23 mérite d'être précisée pour éviter d'ouvrir trop largement les possibilités d'impacter les milieux à préserver. Quels sont les critères objectifs ou seuils qui permettraient de valider qu'une alternative n'est pas soutenable ?

Approfondissements souhaitables : P25 - *Préserver et viser la fonctionnalité des corridors écologiques.*

Le DOO prescrit de préserver et restaurer les corridors écologiques (7 corridors écologiques majeurs et 10 corridors écologiques secondaires). Il demande aux documents d'urbanisme locaux de les traduire et les identifier à une échelle plus locale, et de prévoir la mise en place de **bandes inconstructibles** ce qui est très positif. Dans la version arrêtée, le SCoT a introduit la possibilité d'**extension des bâtiments agricoles**

existants, dans la limite de 20 % de la surface actuelle. La notion de **nécessité agricole** pourrait opportunément cadrer cette dérogation ; de même que limiter la possibilité à une seule extension.

Imprécisions, éléments à corriger : lisibilité de la cartographie 3

La **cartographie relative à la TVB est peu lisible** à l'échelle du SCoT BRN (page 38). Les corridors verts sur fonds verts sont en effet peu lisibles. La traduction cartographique à l'échelle des secteurs Nord et Sud a été ajoutée à l'atlas cartographique (cartographie 5 pages 128 et 129), et facilite son appréhension.

Cohérence interne : la cartographie 3 identifie 7 corridors d'intérêt majeur et 10 corridors d'intérêt local : la P25 parle de corridors d'intérêt secondaire et non local (cartographie). Il y a une incohérence dans la terminologie entre le corps du DOO et la cartographie. S'agit-il d'une même notion, traduite avec des formulations différentes ? Il conviendrait d'harmoniser la terminologie.

Imprécisions, éléments à corriger : lisibilité des dispositions propres aux zones humides - P27 :

Le document pourrait gagner en clarté sur l'organisation des parties et chapitres qui traitent de la protection des zones humides. De manière générale, la question de la préservation des zones humides est assurée par la prescription P27. Dans la forme, le sujet est malheureusement assez dilué dans le DOO. Les orientations en la matière sont évoquées en entête du chapitre 2 (partie 1) qui ne donne aucune orientation sur celles-ci, mais absentes de l'entête du chapitre 1 (partie 1) qui, à l'inverse, donne des prescriptions sur ce sujet.

Approfondissements souhaitables : P27 – *préservation des zones humides*

Afin d'améliorer la protection des zones humides, le SCoT gagnerait à demander aux documents locaux d'urbanisme de caractériser les zones potentiellement humides, sur les secteurs d'extension. Cette anticipation facilite par la suite la phase projets, en facilitant l'évitement des zones humides en cas d'ouverture à l'urbanisation. Ainsi, si l'étude est suffisamment fine, il est alors possible de s'affranchir des zonages d'alerte zone humide (CIGAL 2008, Patrinat, qui donnent des probabilités de ZH) et d'utiliser cet inventaire pour les phases projets. Cela permettrait de gagner du temps en phase projet, puisque les diagnostics ne sont plus à faire à ce stade.

De plus, ce type d'étude peut permettre d'identifier 3 types de zones humides : les "ZH à préserver" car présentant des enjeux forts, les "ZH standard" et les "ZH aux fonctionnalités dégradées", qui peuvent représenter un potentiel de compensation en cas d'impact sur les ZH "standard" ; cela ouvre des opportunités à certains territoires pour identifier des zones de compensation éventuelle.

Imprécisions, éléments à corriger : P31 – *premettre l'accès aux milieux naturels*

La P31 prescrit aux documents locaux d'urbanisme de rendre accessibles au public, les espaces les moins sensibles de la trame verte et bleue. Il conviendrait de définir cette notion de « moins sensibles » afin de faciliter la mise en œuvre pratique du document.

2.2 Chapitre 2 – Assurer une gestion intégrée de la ressource en eau

Le DOO énonce des principes généraux forts, déjà abordés dans le chapitre 1 : préserver et améliorer l'état du réseau hydrographique, préserver les zones humides, imposer une gestion des eaux à la parcelle...).

2.2.1 Préserver et améliorer la ressource en eau

Approfondissements souhaitables : P32 - *Préserver la qualité de la ressource en eau - captages*

Le DOO entend préserver la qualité de la ressource en eau. Les **périmètres rapprochés des captages d'eau potable sont inconstructibles, et les périmètres éloignés sont préservés des activités polluantes**. Les dispositions du DOO sont affirmées et satisfaisantes sur ces périmètres. Le DOO protège également (et préconise de reconstituer) les espaces boisés situés dans les aires d'alimentation des captages en eau potable, et limite les infrastructures routières dans les aires d'alimentation, afin d'atteindre l'objectif énoncé. Le DOO pourrait encore 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. Toutes les activités polluantes (rejets d'industries, épandages de boues ou de digestats, utilisation de nitrates ou phytosanitaires) devraient être limités dans ces secteurs.

Imprécisions, éléments à corriger : la cartographie des périmètres de protection des captages d'eau potable (page 43) fait apparaître différents types de captages. Par souci de lisibilité, il serait préférable d'**établir deux cartes**, l'une pour les captages publics d'alimentation en eau potable, avec leurs périmètres de protection, et une autre pour les autres captages, représentés sur la carte actuelle.

Le paragraphe 5.c) « la protection de la ressource », de l'Etat initial de l'environnement, de même que l'évaluation environnementale, ne sont pas à jour concernant le recensement des forages d'alimentation en eau potable (cf Avis de l'ARS joint).

Approfondissements souhaitables : P33. Assurer le traitement des eaux usées

Le DOO intervient pour assurer le traitement des eaux usées et prescrit : « tout projet d'extension urbaine doit être en adéquation avec la capacité d'acheminement, puis de traitement des eaux usées ». Il faut préciser que cette prescription doit s'appliquer autant pour le temps sec que pour le temps de pluie, car les non-conformités du système d'assainissement peuvent être dues soit à des dysfonctionnements en période de temps sec ou en période de temps de pluie.

2.2.2 Préserver les milieux aquatiques

Imprécisions, éléments à corriger : La prescription P35 est très intéressante en ce qu'elle prescrit une bande de protection non constructible de 15 mètres à partir des berges des cours d'eau, mais sa justification pourrait être retravaillée. La bande de protection non constructible de 15 mètres est en effet bénéfique pour conserver un espace de mobilité au cours d'eau. Cette justification est à privilégier.

2.3 Chapitre 3 – Contenir les impacts du développement sur les ressources naturelles

Approfondissements souhaitables : P38 - Anticiper la reconversion des sites en fin d'exploitation

La revalorisation des gravières en fin d'exploitation doit tenir compte des enjeux environnementaux, concernant notamment les oiseaux migrateurs.

Le DOO aborde la question du **réaménagement des gravières en fin d'exploitation et du photovoltaïque flottant (P23, P38 et P46²⁴)**. Ce sujet appelle un point de **vigilance** : de nombreuses carrières ou gravières sont situées dans la plaine alluviale du Rhin, qui est un **corridor migratoire pour un certain nombre d'espèces d'oiseaux**. Ce type de production d'énergie peut être contradictoire avec les enjeux de préservation de ces espèces (mortalité suite à confusion entre miroir plan d'eau et panneaux photovoltaïques, suppression de zones d'alimentation, perturbation de la vie du plan d'eau, etc.)

Une cartographie est en cours de développement avec la DREAL pour catégoriser les différentes carrières/gravières en fonction de leurs enjeux environnementaux, notamment en lien avec les oiseaux, et lister celles sur lesquelles mettre en place du photovoltaïque flottant est acceptable, et aussi écarter celles sur lesquelles cela ne serait pas pertinent.

2.4 Chapitre 4 – Prendre les mesures adaptées liées à la production énergétique et à la limitation des GES dans le SCoT – AEC

Les objectifs de réduction de la consommation d'énergie sont fixés à -28 % à horizon 2030 et -43 % en 2050, par rapport à 2012. Le SRADDET fixe des objectifs plus ambitieux, à -55 % en 2050.

Les objectifs de réduction de GES (gaz à effet de serre) sont établis à -42 % en 2030, et -68 % en 2050, par rapport à 2012. Le SRADDET fixe des objectifs plus ambitieux, à -54 % en 2030 et -77 % en 2050.

Les objectifs en matière d'énergie renouvelable sont de 58 % de part d'ENR dans la consommation totale en 2030 et 100 % en 2050.

Des zones d'accélération pour la production d'énergies renouvelables sont proposées actuellement par les communes et feront l'objet de décisions courant 2025. Le SCoT s'engage en la matière à traduire ces zones d'accélération dans les documents d'urbanisme.

Approfondissements souhaitables : P46 – Encourager la production énergétique locale

Outre l'énergie solaire faisant l'objet des remarques déjà soulevées en P22 et 38, le SCoT permet l'implantation de l'éolien dans les zones propices. Le DOO pourrait également prescrire ou recommander aux documents locaux d'urbanisme, un principe de réciprocité afin d'éviter que des secteurs résidentiels ne se rapprochent ensuite des éoliennes, exposant ainsi les personnes aux nuisances sonores et générant des conflits de voisinage, pour lesquels il n'y aurait pas de solution technique possible (hormis la mise à l'arrêt de l'activité ou la suppression des habitations – cf avis ARS).

24 P23 – Préserver les principaux noyaux de biodiversité, P38 – Anticiper la reconversion des sites en fin d'exploitation (chapitre 3), P46 – Encourager la production énergétique locale (chapitre 4)

2.5 Chapitre 5 – Préserver les habitats et les activités des risques et des nuisances

2.5.1 Préserver les habitants et réduire la vulnérabilité aux risques

Imprécisions, éléments à corriger : P49. *Améliorer la connaissance du risque inondation et réduire la vulnérabilité du territoire* et P50 et P51 – coulées de boues

Le SCoT expose en premier lieu les grands principes du PGRI : préservation des champs d'expansion de crue, ne pas aggraver les enjeux, maîtriser l'urbanisation en zone inondable en tenant compte du risque de rupture de digue et adapter la constructibilité, réduire la vulnérabilité.

Des références directes aux dispositions 17 et 31, ainsi que 37 et 38 du PGRI sont toutefois mentionnées alors qu'elles sont soit abrogées dans le PGRI 2022-2027, soit inutiles dans la prescription correspondante. Il conviendrait de supprimer toute mention à l'ancien PGRI.

La P49 reprend la formulation exacte de la disposition O3.1-D2 du PGRI en vigueur ; mais celui-ci est susceptible d'évoluer dès 2027. Ainsi, des contradictions pourraient survenir entre SCoT et PGRI. Pour assurer la pérennité du SCoT, dans son rapport de compatibilité avec le PGRI, il serait plus opportun de rappeler ses grands principes dans le SCoT, de préciser les prescriptions, et si le SCoT souhaite aller plus loin, de faire référence à la disposition du PGRI plutôt que de la citer intégralement.

➤ Prendre en compte les enjeux relatifs aux sites et sols pollués

L'État relève de manière positive que le DOO demande aux documents locaux d'urbanisme de prendre en considération cet enjeu, au travers des conclusions et recommandations des études de pollution ou de remises en état des sites (ICPE). Le DOO recommande également (R19) aux documents locaux d'urbanisme de recenser et identifier les anciennes décharges brutes et dépôts de déchets, et, lorsque les informations disponibles (archives, géorisques, ...) le permettent, de matérialiser leur emprise dans leur règlement graphique, en y associant le cas échéant des règles limitant l'usage des sols au regard des risques identifiés (pollution des sols, risque géotechnique).

2.5.2 Préserver les habitants et réduire la vulnérabilité aux nuisances

Approfondissements souhaitables : P53 - *Limiter les nuisances sonores et atmosphérique*

Concernant le bruit, le diagnostic environnemental du SCoT reprend les cartes stratégiques « bruit », qui permettent de repérer les secteurs à enjeux en termes de nuisances sonores liées aux infrastructures de transport (cf : Etat initial de l'environnement). Le repérage des secteurs à enjeu mériterait cependant d'être complété concernant la qualité de l'air afin de prendre en compte les valeurs limites qui seront applicables d'ici 2030. Les cartes stratégiques de qualité de l'air établies en 2023 peuvent permettre de repérer des secteurs sujets à dépassement de valeurs limite actuelles ou projetées pour 2030. Ces secteurs seraient à mentionner dans l'État initial de l'environnement (cf Avis ARS joint).

3 PARTIE 2 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

3.1 Chapitre 1 – Assurer une cohérence entre l'armature urbaine et les ambitions de développement démographique

Cohérence interne : P55 - *Encadrer la croissance du parc de logements en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT*

Le PAS vise un objectif de 5000 logements sur 20 ans, soit environ 250 logements/an, et 350 habitants supplémentaires/an. Le DOO cible, quant à lui, 300 habitants supplémentaires/an (DOO page 60). Il conviendra d'harmoniser la projection d'habitants entre PAS et DOO.

3.2 Chapitre 2 – Produire un habitat diversifié et de qualité économe en foncier

Imprécisions, éléments à corriger : P56 - *Diversifier le parc de logements*

Il conviendra d'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.

Cohérence interne : P57 – *Promouvoir une diversification renforcée sur des secteurs stratégiques*

Le SCoT promeut une diversification renforcée sur des secteurs stratégiques. Toutefois, il ne précise pas non plus les taux de diversification attendus sur ces secteurs, 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.

➤ **Accompagner les objectifs de densification par des OAP sectorielles dans le tissu urbain constitué**

Approfondissements souhaitables : des **OAP** mettant en valeur les perspectives urbaines ou les **points de vue paysagers** pourraient faire l'objet d'orientations envers les documents d'urbanisme. Ces OAP s'inscrivent dans le respect des proportions de la façade urbaine concernée et des **abords des monuments historiques**. Le DOO gagnerait à 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.

Il conviendrait également de 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.

3.3 Chapitre 3 – Structurer une offre de services et d'équipements

Imprécisions, éléments à corriger : P64 – *Structurer et développer les équipements portuaires*, autorise l'implantation d'activité commerciale et d'équipements tertiaires.

Le DOO ne précise pas sous quelles conditions : limitation de surface, type de commerces attendus... Il conviendrait d'être plus clair sur cette prescription, la vocation principale du port autonome restant l'activité industrielle, tandis que les ports de plaisance sont éloignés des centralités.

3.4 Chapitre 4 – améliorer les conditions de déplacements et placer le territoire au cœur des réseaux européens

Approfondissements souhaitables : Cartographie 7 – *Armature des mobilités douces et décarbonées* :

Il s'agit d'une nouvelle cartographie par rapport au DOO en vigueur, relative à la mobilité cyclable principalement. Cette cartographie permet de repérer les liaisons et connexions prioritaires pour le territoire. Elle mériterait d'illustrer le programme d'actions du volet AEC du SCoT, en déclinant la programmation de ces nouveaux axes cyclables.

4 PARTIE 3 – SOUTENIR ET DIVERSIFIER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

4.1 Chapitre 1 – Capitaliser et rechercher des complémentarités avec les territoires voisins

4.1.1 Développer l'emploi local

Cohérence interne : développement des filières,

Le DOO évoque en particulier les filières agricole, artisanale et l'innovation (P79 à 81). Il est étonnant que la filière industrielle n'y figure pas, en lien avec l'axe 3 du PAS (3.1.2 *Conforter une économie variée garante d'emplois locaux*, page 40)

Cohérence interne : P80 - *maintenir le tissu artisanal*

Il n'est pas fait référence à l'implantation des activités artisanales dans les tissus urbains mixtes, alors que les activités, sous réserve d'être compatibles avec l'habitat, sont prioritairement attendues dans ces tissus. De la même façon que le SCoT le prévoit pour l'économie résidentielle et les activités de service, le DOO pourrait mieux affirmer l'implantation de l'artisanat dans le tissu urbain mixte.

4.2 Chapitre 2 – Soutenir l'attractivité commerciale des centralités et rapprocher le lieu de résidence des lieux d'achat

Cohérence interne P87 – organisation commerciale future du SCoT

La rédaction de la **P87** inscrit les centralités comme non préférentielles pour certains types d'achats (occasionnels par exemple, ou commerce d'importance en P90). Si ces types de commerces tendront spontanément à se reporter vers la périphérie, l'opportunité de les exclure en centralité est discutable. A contrario, si une nouvelle friche ou mutation pouvait opportunément être adaptée à un type d'achat occasionnel, est-il judicieux d'en empêcher l'installation, dans un objectif de revitalisation des centralités ?

À l'inverse, les SIP principaux sont des « localisations préférentielles » (sous conditions) pour les commerces de proximité, de moins de 300 m².

Imprécisions, éléments à corriger : P89 – Prioriser l'implantation des commerces de proximité dans les secteurs de centralités

Le titre de la P89 traduit partiellement son contenu, puisque le paragraphe traite également des implantations commerciales dans les ZAE et dans les SIP.

4.3 DAACL – Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique²⁵

4.3.1 Identification des localisations préférentielles, objectifs, recommandations et conditions d'implantation

Cohérence interne

Le tableau (pages 91 - 92) décline les localisations préférentielles des commerces (- ou + 300 m²) pour les nouvelles implantations (localisations préférentielles, sous conditions et non préférentielles).

Les conditions cumulatives définies pour autoriser les commerces de -300 m² en SIP ne sont pas fonctionnelles au stade de la planification urbaine. Aussi, celles-ci ne permettent pas d'éviter la concurrence centralités / SIP : « réaliser une étude justifiant l'impossibilité d'implantation en centralité ». Au stade des documents d'urbanisme locaux, ces conditions ne sont pas vérifiables. Les commerces dont la taille est inférieure à 1000 m² ne sont pas soumis à autorisation d'exploitation commerciale ; ainsi les conditions cumulatives définies par le SCoT ne seront pas opérantes.

Les fiches présentant les localisations préférentielles appellent les remarques suivantes :

- 4.1 – Centralité Roppenheim (Centre de Marques) - SIP Métropolitain : autorise les commerces de proximité de -300 m² (autorisés sous des conditions jugées inapplicables). Risque de concurrencer les centralités, risque d'augmentation des déplacements motorisés.
- 4.3 – SIP principal Drusenheim (Caddie) : est ouvert « Pour tous types d'achats et pour tous types de formats », il entre en concurrence forte avec la centralité de Drusenheim. Afin de limiter cette concurrence, il devrait exclure les achats réguliers et de -300 m², et /ou préciser vocation prévisionnelle sports/culture/loisirs.
- 4.4 – SIP principal Gambsheim ZC Nord : autorise le commerce de proximité de -300 m², sous des conditions jugées inopérantes. Des surfaces d'extension du SIP inscrites sur des ENAF, sans justification du besoin.
- 4.6 – SIP principal Roeschwoog : autorise les commerces de + et - 300 m² ; Risque de concurrencer la centralité (commerces -300 m² autorisés sous des conditions jugées inapplicables), risque d'augmentation des déplacements motorisés. Des surfaces d'extension du SIP inscrites sur des ENAF, sans justification du besoin, et incohérence du document qui indique : « pas d'extension du SIP ».
- 4.8 – SIP principal – Seltz : autorise les commerces de proximité de -300 m², et est en concurrence avec la centralité de Seltz. Des surfaces d'extension du SIP inscrites sur des ENAF, sans justification du besoin, et incohérence du document qui indique : « pas d'extension du SIP ». Enjeux environnementaux probables sur les espaces NAF non bâtis du SIP. Restreindre le périmètre aux espaces bâtis pour éviter ces impacts environnementaux.

25 NB : la page 83 du DAACL est coupée, rendue illisible pour émettre des remarques.

- 4.9 – Centralité Soufflenheim : pour assurer l'objectif de « maintien et développement du commerce en centre-ville », il conviendrait de réduire les possibilités d'implantation de commerces de -300 m² en SIP (cf 4.10).
- 4.10 – SIP principal Soufflenheim : autorise les commerces de proximité de -300 m². Risque de concurrencer la centralité (commerces -300 m² autorisés sous des conditions jugées inapplicables), risque d'augmentation des déplacements motorisés. Des surfaces d'extension du SIP inscrites sur des ENAF, sans justification du besoin, et incohérence du document qui indique : « pas d'extension du SIP », et « éviter la délocalisation des activités du centre-ville sur ce SIP », alors que le SIP autorise les commerces de proximité.
- 4.11 – Centralité intermédiaire de Herrlisheim : le périmètre de centralité inclut des espaces NAF en entrée de ville, ce qui ne correspond pas à la définition de centralité. Le périmètre devrait être réduit en excluant ces ENAF (L141-6 CU). Énonce l'objectif de relocaliser la grande surface en entrée de ville sur 1 ha de foncier non bâti (partie nord ou sud ?). Incohérence avec l'objectif de maintien du commerce en centre-ville.
- 4.12 – SIP intermédiaire Kilstett : des surfaces d'extension du SIP sont inscrites sur des ENAF, sans justification du besoin ; incohérence du document qui indique : « pas d'extension du SIP ».
- 4.14 – SIP intermédiaire de Scheibenhard : Des surfaces d'extension du SIP sont inscrites sur des ENAF, sans justification du besoin ; incohérence du document qui indique : « pas d'extension du SIP ».
- 4.16 – SIP relais de Gamsheim (portes de France) : Nouvelle zone d'activités mixte (tertiaire, services, commerces, loisirs). Il s'agit de la **création ex nihilo d'une zone commerciale, éloignée des zones d'habitation**, alors que le SIP Gamsheim ZC Nord autorise déjà le commerce. **Incohérence du DOO avec le PAS** : « soutien au commerce de proximité », « les commerces et services sont développés prioritairement dans le tissu urbain » (PAS, p41). Risque d'augmentation des déplacements motorisés.

4.4 Chapitre 3 – Développer le tourisme autour des richesses naturelles et culturelles

Approfondissements souhaitables : en introduction, le DOO pourrait rappeler que le territoire du SCoT comprend des patrimoines de typologies riches et de nature variées. Ainsi, chaque identité doit être reconnue et identifiée au sein des documents d'urbanisme à venir. Un travail mené à l'échelle du SCoT, à partir d'une grille commune permettrait une identification homogène sur le territoire et ainsi la mise en valeur du territoire.

Le SRADDET en cours d'évolution énonce la règle n°17 bis qui vise à identifier, préserver et/ou restaurer les différentes composantes paysagères contribuant à l'identité des territoires du Grand Est [les patrimoines bâtis, naturels et grands paysages emblématiques] de manière cohérente et convergente avec la trame verte et bleue actuelle et projetée

PAS – 3.4.2, le SCoT préconise de « valoriser l'architecture contemporaine remarquable et de valoriser les sites architecturaux contemporains marquants ». À ce titre, il gagnerait à expliquer le label Architecture contemporaine remarquable (ACR), créé par la loi LCAP du 7 juillet 2016. Ce label signale les édifices et productions de moins de 100 ans non protégés au titre des monuments historiques. Il conviendrait de joindre des photos de l'église Saint-Arbogast de Herrlisheim, et de lister les sites architecturaux marquants.

Proposition complémentaire : P103 – *Identifier et protéger les éléments de patrimoine et les paysages à préserver*

En lien avec la remarque sur la prescription 14, il conviendrait de compléter la liste des patrimoines pour évoquer le patrimoine : historique, monumental, habitat, vernaculaire, agricole, industriel, naturel...

Il conviendrait également de nommer l'ensemble des lieux religieux du territoire, protégés au titre des monuments historiques, et de joindre des photos de ces monuments : Eglise Saint-Michel de Roppenheim, Eglise et calvaire à Rountzenheim, Eglise paroissiale Saint-Etienne à Seltz, Abbaye Saint-Barthélémy (vestiges) à Seltz, Eglise catholique de la Trinité à Lauterbourg (dans le DOO ou par un renvoi au diagnostic). Le SCoT ne mentionne pas les deux zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA) identifiées sur le territoire du SCoT : Occupation protohistorique à Seltz, occupation romaine à Seltz. Concernant les outils de référencement de l'archéologie préventive, le dossier pourrait mentionner la carte archéologique nationale réalisée par les services régionaux de l'archéologie (DRAC), en lien avec l'INRAP et les collectivités territoriales qui ont des activités de recherche.

Imprecisions, éléments à corriger: la référence à la P13 citée en P103 est devenue P14 dans la version arrêtée du DOO. (Idem sur la P101 : référence à P57 erronée).

Approfondissements souhaitables: « sauvegarder le modèle de la maison alsacienne qui participe à l'identité locale et à l'attrait touristique » (PAS).

La définition des caractéristiques de la maison alsacienne éviterait les diverses interprétations.

SCOT AEC – AIR ENERGIE CLIMAT – STRATÉGIE

Le programme d'actions rappelle principalement les orientations, prescriptions / recommandations des PAS et DOO.

Les fiches-actions sont développées par axe (5 axes du PAS) et reprennent ces éléments en précisant le niveau d'engagement financier selon 3 niveaux (-30K€ /an – entre 30K€ et 150 K€ /an – Plus de 150 K€/an). Le programme d'actions développe 31 fiches – actions à mettre en oeuvre.

Le scénario réglementaire régional est rappelé dans le PAS (page 59). Toutefois, il ne reprend pas l'ambition régionale de réduire la consommation d'énergie fossile de 48 % en 2030, et 90 % d'ici 2050 par rapport à 2012.

Les objectifs de réduction de la consommation d'énergie sont fixés à -28 % à horizon 2030 et - 43 % en 2050, par rapport à 2012. Le SRADDET fixe des objectifs plus ambitieux, à -55 % en 2050.

Les objectifs de réduction de GES (gaz à effet de serre) sont établis à -42 % en 2030, et -68 % en 2050, par rapport à 2012. Le SRADDET fixe des objectifs plus ambitieux, à -54 % en 2030 et -77 % en 2050.

PROGRAMME D' ACTIONS

Axe 1 – Des bâtiments éco-rénovés et des usages sobres (habitat et tertiaire)

Approfondissements souhaitables: Fiche-action n°2 : Préciser nombre et identité des bâtiments concernés, échéancier 2025/2030.

Axe 2 – Une mobilité propre, active, partagée et adaptée aux besoins locaux

Approfondissements souhaitables: Fiche action n°5 - Schéma directeur cyclable : Quels sont les aménagements et connexions prioritaires du programme d'actions ? Combien de km de voies cyclables sont prévues dans les moyens annoncés ?

« Densifier les stationnements » : préciser de quel type de stationnement il s'agit (vélos ?) ; et expliciter notion de « densifier ». Indiquer la localisation des stationnements envisagés entre 2025/2030.

Axe 3 – Un territoire durable et résilient face aux risques et au changement climatique

Approfondissements souhaitables: Le SCoT développe peu d'actions en faveur de l'adaptation au changement climatique, notamment la végétalisation des milieux urbains, nature en ville. La lutte contre les îlots de chaleur urbain n'est pas évoquée. Le territoire a-t-il développé de la connaissance sur le sujet ? Est-il vulnérable face à ce risque ?

Délégation Territoriale du Bas-Rhin

Service émetteur :

Veille et Sécurité sanitaires et environnementales

Affaire suivie par :

Christophe PIEGZA

Courriel :

ars-grandest-dt67-vsse@ars.sante.fr

Tél : 03 88 76 79 86

Le Délégué Territorial du Bas-Rhin

A

Monsieur le Président du PETR

32 rue du Général de Gaulle

Maison France Services

67410 DRUSENHEIM

V/Réf : courriel du 15 avril 2025 – affaire suivie par Madame BIENFAIT Fabienne

Nos réf : DT67/VSSE/CP/2025D/05 n°4769

Objet : Projet de SCoT-AEC de la Bande Rhénane Nord révisé, arrêté le 02/04/2025 – Contribution à l'avis des personnes publiques associées

Par courriel visé en références, vous m'avez transmis pour avis la version révisée du Schéma de Cohérence Territoriale de la Bande Rhénane Nord, arrêtée le 02/04/2025.

En retour, j'ai l'honneur de vous informer que le dossier transmis appelle les observations et recommandations suivantes :

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

En premier lieu, je relève de manière positive que le DOO inclut plusieurs dispositions (notamment P32 et R16) visant à préserver la qualité de la ressource en eau et à prendre en compte les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable, y compris ceux ne disposant pas encore d'une déclaration d'utilité publique, tel que le forage de Dalhunden, qui est exploité pour l'alimentation en eau potable et dispose de périmètres de protection rapprochée et éloignés, définis par un hydrogéologue agréé (avis du 12/03/1985).

Je relève également que le DOO inclut, page 44, une carte représentant les captages d'alimentation en eau potable et leurs périmètres de protection rapprochée ou éloignée (*Cartographie 4 : les périmètres de protection des captages*).

Je note cependant que cette carte ne présente que les forages et périmètres de protection protégés par une déclaration d'utilité publique (DUP), et que le forage de Dalhunden et ses périmètres de protection ne sont pas représentés sur cette carte.

Bien qu'il ne dispose pas d'une DUP, ce forage est exploité pour l'alimentation en eau potable, ses projets de périmètres de protection devraient donc également être reportés sur cette carte.

En cas de difficultés pour récupérer les couches SIG relatives au tracé de ces périmètres, je vous invite à contacter directement mes services.

La carte présentée dans le DOO et recensant les captages publics d'alimentation en eau potable et leurs périmètres de protection fait également apparaître d'autres captages. Par souci de lisibilité, il serait préférable d'établir deux cartes distinctes : l'une pour captages publics d'alimentation en eau potable avec leurs périmètres de protection, et une autre pour les autres captages représentés sur la carte actuelle.

Le paragraphe 5.c) « *la protection de la ressource* », de l'Etat initial de l'environnement, de même que l'évaluation environnementale, ne sont pas à jour concernant le recensement des forages d'alimentation en eau potable.

Il indique en effet que le territoire dispose de 15 captages publics d'eau potable, or, à ce jour, 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 Gamsheim, 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 de Rohrwiller,
- Des 2 forages de La Wantzenau.

Soit un total de 21 forages dont les périmètres de protection impactent le territoire du SCOT.

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

Vous trouverez ci-dessous, à toutes fins utiles, la liste des forages dont les périmètres de protection touchent le territoire du SCOT :

Forages:	DUP	Exploitant	
FORAGE 1 OUEST DE MOTHERN	05/07/2010	SDE DE LAUTERBOURG	
FORAGE 2 EST DE MOTHERN	05/07/2010	SDE DE LAUTERBOURG	
FORAGE 3 SUD DE MOTHERN	05/07/2010	SDE DE LAUTERBOURG	
FORAGE 1 DE SELTZ - RESEAU INTERIEUR	17/06/1975	SDE DU CANTON DE SELTZ	
FORAGE 2 DE SELTZ - RESEAU INTERIEUR	17/06/1975	SDE DU CANTON DE SELTZ	
FORAGE DE BEINHEIM	09/10/2006	SDEA ALSACE MOSELLE	
FORAGE NEUHAEUSEL - SDPE WISSEMBOURG	22/03/2010	SDPE DE LA REGION DE WISSEMBOURG	
FORAGE DE ROESCHWOOG	2006-10-09	SDEA ALSACE MOSELLE	
FORAGE DE FORT-LOUIS	09/10/2006	SDEA ALSACE MOSELLE	
FORAGE DU STOCKFELD	pas de DUP avis d'un hydrogéologue agréé daté du 12/03/1985	SDEA ALSACE MOSELLE	
FORAGE DE RAMELSHAUSEN	24/11/1981	SDEA ALSACE MOSELLE	
FORAGE 1 ROHRWILLER	05/01/2011	SUEZ EAU FRANCE SAS - AGENCE ALSACE	forages de Rohrwiller hors SCOT, mais Périmètres de Protection sur le territoire
FORAGE 2 ROHRWILLER	05/01/2011	SUEZ EAU FRANCE SAS - AGENCE ALSACE	

FORAGE P1 DE HERRLISHEIM	27/04/2005	SDEA ALSACE MOSELLE	
FORAGE P2 DE HERRLISHEIM	27/04/2005	SDEA ALSACE MOSELLE	
FORAGE 1 DE GAMBSHEIM	08/10/2003	SDEA ALSACE MOSELLE	
FORAGE 2 DE GAMBSHEIM	08/10/2003	SDEA ALSACE MOSELLE	
FORAGE 2 DE LA WANTZENAU	17/03/1992	SDEA ALSACE MOSELLE	
FORAGE 3 DE LA WANTZENAU	17/03/1992	SDEA ALSACE MOSELLE	
HS - FORAGE 1 DE SOUFFLENHEIM	24/11/1981	SDEA ALSACE MOSELLE	Etat: SUSPENDU AVEC PROJET DE RECUPERATION
FORAGE 2 BIS DE SOUFFLENHEIM	24/11/1981	SDEA ALSACE MOSELLE	

Concernant la prise en compte des enjeux relatifs aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués :

Concernant cet enjeu, je relève de manière positive que :

- le DOO demande aux documents locaux d'urbanisme de prendre en considération cet enjeu au travers des conclusions et recommandations des études de pollution ou de remise en état des sites auparavant ICPE (lorsque ces études existent).
- Le DOO recommande également aux documents locaux d'urbanisme de recenser et identifier les anciennes décharges brutes et dépôts de déchets, et, lorsque les informations disponibles (archives, géorisques, ...) le permettent, de matérialiser leur emprise dans leur règlement graphique, en y associant le cas échéant des règles limitant l'usage des sols au regard des risques identifiés (pollution des sols, risque géotechnique).

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

Le PAS pointe une qualité de l'air localement dégradée avec certains dépassements des seuils OMS relatifs aux particules fines et au dioxyde d'azote (NO₂), ainsi que des nuisances acoustiques élevées aux abords de certaines voies.

Si les cartes stratégiques « bruit » reportées dans le diagnostic environnemental peuvent permettre de repérer les secteurs à enjeux en termes de nuisances sonores liées aux infrastructures de transport (cf Etat Initial de l'Environnement établi par le PETR en 2023, *Partie IV D*)), le repérage des secteurs à enjeu mériterait cependant d'être complété concernant la qualité de l'air afin de prendre en compte les valeurs limites qui seront applicables d'ici 2030.

J'attire donc à nouveau votre attention sur le fait que les cartes de concentrations présentées dans l'Etat Initial de l'Environnement établi en 2023 sont apparemment issues des modélisations PREVEST réalisées par ATMO-GRAND EST et correspondent à des concentrations calculées sur une maille d'1km. Celles-ci s'avèrent peu précises en comparaison de celles effectuées par ATMO Grand Est dans le cadre de l'élaboration des cartes stratégiques de qualité de l'air dont la précision peut atteindre 10m, et donc permettre de repérer des secteurs sujets à dépassement de valeurs limite actuelles ou projetées pour 2030.

Les cartes stratégiques de la qualité de l'air établies en 2023 prennent en compte les moyennes annuelles des concentrations modélisées pour trois polluants (PM₁₀, PM_{2.5}, NO₂) à l'échelle de la rue, et elles se basent sur des données 2021, 2022 et 2023 pour les particules et 2023 pour le dioxyde d'azote. Les communes et communautés de communes adhérentes peuvent obtenir ces cartes sur demande auprès d'ATMO-Grand Est (ou adhérer à ATMO GE, si elles le souhaitent, pour les obtenir).

Dans l'attente, je peux néanmoins porter à votre attention les secteurs suivants :

- Sur le territoire de la communauté de communes de la Plaine du Rhin, la carte stratégique de qualité de l'air 2023 ne fait pas ressortir de secteur en dépassement des valeurs limite réglementaires actuelles, ni de celles en projet pour 2030.
- Sur la communauté de communes du Pays Rhénan, on peut signaler :
 - o des dépassements des valeurs limite projetées pour 2030 sur l'emprise de l'A35 et ses abords immédiats à Kilstett, Gambsheim, Offendorf, Herrlisheim, et Drusenheim ; avec des dépassements plus ponctuels à Sessenheim, Routzenheim-Auenheim, et Fortsfeld ;
 - o que ces dépassements ne sont pas proches de zones urbanisées, à l'exception d'Herrlisheim où les zones de dépassement des valeurs limite 2030 sont limitrophes des secteurs urbanisés.
- A Soufflenheim, l'axe rue de Haguenau/Grand Rue est concerné sur plusieurs tronçons par des dépassement de valeurs limite 2030 (intersection avec rue de l'Etang, tronçon entre le 22 rue de Haguenau et le 46 grand rue, un tronçon de la Grand Rue entre la Rue du Marché la rue du Patronage), de même que la rue de Rountzenheim entre la Rue Paul Messener et la Rue des charrons.

Ces secteurs seraient donc à mentionner dans l'Etat initial de l'Environnement et dans le PAS.

Concernant l'enjeu de réduction de l'exposition de la population à la pollution atmosphérique et aux nuisances sonores, mes services vous recommandent 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 à la source, mais en intégrant également ces enjeux dans la conception des projets d'aménagement afin de réduire l'exposition des futurs occupants, et en faisant également le lien avec l'axe « 2.4 *Améliorer les conditions de déplacements sous toutes leurs formes et placer le territoire au cœur des réseaux européens* » qui aborde brièvement ces enjeux.

Concernant la prise en compte de ces enjeux dans le DOO, on peut également noter de manière positive que celui-ci prévoit plusieurs dispositions, notamment dans son chapitre 5 « *Préserver les habitats et les activités des risques et des nuisances* ».

Le DOO prévoit ainsi certaines mesures, concernant les projets d'aménagements proches de zones de nuisances sonores :

« *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 ;*
- *Mise en place d'une zone tampon accueillant des installations et équipements collectifs de type sportif, square, espace boisé... ;*
- *Aménagement d'une « zone intermédiaire » accueillant des activités non nuisantes 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.*
- *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, ...).* »

On doit toutefois souligner que l'avant-dernier point signifie cependant que le bâtiment en première ligne sera soumis aux nuisances pour protéger les autres, ce qui suppose donc de prévoir un mode d'aménagement ou une conception particulière de celui-ci pour protéger ses occupants du bruit et de la pollution de l'air.

Par ailleurs, 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, une partie des mesures prévues pouvant également s'avérer utile pour réduire l'exposition à cette dernière (zones tampons ou intermédiaires, choix des formes urbaines, ...).

Concernant l'exposition de la population aux émissions atmosphériques et sonores des activités, le DOO indique que « *Les extensions des zones d'habitat à proximité des établissements dangereux et nuisant doivent être limitées.* »

Il pourrait cependant être plus détaillé sur ce point, ou à défaut établir un lien entre les prescriptions P52 et P53 : Certains principes utilisés pour la prise en compte des infrastructures bruyantes peuvent également s'avérer efficaces vis-à-vis des nuisances pouvant provenir des activités (notamment la mise en place de zones tampons ou intermédiaire, et le fait de considérer l'orientation et la taille des bâtiments à considérer : hauteur des bâtiments neufs à considérer en prenant en compte hauteur des émissions industrielles ou artisanales).

Concernant le développement de l'éolien :

Je relève que le PAS et le DOO affichent un objectif de développement de petit éolien.

Les éoliennes relevant usuellement de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, elles doivent respecter un certain nombre de règles, dont des distances d'implantation minimales vis-à-vis des habitations et des bureaux.

Concernant ce point, il est rappelé que, si au regard du code de l'environnement, les éoliennes ne peuvent pas s'implanter à moins de 500m d'habitations, des zones urbanisées ou urbanisables à vocation d'habitations inscrites aux PLU(i), ni à moins de 250m de bâtiments de bureaux, les documents d'urbanisme ont néanmoins un rôle important à jouer dans la maîtrise des risques et nuisances associées à ces activités.

Par réciprocité et afin d'éviter des conflits de voisinages ultérieurs, mes services recommandent 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 ensuite de ces dernières exosant, ainsi les gens aux nuisances sonores et générant des conflits de voisinages pour lesquels il n'y aurait pas de solution technique possible (hormis la mise à l'arrêt de l'activité ou la suppression des habitations).

Concernant les établissements d'accueil de petite enfance :

Je relève de manière positive que le SCOT aborde cet enjeu et que l'axe 2.1 souligne la nécessité d'anticiper l'arrivée de population nouvelle par le renforcement de l'offre de services tels que les structures d'accueil de petite enfance.

Concernant le choix de localisation des équipements, le PAS souligne l'importance de limiter les déplacements.

J'attire néanmoins votre attention sur le fait que certains porteurs de projets de structure d'accueil de petite enfance mettent en avant ce type d'argument pour justifier une installation en zone d'activité.

On peut toutefois souligner positivement que la prescription 77 du DOO pose un principe clair sur ce sujet en indiquant que « *Les services dédiés aux habitants (économie résidentielle) de type micro-crèche, salle de sports, ... s'installent en priorité dans le tissu urbain existant à proximité des habitations, des commerces locaux ou des équipements collectifs.* ».

Ce dernier pourrait cependant aller plus loin en précisant, concernant les ZAE à vocation artisanales ou industrielles, que tout comme pour l'habitat, elles 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 :

Je relève que le DOO du SCOT intègre plusieurs prescriptions et recommandations abordant les sujets de la végétalisation des projets, de la préservation des corridors écologiques et de développement des espaces verts.

Concernant ce point, je note également de manière positive que le SCOT inclut également une recommandation (R23) encourageant les documents d'urbanisme locaux à prendre en compte la question des essences allergènes dans les choix effectués sur l'organisation et la gestion des espaces verts. Les orientations sectorielles du DAACL pourraient cependant être complétées afin de prendre également en compte cet enjeu.

Signé électroniquement
Agence Régionale de Santé GRAND EST
Pour la directrice générale et par délégation - Le Directeur de la
Délégation Territoriale du Bas Rhin,
Frédéric CHARLES
Nancy le 12/05/2025





**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

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

Strasbourg, le 15/07/25

Le préfet du Bas-Rhin

à

Monsieur le Président du Pôle
d'équilibre territorial et rural de la
Bande Rhénane Nord

Objet : Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Bas-Rhin sur le projet de SCoT

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Bas-Rhin a statué, en application des dispositions des articles L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et L. 143-20 du code de l'urbanisme, lors de sa séance du 1^{er} juillet 2025, sur le projet de révision du schéma de cohérence territoriale de la Bande Rhénane Nord, que vous lui avez soumis.

- Sur le volet foncier

En ce qui concerne les objectifs globaux, le SCoT de la Bande Rhénane Nord chiffre son besoin foncier sur espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) à **222 ha pour la période 2021-2044 : 124 ha pour 2021-2030, 75 ha pour 2031-2040 et 23 ha pour 2041-2044**. Pour la première période, ce besoin correspond à une baisse de 57 % par rapport à la consommation foncière constatée sur la période de référence (289 ha pour 2011-2021).

La CDPENAF observe que cette trajectoire est compatible avec les règles actuelles du SRADDET et de la Loi climat et résilience (- 50 % sur la première période décennale). Toutefois, la déclinaison du zéro artificialisation nette (ZAN) par le SRADDET modifié dans sa version projet attribue 90 ha au SCoT BRN pour la première période décennale (soit 108 ha avec une marge de +20%). Le projet de SCoT vise donc un objectif global plus élevé, de 124 ha, que celui qui pourrait être fixé par le document d'urbanisme supérieur, ce qui pourrait nécessiter une mise en compatibilité.

La CDPENAF constate, en outre, que ces besoins n'intègrent ni le projet d'envergure nationale ou européenne (PENE) du port de Lauterbourg, ni les projets d'envergure régionale (20 ha pour l'entreprise Roquette à Beinheim et 20 ha pour le projet de forage en géothermie profonde).

En matière d'habitat et d'équipements communaux, le SCoT a estimé à 109 ha ses besoins fonciers d'ici à 2050 : 41 ha pour la Plaine du Rhin et 68 ha pour le Pays Rhéna. Ces besoins s'appuient sur une perspective démographique fixée +0,5 %/an, correspondant à celle observée sur la période 2010-

2015 (0,31 % observé en 2015-2021), un besoin de 89 logements/an pour le maintien de la population et de 132 logements/an pour l'accueil de populations nouvelles, **soit un besoin total de 220 logements/an**.

La CDPENAF relève que le besoin total en logements repris dans le DOO du SCoT est de 250, alors que la démonstration aboutit à un besoin de 220.

La commission considère que ces objectifs sont surestimés, au regard de la démographie constatée et des besoins en renouvellement du parc. Les scénarios les plus ambitieux sont estimés autour de 200 logements/an d'après les différentes projections.

La CDPENAF regrette par ailleurs que les besoins en équipements communaux n'aient pas été justifiés dans le projet.

En ce qui concerne le développement économique, le SCoT, qui vise à accueillir plus de 4 000 emplois supplémentaires à l'horizon 2045, estime son besoin foncier à 103 ha.

La CDPENAF note positivement que, pour les activités incompatibles avec les fonctions résidentielles, le SCoT BRN demande aux documents d'urbanisme de privilégier le renouvellement urbain, en priorité la valorisation des friches (33 ha) et l'optimisation des zones d'activités existantes (potentiel de 48 ha).

En revanche, la CPDENAF s'inquiète de ce que l'armature commerciale du SCoT BRN présente de nombreux niveaux, un grand nombre de centralités et de sites périphériques, offrant de nombreuses possibilités d'implantations, et ce, alors qu'il est observé une réduction globale du commerce physique au profit de la vente en ligne.

Les besoins en matière d'équipements et d'infrastructures (10 ha pour les équipements et infrastructures communautaires et 23 ha sur 20 ans pour les équipements communaux) n'appellent pas d'observations particulières de la CDPENAF, qui les juge raisonnables.

- Sur le volet agricole

En matière agricole, la CDPENAF constate que le contenu du SCoT BRN reste très généraliste. Les PLU sont invités à s'appuyer sur les enjeux locaux (positionnement des exploitations, enjeux environnementaux, paysages, etc.) pour définir les règles concernant le bâti agricole. La CDPENAF rappelle qu'une Charte de constructibilité en zone agricole, négociée avec la profession, peut utilement servir de référence aux EPCI.

La CDPENAF note que le SCoT fait de la préservation du foncier agricole un principe majeur et répété à de nombreuses reprises dans le document. Elle rappelle toutefois que le projet de SCoT prévoit 222 ha de consommation d'ENAF, qui concerneront presque intégralement des terres agricoles. Elle constate que le document ne précise pas quelles cultures ou quelles filières seront les plus impactées et rappelle que des outils tels que les zones agricoles protégées peuvent être mobilisés dans ce cadre.

- Sur le volet environnement et biodiversité

La CDPENAF relève une volonté de préservation des corridors et des réservoirs de biodiversité, et une préservation des zones humides affirmée. Elle relève que des exceptions sont ouvertes pour la construction dans les réservoirs, qui nécessiteront d'affiner l'analyse sur les enjeux lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Après délibération, la commission émet, à l'unanimité moins deux abstentions, un avis favorable, assorti de la recommandation suivante :

- revoir à la baisse le besoin foncier global de façon à assurer un rapport de compatibilité avec le projet de SRADDET modifié dans sa rédaction actuelle.

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



Renaud LAHEURTE

Strasbourg, le **10 JUL. 2025**

Direction Générale Adjointe Attractivité
Direction Economie Aménagement et Tourisme
Service Aménagement Economie et Ingénierie

Dossier suivi par : ROMENS Christian
Tél. : 03 88 76 67 80
Mél. : christian.romens@alsace.eu
Références : D25-0000732

Monsieur Denis HOMMEL
Président du PETR de la Bande Rhénane
Nord
1a route de Herrlisheim
67410 DRUSENHEIM

Monsieur le Président,

J'ai le plaisir de vous informer, que la Commission Permanente de la Collectivité européenne d'Alsace, réunie le 30 juin 2025, a décidé d'émettre un avis favorable, dans le cadre du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) arrêté de la Bande Rhénane Nord, assorti de l'observation suivante :

- Chapitre 5 du Document d'Orientation et d'Objectifs : Préserver les habitats et les activités des risques et des nuisances - P53. Limiter les nuisances sonores et atmosphériques (page 55). Le Document d'Orientation et d'Objectifs précise que « Les documents locaux d'urbanisme doivent inscrire en tant que de besoin des emplacements réservés pour permettre la mise en place de protections acoustiques le long de l'A35 dans les Communes soumises aux nuisances acoustiques de cette infrastructure. ». La Collectivité européenne d'Alsace 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.

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

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

Le Président

Signé électroniquement par : Frédéric BIERRY
Date de signature : 10/07/2025
Qualité : Président de la Collectivité européenne
d'Alsace

Frédéric BIERRY

Collectivité européenne d'Alsace

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

Hôtel d'Alsace
100 Avenue d'Alsace 68000 COLMAR

03 69 49 39 29 | www.alsace.eu

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



Extrait des délibérations

à la Commission permanente

N° CP-2025-5-1-6

Séance du lundi 30 juin 2025

PROPOSITION D'AVIS DE LA COLLECTIVITÉ EUROPÉENNE D'ALSACE SUR LES PROJETS DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA BANDE RHENANE NORD ET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BISCHOFFSHEIM

Présidence de : Mme DOLLINGER Isabelle

PRESENTS :

ADRIAN Daniel, BEHA Nicole, BELTZUNG Maxime, BEY Françoise, BOHN Patricia, CLAUSS Robin, COUCHOT Alain, DIETRICH Martine, DILIGENT Danielle, DREXLER Sabine, ELMLINGER Carole, ERBS André, FREMONT Damien, GREIGERT Catherine, HAGENBACH Vincent, HELDERLE Emilie, HEMEDINGER Yves, HOERLE Jean-Louis, HOULNE Monique, JANDER Nicolas, JEANPERT Chantal, JENN Fatima, KAMMERER Joseph, KLEITZ Francis, KOBRYN Florian, KOCHERT Stéphanie, KRIEGER Laurent, LARONZE Fleur, LEHMANN Marie-Paule, LUTENBACHER Annick, MARAJO-GUTHMULLER Nathalie, MARTIN Monique, MAURER Jean-Philippe, MEYER Philippe, MILLION Lara, MUNCK Marc, OEHLER Serge, PAGLIARULO Karine, PFEIFFER Pascale, QUINTALLET Ludivine, RAPP Catherine, REYMANN Anne, SCHELLENBERGER Raphaël, SCHILDKNECHT Jean-Luc, SCHMIDIGER Pascale, SUBLON Yves, TENENBAUM Anne, VALLAT Marie-France, VETTER Jean-Philippe, VOGT Pierre, VOGT Victor, WOLF Etienne, WOLFHUGEL Christiane, ZAEGEL Sébastien, ZELLER Fabienne

EXCUSES AVEC PROCURATION :

DA SILVA ADRIANO Valérie donne procuration à LEHMANN Marie-Paule
DEBES Vincent donne procuration à ZAEGEL Sébastien
DELATTRE Cécile donne procuration à MARAJO-GUTHMULLER Nathalie
DREYFUS Elisabeth donne procuration à SUBLON Yves
FUCHS Bruno donne procuration à JENN Fatima
GRAEF-ECKERT donne procuration à MEYER Philippe
HECTOR-BUTZ Isabelle donne procuration à BELTZUNG Maxime
HEINTZ Paul donne procuration à ERBS André
ISSELE Christelle donne procuration à DOLLINGER Isabelle
KALTENBACH Nathalie donne procuration à WOLFHUGEL Christiane
KLINKERT Brigitte donne procuration à DILIGENT Danielle
LORENTZ Michel donne procuration à KRIEGER Laurent
MATT Nicolas donne procuration à REYMANN Anne
MULLER Lucien donne procuration à MARTIN Monique
MULLER-BRONN Laurence donne procuration à JEANPERT Chantal
SENE Marc donne procuration à WOLF Etienne
SITZENSTHUL Charles donne procuration à GREIGERT Catherine
ZELLER Thomas donne procuration à SCHMIDIGER Pascale

EXCUSES :

BIERRY Frédéric, BIHL Pierre, BUFFA Jean-Claude, ESCHLIMANN Michèle, SCHULTZ Denis, STRAUMANN Eric

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

- VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission permanente,
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 132-7 et L 153-16,
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2021-6-0-4 du 1^{er} juillet 2021 relative aux délégations de compétences du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace à la Commission permanente,
- VU l'avis de la Commission territoriale Nord Alsace - Haguenau - Wissembourg du 16 juin 2025,
- VU l'avis de la Commission territoriale Ouest Alsace - Saverne - Molsheim du 16 juin 2025,
- VU le rapport du Président de la Collectivité européenne d'Alsace,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Emet un avis favorable aux projets de Schéma de Cohérence Territoriale de la Bande Rhénane Nord et de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bischoffsheim.

Pour le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale de la Bande Rhénane Nord, l'avis favorable est assorti de l'observation suivante :

Chapitre 5 du Document d'Orientation et d'Objectifs : Préserver les habitats et les activités des risques et des nuisances - P53. Limiter les nuisances sonores et atmosphériques (page 55).

Le Document d'Orientation et d'Objectifs précise que « Les documents locaux d'urbanisme doivent inscrire en tant que de besoin des emplacements réservés pour permettre la mise en place de protections acoustiques le long de l'A35 dans les Communes soumises aux nuisances acoustiques de cette infrastructure. ».

La Collectivité européenne d'Alsace 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.

Pour le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bischoffsheim, l'avis favorable est assorti de la recommandation suivante :

Déplacer les panneaux d'agglomération de l'entrée Sud de la Commune afin de positionner en agglomération le nouveau carrefour d'accès au futur secteur Spergasse sur la RD422 et prévoir la sécurisation de la traversée piétons - cycles envisagée sur cette route au niveau de ce futur carrefour.

des observations suivantes :

- Il aurait été pertinent d'indiquer comment la Commune de Bischoffsheim compte répondre aux besoins en matière de logements financés par le Prêt Locatif Aidé

d'Intégration, le Prêt Locatif à Usage Social ou le Prêt Locatif Social. Les opérations engagées devront également permettre la création de logements aidés à destination des ménages plus modestes.

- Il aurait été pertinent de s'interroger sur les mesures que la Commune envisage pour accompagner le vieillissement de la population.

et de la suggestion d'inscrire au projet du PLU l'objectif de protection du patrimoine bâti alsacien par son identification précise et l'édiction de prescriptions et/ou préconisations de protection spécifiques.


Signé électroniquement par :
Frédéric BIERRY
Date de signature : 02/07/2025
Qualité : Président de la Collectivité
européenne d'Alsace

Adopté à l'unanimité

0 voix contre

3 abstentions

Damien FREMONT, Fleur LARONZE, Ludivine QUINTALLET

0 non-participation au vote

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 30 juin 2025
N° CP-2025-5-1-6
N° applicatif 12769

1^{ère} Commission

Commission Service public alsacien et transformation de l'action publique en lien avec les habitants

Direction

Direction économie, aménagement et tourisme

PROPOSITION D'AVIS DE LA COLLECTIVITÉ EUROPÉENNE D'ALSACE SUR LES PROJETS DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA BANDE RHENANE NORD ET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BISCHOFFSHEIM

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

Le rapport a pour objet de proposer à la Commission permanente d'adopter le projet d'avis favorable de la Collectivité européenne d'Alsace sur le projet de révision arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Bande Rhénane Nord, ainsi que sur le projet de révision arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Bischoffsheim.

L'avis favorable sur le projet de révision arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Bande Rhénane Nord est assorti d'une observation et l'avis favorable sur le projet de révision arrêté du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Bischoffsheim est assorti d'une recommandation, d'observations et d'une suggestion.

I. Analyse des projets

Après analyse des projets arrêtés qui ont été transmis à la Collectivité européenne d'Alsace, il est proposé d'émettre un avis favorable au projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale de la Bande Rhénane Nord, ainsi qu'au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bischoffsheim, dont les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux de la Collectivité européenne d'Alsace.

Pour le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale de la Bande Rhénane Nord, l'avis favorable est assorti de l'observation suivante :

Chapitre 5 du Document d'Orientations et d'Objectifs : Préserver les habitats et les activités des risques et des nuisances - P53. Limiter les nuisances sonores et atmosphériques (page 55).

Le Document d'Orientations et d'Objectifs précise que « Les documents locaux d'urbanisme doivent inscrire en tant que de besoin des emplacements réservés pour permettre la mise en place de protections acoustiques le long de l'A35 dans les communes soumises aux nuisances acoustiques de cette infrastructure. ».

La Collectivité européenne d'Alsace 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.

Pour le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bischoffsheim, l'avis favorable est assorti de la recommandation suivante :

Parmi les extensions urbaines retenues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le secteur Spergasse est situé à l'entrée Sud de la commune. Un nouvel accès est prévu sur la RD422, situé hors agglomération. Il est recommandé de déplacer les panneaux d'agglomération afin de positionner ce nouveau carrefour en agglomération, permettant d'aménager cette entrée Sud et de ralentir la vitesse. Il est également recommandé de prévoir la sécurisation de la traversée piétons - cycles qui est prévue sur la RD422 au niveau du futur carrefour.

des observations suivantes :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoit de maintenir l'attractivité résidentielle en proposant une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des habitants à toutes les étapes de la vie. Il affirme également la volonté de diversifier l'offre résidentielle, tant en termes de typologies que de tailles, avec une attention particulière portée aux petits logements, et prévoit en outre le développement de logements aidés.

Cette démarche est à saluer. Toutefois, il aurait été pertinent d'indiquer comment la Commune de Bischoffsheim compte répondre aux besoins en matière de logements financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, le Prêt Locatif à Usage Social ou le Prêt Locatif Social. Les opérations engagées devront également permettre la création de logements aidés à destination des ménages plus modestes.

Il aurait été pareillement pertinent de s'interroger sur les mesures que la Commune envisage pour accompagner le vieillissement de la population : maintien à domicile et adaptation du parc existant, développement de services d'aide à domicile, création de nouvelles structures d'hébergement spécialisées (habitat accompagné, logement intergénérationnel, etc.).

et de la suggestion d'inscrire au projet du PLU l'objectif de protection du patrimoine bâti alsacien par son identification précise et l'édiction de prescriptions et/ou préconisations de protection spécifiques.

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

Le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale de la Bande Rhénane Nord a été présenté aux membres de la Commission territoriale Nord Alsace - Haguenau - Wissembourg et a recueilli un avis favorable.

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bischoffsheim a été présenté aux membres de la Commission territoriale Ouest Alsace - Saverne - Molsheim et a recueilli un avis favorable.

II. Proposition d'avis

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

d'émettre un avis favorable aux projets de Schéma de Cohérence Territoriale de la Bande Rhénane Nord et de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bischoffsheim.

Pour le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale de la Bande Rhénane Nord, l'avis favorable est assorti de l'observation suivante :

Chapitre 5 du Document d'Orientations et d'Objectifs : Préserver les habitats et les activités des risques et des nuisances - P53. Limiter les nuisances sonores et atmosphériques (page 55).

Le Document d'Orientations et d'Objectifs précise que « Les documents locaux d'urbanisme doivent inscrire en tant que de besoin des emplacements réservés pour permettre la mise en place de protections acoustiques le long de l'A35 dans les communes soumises aux nuisances acoustiques de cette infrastructure. ».

La Collectivité européenne d'Alsace 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.

Pour le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bischoffsheim, l'avis favorable est assorti de la recommandation suivante :

Déplacer les panneaux d'agglomération de l'entrée Sud de la Commune afin de positionner en agglomération le nouveau carrefour d'accès au futur secteur Spergasse sur la RD422 et prévoir la sécurisation de la traversée piétons - cycles envisagée sur cette route au niveau de ce futur carrefour.

des observations suivantes :

- Il aurait été pertinent d'indiquer comment la Commune de Bischoffsheim compte répondre aux besoins en matière de logements financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration, le Prêt Locatif à Usage Social ou le Prêt Locatif Social. Les opérations engagées devront également permettre la création de logements aidés à destination des ménages plus modestes.
- Il aurait été pertinent de s'interroger sur les mesures que la Commune envisage pour accompagner le vieillissement de la population.

et de la suggestion d'inscrire au projet du PLU l'objectif de protection du patrimoine bâti alsacien par son identification précise et l'édiction de prescriptions et/ou préconisations de protection spécifiques.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.


Signé électroniquement par :
Frédéric BIERRY
Date de signature : 20/06/2025
Qualité : Président de la Collectivité
européenne d'Alsace

15 JUL. 2025

PETR
BANDE RHÉNANE NORD

**Monsieur le Président du PETR de la
Bande Rhénane Nord
1a route de Herrlisheim
67410 DRUSENHEIM**

LE VICE-PRESIDENT

Schiltigheim, le 9 juillet 2025

Objet

Avis Chambre d'agriculture
SCoT - AEC de la Bande Rhénane Nord

Référence

AR/JC - n°255

Dossier suivi par :

Aurélie ROUBINET

aurelie.roubinet@alsace.chambagri.fr

Tel : 03.88.19.17.22

Monsieur le Président,

En réponse à votre demande d'avis sur le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale valant Plan Climat (SCoT - AEC) de la Bande Rhénane Nord réceptionnée le 15 avril 2025, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après l'avis de la Chambre d'agriculture.

En premier lieu, nous tenons à souligner la qualité des échanges durant toute l'élaboration du document.

En ce qui concerne la consommation foncière (article L.112-3 du code rural), la Chambre d'agriculture rappelle l'intérêt du SCoT et des dispositions fixées par ce document dans le cadre des procédures de planification. Les futurs PLU/PLUi devront en effet s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les orientations du SCoT, qui revêt donc une importance particulière dans l'encadrement de la consommation foncière à l'horizon 2050, et doit avoir un caractère modérateur mais également incitatif pour affiner les analyses à une échelle communale ou intercommunale.

Ainsi, au sujet de la consommation foncière, la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable, assorti d'une réserve et des remarques principales suivantes (remarques complémentaires dans l'analyse technique) :**

- **réserve : la trajectoire retenue par le projet n'est pas en concordance avec les objectifs fixés par le projet de SRADDET modifié. Les besoins fonciers sont évalués à 124 ha à l'horizon 2030 tandis que le SRADDET modifié attribue 90 ha au territoire, pouvant être majorés de 20 %, donc 108 ha au maximum. Cette différence nous questionne d'autant plus que les projets envisagés comme d'envergure régionale n'ont pas encore été validés comme tels. Que se passera-t-il si ces projets ne sont pas retenus et doivent être comptabilisés à l'échelle locale ?**

- **remarque : le DOO permet que des espaces urbains non artificialisés (jardins notamment) en limite et contiguïté de zones agricoles ou naturelles ne soit pas inclus dans l'enveloppe urbaine. Ce type d'espace étant entièrement liés**

**Siège Social
Site du Bas-Rhin**

Espace Européen de l'Entreprise
2, rue de Rome
SCHILTIGHEIM - CS 30022
67013 STRASBOURG Cedex
Tél. : 03 88 19 17 17
Fax : 03 88 83 30 54
Email : direction@alsace.chambagri.fr

Site du Haut-Rhin

11, rue Jean Mermoz
BP 80038
68127 SAINTE CROIX EN PLAINE
Tél. : 03 89 20 97 00
Fax : 03 89 20 97 01
Email : direction@alsace.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 130 018 153 00010

APE 9411Z

www.alsace.chambagri.fr

au développement urbain, la Chambre d'agriculture demande à ce qu'ils soient intégrés dans l'enveloppe urbaine.

- **remarque : la Chambre d'agriculture souhaite que les impacts agricoles des documents d'urbanisme restent finement mesurés et pris en compte, bien qu'ils puissent ne pas apparaître dans la mesure globale de la consommation d'ENAF ou d'artificialisation.**

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

Ainsi, sur les sujets agricoles, la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable, assorti d'une réserve et des remarques principales suivantes (remarques complémentaires dans l'analyse technique) :**

- **réserve : le document tend vers l'interdiction globale des constructions agricoles dans les zonages agricoles avec des exceptions, débouchant ainsi 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 et consensus sur le niveau d'enjeux et d'adaptation des contraintes aux enjeux locaux. Sans remettre en cause le principe de nécessité agricole et d'absence d'impact majeur sur les enjeux environnementaux ou paysagers, cette approche permet une adaptation dynamique et constante des exploitations aux enjeux (économiques, climatiques, techniques, etc.).**
- **remarque : d'une manière générale, nous souhaitons que les documents d'urbanisme ne soient pas plus prescriptifs que les documents réglementaires qui régissent certains secteurs (captages, zones inondables, etc.) ou distances sanitaires (ICPE, RSD), sauf cas exceptionnels discutés et justifiés. Nous rappelons que l'évolution des systèmes et des pratiques agricoles ne peut reposer que sur des actions locales concertées et partagées par tous, et en aucun cas sur des zonages prescriptifs ou de "principe" qui ne trouvent pas de portée opérationnelle.**
- **remarque : d'une manière générale, la Chambre d'agriculture n'est pas favorable à une mise sous cloche systématique des zones à enjeux environnementaux. Sans remettre en cause les objectifs de préservation, il est essentiel que les contraintes ou interdictions puissent être modulées en**

fonction du niveau d'enjeu pour favoriser la concertation et les actions au niveau local.

La Chambre d'agriculture accompagne la profession et les collectivités sur l'ensemble de ces sujets, à travers de nombreux dispositifs réglementaires et volontaires, et s'engage à poursuivre ces actions pour concilier au mieux les nombreux enjeux de votre territoire.

Vous trouverez ci-après l'analyse détaillée concernant le projet de SCoT, qui reprend notamment les points ci-dessus, ainsi que les remarques complémentaires évoquées ci-avant, en gras dans le texte.

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

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

Didier BRAUN
Vice-Président



**Siège Social
Site du Bas-Rhin**

Espace Européen de l'Entreprise
2, rue de Rome
SCHILTIGHEIM - CS 30022
67013 STRASBOURG Cedex
Tél. : 03 88 19 17 17
Fax : 03 88 83 30 54
Email : direction@alsace.chambagri.fr

Site du Haut-Rhin

11, rue Jean Mermoz
BP 80038
68127 SAINTE CROIX EN PLAINE
Tél. : 03 89 20 97 00
Fax : 03 89 20 97 01
Email : direction@alsace.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 130 018 153 00010
APE 9411Z
www.alsace.chambagri.fr

<p style="text-align: center;">ANALYSE TECHNIQUE DU PROJET DE SCOT - AEC BANDE RHENANE NORD (Analyse conjointe au titre des articles L.112-3 du code rural et L.143-20 du code de l'urbanisme)</p>
--

Dans l'ensemble, nous saluons l'approche globale du projet qui s'articule autour des notions de sobriété foncière et d'optimisation des usages du sol. Nous partageons pleinement ces objectifs qui concourent à la préservation des espaces agricoles, dans un territoire où ils sont fortement sollicités et impactés par les autres composantes du développement (économie, mobilités, loisirs, etc.).

➤ **Choix en matière de développement territorial**

Habitat

Le projet se base sur un scénario de croissance démographique de +0,5 % par an. Ce scénario générerait un besoin évalué à environ 250 logements par an. Ce chiffre est supérieur à la démonstration du besoin en logements déclinée dans l'explication des choix, soit 220 logements par an. Toutefois, la production en logement sur le SCoT précédent ayant été de 240 logements par an, un scénario de 250 logements par an apparaît optimiste mais reste pertinent. Ces ambitions de production de logements sont ensuite territorialisés à l'échelle du SCoT, en tenant compte notamment du poids résidentiel de chaque EPCI et de l'armature urbaine.

Une réalisation des logements à 60 % en densification est prévue avec une possibilité d'adaptabilité locale, notamment en cas d'absence de maîtrise foncière. Cet objectif n'est pas décliné selon l'armature urbaine.

La P7 prévoit que les documents d'urbanisme motivent et justifient chaque secteur d'extension des enveloppes urbaines.

Environ 10 ha de friches à vocation résidentielle ont été identifiés. Bien que la programmation ne soit pas établie, la réhabilitation de ces friches va dans le sens d'éviter une consommation de foncier supplémentaire, ce à quoi la Chambre d'agriculture souscrit pleinement.

Enfin, les objectifs de densité pour les secteurs de développement résidentiel sont déclinés en fonction de l'armature urbaine. Ceux-ci apparaissent cohérents avec la réalité du territoire et les SCoT voisins.

Nous notons que l'ensemble des prescriptions vont vers un renforcement de l'efficacité de la production de logements : production au sein de l'enveloppe urbaine existante, mobilisation de friches, augmentation de la densité, besoin de justifier la nécessité de chaque secteur d'extension.

Nous saluons pleinement cette démarche, mais soulevons toutefois que les objectifs de densités de logements ne concernent que les opérations de plus de 0,5 ha. Les évolutions en termes de constructions et la rareté du foncier vont conduire à rechercher des espaces de plus en plus restreints et contraints pour bâtir (dents creuses, secondes lignes,

comblement des "fronts urbains"), dont la taille pourrait de plus en plus fréquemment être inférieure à 0,5 ha. La soustraction de tous ces petits espaces aux objectifs de densité risque de créer un report de la production de logements sur des opérations d'ensemble plus vastes et plus impactantes en termes de consommation de foncier. Bien que conscients des difficultés à mobiliser ces espaces souvent soumis à rétention foncière, **nous regrettons que l'objectif de recherche de densité ne soit pas généralisé (avec un principe d'exception au cas par cas et non systématique)**. Le DOO pourrait prescrire que la densité appliquée aux tenements fonciers de moins de 0,5 ha soit égale à celle du secteur du projet.

Enfin, la P3 du DOO indique les règles préconisées pour le tracé des enveloppes urbaines. Si le troisième point précise bien que les espaces de sports et/ou de loisirs, notamment jardins et parcs urbains, au cœur des zones bâties sont à intégrer dans l'enveloppe urbaine, le second point permet en revanche de les exclure s'ils se trouvent en limite de zone agricole ou naturelle. Le Chambre d'agriculture est défavorable à cette disposition. En effet, les espaces non artificialisés du type jardins, espaces verts ou parcs urbains sont intimement liés au développement urbain et résidentiel, et ne sont ni des espaces agricoles, ni des espaces naturels. Il nous semble donc essentiel qu'ils soient comptabilisés dans les chiffres de consommation foncière.

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

Développement économique

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

Une répartition de l'enveloppe économique est prévue, mais reste toutefois à titre informatif. Sans le remettre en cause, le fait que les enveloppes s'entendent au niveau intercommunal, avec une fongibilité possible entre communes à la discrétion des EPCI dans le cadre de l'exercice de leur compétence de développement économique, nous questionne sur le traitement des zones d'activités communales, qui échappent à la compétence EPCI.

Nous nous questionnons également sur les projets qui ont été soumis pour être comptabilisés à l'échelle régionale. Des dispositions ont-elles été prévues si un ou plusieurs de ces projets étaient refusés pour faire partie de l'enveloppe régionale ?

Au-delà des surfaces et de la répartition sur le territoire, nous saluons les dispositions en faveur d'une meilleure rationalisation des espaces économiques, notamment la prescription 18 qui traite de l'optimisation de ces espaces (densification, mutualisation des espaces, formes compactes...). Nous saluons également la démarche de mobilisation des 33 ha de friches identifiés.

Nous soulevons toutefois une remarque concernant la P84 qui permet l'implantation d'entreprises isolées hors de zones d'activités. Cette prescription s'applique-t-elle uniquement pour une implantation au sein d'espaces urbains ou également à des implantations en espace agricole ou naturel (STECAL) ? S'il s'agit également d'implantations en espace agricole ou naturel, nous nous questionnons sur leur analyse et leur encadrement.

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

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

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

Équipements, services et infrastructures

Les équipements et services communaux sont comptabilisés dans la même enveloppe foncière que l'habitat. Une enveloppe spécifique est prévue pour les besoins en équipements et infrastructures communautaires, laquelle pourra être mobilisée par chaque commune.

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

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

Les besoins fonciers qui découlent du projet sont évalués à 124 ha à l'horizon 2030 (consommation foncière), puis 75 ha (artificialisation) à l'horizon 2040 et enfin 23 ha (artificialisation) à l'horizon 2044.

Ces chiffres représentent une diminution de l'ordre de 57 % pour la première période, puis une trajectoire pour tendre vers zéro après 2044.

Les justifications (en partie évoquées dans les paragraphes précédents) nous semblent pertinentes et réalistes pour l'habitat, l'économie et les services.

La trajectoire retenue par le projet s'inscrit dans les orientations nationales et régionales relatives à l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette). Toutefois, nous notons qu'elle n'est pas en concordance avec les objectifs fixés par le projet de SRADDET modifié. Le document attribue 90 ha au territoire, pouvant être majorés de 20 %, donc 108 ha au maximum.

Nous nous questionnons sur les conséquences éventuelles de cette différence, ou plutôt sur l'absence de conséquences, qui, de notre point de vue, peut déboucher sur un non-respect par les documents d'urbanisme des chiffres du document supérieur, ce qui représente un risque majeur pour la trajectoire ZAN et la préservation des ENAF.

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

Concernant le suivi, le changement de référentiel à partir de 2031 rend complexe une analyse fine de ces objectifs. En effet, il existe des biais entre la consommation d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) et l'artificialisation des sols (qui peut se faire dans et en dehors des ENAF).

En termes d'impacts sur les espaces agricoles, la Chambre d'agriculture souhaite une vigilance forte vis-à-vis de ce double calcul. En effet à compter de 2031, l'observation de l'artificialisation des sols devra rester corrélée à la consommation d'ENAF et d'espaces agricoles en particulier. Selon les cas, un espace consommé sur des terres agricoles peut n'être pas complètement artificialisé (espaces verts, compensation environnementale, etc.).

C'est par exemple le cas des lisières urbaines. Ces lisières doivent être intégrées dans les zones d'urbanisation et non ajoutées à l'extérieur sur des espaces agricoles (cette remarque rejoint celle d'un paragraphe précédent, sur l'intégration des fonds de jardins/parcs urbains/espaces verts dans l'enveloppe urbaine). En effet, bien qu'elles ne constituent pas de l'artificialisation et qu'elles peuvent garder un caractère "naturel", elles sont directement liées et rendues nécessaires par l'urbanisation. Leur impact sur les espaces agricoles doit donc être mesuré et pris en compte.

Afin de ne pas générer des impacts sur l'activité agricole qui seraient occultés par les modalités de calcul (ENAF et artificialisation), la Chambre d'agriculture souhaite et veillera à ce qu'au-delà des objectifs chiffrés, les modalités de suivi et de mesure de l'artificialisation ET de la consommation d'ENAF (espaces agricoles en particulier) fassent l'objet d'une vigilance particulière.

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

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

▲ Maintien et développement de l'activité agricole

En ce qui concerne l'activité agricole, le projet de SCoT - AEC affiche bien un objectif d'accompagnement du système agricole dans ses diverses fonctions (économique, écologique et sociale) au sein de différents axes (axe 1 et axe 3 notamment).

D'une manière générale, l'agriculture est abordée dans sa diversité et ses filières. Bien que certaines dispositions du projet mettent en avant les circuits courts, l'alimentation de proximité et la transition vers des pratiques agroécologiques et/ou des actions en faveur de l'environnement et de la biodiversité, les filières longues et agrolimentaires sont également soutenues, ce qui garantit un équilibre entre les différentes filières.

Cet équilibre permet aux exploitations du territoire de s'adapter aux fluctuations économiques qui peuvent impacter l'une ou l'autre des filières et de garantir leur sécurité et leur pérennité économique.

Toutefois, nous rappelons que les documents d'urbanisme n'ont aucun levier d'action sur le type ou les modalités d'exercice de l'agriculture, ils ont vocation principale à encadrer les constructions agricoles et para-agricoles au regard des besoins et des enjeux territoriaux.

A propos du développement des exploitations agricoles, le SCoT prévoit que les documents d'urbanisme définissent des secteurs où les constructions agricoles sont autorisées au regard d'un certain nombre d'enjeux. Nous soutenons bien entendu l'objectif de cette disposition (permettre le maintien et le développement des structures agricoles) mais relevons que **cette approche fait l'objet de plus de difficultés dans les documents d'urbanisme locaux.**

Cette pratique, régulièrement mise en œuvre de manière assez restrictive, est aujourd'hui à remettre en cause au regard des besoins d'évolutions structurelles des exploitations agricoles (renouvellement générationnel, diversification des activités, changements de pratiques, opportunités de filières, production énergétique, etc.), qui nécessitent

souvent une très forte réactivité et une adaptation des projets. Certains d'entre eux se trouvent alors bloqués par des nécessaires évolutions des documents d'urbanisme qui peuvent s'avérer très longues et coûteuses et de plus en plus complexes, alors que les caractéristiques du projet ne posent pas de difficultés particulières et que le projet emporte le soutien des élus locaux.

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

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

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

De plus, dans le document d'explication des choix, le SCoT affiche la volonté de limiter la consommation et l'artificialisation du foncier agricole, y compris pour celles liées à l'activité agricole. Cette écriture suggère qu'il est nécessaire de protéger l'agriculture de l'agriculture elle-même, une vision que la Chambre d'agriculture ne partage pas. Cette même vision est reprise dans la R24 du DOO qui préconise une définition des zones agricoles constructibles dans un souci de sobriété foncière. Nous rappelons que la taille des zones agricoles constructibles ne détermine ni le nombre ni les dimensions des éventuels bâtiments nécessaires à l'exploitation agricoles qui pourraient être amenés à s'y implanter. Ces facteurs (nombre et dimensions) sont déterminés par les besoins de l'exploitation agricole et sont vérifiés au moment des autorisations d'urbanisme (charte sur les principes de constructibilité en zone agricole). La surface des zones agricoles constructibles n'est donc pas un levier pour la sobriété foncière liée aux bâtiments agricoles.

La P105 prescrit l'instauration de zones tampons entre les bâtiments agricoles et les zones urbaines en sus des obligations légales et réglementaires. Si cette prescription permet de répondre à l'enjeu d'éviter l'enclavement des sites agricoles, elle ne nous apparaît toutefois pas pertinente. Certes, le code de l'urbanisme prévoit que les maires puissent imposer des distances supérieures à celles de la

réglementation sanitaire mais cela doit rester exceptionnel, motivé et justifié. Les distances réglementaires à respecter sont basées sur des diagnostics de risques et de contraintes, si les documents d'urbanisme souhaitent les augmenter, il conviendra de démontrer que les distances prévues par la réglementation départementale (RSD) ou nationale (ICPE) sont insuffisantes.

Les enjeux environnementaux et liés au fonctionnement écologique évoqués à la P23 et à la P25 notamment, doivent être une base de réflexion, toutefois il y a lieu d'adapter chaque enjeu et chaque niveau d'enjeu aux contraintes ou interdictions à y associer, tout en s'assurant qu'il n'existe pas des enjeux agricoles en parallèle sur ces secteurs (voir paragraphe suivant sur la préservation des espaces agricoles et naturels).

Nous avons noté que des dispositions sont prévues pour permettre l'extension des sites existants au sein de certains réservoirs et corridors de biodiversité. Toutefois, des dispositions qui limite automatiquement le développement agricole, comme la P23 qui limite à 20 % les extensions des sites existants au sein des corridors Trame Verte et Bleue, ne nous paraissent pas répondre à l'enjeu du développement et maintien des exploitations agricoles. En effet, si nous saluons la démarche d'autoriser le développement d'un site existant et partageons la volonté de préserver la biodiversité, nous ne souscrivons pas au fait que les possibilités de développement soient limitées de manière automatique : si un projet qui dépasse cette limite mais démontre qu'il n'a pas d'impact sur la biodiversité, il n'y a pas lieu de l'interdire.

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

En ce qui concerne les enjeux paysagers, et notamment la P12 qui interdit toute nouvelle construction au niveau des coupures d'urbanisation, nous tenons à souligner que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ne peuvent pas être considérées comme de l'urbanisation au même titre que une zone d'extension urbaine.

La recommandation 24 proposée par le SCoT préconise que les enjeux paysagers soit pris en compte dans la définition des zones agricoles constructibles. Si nous partageons cette vision, nous souhaitons toute fois que, si cette recommandation est appliquée, les enjeux paysagers fassent l'objet d'un diagnostic précis et partagé, afin d'éviter une interdiction par défaut des constructions agricoles en raison de ces enjeux. Ceux-ci ne peuvent être opposés tels quels à tout projet sans considération des spécificités locales (éléments paysagers existants, bâti existant, historique des sites, etc.).

D'une manière générale, une réflexion fine, à l'échelle de chaque PLU, sur les dispositions réglementaires favorisant l'insertion des constructions agricoles permettrait certainement d'atteindre les objectifs visés sans toutefois risquer de conduire à des situations de blocage ou de fragiliser juridiquement les documents d'urbanisme.

En ce qui concerne les activités complémentaires et dans la continuité de l'exploitation agricole (P107 notamment), et **plus particulièrement les gîtes à la ferme, nous alertons sur les contraintes réglementaires à leur implantation (pas de constructions neuves possibles au titre des constructions agricoles) qui sont régulièrement rappelées par les législateurs.** Les documents d'urbanisme devront étudier finement ces possibilités et mettre en œuvre les outils adaptés afin que les projets ne soient pas bloqués au stade de l'instruction. Le changement de destination (pour les constructions existantes) et les STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) sont à ce jour les outils fléchés par les ministères pour développer les projets de ce type. La Chambre d'agriculture est favorable à ce qu'ils puissent constituer une composante de la diversification économique des exploitations et veille à ce qu'ils trouvent des solutions adaptées (sans impact sur les espaces productifs ou sur les enjeux environnementaux).

D'une manière générale cette prescription prévoit que le développement d'activités complémentaires à l'activité agricole se fasse au sein des volumes bâtis préexistant. Des exceptions sont prévues en cas d'impossibilité ce qui nous tenons à saluer. Nous nous interrogeons toutefois sur les moyens de démontrer ces cas d'impossibilité. Il nous semble essentiel que la démarche reste simple et accessible pour éviter tout blocage.

Cette remarque est également valable pour d'autres prescriptions, la P106 notamment qui permet l'installation d'un local de surveillance sur le siège d'exploitation à condition de justifier la nécessité d'une présence permanente. **La limitation à un seul local de surveillance par exploitation n'est pas justifiée** et il n'appartient pas au SCoT de définir "à priori" le besoin en logements de fonction pour l'exploitation agricole. Même si ce n'est pas le cas aujourd'hui, nul ne peut préjuger qu'une exploitation avec plusieurs chefs d'exploitation ne pourra pas justifier du besoin de deux logements demain. La nécessité agricole fait l'objet d'analyses spécifiques et très encadrées au stade des autorisations d'urbanisme en lien avec la jurisprudence et la charte de constructibilité des espaces agricoles.

Le projet de DOO évoque également la production d'énergies renouvelables. Les activités agricoles s'inscriront dans ces orientations selon leurs caractéristiques et contraintes propres et le projet de SCOT s'appuie principalement sur l'absence d'impact sur le paysage (P46 notamment).

La transition climatique et énergétique est un enjeu majeur partagé par la profession agricole, en témoignent les programmes d'actions nombreux qui se développent à ce sujet à différentes échelles (Alsace, Grand Est, transfrontalier, etc.).

Concernant le photovoltaïque au sol (qui peut à la fois être une opportunité et une menace pour l'activité agricole), les réglementations récentes (et à venir) posent un cadre relativement strict qui permettra d'éviter les dérives. L'agrivoltaïsme, selon les conditions définies réglementairement, pourra trouver sa place dans les zones agricoles et le photovoltaïque au sol sera interdit dans les espaces agricoles ou naturels à l'exception de certaines parcelles identifiées dans le document-cadre départemental (terres non exploitées ou réputées incultes sans enjeux environnementaux).

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

Dans le cas de l'agrivoltaïsme (et d'autres projets de production d'énergies renouvelables tels que la méthanisation), les documents d'urbanisme locaux devront prévoir les modalités d'implantation de ces installations dans les espaces agricoles, en termes de localisation et de modalités de construction, en prenant en compte les contraintes techniques et économiques pour les porteurs de projets et les contraintes réglementaires.

▲ Préservation des espaces agricoles et naturels

Concernant la préservation des espaces agricoles, nous saluons le soutien à la vocation économique et productive des espaces agricoles dans leur ensemble. Au-delà des enjeux de préservation foncière, le SCoT alerte également sur la fonctionnalité de l'activité agricole, au travers de la P8 et de la P105 notamment. Par ailleurs nous suggérons que les dispositions concernant la circulation agricole de la P105 soient reprises dans la P8

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

Concernant les enjeux environnementaux, la Chambre est particulièrement vigilante quant aux dispositions relatives à la protection des espaces "classés". Les dispositions du SCoT semblent renvoyer à une mise sous cloche générale et sans exception pour les espaces d'intérêt majeur, ce qui pourrait impacter d'éventuelles exploitations présentes dans ces milieux.

Sans remettre en cause les objectifs de préservation, la Chambre souhaite que les contraintes ou interdictions puissent être modulées dans les documents d'urbanisme en fonction du niveau d'enjeu et des surfaces concernées dans un souci d'équilibre entre préservation de ces espaces et développement agricole (exemple : la protection d'une zone Natura 2000 n'impose pas nécessairement les mêmes contraintes que la protection d'un secteur sous arrêté de protection de biotope).

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

De plus, à l'instar de la possibilité d'extension des sites agricoles existants dans les corridors écologiques, nous demandons que cette disposition soit étendue à l'ensemble des zonages environnementaux (a priori très peu de sites éventuellement concernés).

En résumé, le SCoT doit favoriser une analyse locale claire des enjeux environnementaux pour fixer des règles adaptées, sans interdictions excessives.

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

En ce qui concerne les zones inondables (P49), le SCoT prévoit un principe d'interdiction stricte dans les zones non urbanisées. Le PGRI et la déclinaison dans les PPRI permet également dans ces zones des extensions ou constructions nouvelles dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole (hors logement). **Nous souhaitons que le SCoT prenne également en compte cette exception et ne soit pas plus limitatif que les documents de rang supérieur sur ce sujet.**

Concernant la création éventuelle d'aménagements limitant les risques de coulées de boues (P50, P51, R18), il nous semble nécessaire de faire le lien avec des actions locales et concertées, indépendantes du SCoT. Des dispositions trop directives dans les documents d'urbanisme sont complexes à appréhender car elles touchent à la propriété privée et peuvent être perçues comme imposées (rendant plus difficile la concertation locale), alors que ces documents sont sans effet sur la mise en œuvre opérationnelle d'actions.

Concernant l'intégration des franges bâties et plus particulièrement la protection des vergers (P54), il nous semble essentiel que cette disposition soit entendue dans le sens de la protection contre l'urbanisation. Il conviendra de ne pas restreindre les possibilités d'entretien ou de coupe des arbres lorsque celle-ci s'avère nécessaire pour maintenir les capacités de production de ces vergers.

La P65 permet que les sites de gravières en fin d'exploitation soient remis à vocation agricole. Nous suggérons que cette disposition soit reprise dans la P38 relative à la reconversion des sites en fin d'exploitation.

La R48 recommande que des aménagements de type haies soient mis en place pour préserver les productions agricoles. Si nous partageons l'esprit de la recommandation, il nous semble néanmoins nécessaire

que la localisation et la mise en œuvre de ces aménagements se réalisent de manière concertée et ne se fassent pas au détriment des espaces agricoles.

D'une manière générale, nous rappelons que les documents d'urbanisme n'ont pas vocation et ne peuvent pas réglementer les modalités d'exercice de l'activité agricole. La Chambre d'agriculture est en outre défavorable à ce que les documents d'urbanisme fixent des contraintes plus restrictives que les documents réglementaires faisant déjà foi en la matière.

La mise en œuvre de programmes locaux en faveur de la trame verte et bleue, de la biodiversité ou des milieux reste évidemment possible (quel que soit le zonage d'urbanisme) mais doit faire l'objet d'une concertation avec la profession agricole locale. Dans le cas contraire, le document d'urbanisme n'a aucun levier d'action et peut être perçu comme une contrainte peu propice à la mise en œuvre d'une discussion locale.

Enfin, le paragraphe 3.5.2 du projet de PAS indique « encourager l'utilisation de parcelles inexploitées souvent en friche ou jachère [...] ». La jachère est une obligation réglementaire de la PAC, dont l'objectif est la régénération des sols. Les parcelles en jachères ne peuvent pas être considérées comme inexploitées et ne peuvent donc être regardées au même titre que les friches.

Monsieur le Président
Pôle d'Équilibre Territorial et Rural
de la Bande Rhénane Nord
1a Route de Herrlisheim
67410 Drusenheim

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

Strasbourg, le 25 juin 2025

Objet : Avis CCI Alsace Eurométropole et UNICEM Grand Est
Projet arrêté de SCOT-AEC de la Bande Rhénane Nord révisé

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné le 17 avril 2025, vous avez sollicité l'avis de la CCI Alsace Eurométropole sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale valant PCAET arrêté le 2 avril 2025 en comité syndical.

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

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

Par ailleurs, nous joignons à cet avis les observations de l'UNICEM Grand Est, qui interpelle à plusieurs égards sur les mesures du document au regard de leur compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières.

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

Le Directeur Attractivité et Développement
des Territoires
CCI Alsace Eurométropole



Olivier SCHMITT

PJ : Avis CCIAE

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE SUR LA REVISION DU SCoT-AEC DE LA BANDE RHENANE NORD

La CCI Alsace Eurométropole a pris connaissance des éléments du dossier de révision du Schéma de Cohérence Territoriale – Air, Energie, Climat (SCoT-AEC) de la Bande Rhénane Nord.

Nous saluons la qualité générale des documents composant le dossier d'élaboration. Les mesures avancées dans le document semblent traduire fidèlement les ambitions pour le développement économique du territoire de la Bande Rhénane Nord. Nous saluons notamment l'attention particulière portée sur les mobilités alternatives, l'approche multimodale, sur l'environnement, la biodiversité, les risques naturels, la réduction de la vulnérabilité du territoire, ou sur les énergies renouvelables.

Nous saluons votre engagement en faveur de l'attractivité économique de votre territoire, grâce à ces mesures ambitieuses et vertueuses. L'analyse du dossier a amené certaines remarques qui ont déjà été évoquées lors des réunions avec les personnes publiques associées tout au long de la procédure de révision du SCoT. Nous vous remercions d'avoir pris en compte une partie de ces observations. Toutefois, nous souhaitons réaffirmer certains points qui nous paraissent importants et qui ne trouvent pas nécessairement de réponse satisfaisante dans la dernière version du document.

PREScription 16 : VALORISER LES FRICHES ECONOMIQUES

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. Cela demeure pertinent, y compris lorsqu'elles sont situées à proximité de zones d'habitation, dès lors que les activités projetées sont compatibles avec leur environnement.

Dans un contexte de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), affecter des friches initialement économiques à d'autres usages revient à transférer la pression foncière sur les surfaces réservées à l'activité économique. Une telle orientation risque, à terme, de limiter les capacités d'accueil des entreprises et de freiner la dynamique de développement économique local.

RECOMMANDATION 89 : PRIORISER L'IMPLANTATION DES COMMERCES DE PROXIMITÉ 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. En particulier, la possibilité d'implanter des commerces de proximité au sein des SIP principaux appelle à la vigilance. Si des critères de dérogation sont évoqués — tels que l'absence de foncier ou d'immobilier adapté dans les centralités, ou des problèmes d'accessibilité — ceux-ci restent formulés de manière trop générale. En l'état, 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.

DAACL : DECLINAISON DES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR LES COMMERCES ET ACTIVITES 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 puisque ce type de structure relève des achats réguliers hebdomadaires. 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.

Une telle densification commerciale risquerait d'intensifier la concurrence locale, de fragiliser les commerces existants — y compris dans les centralités structurantes — et, à terme, de favoriser l'apparition de friches commerciales.

Dans cette optique, la CCI recommande de restreindre la possibilité d'implanter des grandes surfaces alimentaires dans les centralités dites « de proximité ». Le document gagnerait à préciser un seuil de surface maximale autorisée pour ce type de commerce dans ces centralités, afin d'éviter un développement commercial non maîtrisé. Par exemple, un encadrement plus strict pourrait limiter les surfaces de vente à 1 000 m², voire 2 500 m² au maximum selon les caractéristiques locales.

DAACL : PERIMETRES DE LOCALISATION PREFERENTIELLE POUR LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

De manière générale, nous nous interrogeons sur l'ampleur des périmètres de centralité définis dans le document, qui nous semblent souvent trop étendus. Dans plusieurs cas — notamment à Drusenheim, Lauterbourg ou Herrlisheim — les périmètres englobent une grande partie de la commune, y compris des secteurs aujourd'hui naturels ou agricoles.

Nous avons noté un effort de redéfinition à Drusenheim, où le périmètre a été revu à la baisse, ainsi qu'à Herrlisheim, de façon plus légère. Bien que ces ajustements aillent dans le bon sens, ils nous paraissent encore insuffisants. Nous saluons néanmoins la prise en compte de certaines de nos remarques formulées précédemment.

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.



**Observations de l'UNICEM Grand Est sur le projet de
SCoT de la Bande Rhénane Nord arrêté le 2 avril 2025**

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 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.**

A la lecture des documents en consultation et au regard des dispositions s'appliquant aux collectivités territoriales pour assurer la compatibilité du SCOT avec le SRC, il apparaît que certaines exigences du SRC ont bien été prises en compte. Toutefois, des écarts subsistent quant à la pleine application de ces principes, laissant ainsi une marge d'amélioration pour une meilleure intégration des orientations du SRC.

Il est rappelé à ce stade qu'une rubrique dédiée à la prise en compte du SRC dans les documents d'urbanisme a été créée spécifiquement «[Pour les documents d'urbanisme | DREAL Grand Est](#)» **et contient l'ensemble des ressources nécessaires**, en particulier **un récapitulatif des dispositions à intégrer.**

La suite du document développe une analyse globale, intégrant tant l'appréciation de la compatibilité avec le SRC que des considérations plus générales relatives à l'activité extractive.

ANNEXE 1 – Diagnostic

p7 : chapitre B « PRINCIPES DE COMPATIBILITE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX » cite l'ensemble des documents de planification avec lesquels les SCOT doivent être compatibles : SRADDET Grand Est, SDAGE Rhin Meuse, SAGE de la Moder et de l'Ill-Nappe-Rhin, PGRI du bassin Rhin Meuse, et PPRI locaux.

Observation :

Le SCOT omet son articulation avec le Schéma régional des carrières approuvé.

Proposition rédactionnelle :

Le Schéma Régional des Carrières du Grand Est :

Les conditions d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région sont encadrées par les dispositions du Schéma Régional des Carrières, approuvé en Grand Est le 27 novembre 2024.

Il a été élaboré au regard de l'intérêt économique national et régional, des ressources, y compris issues du recyclage, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, de la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, de la préservation de la ressource en eau, de la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, de l'existence de modes de transport écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage. Il identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites.

Autres observations générales :

Afin d'assurer la compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières, le diagnostic gagnerait à intégrer et analyser les deux mesures prévues dans ce cadre :

M2-Diagnostic de l'approvisionnement local

Les SCoT, ou à défaut, les PLU(i), prennent en compte les données du SRC et les déclinent à leur échelle pour les intégrer au diagnostic du document. Une attention est apportée à la dépendance du territoire vis-à-vis des autres et/ou inversement, de la dépendance des territoires voisins, voire de la dépendance régionale ou au-delà pour les ressources stratégiques.

L'État et la région -en tant que membres du comité technique de suivi du SRC - communiquent aux établissements publics de SCoT et, en l'absence de SCoT, aux collectivités compétentes en matière de PLU, les données nécessaires issues des réflexions prospectives régionales. Une fois arrêté, le projet de SCoT est soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées, également membres du comité de suivi du SRC, qui est ainsi informé de l'analyse des besoins locaux

M3-Identification des gisements d'intérêt

Les SCoT, dans leur diagnostic ou annexes, identifient les ZI, GIN et GIR contenus dans le SRC

Une note de déclinaison du SRC dans le présent SCOT a été destinée le 28 août 2024 au PETR. Celle-ci contenait les éléments cartographique et l'analyse prospective des besoins à l'horizon 2034, invitant le PETR à « à maintenir le maillage existant, équilibré et pourvoyeur de matériaux pour ses besoins propres » et à s'interroger sur les situations suivantes :

Les besoins du territoire sont-ils pourvus par les productions du territoire ?

Les postes fixes de transformation alimentent-ils les autres territoires ?

Les besoins du territoire sont-ils pourvus par d'autres territoires ?

p88 :

Enjeux : anticiper l'évolution des gravières/sablières (photovoltaïque ? loisirs ? économie ?)

Observation :

S'agissant de la reconversion des sites extractifs et l'anticipation de leur devenir, le choix du réaménagement et de la future vocation du site suit une procédure concertée, pouvant faire l'objet d'une modification en cours d'autorisation. Le Schéma Régional des Carrières instaure à cet égard deux recommandations visant à favoriser la concertation entre les parties prenantes et à permettre une réévaluation des choix retenus en matière de réaménagement :

Recommandation 31 – Concertation dans le cadre de l'élaboration du futur de la carrière

La concertation des acteurs du territoire (élus, habitants, associations, acteurs économiques, etc.) en amont du montage du projet dans l'objectif notamment d'échanger sur le réaménagement de la carrière est encouragée.

Recommandation 33 - Réévaluation des conditions de réaménagement

Dans le cas des carrières autorisées pour une durée supérieure à 10 ans, les exploitants sont invités à ré-évaluer à mi-parcours la pertinence des conditions de réaménagement initialement prévues.

Proposition rédactionnelle :

Enjeux : le choix du réaménagement est anticipé en concertation avec le propriétaire et l'exploitant. Si la durée d'autorisation est supérieure à 10 ans, envisager une procédure de réévaluation à mi-parcours de l'autorisation et une éventuelle modification des conditions de réaménagement : photovoltaïque, loisirs, économie....

ANNEXE 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Le chapitre SOUS-SOL, en page 50, aborde spécifiquement la question de la ressource minérale.

Observation générale :

La partie c - p 51 « Impact environnemental des carrières » présente un point de vue très univoque, insistant principalement sur les impacts négatifs. Cette approche gagnerait à être nuancée et complétée par les engagements volontaires de la profession en matière de protection de l'environnement, ainsi que les apports possibles des carrières à la biodiversité ou à la gestion de l'eau. Une réécriture plus objective permettrait d'assurer une lecture équilibrée et objective.

La rédaction suivante est à supprimer car inexacte et trompeuse : « Une fois abandonnées, les carrières sont réaménagées »

En effet, du point de vue réglementaire, les carrières font l'objet d'un réaménagement coordonné, c'est-à-dire progressif. En fin d'exploitation, le site n'est nullement abandonné mais revient à son/ses propriétaires.

Aussi, la référence aux données 2012 « Transport » issues du Schéma Départemental des Carrières du Bas-Rhin n'a plus lieu d'être.

En revanche, le SCOT est invité à :

1. prioriser les transports alternatifs pour les granulats (Mesure 5)
2. intégrer la logistique du transport de matériaux dans l'élaboration de sa stratégie en faveur de la transition énergétique, avec l'objectif de réduire, voire de maintenir les distances parcourues, en favorisant, lorsque c'est possible du point de vue géologique et environnemental, l'implantation des carrières au plus près des bassins de consommation (Mesure 18)
3. tenir compte des infrastructures présentes sur leur territoire, et en particulier des points de chargement et de déchargement de matériaux rail/route ou voie d'eau/route, ainsi que des zones de stockage.
Les orientations en termes d'urbanisme et d'aménagement du territoire devront prévoir le maintien de ces infrastructures ou proposer une alternative satisfaisante, sauf à démontrer que ces infrastructures ne répondent plus à un besoin présent ou futur (Mesure 23)

Enfin, il est recommandé que le SCOT prenne en compte des infrastructures de transports alternatives dans les stratégies territoriales, en réservant le cas échéant du foncier à des opérations qui permettront d'optimiser la gestion des approvisionnements en amont et en aval des principaux flux. Ainsi, les gisements d'intérêt, les zones d'intérêt et les gisements potentiellement exploitables, identifiés par le SRC et situés à proximité d'une infrastructure de transport alternative à la route (ITE ou quai fluvial permettant le report) doivent faire l'objet d'une attention particulière. Dans cet esprit, l'aménagement de plateforme de recyclage en zone péri-urbaine doit également être encouragé (Recommandation 19)

p 55 à p70 : fiches 1 à 16 des sites autorisés

Observations générales :

- les données chiffrées requièrent **une mise à jour**, que seules les entreprises sont à même de fournir. L'Unicem Grand Est pourra faciliter la mise en relation avec les entreprises concernées.
- les mentions relatives au « réaménagement éventuel : aucun » sont à reconsidérer par une collecte fine de la donnée. En effet, chacun des sites dispose nécessairement d'un plan de réaménagement, qu'il convient de décrire dans chaque fiche
- les sites couverts par un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope et actuellement en exploitation ne peuvent se voir indiquer « exploitation interdite » comme suit :

Contrainte niveau 1 : Protégé par APB, exploitation interdit

- Il est rappelé que l'enjeu « APB » a été classifié dans le Schéma Régional des Carrières en « zone à enjeux de niveau 1, où l'exploitation des carrières est **en principe** interdite. **Des carrières pourront y être autorisées si elles concourent aux objectifs environnementaux de protection visés par la réglementation régissant ces zones** ». Par conséquent, il est préférable de corriger « exploitation interdite » par la définition ci-dessus.

Document d'Orientation et d'Objectifs

p45 : Gérer durablement les ressources naturelles dans le respect de l'environnement et du paysage

- Analyser les objectifs de production fixés par le Schéma Régional des Carrières et vérifier que les extensions de carrières seront suffisantes pour atteindre ces objectifs

Observation :

Le SCOT consacre un volet dédié à la gestion durable des ressources naturelles et la volonté affichée d'analyser les objectifs du SRC. Cette nouvelle version du SCOT marque une avancée notable par rapport à la précédente. Cet effort d'intégration témoigne d'une prise de conscience des enjeux liés à l'exploitation raisonnée des ressources du territoire et il convient de souligner l'évolution positive de cette version.

p45 : Le SCoT de la Bande Rhénane privilégie l'extension de gravières mais ne prévoit pas l'ouverture de nouveaux sites.

L'ouverture d'un nouveau site est conditionnée à l'identification d'une inadéquation entre l'offre et la demande dans le Bande Rhénane.

Observation :

Il est à noter une certaine incohérence dans l'enchaînement des propos : d'une part, le document affirme qu'aucune ouverture de nouveau site n'est envisagée, d'autre part, il introduit une condition laissant entendre que cette possibilité pourrait être envisagée en cas d'inadéquation entre l'offre et la demande. Cette formulation peut prêter à confusion et mériterait d'être clarifiée pour lever toute ambiguïté sur la stratégie réellement retenue.

Proposition rédactionnelle :

Le SCoT de la Bande Rhénane privilégie l'extension de gravières mais n'identifie pas, à ce stade, l'ouverture de nouveaux sites, lesquels sont conditionnés à l'identification d'une inadéquation entre l'offre et la demande dans le Bande Rhénane

p45 : Les PLU prennent en compte les Gisements Potentiellement Exploitable (GPE), en identifiant les gisements identifiés au SRC, d'intérêt nationaux (GIN), régionaux (GIR) et les zones d'intérêt (ZI) ; Ils inscrivent dans le règlement les gravières, carrières et gisements exploités ainsi que leurs éventuelles extensions en lien avec des zonages spécifiques

Observation :

Le SCOT peut également s'appuyer sur les cartes disponibles issues du SRC, pour assurer une meilleure prise en compte des Gisements Potentiellement Exploitable (GPE) et de leurs classifications (GIN, GIR, ZI). L'ensemble des cartes dédiées aux documents d'urbanisme sont en ligne sur le site internet de la DREAL Grand Est : [Pour les documents d'urbanisme | DREAL Grand Est](#)

Dans le cas présent :

- les 14 gravières sont situées en Zones d'Intérêt (cf. carte dédiée),
- les carrières d'argile de Kesseldorf et de Schaffhouse près Seltz sont situées en Gisement d'Intérêt Régional (cf. carte dédiée)

L'intégration de ces documents cartographiques permettrait d'affiner l'identification des zones à enjeux et de renforcer la cohérence avec les documents d'urbanisme de rang inférieur tels que les PLU.

p45 : Les PLU prennent en compte les Gisements Potentiellement Exploitable (GPE), en identifiant les gisements identifiés au SRC, d'intérêt nationaux (GIN), régionaux (GIR) et les zones d'intérêt (ZI) ; Ils inscrivent dans le règlement les gravières, carrières et gisements exploités ainsi que leurs éventuelles extensions en lien avec des zonages spécifiques

Observation :

La mention selon laquelle les PLU doivent prendre en compte les gisements et, dans leur règlement les carrières, mérite d'être précisée.

Proposition rédactionnelle :

Ils inscrivent dans leur règlement graphique les gisements exploités ainsi que leurs éventuelles extensions en lien avec des zonages spécifiques dits « secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme ». Ils inscrivent dans leur règlement écrit que sont autorisées, dans ces secteurs ou zones, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles.

p46 : En lien avec la prescription n°58 du chapitre 3 de la Partie 2, les secteurs de gravière qui ne sont pas exploités à terme doivent être réaménagés.

Observations : le réaménagement est une obligation réglementaire à laquelle l'exploitant ne peut se soustraire. La prescription 58 se situe dans le chapitre 2 et est ainsi formulée « Favoriser les logements aidés ». Elle semble par conséquent ne pas correspondre à la thématique du réaménagement.

Annexe au Document d'Orientation et d'Objectifs Volet AEC - Programme d'actions

p25 : Analyser les objectifs de production fixés par le futur Schéma Régional des Carrières et vérifier que les extensions de carrières prévues à Gamsheim et Lauterbourg seront suffisantes pour atteindre ces objectifs.

Observation :

D'autres sites que ceux de Gamsheim et Lauterbourg ont d'ores et déjà entamé une réflexion afin d'examiner la possibilité d'une extension future.

Proposition rédactionnelle :

Analyser les objectifs de production fixés par le futur Schéma Régional des Carrières (SRC) et prendre en compte les projets d'extensions envisagés pour garantir l'adéquation entre l'offre en matériaux et les besoins régionaux, dont ceux de Gamsheim et Lauterbourg.

10 JUIL. 2025

PETR
BANDE RHENANE NORD

Monsieur le Président
PETR Bande Rhénane Nord
1A route de Herrlisheim
67410 DRUSENHEIM

Schiltigheim, le 08 juillet 2025

Monsieur Le Président,

Par délibération du 2 avril 2025, le comité syndical a arrêté le projet de schéma de cohérence territoriale de la Bande Rhénane Nord révisé.

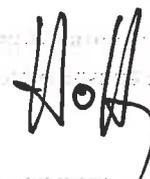
Conformément aux dispositions de l'article L.143-20 du code de l'urbanisme, vous sollicitez l'avis de la Chambre de Métiers d'Alsace.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis exprimé par la Chambre de Métiers d'Alsace afin que soient encore mieux prises en compte les spécificités de l'artisanat et de son développement.

La Chambre de Métiers d'Alsace est à la disposition de votre Collectivité pour vous accompagner à consolider et développer les activités artisanales de votre territoire. Pour le Bas-Rhin, votre référent est Madame Cécile GAMBET, Chargée de développement économique-Partenariat territorial joignable au 03.88.19.79.58.

Veillez agréer, Monsieur Le Président l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace
Jean-Luc HOFFMANN



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

30 AVENUE DE L'EUROPE
CS 10011 SCHILTIGHEIM
67013 STRASBOURG CEDEX
Tél. +33 3 88 19 79 79
cma@cm-alsace.fr
Siret 186 702 239 00093

13 AVENUE DE LA RÉPUBLIQUE
CS 20044
68025 COLMAR CEDEX
Tél. +33 3 89 20 84 50
cma.colmar@cm-alsace.fr
Siret 186 702 239 00044

12 BOULEVARD DE L'EUROPE
CS 43007
68061 MULHOUSE CEDEX 3
Tél. +33 3 89 46 89 00
cma.mulhouse@cm-alsace.fr
Siret 186 702 239 00069


processus certifié
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

La certification qualité a été délivrée au titre
des catégories d'actions suivantes :
Actions de formation
Actions permettant de valider les acquis
de l'expérience
Actions de formation par l'apprentissage

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA BANDE RHENANE NORD

En tant que Personne Publique Associée et dans le cadre de l'arrêt du projet par le comité syndical, la Chambre de Métiers d'Alsace transmet par cette contribution globale son avis sur ce projet de territoire en rappelant les contours du secteur des métiers et de l'artisanat ainsi que ses enjeux et axes de développement. Deux focus sur des enjeux forts sont proposés : 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.

1/ Rappel sur le secteur de l'artisanat

En droit général, il s'agit de l'ensemble des personnes (physiques ou morales) n'employant généralement pas plus de 10 salariés et exerçant une activité indépendante de production, de transformation, de réparation ou de prestations de services figurant sur une liste fixée par arrêté ministériel.

En Alsace et en Moselle, il s'agit d'une part des personnes qui répondent aux conditions fixées par la réglementation générale, d'autre part, quels que soient leur nature et l'effectif de leurs salariés, celles qui y exploitent une ou plusieurs des activités visées par cet arrêté ministériel dès lors que sont réunies les conditions suivantes :

- part prépondérante du travail qualifié dans le processus de production, de transformation, de réparation ou de prestations de services
- absence d'une division de travail très parcellisée
- exécution du travail pour le compte de tiers

Le terme « artisanat » comprend plus de 250 métiers dans 4 principales filières d'activités : le bâtiment, la production, l'alimentaire et les services à la personne/transports et réparation.

L'artisanat recouvre donc deux typologies d'entreprises qui n'obéissent pas aux mêmes logiques d'implantation et de fonctionnement et dont les besoins en terme d'aménagement de l'espace (accessibilité, visibilité, flux de chalandise, ...) sont très différents :

- **Artisanat de production ou de services aux entreprises** : recouvre les activités du bâtiment (gros œuvre et second œuvre), de production (bois, métallurgie, agro-alimentaire, ...) ainsi que les activités de services aux entreprises (informatique, réparation de machines et équipements, ...). Ces entreprises privilégient une implantation en zone d'activité ou en périphérie de la ville, une bonne accessibilité clientèle/fournisseurs (accès poids lourds, proximité des entrées d'autoroutes). Leur marché est tourné vers une clientèle de professionnels et couvre une zone de chalandise souvent départementale voire régionale.

- **Artisanat de proximité** : recouvre les activités liées aux services à la personne (coiffeurs, esthétique, cordonnier, fleuriste), aux métiers de bouche (boulangerie/pâtisserie, boucherie/charcuterie). Ces entreprises possédant un point de vente avec vitrine et répondant aux besoins de première et deuxième nécessité d'une clientèle le plus souvent locale.

2/ Données chiffrées de l'artisanat sur le territoire

Au 1^{er} janvier 2023, l'artisanat sur le territoire de la Bande Rhénane Nord représentait :

- **1 354** entreprises artisanales et établissements secondaires dont **507 microentreprises** contre **32 487** établissements dont **12 842 microentreprises** à l'échelle du Bas-Rhin
- **4 269 actifs** occupés dans l'artisanat contre **96 785** pour le Bas-Rhin
- **390** chefs d'entreprises âgés de **55 ans et plus** essentiellement dans le secteur de la **production** et du **bâtiment**. Le département du Bas-Rhin quant à lui en comptabilise **7 781 soit 24.4%**
- une densité artisanale de **235.25 entreprises pour 10 000 habitants** contre **283** pour le Bas-Rhin
- un solde de création/radiation positif avec **146 immatriculations** (dont **102 microentreprises**) contre **60 radiations**. Le département quant à lui enregistre **4 357 immatriculations** (dont **3 052 microentreprises**) contre **1 673 radiations**.

3/ Les besoins des artisans et enjeux de développement

- Artisanat de production ou de services aux entreprises

Enjeu 1 : Rendre le territoire attractif pour les entreprises artisanales

Les locaux proposés en zones d'activités ne sont pas toujours adaptés aux besoins des artisans (taille, accessibilité, stationnement, hauteur de plafonds, ...). Dans ce cadre, la CMA préconise de mener une politique volontariste en matière de foncier d'activité au sein des zones d'activités existantes ou en devenir (lots de petites et moyennes tailles (- de 300 à 500 m² en moyenne), prix accessibles pour les TPE, thématisation de zone pour favoriser la mise en réseau).

Enjeu 2 : Assurer un équilibre entre les différentes fonctions sur le territoire et accompagner les mutations

La pression foncière a entraîné une concurrence accrue entre le développement résidentiel et celui de l'activité économique. Ainsi, la trame urbaine et les fonctions résidentielles ont au fil du temps grignoté les espaces disponibles et rapproché les fonctions habitat et conflits d'usage.

La mixité d'usage en cœur de ville doit permettre de constituer des pôles de vie et d'animation cohérents. Ainsi, l'habitat doit être couplé aux services de premières nécessités en maintenant des linéaires commerciaux en pieds d'immeubles.

Néanmoins, cette mixité n'est pas à envisager partout et certains espaces de la ville doivent être spécialisés pour optimiser l'activité économique, notamment pour les activités de production. La nécessaire densification de l'espace urbain doit tenir compte des incompatibilités d'exercice de certaines fonctions dans un même espace.

- Artisanat de proximité

L'évolution des modes de vie et de consommation font des communes des territoires en mutation.

Ces évolutions pèsent sur le maintien, l'installation, le développement et la transmission des entreprises artisanales. Les artisans connaissent de plus en plus de difficultés à installer leur activité dans les centres-villes et pôles commerciaux de proximité : prix du foncier, problématique de stationnement et de livraison, locaux peu adaptés,

Enjeu 1 : Optimiser l'implantation des artisans et adapter les locaux d'activités en milieu urbain et dans les noyaux villageois

- Favoriser l'accès des locaux aux artisans en privilégiant des activités de proximité et des cellules de tailles moyenne
- Remembrer les cellules trop exigües et moderniser les locaux d'activités pour éviter les dents creuses et les locaux d'activités vacants car non adaptés aux besoins et aux spécificités.

- Enjeu 2 : Maintenir une diversité artisanale et commerciale dans les pôles de centralité et de proximité

La préservation et le maintien des artisans de proximité et de première nécessité au sein des centralités est un des objectifs pour le secteur des métiers. Cet objectif peut se traduire par un ciblage d'activité lorsqu'il s'agit de cession afin d'assurer un renouvellement équilibré du tissu artisanal.

Avis de la CMA sur le Diagnostic

Après lecture du diagnostic et notamment le volet « Activités économiques », nous proposons de compléter le diagnostic par les éléments suivants :

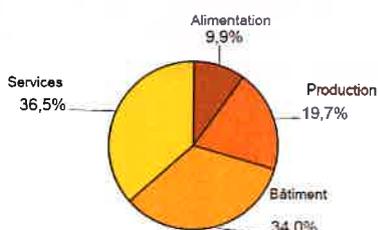
- Concernant le Pays Rhénan et la Plaine du Rhin – Chiffres clés au 1^{er} janvier 2023

Le territoire du Pays Rhénan compte 972 entreprises et établissements artisanaux au 1^{er} janvier 2023, on en dénombre 382 pour la Plaine du Rhin relevant pour la majorité du secteur des services. Le tissu artisanal emploierait ainsi près de 4 300 actifs à l'échelle du SCOT.

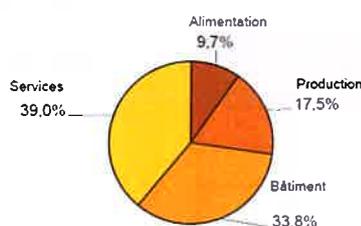
Répartition des entreprises et établissements artisanaux au 01/01/2023 dans le Pays Rhénan et la Plaine du Rhin

Source : CMA, chiffres clés de l'Artisanat par zone, 1^{er} janvier 2023

Pays Rhénan



Plaine du Rhin



Certains secteurs artisanaux sont plus ou moins représentés au sein du territoire du SCOT, avec de grandes disparités. Les secteurs des services et du bâtiment sont les plus importants.

Nombre d'entreprises/établissements et estimation du nombre d'actifs

Source : CMA, chiffres clés de l'Artisanat par zone, 1^{er} janvier 2023

Pays Rhénan

Alimentation		Production		Bâtiment		Services		Total	
Ent+Etab	Actifs	Ent+Etab	Actifs	Ent+Etab	Actifs	Ent+Etab	Actifs	Ent+Etab	Actifs
96	528	191	696	330	1 377	355	594	972	3 195

Plaine du Rhin

Alimentation		Production		Bâtiment		Services		Total	
Ent+Etab	Actifs	Ent+Etab	Actifs	Ent+Etab	Actifs	Ent+Etab	Actifs	Ent+Etab	Actifs
37	214	67	185	129	365	149	310	382	1 074

Immatriculations et radiations en 2022 par secteurs dans le Pays Rhénan et dans la Plaine du Rhin

Source : CMA, chiffres clés de l'Artisanat par zone, 1^{er} janvier 2023

Pays Rhénan

	Immatriculations		Radiations	Solde
		dont auto-entrepreneurs		
Alimentation	11	6	4	7
Production	20	20	8	18
Bâtiment	30	16	18	12
Services	51	43	10	41
Total	118	85	40	78

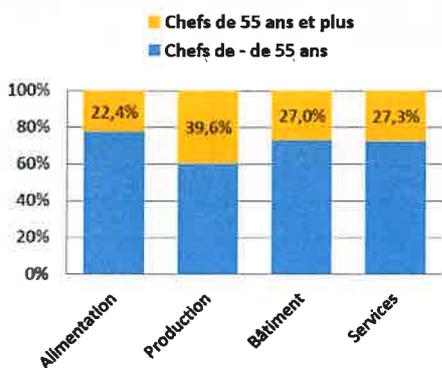
La part des créations d'entreprises artisanales sur le territoire du SCOT est supérieure à la part des radiations, notamment pour le secteur des services. Le nombre d'immatriculations sous la forme de microentreprise semble très élevé et nécessite d'être pris en compte dans les réflexions stratégiques du territoire, notamment en matière de compétences et d'emplois mais également pour le foncier à vocation économique.

Plaine du Rhin

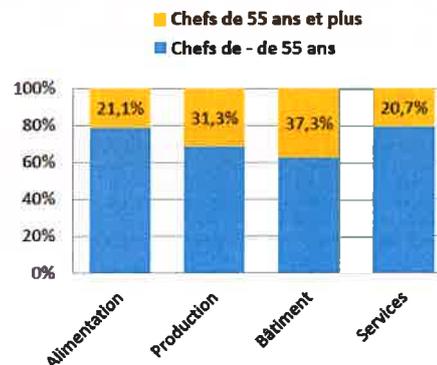
	Immatriculations		Radiations	Solde
		dont auto-entrepreneurs		
Alimentation	3	1	4	-1
Production	6	5	4	2
Bâtiment	7	3	5	2
Services	12	8	7	5
Total	28	17	20	8

Les dynamiques de pérennité des entreprises artisanales sont différentes selon les secteurs d'activités, au regard de la part des plus de 55 ans parmi les chefs d'entreprises. Ainsi, les secteurs de la production et du bâtiment comptent le plus de chefs d'entreprises de plus de 55 ans sur le territoire du SCOT. Tous secteurs confondus, plus d'un quart des chefs d'entreprises du territoire ont plus de 55 ans.

Pays Rhénan



Plaine du Rhin



Avis de la CMA sur les enjeux du Projet d'Aménagement Stratégique

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

Globalement, nous partageons les propositions d'actions soulevées dans le document.

La CMA souhaite rappeler quelques risques émergents pour le secteur artisanal face au changement climatique.

Risques sociaux :

- Stress thermique pour les artisans travaillant dans des ateliers non climatisés
- Pénibilité accrue de certains métiers (bâtiment, boulanger, ...)
- Exode rural ou urbain en cas de catastrophes climatiques locales, réduisant la main-d'œuvre ou la clientèle

Risques d'organisation :

- Perturbation de la chaîne d'approvisionnement (matières premières importées ou locales)
- Dépendance énergétique : certains ateliers ne peuvent fonctionner sans électricité ou carburants
- Difficulté à assurer la continuité de l'activité en cas d'événements extrêmes ou de restrictions climatiques (ex : coupures d'eau)

Risques économiques :

- Coûts d'adaptation élevés (isolation, ventilation, équipements, formation...)
- Assurances plus chères ou moins accessibles pour les activités à risque
- Baisse de la demande si les clients eux-mêmes sont impactés économiquement

Face à ces risques, la CMA propose quelques actions à mettre en place pour les entreprises artisanales :

- Choisir des matières premières locales et durables
- Développer des circuits courts
- Diversifier les produits pour s'adapter aux saisons ou aux nouvelles demandes
- Isoler les locaux pour un confort
- Utiliser des énergies renouvelables (solaire, biomasse...)
- Récupérer les eaux, ventiler naturellement, s'équiper éco-conçus
- Adapter le temps de travail
- Sensibiliser et former aux enjeux climatiques
- Coopérer avec les artisans pour mutualiser les ressources

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

Le territoire a pour ambition de structurer une offre de services et d'équipements répartis sur l'ensemble de son périmètre et accessible pour tous. Pour ce faire, il s'agira pour le territoire de renforcer et de diversifier son offre de services, notamment dans les communes qui en sont dépourvus.

A cette fin, la Chambre de Métiers d'Alsace dispose d'une offre d'accompagnement permettant de valider l'opportunité d'une nouvelle implantation artisanale sur votre territoire (Etude d'implantation). Concrètement, il s'agit d'une étude complète et clé en main comprenant : l'estimation de la zone de chalandise du projet et de son potentiel marché, la définition de la capacité d'accueil sur votre territoire pour une nouvelle entreprise, l'évaluation du risque du projet d'implantation, la pondération des résultats grâce à l'expertise terrain de notre conseiller.

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

Des besoins de locaux pour le maintien et le développement de l'artisanat sont identifiés à l'échelle du territoire, il s'agit bien d'un enjeu stratégique pour le tissu économique local et pour accompagner les transitions (écologique, numérique, ...). Il est important pour notre Compagnie de rappeler quelques critères essentiels pour la création de locaux adaptés aux besoins des artisans :

- la hauteur des locaux,
- l'accès poids lourds,
- la surface de stockage,
- les services,
- le stationnement,
- la modularité,
- la qualité environnementale/architecturale,

...

Aussi, la transmission d'entreprise doit être favorisée afin de pérenniser des lieux d'activité. Ainsi, on réduit le risque de vacance durable ou des reconversions peu adaptées aux besoins locaux.

Une transmission réussie permet de maintenir l'activité économique d'un territoire, de préserver les savoir-faire et d'éviter la dévitalisation des centralités ou de zones d'activité.

Il conviendra aux Plans Locaux d'Urbanisme d'identifier les locaux stratégiques à préserver. Il peut s'agir d'atelier en centre-ville ou bien encore des zones artisanales emblématiques.

Enfin, pour tout projet immobilier il est essentiel pour la collectivité de se concerter avec la filière artisanale afin de définir les besoins (activité, surface, services mutualisés, ...).

Concernant le maintien et la diversification de l'agriculture, la mise en place de magasins de vente directe de produits locaux sera favorisée sur le territoire. La CMA soutient la diversification agricole mais préconise l'encadrement de la vente directe afin de préserver l'équilibre commercial local. L'objectif étant de favoriser la complémentarité entre agriculture et artisanat alimentaire (bouchers, boulangers, traiteurs, ...) pour enrichir l'offre sans la cannibaliser. Il conviendra de limiter les implantations en centre-bourg lorsque l'offre alimentaire est déjà bien couverte par des commerces de proximité.

Une prolifération non encadrée de points de vente directe peut engendrer une distorsion de concurrence vis-à-vis des commerces de proximité (épiceries, supérettes), notamment en zone rurale ou périurbaine.

Avis de la CMA sur les enjeux du Document d'Orientations et d'Objectifs

Notre Compagnie s'est essentiellement intéressée à l'axe 3 qui porte sur les orientations économiques, commerciales et logistiques.

Le territoire envisage la promotion et le soutien de la filière artisanale, notamment par la réserve de foncier économique spécifique dans les zones d'activités et cela pour maintenir des activités de la construction et de l'écoconstruction. Malgré une baisse des emplois dans ce secteur sur le territoire et tous les enjeux que représente le secteur du bâtiment pour l'avenir, il ne faudrait pas donner l'impression que le foncier disponible soit exclusivement réservé à des entreprises artisanales notamment de la construction et de l'écoconstruction (cf. P80 du DOO). Nous préconisons de reformuler ce point.

Le SCOT identifie les zones d'activités stratégiques (majeures, structurantes et relais) et clarifie leur vocation principale de sorte à préserver l'accueil d'activités productives (entreprises industrielles et artisanales).

Nous constatons que 12 zones d'activités économiques autorisent du commerce. La CMA attire votre attention sur les conséquences notamment en matière de concurrence foncière (le commerce est parfois plus rentable à court terme et peut évincer les activités artisanales), sur le risque de pénurie de foncier pour les entreprises productives qui ont des besoins spécifiques (bruit, logistique, surface).

Cela peut également nuire à la planification territoriale et à la lisibilité pour des porteurs de projet.

Nous rappelons que l'artisanat et notamment les activités productives génèrent des emplois qualifiés et durables sur un territoire.

Nous partageons le principe de maintenir et d'étoffer l'offre commerciale dans les centralités identifiées comme lieu préférentiel pour le développement du commerce et des activités artisanales commerciales. Mais le fait

d'autoriser trop de commerces en zone d'activités oppose ce principe. **Pour ces raisons nous demandons un encadrement plus stricte des autorisations de commerce dans les zones d'activité à vocation productives.**

Le document prévoit de conditionner l'implantation d'une construction à vocation artisanale ou commerciale de détail en fonction de l'existence d'une desserte par les transports collectifs, de l'accessibilité aux piétons ou de l'accessibilité sécurisé aux cyclistes (Cf. P89. Prioriser l'implantation des commerces de proximité dans les secteurs de centralités). La CMA attire votre attention sur le fait que les artisans n'ont pas toujours les mêmes besoins ni les mêmes moyens que les grandes enseignes commerciales. Une condition d'implantation trop stricte pourrait représenter un frein à l'installation d'artisans, surtout dans des petites communes. La CMA propose une version assouplie et plus adaptée aux réalités artisanales :

« L'implantation d'une construction à vocation artisanale ou commerciale est encouragée à proximité d'un accès en transports collectifs ou à défaut à condition qu'un cheminement piétons ou cyclable sécurisé puisse être envisagé à moyen terme. Pour les activités artisanales, une souplesse pourrait être accordée si l'activité ne génère pas de flux important de clientèle ou si des aménagements futurs sont prévus ».

Le SCOT régleme l'implantation d'équipement logistique commerciale de proximité, en effet, les activités logistiques commerciales de moins de 400 m² de surface de plancher peuvent s'implantées en centralité ainsi qu'au sein des zones d'activités économiques à la vocation principale non commerciale (ZAE industrielles/artisanales et ZAE mixtes).

La CMA attire l'attention sur le risque de pénurie de foncier à vocation artisanale que cela pourrait engendrer si les implantations logistiques commerciales se multipliaient au sein de ces zones. Les zones d'activités économiques sont souvent les derniers espaces disponibles pour les artisans.

Avis de la CMA sur le DAACL

Les tableaux de localisations préférentielles indiquent qu'en centralité principale les achats occasionnels lourds et exceptionnels ne sont pas autorisés (à l'exception de Drusenheim).

La CMA s'interroge sur la possibilité d'accepter au cas par cas et selon la compatibilité avec le tissu urbain certaines activités de type cuisinistes, électroménager avec réparation, ... qui peuvent participer à la diversification de l'offre commerciale.

La CMA rappelle qu'un maillage commercial dense peut être bénéfique pour l'attractivité du territoire mais il peut également représenter un risque de pression foncière, notamment pour les activités artisanales. Il est essentiel de préserver des espaces dédiés à l'artisanat afin d'éviter une fuite des entreprises vers d'autres territoires et par conséquent un manque de main d'œuvre qualifiée.

La Chambre de Métiers d'Alsace émet **un avis favorable** au projet de Schéma de Cohérence Territoriale avec quelques réserves sur le volet Commerce.



29 JUL. 2025

PETR
BANDE RHÉNANE NORD



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Olivier RUSSEIL
Délégué territorial Nord-Est

Dossier suivi par : Yannick QUIRIN
Tél : 03 89 20 16 87
Mail : y.quirin@inao.gouv.fr

N/Réf : OR/SA/LET60.25

Madame la Vice-Présidente
Bande Rhénane
Pôle d'Équilibre Territorial et Rural
1A, Route de Herrlisheim
67410 DRUSENHEIM

Colmar, le 17 juillet 2025

Objet : Révision du SCoT de la Bande Rhénane Nord

Madame la Vice-Présidente,

Par courrier en date du 10 avril 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision du SCoT arrêté.

Les communes du territoire appartiennent à l'aire de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Choucroute d'Alsace », « Crème fraîche fluide d'Alsace », « Miel d'Alsace », « Pâtes d'Alsace » et « Volailles d'Alsace » et des Indications Géographiques (IG) des boissons spiritueuses « Kirsch d'Alsace », « Mirabelle d'Alsace », « Framboise d'Alsace », « Quetsch d'Alsace » et « Whisky d'Alsace ».

Le projet consiste en la révision du SCoT de la Bande Rhénane Nord et l'intégration du Plan Climat Air Energie Territorial.

Initialement adopté en 2013, ce SCoT se fixe comme objectif d'accueillir 300 habitants supplémentaires annuellement. Pour cela, et pour combler ses besoins liés à l'activité économique, il projette que soient alloués respectivement 124 ha, 75 ha et 23 ha de surfaces pour les périodes 2021-2030, 2031-2040 et 2041-2044. Par ailleurs, le SCoT prévoit que les constructions liées à l'habitation soient réalisées au minimum à 60% en densification.

Le territoire considéré est occupé par 58% de surfaces agricoles, principalement des grandes cultures. A noter la présence de 13 producteurs certifiés en « Agriculture Biologique », en cultures céréalières majoritairement. En revanche, le territoire ne comprend pas de siège d'exploitation engagé dans une autre démarche sous SIQO (Signe d'identification officiel de la qualité et de l'origine).

La documentation ne comprend pas l'énumération du potentiel de production sous SIQO du territoire, rappelé en introduction du présent courrier.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci a peu d'incidence directe sur les IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Madame la Vice-Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice
et par délégation,

Olivier RUSSEIL

Copie : DDT 67

Procès-verbal des délibérations du Bureau syndical			
Séance du jeudi 22 mai 2025 à 16h		N° Délibération	DBS-2025-V-02
Convocation 13/05/2025	CAIRE - Haguenau	PJ	-

Présents	12	M. Jean-Denis ENDERLIN, M. André ERBS, Mme Sandra FISCHER-JUNCK, M. Alain FUCHS, M. Patrice HILT, M. Roger ISEL, M. Denis RIEDINGER, Mme Sylvie ROEHLLY, M. Olivier ROUX, M. Serge STRAPPAZON, M. Claude STURNI et M. Hubert WALTER.
Membres en exercice	17	

Excusés	5	Mme Marie-Odile BECKER, M. Paul HEINTZ, M. Jean-Lucien NETZER, M. Philippe SPECHT et M. Etienne WOLF.
----------------	----------	---

ORDRE DU JOUR

DBS 2025-V-01	Avis relatif au projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) du Grand Est
DBS 2025-V-02	Avis relatif au projet de Schéma de cohérence territoriale de la Bande Rhénane Nord

Séance du jeudi 22 mai 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

Délibération DBS n°2025-V-02 : Avis relatif au projet de Schéma de cohérence territoriale de la Bande Rhénane Nord

Rapport présenté par M. Denis RIEDINGER, Vice-Président.

Par délibération du 25 novembre 2019, complétée par une délibération du 23 février 2023, la révision du SCoT de la Bande Rhénane Nord a été prescrite à la suite de l'analyse des résultats de l'application du SCoT en vigueur.

Le projet Schéma de cohérence territoriale a été arrêté par le comité syndical du PÉTR de la Bande Rhénane Nord lors de sa séance du 02 avril 2025.

I. Demande d'avis du PÉTR en charge du SCoT

L'article L. 143-20 du code de l'urbanisme dispose que le projet SCoT arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration.

Réceptionné le 15 avril 2025, le PÉTR de l'Alsace du Nord a jusqu'au 15 juillet 2025 pour exprimer un avis. Faute d'avoir été exprimé dans un délai de trois mois, cet avis des personnes publiques associées est réputé favorable.

II. Éléments du projet de SCoT de la Bande Rhénane Nord (SCoT BRN)

Le projet de SCoT de la Bande Rhénane Nord intègre également un Plan Climat Air-Energie Territorial.

A. Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Le PAS, qui décline le projet de territoire, s'articule autour de 4 axes.

Axes transversaux

0.1 Intégrer les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain et la trajectoire « zéro artificialisation nette » à horizon 2050

0.2 Positionner le territoire dans son contexte régional et transfrontalier

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

1.1 Garantir le bon fonctionnement écologique de la Bande Rhénane Nord en cohérence avec les projets de développement de la trame urbaine

1.2 Assurer une gestion intégrée de la ressource en eau

1.3 Contenir les impacts du développement sur les ressources naturelles

1.4 Prendre les mesures adaptées liées à la production énergétique et à la limitation des GES dans ce SCoT-AEC

1.5 Préserver les habitants et les activités des risques et des nuisances

Séance du jeudi 22 mai 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

Délibération DBS n°2025-V-02 : Avis relatif au projet de Schéma de cohérence territoriale de la Bande Rhénane Nord

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

- 2.1 Assurer une cohérence entre l'armature urbaine et les ambitions de développement démographique
- 2.2 Produire un habitat diversifié et de qualité économe en foncier
- 2.3 Structurer une offre de services et d'équipements répartis sur l'ensemble du territoire et accessibles de tous
- 2.4 Améliorer les conditions de déplacements sous toutes leurs formes et placer le territoire au cœur des réseaux européens

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

- 3.1 Capitaliser sur le positionnement du territoire et rechercher des complémentarités avec les territoires voisins
- 3.2 Maîtriser la consommation foncière et offrir des espaces en développement en phase avec les besoins réels
- 3.3 Soutenir l'attractivité commerciale des centralités et rapprocher le lieu de résidence des lieux d'achat
- 3.4 Développer le tourisme autour de la découverte des richesses naturelles et culturelles
- 3.5 Permettre une économie circulaire en favorisant les circuits courts et la consommation de produits locaux

Axe 4 Annexe SCoT – Air Energie Climat – Stratégie

Le SCoT Air-Énergie-Climat (AEC) de la BRN ambitionne, par rapport à 2022, de réduire la consommation d'énergie de 23 % d'ici 2030 puis de 39 % à l'horizon 2050, de faire baisser les émissions de gaz à effet de serre de 25 % et 59 % aux mêmes échéances, et, en misant sur la sobriété, l'efficacité et le déploiement massif des énergies renouvelables, d'atteindre une couverture intégrale des besoins énergétiques du territoire par des sources renouvelables d'ici 2050.

B. Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est structuré autour d'un axe transversal et de 3 axes thématiques.

Partie transversale : les grands équilibres de l'urbanisation et le positionnement de la Bande Rhénane Nord dans son contexte régional et transfrontalier

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 (-57 % de consommation d'espaces d'ici 2030). Il privilégie 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. Enfin, il 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'activité, et coopération énergétique pour renforcer la compétitivité du corridor rhénan.

Séance du jeudi 22 mai 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

Délibération DBS n°2025-V-02 : Avis relatif au projet de Schéma de cohérence territoriale de la Bande Rhénane Nord

Partie 1 : Développer un territoire durable et résilient

Les objectifs visent à bâtir un territoire durable et résilient : consolider la trame verte et bleue, restaurer les corridors écologiques, préserver la ressource en eau, réduire la pression sur les sols et lutter contre toutes les formes de pollution ; déployer massivement les énergies renouvelables, diminuer fortement les émissions de GES pour tendre vers la neutralité carbone ; anticiper les risques naturels et technologiques afin de protéger populations et activités ; enfin, faire de la qualité des paysages rhénans et forestiers le fil conducteur de chaque prescription d'aménagement.

Partie 2 : Préserver le cadre de vie de la Bande Rhénane Nord

Les objectifs du DOO visent à préserver le cadre de vie en maîtrisant la croissance démographique, en cohérence avec l'armature urbaine existante. Ils encouragent le renouvellement urbain et la densification des centralités afin d'optimiser l'usage du foncier. Le développement d'un habitat diversifié, accessible et de qualité permet de répondre aux besoins de toutes les générations et de renforcer l'équilibre social des communes. Un maillage structuré de services, d'équipements et de mobilités douces ou collectives garantit l'accès équitable aux fonctions essentielles. L'ensemble de ces orientations contribue à renforcer l'attractivité et la cohésion du territoire tout en limitant la dépendance à la voiture.

Partie 3 : Soutenir et diversifier le développement économique

Les objectifs du DOO visent à soutenir et diversifier l'économie en tirant parti de la position transfrontalière du territoire pour attirer les investissements et créer des emplois. Les orientations ambitionnent de renforcer l'attractivité commerciale des centralités, de densifier les zones d'activités et de rapprocher les lieux de consommation des lieux de résidence. Le DOO mise également sur un tourisme durable, fondé sur la mise en valeur des patrimoines naturel et culturel et sur l'itinérance douce le long du Rhin. Enfin, il promeut l'économie circulaire, les circuits courts et la modernisation d'une agriculture à la fois innovante et durable.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) comprend également un volet PCAET avec un programme d'actions ainsi que le Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAACL).

Séance du jeudi 22 mai 2025 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

Délibération DBS n°2025-V-02 : Avis relatif au projet de Schéma de cohérence territoriale de la Bande Rhénane Nord

DECISION

Le Bureau syndical,

A l'unanimité,

Sur la proposition du rapporteur,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu projet de SCoT de la Bande Rhénane Nord valant PCAET arrêté le 2 avril 2025,

Vu la délibération du comité syndical n°2020-II-06 du PETR de l'Alsace du Nord en date du 28 août 2020 donnant délégation au bureau du PETR pour exprimer tout avis ou accord réglementairement exigé de la part du PETR en tant qu'établissement en charge du SCoT,

Vu la réception au 15 avril 2025 du dossier de projet de schéma de cohérence territoriale de la Bande Rhénane Nord,

Vu le projet de schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord arrêté le 03 juillet 2024 par le Comité syndical du PETR de l'Alsace du Nord,

Relève les nombreux enjeux communs qui lient la Bande Rhénane Nord à l'Alsace du Nord en matière d'aménagement du territoire, notamment au regard de leur positionnement transfrontalier,

Exprime sa satisfaction quant à l'objectif de préservation des emprises ferroviaires de la ligne Karlsruhe–Rastatt–Haguenau–Sarrebbruck, tout en rappelant que sa réouverture doit impérativement se traduire par le rétablissement d'une liaison ferroviaire, sans substitution par d'autres modes de transport,

Souligne le risque lié à la multiplication de pôles commerciaux périphériques, dont l'offre surdimensionnée pourrait compromettre l'équilibre commercial global,

Charge le Vice-Président des formalités afférentes au présent avis.

<p>Affiché au siège du PETR, le</p> <p><i>16/06/2025</i></p> <p>Pour ampliation</p>	<p>Pour extrait conforme,</p>  <p>Denis RIEDINGER Vice-Président</p>
---	--



EXTRAIT PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL

DU 19 MAI 2025 À 9H30

En visioconférence

Convocation du 6 mai 2025

Présents : Jacques BAUR, Bernard FREUND, Claudine HUCKERT, Pia IMBS, Stéphane SCHAAL, Xavier ULRICH

Absents excusés : Danielle DAMBACH, Benoît DINTRICH, Marc HOFFSESS, Thierry SCHAAL, Françoise SCHAETZEL, Justin VOGEL

3.2025 SCoT révisé de la Bande Rhénane Nord

Le PETR de la Bande Rhénane Nord a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, le projet de SCoT arrêté le 2 avril 2025. La révision du SCoT, approuvé en novembre 2013, a été prescrite en novembre 2019.

L'objectif de la révision est d'adapter le SCoT aux évolutions législatives et règlementaires, d'intégrer la nouvelle structuration du territoire, d'appliquer le régime du SCoT modernisé, de prendre en compte les enseignements du bilan du précédent SCoT et enfin d'intégrer un volet commerce (DAACL), un volet climat (SCoT valant PCAET) et la trajectoire ZAN.

Le SCoT de la Bande Rhénane Nord, limitrophe du SCOTERS, couvre 36 communes pour environ 56 000 habitants répartis sur 2 EPCI :

- Communauté de communes du Pays Rhéan,
- Communauté de communes de la Plaine du Rhin,

Depuis 2018 le SCoT est porté par un PETR.

Le SCoT est défini à horizon 2044.

Le projet de SCoT de la Bande Rhénane Nord

Le projet du SCoT de la Bande Rhénane Nord traduit dans le projet d'Aménagement stratégique (PAS) ainsi que le DOO se décline en :

- **Un axe transversal multithématique visant à :**
 - Positionner le territoire dans son contexte régional et transfrontalier, en confortant les interconnexions, la complémentarité et les relations avec les espaces voisins ;
 - Intégrer les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain et la trajectoire « zéro artificialisation nette » à horizon 2050.

Le SCoT s'inscrit dans les objectifs de sobriété foncière et de limitation de l'artificialisation des sols en fixant des objectifs fonciers (répartis par domaines de consommation : habitat, économie, équipements/infrastructures) - *par l'application directe de la loi Climat et Résilience, en l'absence de SRADDET* - soit une réduction de 57% d'ici 2030 de la consommation par rapport aux 10 années précédant la loi.

- **Axe 1 : Assurer un développement territorial durable 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 (SCoT valant PCAET dit SCoT-AEC).

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

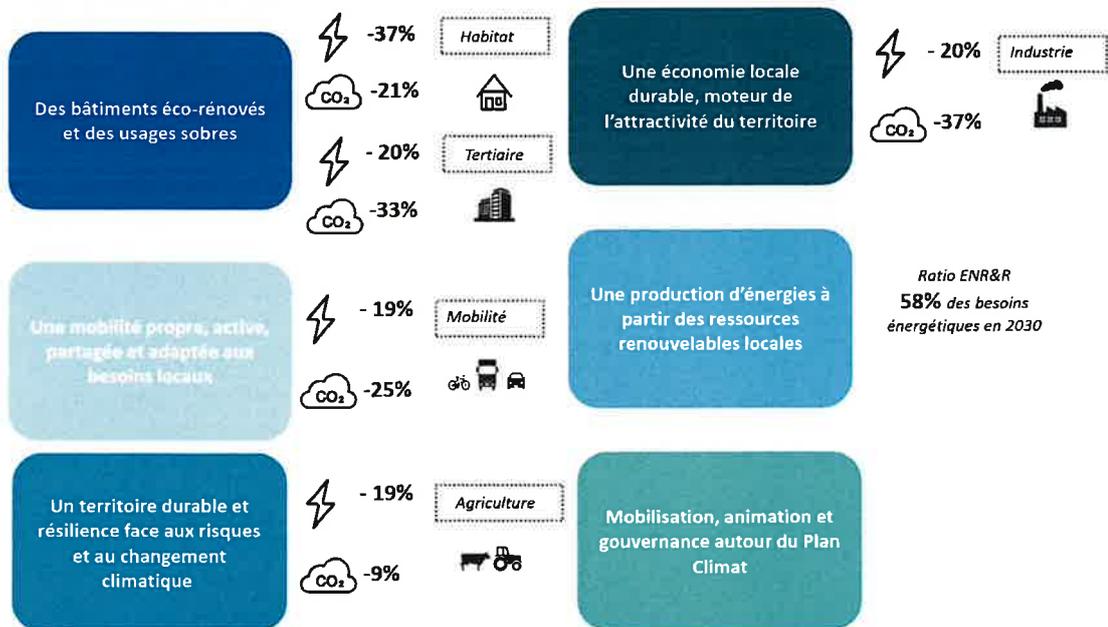
Le territoire de la Bande Rhénane Nord souhaite maintenir sa population et continuer d'accueillir des habitants supplémentaires aux profils socio-économiques diversifiés. Le renforcement de cette attractivité résidentielle doit s'accompagner d'une réponse adaptée du territoire aux besoins des habitants 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.

- **Axe 3 : Soutenir et diversifier l'économie 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 ses caractéristiques et les atouts du cadre de vie : responsabilité environnementale et ajustement de l'offre, soutien au commerce et à l'agriculture de proximité, tourisme durable.

Une annexe présente la stratégie de SCoT AEC – Air Énergie Climat.

Le SCoT précise ses objectifs chiffrés et définit un programme d'action à 6 ans (32 actions identifiées).



Les points clé du DOO :

- **Armature urbaine (partie transversale 1 - chapitre 1)**

Le territoire de la Bande Rhénane Nord ne compte pas d'agglomération structurante mais s'organise autour d'un maillage polycentrique. Le SCoT structure son développement autour d'une armature urbaine en 3 niveaux :

- Pôles principaux (7 communes), à renforcer en priorité ;
- Pôles complémentaires (9 communes), dans un lien de proximité et un rôle d'appui aux pôles principaux ;
- Villages (20 communes), en lien avec l'espace naturel et un potentiel économique et touristique, avec un rôle de proximité.

Ces enveloppes sont déclinées par EPCI, par décennie, et par thématiques :

- 49% de l'enveloppe foncière sera dédiée à l'habitat, environ 46% à l'économie et au commerce et 4% aux équipements et infrastructures communautaires. À noter que l'enveloppe dédiée au résidentiel baisse fortement après 2030 là où l'enveloppe dédiée à l'économie se voit renforcée.
- La répartition des 222ha est quasi équivalente entre les 2 EPCI : vocation plus résidentielle pour le Pays Rhénan (sud du territoire) et plus économique pour la Plaine du Rhin (au nord).

	Phase 1	Phase 2	Phase 3	Total
	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 dont équipements communaux*	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

Dont 89 ha dédiés à l'habitat

Le SCoT identifie deux friches, à Beinheim et Killstett, à vocation résidentielle, pour 10ha

Dont 20 ha à vocation commerciale, essentiellement avant 2030
Hors friches (33 ha) et projet régionaux ou nationaux (61 ha)

Le SCoT précise que ces besoins devront être justifiés dans les documents de planification.

Les leviers de modération de la consommation foncière du SCoT sont les suivants :

- un maximum de 40% des logements à produire sont autorisés en extension ;
- les objectifs de densité (nettes – hors VRD et espaces communs) sont fixés pour les secteurs ouverts à l'urbanisation et les tènements fonciers de plus de 5000m² : 32 logts/ha dans les pôles principaux (majorés à 35 logts/ha dans un rayon de 500m autour des gares), 27 logts/ha dans les pôles complémentaires et 17 logts/ha dans les villages ;
- en matière de foncier à vocation économique, le SCoT identifie des friches importantes à vocation économique (2 à Drusenheim, 1 à Soufflenheim) pour 33 ha, ainsi que les projets de développement économique :
 - o 16 ZAE de 1 à 35 ha (109 au total), dont la moitié à vocation commerciale ;
 - o 3 projets nationaux (Roquette à Beinheim, le port de Lauterbourg, projet lithium à Soufflenheim) pour 61ha, auxquels pourraient s'ajouter des projets de mobilité à vocation régionale (sous réserve de validation).

Les enjeux d'équilibre avec la qualité de vie, la résilience face au changement climatique et le respect de l'environnement sont rappelés.

Pour atteindre cet objectif, le SCoT encourage la mobilisation prioritaire de secteurs en mutation, en renouvellement urbain ou en remplissage, dont la remise sur le marché de biens vacants, à réhabiliter également pour en améliorer les performances thermiques.

- **Développer un territoire durable et résilient (partie 1 – chapitres 1 à 6)**

Les orientations concernant la trame verte et bleue (TVB) identifient les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, basés sur les références régionales (SRCE) et

Bureau du syndicat mixte pour le SCOTERS du 19.05.2025 - Extrait

Accusé de réception en préfecture
067-256702705-20250519-3-2025-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

locales. Les **corridors écologiques** sont préservés via une bande inconstructible (hors sites d'exploitations agricoles) de 50m minimum en milieu ouvert. En milieu urbain, ces espaces sont à préserver via une perméabilité bâtie et le renforcement du végétal. Le SCoT valorise les **paysages**, au sein des tissus traditionnels comme en entrée de villes. Des coupures d'urbanisation identifiées sur cartographie (DOO page. 24) doivent être préservées.

Le SCoT encadre l'exploitation de **lithium** et le réaménagement des carrières en fin d'exploitation (vocation touristique et production d'EnR autorisées, sous réserve d'une intégration environnementale et de la préservation de 75% du linéaire des berges).

La traduction locale de l'ambition **d'autonomie énergétique** inscrite dans le PAS est rapidement abordée. Les enjeux de sobriété sont rappelés. Les différentes filières de production énergétique sont traitées en partie 1 « territoire durable et résilient ». Le développement de la filière géothermique est encadré via la concertation exigée par le SCoT (avec le PETR, et en amont avec la population).

Concernant le développement de la géothermie profonde : tout projet devra faire l'objet d'une garantie sismique et être à distance acceptable des habitants des zones d'habitations existantes ou futures.

Concernant le développement de l'exploitation du Lithium : tout projet devra s'inscrire dans le respect de l'environnement, du paysage et faire l'objet d'une garantie sismique. En outre, le choix de la localisation des forages et autres installations devra permettre l'acceptabilité par les habitants et entreprises du territoire et rechercher le consensus local.

Enfin, le SCoT précise les attentes en matière de réduction de la vulnérabilité face au risque présent **d'inondation et de coulées d'eau boueuses**.

- **Ambitions démographiques et production de logements (partie 2 – chapitre 1)**

Le SCoT mise sur une poursuite des tendances démographiques des 15 dernières années, soit un apport de 300 habitants/an.

Sur cette base, l'objectif est de produire environ 5000 logements d'ici 2044, soit 250 nouveaux logts/an. L'objectif est décliné par EPCI et par niveau d'armature.

Les polarités (16 communes, sur 36) portent 77% de la production de nouveaux logements.

- **Adapter l'offre de logements (partie 2 – chapitre 2)**

Le SCoT vise à diversifier l'offre de logements, dans les formes urbaines (collectif, individuel dense/accolé) ainsi qu'en matière de logements aidés à hauteur de 10% en village et 20 % dans les pôles principaux pour un total de 800 logts aidés à produire d'ici 2044.

- **Organiser les mobilités (partie 2 – chapitre 4)**

Le SCoT vise une amélioration de l'offre en transports collectifs performants et à limiter l'usage de la voiture. Il affirme son soutien à la modernisation et au cadencement de la **ligne Strasbourg-Lauterbourg** et ainsi un accès conforté à l'Eurométropole de Strasbourg.

Les objectifs en matière de **fret** sont rapidement évoqués, sans développer les enjeux et projets du Port de Lauterbourg (identifié comme projet national).

- **Organiser et structurer l'offre foncière d'accueil des activités économiques (partie 3 – chapitre 1)**

Le projet de SCoT flèche les implantations d'activités économiques, notamment de service, dans les centres-villes et villages lorsqu'elles sont compatibles avec l'habitat, ainsi que les services dédiés aux habitants. Il **hiérarchise les sites économiques** en 3 niveaux : les zones d'activités majeures (Axioparc Herrlisheim-Drusenheim et Port de Lauterbourg), les zones d'activités structurantes (8 zones) et les zones relai au rayonnement local (10 zones) auxquelles s'ajoute 11 SIP (vocation commerciale). S'ajoutent enfin à l'offre économique 3 friches à Drusenheim et Soufflenheim, pour 33 ha, et 3 projets retenus sur la liste des projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) présentant un intérêt général majeur de l'arrêté ministériel du 31 mai 2024 paru au JO du 9 juin 2024, pour 61 ha (Port de Lauterbourg, Roquette à Beinheim et potentiel lithium à Soufflenheim).

Le développement du tourisme, des circuits courts et de l'artisanat est recherché.

L'économie agricole et forestière est valorisée par la reconnaissance de sa multifonctionnalité, le soutien aux filières innovantes et la préservation des terres.

- **Volet commerce / DAACL**

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 SIP. Ils ne sont pas souhaités en zones d'activités et 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 300m², ils sont fléchés sur du foncier déjà artificialisé (dont friches commerciales). L'extension des commerces situés hors localisations préférentielles ne pourra excéder 20% à 25% de surface de vente supplémentaire.

Les 11 SIP (4 fonctions commerciales : métropolitaine, principale, intermédiaire, relais) sont cartographiés dans le DAACL, ainsi que 7 centralités. Un tableau indique les types de commerces autorisés par zones. À noter que les SIP peuvent accueillir sous conditions des commerces de proximité inférieurs à 300 m² de surface de vente.

L'atlas ne précise pas les superficies des SIP et/ou les secteurs à vocation commerciale au sein de zones économiques plus larges.

Analyse au regard du SCOTERS

Le périmètre du SCoT de la Bande Rhénane Nord est limitrophe à celui du SCOTERS.

Le **projet de développement** du SCoT révisé s'appuie sur le renforcement du fonctionnement interne du territoire tout en maintenant sa position d'interface avec des espaces voisins attractifs notamment par une complémentarité économique (enjeu repris deux fois dans le DOO).

En termes de **sobriété foncière**, le projet est décliné par période de 10 ans, en distinguant les besoins en matière d'habitat, d'économie et d'équipements/infrastructures. Il s'inscrit dans le ZAN par l'application directe de la loi Climat et Résilience, avec un besoin estimé à 222 ha (là où le projet de SRADDET cible 90 ha pour la BRN).

Les orientations en matière **d'habitat** suivent une approche tendancielle. Les objectifs de sobriété pour l'habitat sont légèrement inférieurs aux espaces du SCOTERS ayant des caractéristiques similaires :

- Un maximum de **40% de la production de logements en extension** ;

- Les **densités minimales** appliquées s'élèvent à 17 logts/ha en villages et 35 logts/ha en secteur gare des 3 pôles principaux qui en disposent, soit Lauterbourg, Seltz, Drusenheim (32 logts/ha dans les pôles principaux hors secteur gare) ;
- Un effort de **production de logements aidés** est attendu quels que soient les niveaux d'armature, de 10% en villages à 20% dans les pôles principaux (soit une moyenne de 16% et 800 logements d'ici 2044, là où le SCOTERS en révision porte un objectif de 30% à l'échelle du SCoT). Au regard des besoins croissants, il existe un enjeu fort de production et de répartition de l'offre dans le Bas-Rhin.

Les projets de développement **économique** sont détaillés et nombreux. Ils représentent la plus grande part des besoins fonciers après 2030 (62% du foncier économique et 65% du foncier total).

Sur le **volet commercial** (DAACL), le SCoT identifie les centralités comme secteurs d'implantations prioritaires, alors qu'une vingtaine d'hectares sont identifiés comme pouvant accueillir du commerce par ailleurs (soit la moitié du foncier économique avant 2030).

Du point de vue **environnemental**, l'accent est mis sur la valorisation de la TVB et des paysages, ainsi que la préservation des risques naturels.

Sur la forme, la différenciation des attentes, entre prescriptions et recommandations est intéressante. L'appui du SCoT aux démarches de dialogues et partenariats est salué. Les nombreuses cartographies et tableaux étayent le propos.

Enfin, le SCoT présente la particularité de présenter un volet AEC (Air-Énergie-Climat) matérialisé par des objectifs chiffrés ambitieux et un programme d'action, toutefois peu présent et lisible dans les prescriptions du SCoT.

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

Le syndicat mixte pour le SCOTERS prend acte du projet arrêté de SCoT révisé de la Bande Rhénane Nord qui 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.

Le syndicat mixte pour le SCOTERS souligne le soutien du PETR de la Bande Rhénane Nord au déploiement du REMe et de la zone à faible émission, ainsi que la recherche de coopération avec notre territoire sur d'autres sujets tels que l'alimentation, l'emploi, le tourisme et la complémentarité des stratégies économiques.

Il relève néanmoins les points de vigilance ci-dessous dans une logique d'équité et de cohérence territoriale ainsi que d'adaptation au changement climatique souhaité par le SCoT lui-même :

- **le nombre important d'espaces d'activités économiques et de foncier dédié au commerce.**

Bureau du syndicat mixte pour le SCOTERS du 19.05.2025 - Extrait

Accusé de réception en préfecture 067-256702705-20250519-3-2025-DE Date de télétransmission : 23/05/2025 Date de réception préfecture : 23/05/2025

Par leur localisation aux portes de la métropole, ces espaces, justifiés comme nécessaires pour équilibrer le taux d'emploi sur la Bande Rhénane Nord, sont susceptibles d'impacter le territoire SCOTERS / l'Eurométropole de Strasbourg notamment en termes de flux potentiellement conséquents (pendulaires, marchandises) entre ces territoires dans les deux sens.

- les objectifs de densité dans la partie sud du territoire sous influence métropolitaine, apparaissent en retrait et restent susceptibles d'apporter des effets de seuil non souhaités entre territoires. Ils gagneraient à être réévalués.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **23 MAI 2025**

La publication le **23 MAI 2025**

Strasbourg, le **23 MAI 2025**



La Présidente
Pia IMBS

La secrétaire de séance
Ève ZIMMERMANN





VOS RÉF. Consultation du 10/04/2025
NOS RÉF. TER-ART-2025-67106-CAS-208643-D5Q1P8
INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-NCY-URBANISME
E-MAIL : rte-cdi-ncy-urbanisme@rte-france.com

**PETR de la BANDE RHENANE
NORD**

1A route de Herrlisheim
67410 Drusenheim

A l'attention de Mme Gregorutti
sylvie.gregorutti@cc-paysrhenan.fr

OBJET : PA – Révision du SCOT de la
Bande Rhénane Nord

Nancy, 26/05/2025

Monsieur le Président du PETR de la Bande Rhénane Nord,

Nous faisons suite à votre courrier reçu le 10/04/2025 par lequel vous nous adressez, pour avis, le projet d'arrêt du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Bande Rhénane Nord**.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect de la réglementation, notamment l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

A cet égard, afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire l'attention des services sur les éléments ci-dessous :

1/ Les prescriptions du Document d'Orientations et d'Objectifs

Au regard des missions de service public de RTE, et afin de garantir dans le temps la compatibilité, la cohérence et la pérennité du réseau public de transport d'électricité avec son environnement, RTE préconise que figurent, au sein des règles générales du Document d'Orientations et d'Objectifs, les dispositions suivantes :



« Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité à haute et très haute tension contribuent à la solidarité des territoires, à l'accueil des énergies renouvelables, à l'attractivité économique régionale et peuvent concourir à la préservation des espaces agricoles et des continuités écologiques.

Les documents d'urbanisme contribuent à garantir la pérennité et les possibilités d'évolution dudit réseau. Ils veillent à la compatibilité de l'utilisation du sol sous les lignes électriques avec le bon fonctionnement de ce réseau. Ils identifient le cas échéant les espaces dans lesquels la pérennisation desdits ouvrages peut s'accompagner d'une préservation des terres agricoles ou des continuités écologiques. »

2/ Les ouvrages existants sur le territoire concerné par le SCOT

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension.

L'emplacement de ces ouvrages est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>.

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre considération très distinguée.

Bruno PENNEC
Directeur Adjoint du CDI Nancy

Copie : DDT du Bas-Rhin ddt@bas-rhin.gouv.fr

Annexe : Liste des ouvrages implantés sur le territoire couvert par le SCOT de la Bande Rhénane Nord



Liste complète des Ouvrages du Réseau Public de Transport d'Electricité (Servitudes I4) implantés sur le Territoire du SCOT de la Bande Rhénane Nord :

GMR

RTE
Groupe Maintenance Réseaux Alsace
12 avenue de Hollande
68110 ILLZACH

Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 BATZENDORF - GAMBSHEIM
Ligne aérienne 225kV N0 1 GAMBSHEIM-SELTZ

Ligne aérienne 63kV N0 1 ALTENSTADT-LAUTERBOURG
Ligne aérienne 63kV N0 1 BEINHEIM-ROESCHWOOG
Ligne aérienne 63kV N0 1 BEINHEIM-SELTZ
Ligne aérienne 63kV N0 1 GAMBSHEIM-ROHRWILLER
Ligne aérienne 63kV N0 1 GAMBSHEIM-WANTZENAU
Ligne aérienne 63kV N0 1 LAUTERBOURG-SCHEIBENHARD
Ligne aérienne 63kV N0 1 LAUTERBOURG-SELTZ
Ligne aérienne 63kV N0 1 OBERHOFFEN-ROHRWILLER
Ligne aérienne 63kV N0 1 REICHSTETT-ROHRWILLER
Ligne aérienne 63kV N0 1 ROESCHWOOG - ROHRWILLER

Postes de transformation 225 000 et 63 000 Volts :

POSTE 225/63kV N0 1 GAMBSHEIM
POSTE 225/63kV N0 1 SELTZ

POSTE 63kV N0 1 BEINHEIM
POSTE 63kV N0 1 LAUTERBOURG
POSTE 63kV N0 1 ROESCHWOOG
POSTE 63kV N0 1 SCHEIBENHARD

Câble Optique Souterrain Hors Réseau de Puissance (COS HRP) :

 Tracé Télécom isolé



Commune de GAMBSHEIM :





Liste par commune des Ouvrages du Réseau Public de Transport d'Electricité traversant le Territoire du SCOT de la Bande Rhénane Nord :

BEINHEIM

Ligne aérienne 63kV N0 1 BEINHEIM-ROESCHWOOG

Ligne aérienne 63kV N0 1 BEINHEIM-SELTZ

POSTE 63kV N0 1 BEINHEIM

DRUSENHEIM

Ligne aérienne 225kV N0 1 GAMBSHEIM-SELTZ

Ligne aérienne 63kV N0 1 OBERHOFFEN-ROHRWILLER

Ligne aérienne 63kV N0 1 ROESCHWOOG - ROHRWILLER

FORSTFELD

Ligne aérienne 225kV N0 1 GAMBSHEIM-SELTZ

Ligne aérienne 63kV N0 1 BEINHEIM-ROESCHWOOG

Ligne aérienne 63kV N0 1 BEINHEIM-SELTZ

GAMBSHEIM

Ligne aérienne 225kV N0 1 BATZENDORF - GAMBSHEIM

Ligne aérienne 225kV N0 1 GAMBSHEIM-SELTZ

Ligne aérienne 63kV N0 1 GAMBSHEIM-ROHRWILLER

Ligne aérienne 63kV N0 1 GAMBSHEIM-WANTZENAU

POSTE 225kV N0 1 GAMBSHEIM

POSTE 63kV N0 1 GAMBSHEIM

HERRLISHEIM

Ligne aérienne 225kV N0 1 GAMBSHEIM-SELTZ

Ligne aérienne 63kV N0 1 GAMBSHEIM-ROHRWILLER

Ligne aérienne 63kV N0 1 REICHSTETT-ROHRWILLER

Ligne aérienne 63kV N0 1 ROESCHWOOG - ROHRWILLER

KAUFFENHEIM

Ligne aérienne 225kV N0 1 GAMBSHEIM-SELTZ

Ligne aérienne 63kV N0 1 BEINHEIM-ROESCHWOOG

KESSELDORF

Ligne aérienne 225kV N0 1 GAMBSHEIM-SELTZ

Ligne aérienne 63kV N0 1 BEINHEIM-SELTZ

KILSTETT

Ligne aérienne 63kV N0 1 GAMBSHEIM-WANTZENAU

LAUTERBOURG

Ligne aérienne 63kV N0 1 ALTENSTADT-LAUTERBOURG

Ligne aérienne 63kV N0 1 LAUTERBOURG-SCHEIBENHARD

Ligne aérienne 63kV N0 1 LAUTERBOURG-SELTZ

POSTE 63kV N0 1 LAUTERBOURG



LEUTENHEIM

Ligne aérienne 225kV N0 1 GAMBSHEIM-SELTZ

Ligne aérienne 63kV N0 1 BEINHEIM-ROESCHWOOG

MOTHERN

Ligne aérienne 63kV N0 1 ALTENSTADT-LAUTERBOURG

Ligne aérienne 63kV N0 1 LAUTERBOURG-SELTZ

NEEWILLER PRES LAUTERBOURG

Ligne aérienne 63kV N0 1 ALTENSTADT-LAUTERBOURG

NIEDERLAUTERBACH

Ligne aérienne 63kV N0 1 ALTENSTADT-LAUTERBOURG

OFFENDORF

Ligne aérienne 225kV N0 1 BATZENDORF - GAMBSHEIM

Ligne aérienne 225kV N0 1 GAMBSHEIM-SELTZ

Ligne aérienne 63kV N0 1 GAMBSHEIM-ROHRWILLER

ROESCHWOOG

Ligne aérienne 225kV N0 1 GAMBSHEIM-SELTZ

Ligne aérienne 63kV N0 1 BEINHEIM-ROESCHWOOG

Ligne aérienne 63kV N0 1 ROESCHWOOG - ROHRWILLER

POSTE 63kV N0 1 ROESCHWOOG

ROPPEHEIM

Ligne aérienne 225kV N0 1 GAMBSHEIM-SELTZ

Ligne aérienne 63kV N0 1 BEINHEIM-ROESCHWOOG

ROUNTZENHEIM-AUENHEIM

Ligne aérienne 225kV N0 1 GAMBSHEIM-SELTZ

Ligne aérienne 63kV N0 1 ROESCHWOOG - ROHRWILLER

SALMBACH

Ligne aérienne 63kV N0 1 ALTENSTADT-LAUTERBOURG

SCHAFFHOUSE PRES SELTZ

Ligne aérienne 63kV N0 1 LAUTERBOURG-SELTZ

SCHEIBENHARD

Ligne aérienne 63kV N0 1 LAUTERBOURG-SCHEIBENHARD

POSTE 63kV N0 1 SCHEIBENHARD

SELTZ

Ligne aérienne 225kV N0 1 GAMBSHEIM-SELTZ

Ligne aérienne 63kV N0 1 BEINHEIM-SELTZ

Ligne aérienne 63kV N0 1 LAUTERBOURG-SELTZ

POSTE 225kV N0 1 SELTZ

POSTE 63kV N0 1 SELTZ

SESSENHEIM

Ligne aérienne 225kV N0 1 GAMBSHEIM-SELTZ

Ligne aérienne 63kV N0 1 ROESCHWOOG - ROHRWILLER



SIEGEN

Ligne aérienne 63kV N0 1 ALTENSTADT-LAUTERBOURG

SOUFFLENHEIM

Ligne aérienne 225kV N0 1 GAMBSHEIM-SELTZ

Ligne aérienne 63kV N0 1 ROESCHWOOG - ROHRWILLER

WINTZENBACH

Ligne aérienne 63kV N0 1 LAUTERBOURG-SELTZ

Les communes suivantes du SCOT de la Bande Rhénane Nord ne sont pas concernées par les ouvrages du Réseau RTE, il s'agit de :

BUHL
CROETTWILLER
DALHUNDEN
EBERBACH SELTZ
FORT LOUIS
MUNCHHAUSEN
NEUHAEUSEL
NIEDERROEDERN
OBERLAUTERBACH
STATTMATTEN
TRIMBACH



Verband Region Südlicher Oberrhein, Reichsgrafenstraße 19, 79102 Freiburg

PETR Bande Rhénane
1a route de Herrlisheim
F-67410 Drusenheim

- ausschließlich per E-Mail an sylvie.gregorutti@cc-paysrhenan.fr -

Der Stellv. Direktor

**SCoT Bande Rhénane Nord, Ihr Schreiben an den Verband Region Karlsruhe vom 10.04.2025
hier: Stellungnahme des Verbands Region Südlicher Oberrhein**

Datum
01.01.25

Ansprechpartner
Fabian Torns

Telefon
0761 70327-42

E-Mail
torns@vrso.de

Unser Zeichen

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Möglichkeit zur Stellungnahme zur Fortschreibung des *SCoT Bande Rhénane Nord* und die Ihrerseits erstellte Zusammenfassung der Planung in deutscher Sprache.

Der südliche Teil des Planungsgebiets in Höhe der Gemeinden Kilstett, Gamsheim, Offendorf grenzt an die Region Südlicher Oberrhein. Wir bedauern vor diesem Hintergrund, dass keine direkte Beteiligung des Verbands Region Südlicher Oberrhein (und möglicherweise weiterer Träger öffentlicher Belange auf deutscher Seite) erfolgt ist.

Wir begrüßen ausdrücklich die im Entwurf des SCoT enthaltenen Aussagen und Darstellungen zum Erhalt sowie zur Entwicklung des Biotopverbunds. Im Hinblick auf den großräumigen, grenzüberschreitenden West-Ost-Biotopverbund betrifft dies ganz besonders

- die im *Document d’Orientation et d’Objectifs* (DOO) enthaltenen Aussagen zum Erhalt von Freiraumzäsuren (*Coupures d’urbanisation à préserver*) zwischen den Ortslagen längs der Siedlungsachse Kilstett – Gamsheim – Herrlisheim – Drusenheim sowie
- die im DOO dargestellten zu erhaltenden und zu entwickelnden Biotopverbundkorridore (*Corridors écologiques*) in der Rheinebene einschließlich der Konfliktstellen (*Point de conflit*) zwischen den Ortslagen.

Diese Darstellungen des SCoT stehen inhaltlich im Einklang mit den grenzüberschreitenden Schlüsselstellen des Biotopverbunds sowie den großräumigen grenzüberschreitenden Biotopverbundkorridoren, die in dem vor kurzem von der Oberrheinkonferenz verabschiedeten Raumkonzept Oberrhein enthalten sind (Karten „Landschaft und Klima“, S. 119 und „Raumbild

**Verband Region
Südlicher Oberrhein**
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Reichsgrafenstraße 19
79102 Freiburg

Telefon 0761 70327-0
E-Mail info@vrso.de

www.region-suedlicher-oberrhein.de

2050“, S. 124). Auch setzen sich diese Korridore in sinnvoller Weise in unserer Region nach Osten fort.

Zur Verdeutlichung dieser grenzüberschreitenden Verbundbeziehungen sowie der zentralen Bedeutung einzelner Bereiche längs der Grenzen für den großräumigen Biotopverbund regen wir an, diese Schlüsselstellen des grenzüberschreitenden Biotopverbunds in die Darstellungen des SCoT aufzunehmen. Zur räumlichen Konkretisierung verweisen wir auch die Darstellungen des 2024 beschlossenen Landschaftsrahmenplans Südlicher Oberrhein (www.vrso.de/DokLRP, insbesondere Karte „Schutzgut Arten und Lebensräume: Biotopverbund“).

Das DOO enthält verschiedene Aussagen zum Erhalt, zur Verbesserung und zur Entwicklung von Verkehrsverbindungen in unsere Region, die wir begrüßen. Die im Regionalplan für die Region Südlicher Oberrhein dokumentierten Entwicklungsabsicht umfasst insbesondere die Stärkung der regionalen Entwicklungsachse Achern – Rheinau (Freistett) – Gamsbheim (vgl. Regionalplan Südlicher Oberrhein, Plansatz 2.2.2). Hierzu zählen wir den Ausbau der Radverbindungen über den Rhein hinweg und die Wiederaufnahme eines regelmäßigen Busverkehrs zwischen Gamsbheim und Rheinau (Freistett):

- Die Radwegeverbindung Achern – Rheinau – Gamsbheim war 2021 Gegenstand einer Machbarkeitsstudie für die Errichtung von Radschnellwegen, an der auch die französischen Partner (*Commune du Gamsbheim, Collectivité européenne d'Alsace*) und der Eurodistrict Strasbourg-Ortenau beteiligt wurden. Wenngleich das Potenzial auf dem Abschnitt Achern – Rheinau – Gamsbheim zu niedrig ist, um einen Ausbau im Standard eines Radschnellwegs begründen zu können, so ist ein weiterer Ausbau der Radinfrastruktur auch in diesem Abschnitt volkswirtschaftlich sinnvoll. Auf die entsprechende Veröffentlichung wird verwiesen (www.vrso.de/wAssets-de/docs/projekte/radschnellwege/Endbericht_MBS_RSW_APP_BUE.pdf).
- Die Verbindung Hagenau – Bischwiller – Herrlisheim – Rheinau wurde bis mindestens 2013 als Buslinie 307 innerhalb des *Réseau67* betrieben (vgl. Anlage 1). Ihre Reaktivierung (und nach Möglichkeit Verlängerung bzw. Durchbindung bis zum Bahnhof Achern) könnte aus unserer Sicht – analog der Linie zwischen Lahr und Erstein – einen wesentlichen Impuls zur Verbesserung der grenzübergreifenden Verbindungen im Raum nördlich der Eurometropole Strasbourg darstellen.

Auch das Raumkonzept Oberrhein (S. 92, S. 110) spricht sich für einen Ausbau des Rad- und des Busverkehrs auf dieser Ost-West-Achse aus.

Die Stadt Rheinau weist als Arbeits- und Einkaufsort starke Verflechtungen ins Elsass auf. Ihr Verflechtungsraum erstreckt sich gedanklich auf auch grenznahe französische Gemeinden. Wir bitten, diese „Brückenkopffunktion“ der Stadt Rheinau im *SCoT de la Bande Rhénane Nord* angemessen zu berücksichtigen. Wir verweisen hier auch auf das gemeinsame Schreiben der Bürgermeister der *Communes de Gamsbheim, Kilstett, Herrlisheim et Offendorf* vom 16.07.2012 (Anlage 2).

In Übereinstimmung mit dem Raumkonzept Oberrhein begrüßen wir die klare Zielsetzung, die Siedlungsentwicklung dezentral zu konzentrieren

(„Verstärkung der Entwicklung in den Haupt- und Komplementärzentren“) und die Flächenneuanspruchnahme zu reduzieren.

Die im Entwurf des SCoT angelegten Bauflächenbedarfe lassen sich aufgrund der unterschiedlichen Berechnungsweisen und übergeordneten Zielsetzungen (*zéro artificialisation nette à horizon 2050*) nicht mit den in unserer Region gültigen Orientierungswerten für den Wohn- und den gewerblichen Bauflächenbedarf vergleichen. Es fällt jedoch auf, dass

- die zugrunde liegenden Annahmen bzw. Entwicklungsabsichten im Gebiet des *SCoT Bande Rhénane du Nord* bis 2050 von deutlich höheren Zuwächsen bei Einwohnern (+21 %) und Beschäftigten (+39 %) ausgehen,
- zugleich geringere Minstdichten bei der Neuausweisung von Wohnbauland vorgegeben werden: im Entwurf des SCoT 17 Wohneinheiten pro Hektar, im Regionalplan Südlicher Oberrhein (Plansätze 2.4.1.1 Abs. 3 und 2.4.1.2 Abs. 3) mindestens 50 Einwohner pro Hektar.

Wir begrüßen, dass keinerlei Erweiterung des – großflächigen und städtebaulich isoliert liegenden – Einzelhandelsstandorts Roppenheim vorgesehen ist (DOO, S. 95). Wie bereits in unserer Stellungnahme zum *PLUi Pays Rhéan 2018* zum Ausdruck gebracht haben, sollte das Hauptaugenmerk auf der Stärkung der gewachsenen Ortskerne, Dorfmitten und Innenstädte liegen. Auch das aktuelle Raumkonzept Oberrhein sieht dies als wesentlichen Bestandteil einer nachhaltigen, grenzübergreifend abgestimmten Raumentwicklung.

Das Regierungspräsidium Freiburg, die Stadt Rheinau und der Verband Region Karlsruhe erhalten diese Stellungnahme nachrichtlich.

Mit freundlichen Grüßen

gez.
Fabian Torns

LIGNE 307

Horaires valables du 9 décembre 2012 au 31 août 2013

Rheinau → Herrlisheim
→ Bischwiller → Haguenau

INFOS RÉSEAU 67
0972 67 67 67



RÉSEAU 67

CONSEIL GÉNÉRAL
BAS-RHIN

JOUR DE CIRCULATION		LMMeJV	LMMeJV	LMMeJV	LMMeJV	LMMeJV	LMMeJV	LMMeJV	LMMeJV	LMMeJV	Me	LMMeJV	LMMeJV	LMMeJV	LMMeJV		
Circule en période scolaire		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
Circule en période de vacances		●	☎								☎	●	●	●	●		
Renvois à consulter										1					1		
RHEINAU (ALLEMAGNE)	Freistett Busbahnhof	06:30			06:40	06:55						08:30	☎	13:20	18:15		
GAMBSHEIM	Route du Rhin	06:39			06:49	07:03						08:37	☎	13:27	18:22		
	Ecole	06:40			06:50	07:04						08:38	☎	13:28	18:23		
OFFENDORF	Eglise	06:44			06:54	07:08	07:20					08:42	☎	13:32	18:27		
	Stade	06:46			06:56	07:10	07:22					08:44	☎	13:34	18:29		
HERRLISHEIM	Gare	06:51			07:00	07:15	07:27	07:25				08:49	☎	13:39	18:34		
	Collège	I			I	I	07:29	I				I	I	I	I		
	Rotlach	06:55			07:03	07:19	07:33	07:28				08:53	☎	13:43	18:38		
STATTMATTEN	Centre	I	07:00		I	I	I	I				07:15	I	I	I		
SESSENHEIM	Mairie	I	07:03		I	I	I	I				07:18	I	I	I		
	Ancienne coopérative	I	07:05		I	I	I	I				07:20	I	I	I		
DALHUNDEN	Mairie	I	07:08		I	I	I	I				07:23	I	I	I		
DRUSENHEIM	Pharmacie	06:58	I	07:05	07:06	07:06	07:22	I	I	07:22	I	08:56	13:46	18:41			
	Collège	I	I	07:06	I	I	07:23	I	I	07:23	I	I	I	I	I		
	Piscine	07:01	I	07:08	07:08	07:25	I	I	07:25	I	08:59	13:49	18:44				
	Johann Strauss	07:06	I	07:12	07:11	07:30	I	I	07:30	I	09:04	13:54	18:49				
ROHRWILLER	Stade	07:10	I	I	07:14	07:34	I	I	07:34	I	09:08	13:58	18:53				
	Ried	07:12	I	I	07:15	07:36	I	I	07:36	I	09:10	14:00	18:55				
	Jardins de la Moder	07:14	I	I	07:16	07:37	I	I	07:37	I	09:12	14:02	18:57				
BISCHWILLER	Rue de Rohrwiller	07:19	I	I	07:19	07:20	07:55	I	I	I	07:58	09:17	14:07	19:02			
	Gare (3)	07:22	I	I	07:22	07:23	I	I	I	I	09:20	14:10	19:05				
	LEP Goulden	I	I	I	I	I	07:50(2)	07:50	07:45	07:50	07:55(2)	I	12:18	I	17:22	17:25	I
	Lycée André Maurois	I	I	I	I	I	07:45(2)	07:45	07:40	07:45	07:50(2)	I	12:23	I	17:27	17:30	I
KALTENHOUSE	Rue de Schirrhein	07:27	I	I	07:27	07:27	08:02					09:25	I	14:15	I	19:10	
	Mairie	I	I	I	I	I	I					I	12:28	I	17:35	I	
CAMP D'OVERHOFFEN	Quartier Estienne	07:30	I	I	07:30	08:05						09:28	I	14:18	I	19:13	
HAGUENAU	Quai des Pêcheurs	07:36	07:35	07:35	07:36	07:36	08:11					09:34	I	14:24	I	19:19	
	Marché aux grains	07:38	07:36	07:36	07:38	07:38	08:13					09:36	I	14:26	I	19:20	
	Gare routière (3)	07:45	07:40	07:40	07:45	07:45	08:20					09:40	12:33	14:30	17:40	19:25	
	LETI	07:50(2)			07:50	07:50											

S	S	S	S	S	S
●	●	●	●	●	●
●	●	☎	●	●	●
06:30	06:55		08:30	☎	13:20
06:39	07:03		08:37	☎	13:27
06:40	07:04		08:38	☎	13:28
06:44	07:08		08:42	☎	13:32
06:46	07:10		08:44	☎	13:34
06:51	07:15		08:49	☎	13:39
I	I		I	I	I
06:55	07:19		08:53	☎	13:43
I	I	07:15	I	I	I
I	I	07:18	I	I	I
I	I	07:20	I	I	I
I	I	07:23	I	I	I
06:58	07:22	I	08:56	13:46	18:41
I	07:23	I	I	I	I
07:01	07:25	I	08:59	13:49	18:44
07:06	07:30	I	09:04	13:54	18:49
07:10	07:34	I	09:08	13:58	18:53
07:12	07:36	I	09:10	14:00	18:55
07:14	07:37	I	09:12	14:02	18:57
07:19	07:55	07:48	09:17	14:07	19:02
07:22	I	I	09:20	14:10	19:05
I	I	I	I	I	I
I	07:45(2)	07:50(2)	I	12:10	I
07:27	08:02	I	09:25	I	14:15
I	I	I	I	12:15	I
07:30	08:05	I	09:28	I	14:18
07:36	08:11	08:00(4)	09:34	I	14:24
07:38	08:13	08:02(4)	09:36	I	14:26
07:45	08:20	08:09(4)	09:40	12:20	14:30

CALENDRIER DES VACANCES SCOLAIRES

Noël :
du 23 décembre 2012 au 6 janvier 2013

Hiver :
du 17 février au 3 mars 2013

Printemps :
du 14 au 28 avril 2013

Été :
du 7 juillet au 31 août 2013

L lundi
M mardi
Me mercredi
J jeudi
V vendredi
S samedi
D dimanche
F jour férié

● Jours de circulation des cars du Réseau 67 ☎ Circulation uniquement sur réservation auprès de : 09 72 67 67 67

1 : Service effectué avec 2 véhicules (Les LMMeJV)

2 : Les établissements de Bischwiller et Haguenau ne sont pas desservis durant les vacances

3 : En raison des importants travaux à venir en 2013 sur le réseau SNCF du Nord Alsace, les horaires de correspondances avec les TER ne peuvent être indiqués dans cette édition. Merci de bien vouloir vous reporter aux horaires TER en vigueur.

4 : Uniquement en période de vacances

Horaires en gris : service à vocation scolaire, accessible à tous les voyageurs.

Le Réseau 67 ne circule pas le 1^{er} mai

Les renseignements figurants dans la présente fiche sont donnés sous réserve de modifications qui pourraient avoir été apportées depuis son édition. Plus d'informations au 0972 67 67 67 ou www.bas-rhin.fr

Cette ligne est exploitée par :



**Les Maires des Communes de
Gamsheim, Kilstett, Herrlisheim et Offendorf**

à

Monsieur Michaël WELSCHE
Bürgermeister Stadt Rheinau
Rheinstrasse 52
D-77866 RHEINAU

Gamsheim, le 16 juillet 2012

Objet :

Pôle urbain de Rheinau –
Etude pour une fonction de centralité locale

Monsieur le Maire,

Les Communes de Gamsheim, Kilstett, Herrlisheim et Offendorf soutiennent volontiers la candidature de la Ville de Rheinau pour son classement en tant que Pôle Urbain auprès du Groupement Régional Rhin Supérieur Sud.

Nombre d'habitants de nos communes sont extrêmement sensibles aux offres proposées par la Ville de Rheinau dans les domaines de l'emploi, des infrastructures de loisirs (piscine couverte, bibliothèque, médiathèque) et commerciales (marché hebdomadaire, supermarchés).

Des projets transfrontaliers sont en outre menés avec Rheinau sur les plans culturel (échanges scolaires, musicaux), et économique (traversée sécurisée du Rhin pour piétons et cyclistes, promotion et exploitation touristique de notre site rhénan transfrontalier).

La réévaluation de la Ville de Rheinau ne peut à nos yeux que renforcer nos relations transfrontalières.

Nous espérons que votre démarche soit couronnée de succès et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations les meilleures.

Hubert HOFFMANN

Gabriel MULLER

Louis BECKER

Denis HOMMEL

Maire de Gamsheim

Maire de Kilstett

Maire de
Herrlisheim

Maire de Offendorf





Verband Region Südlicher Oberrhein, Reichsgrafenstraße 19, 79102 Freiburg

PETR Bande Rhénane
1a route de Herrlisheim
F-67410 Drusenheim

- exclusivement par e-mail à sylvie.gregorutti@cc-paysrhenan.fr -

Le directeur adjoint

**SCoT Bande Rhénane Nord, votre lettre au Verband Region Karls-ruhe du
10.04.2025
ici : Avis du Verband Region Südlicher Oberrhein**

Madame, Monsieur

Nous vous remercions de nous avoir donné la possibilité de nous prononcer sur la mise à jour du *SCoT de la Bande Rhénane Nord* et sur le résumé de la planification en langue allemande que vous avez réalisé de votre côté.

La partie sud du territoire de planification, à hauteur des communes de Kilstett, Gamsheim, Offendorf, est limitrophe de la Région Sud du Rhin Supérieur. Dans ce contexte, nous regrettons qu'il n'y ait pas eu de participation directe du Verband Region Südlicher Oberrhein (et éventuellement d'autres porteurs d'intérêts publics du côté allemand).

Nous saluons expressément les déclarations et représentations contenues dans le projet de SCoT concernant la préservation et le développement du réseau de biotopes. En ce qui concerne le réseau biologique transfrontalier ouest-est à grande échelle, cela concerne tout particulièrement

- les déclarations contenues dans le *Document d'Orientation et d'Objectifs* (DOO) relatives à la préservation des coupures *d'urbanisation à préserver* entre les localités le long de l'axe Kilstett - Gamsheim - Herrlisheim - Drusenheim ainsi que
- les *corridors écologiques* à préserver et à développer dans la plaine du Rhin, représentés dans le DOO, y compris les *points de conflit* entre les localités.

Ces représentations du SCoT sont cohérentes avec les points clés transfrontaliers du réseau de biotopes ainsi qu'avec les grands corridors transfrontaliers du réseau de biotopes qui figurent dans le Projet de territoire Rhin supérieur récemment adopté par la Conférence du Rhin supérieur (cartes " Paysage et climat ", p. 119 et " Image du territoire ", p. 119).

Date
01.01.25

Personne à contacter
Fabian Torns

Téléphone
0761 70327-42

E-mail
torns@vrso.de

Notre signe

**Verband Region Südlicher
Oberrhein** Corporation de
droit public

Reichsgrafenstraße 19
79102 Fribourg

Téléphone 0761 70327-
0 E-mail info@vrso.de

www.region-suedlicher-oberrhein.de

2050", S. 124). Ces corridors se poursuivent également de manière judicieuse dans notre- région. de notre région vers l'est.

Afin de mettre en évidence ces liens transfrontaliers ainsi que l'importance centrale de certaines zones le long des frontières pour le réseau de biotopes à grande échelle, nous suggérons d'intégrer ces points clés du réseau de biotopes transfrontalier dans les représentations du SCoT. Pour la concrétisation spatiale, nous renvoyons également aux présentations du plan cadre paysager du Rhin supérieur méridional adopté en 2024 (www.vrso.de/DokLRP , en particulier à la carte " Bien à protéger : espèces et habitats : réseau de biotopes ").

Le DOO contient différentes déclarations concernant le maintien, l'amélioration et le développement des liaisons de transport dans notre région, que nous saluons. L'intention de développement documentée dans le Regionalplan für die Region Südlicher Oberrhein comprend notamment le renforcement de l'axe de développement régional Achern - Rheinau (Freistett) - Gamsbheim (cf. Regionalplan Südlicher Oberrhein, Planansatz 2.2.2). Nous y incluons le développement des liaisons cyclables de part et d'autre du Rhin et la reprise d'un service de bus régulier entre Gamsbheim et Rheinau (Freistett) :

- La liaison cyclable Achern - Rheinau - Gamsbheim a fait l'objet en 2021 d'une étude de faisabilité pour la mise en place de pistes cyclables rapides, à laquelle ont également été associés les partenaires français (*Commune du Gamsbheim, Collectivité européenne d'Alsace*) et l'Eurodistrict Strasbourg-Ortenau. Bien que le potentiel du tronçon Achern - Rheinau - Gamsbheim soit trop faible pour justifier une extension au standard d'une piste cyclable rapide, une extension de l'infrastructure cyclable sur ce tronçon est également judicieuse d'un point de vue économique. Nous renvoyons à la publication correspondante (www.vrso.de/wAssets-de/docs/projekte/radschnellwege/Endbericht_MBS_RSW_APP_BUE.pdf).
- La liaison Hagenau - Bischwiller - Herrlisheim - Rheinau a été exploitée jusqu'en 2013 au moins comme ligne de bus 307 au sein du *Réseau67* (cf. annexe 1). Sa réactivation (et, si possible, son prolongement ou sa continuité jusqu'à la gare d'Achern) pourrait, à notre avis, constituer - en analogie avec la ligne entre Lahr et Erstein - une impulsion essentielle pour l'amélioration des liaisons transfrontalières dans l'espace au nord de l'Eurométropole de Strasbourg.

Le projet de territoire du Rhin supérieur (p. 92, p. 110) se prononce également en faveur d'un développement du trafic cycliste et des bus sur cet axe est-ouest.

En tant que lieu de travail et d'achat, la ville de Rheinau présente de fortes interactions avec l'Alsace. Son espace d'interdépendance s'étend également aux communes françaises proches de la frontière. Nous demandons que cette fonction de "tête de pont" de la ville de Rheinau soit dûment prise en compte dans le *SCoT de la Bande Rhénane Nord*. Nous renvoyons également à la lettre commune des maires des *communes de Gamsbheim, Kilstett, Herrlisheim et Offendorf* du 16.07.2012 (annexe 2).

En accord avec le projet de territoire du Rhin supérieur, nous saluons l'objectif clair de concentrer le développement de l'urbanisation de manière décentralisée.

("renforcer le développement dans les centres principaux et complémentaires") et de réduire la consommation de nouveaux espaces.

Les besoins en surfaces constructibles présentés dans le projet de SCoT ne peuvent pas être comparés avec les valeurs d'orientation en vigueur dans notre région pour les besoins en surfaces d'habitat et d'activités, en raison des différents modes de calcul et des objectifs supérieurs (*zéro artificialisation nette à l'horizon 2050*). On constate cependant que

- les hypothèses et les intentions de développement du territoire *du SCoT de la Bande Rhénane du Nord* à l'horizon 2050 sont nettement plus élevées en termes d'habitants (+21 %) et d'emplois (+39 %),
- en même temps, des densités minimales plus faibles sont imposées lors de l'affectation de nouveaux terrains à l'habitat : 17 logements à l'hectare dans le projet de SCoT et au moins 50 habitants à l'hectare dans le Regionalplan Südlicher Oberrhein (Plätzen 2.4.1.1 al. 3 et 2.4.1.2 al. 3).

Nous saluons le fait qu'aucune extension du site commercial de Roppenheim - de grande surface et isolé sur le plan urbanistique - ne soit prévue (DOO, p. 95). Comme nous l'avons déjà exprimé dans notre avis sur le *PLUi Pays Rhénan 2018*, l'accent devrait être mis sur le renforcement des centres-bourgs, des centres-villes et des centres-villes existants. Le projet de territoire actuel du Rhin supérieur considère également qu'il s'agit d'une composante essentielle d'un développement territorial durable et concerté au niveau transfrontalier.

Le Regierungspräsidium Freiburg, la ville de Rheinau et le Verband Region Karlsruhe recevront cette prise de position pour information.

Avec mes salutations les plus cordiales

à l'attention de .
Fabian Torns

Verband Region Karlsruhe
Baumeisterstr. 2 · 76137 Karlsruhe

PETR Bande Rhénane Nord
1A route de Herrlisheim
F-67410 Drusenheim

Per E-Mail an: sylvie.gregorutti@cc-paysrhenan.fr

Datum	Unser Zeichen	Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen
17.07.2025	2.2.004	10.04.2025	

Kontakt: Tamara Schnurr

Tel.: 0721 35502-26

SCoT Bande Rhénane Nord, Stellungnahme des Verbands Region Karlsruhe

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 10.04.2025 und die Möglichkeit zur Stellungnahme zum SCoT. In seiner Sitzung am 16.07.2025 hat der Planungsausschuss des Verbands Region Karlsruhe folgende Stellungnahme beschlossen:

Im Sinne der Stärkung der grenzüberschreitenden Kooperation begrüßen wir die Beteiligung am SCoT. Grenzüberschreitende Bezüge sehen wir in den Bereichen Ökologische Korridore / Biotopverbund und Verkehr, auf die wir im Folgenden eingehen.

Ökologische Korridore der Region Karlsruhe sind im Landschaftsrahmenplan Mittlerer Oberrhein (Karte 2 Südblatt) als Wildtierkorridore oder als Biotopverbund dargestellt (siehe <https://www.region-karlsruhe.de/regionalplan/landschaftsrahmenplan/>).

Die in Karte 3 auf S. 38 des Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) dargestellten ökologischen Korridore von hoher Bedeutung (Corridor d'intérêt majeur) Nr. 1 und 2 setzen sich in unserer Region nach Osten hin fort. Sie knüpfen an die waldbezogenen Wildtierkorridore des Landschaftsrahmenplans Mittlerer Oberrhein (2019) an und stellen eine überregionale Verbindung zwischen den großen Waldgebieten links und rechts des Rheins dar. Bei den ökologischen Korridoren von hoher Bedeutung Nr. 3, 4 und 5 sind im Gebiet der Region Karlsruhe wegen des Fehlens geeigneter Lebensräume keine Verbindungen in östlicher Richtung vorhanden. Allerdings bestehen funktionale Bezüge entlang des Rheinverlaufs.

Bei den in der Karte als Corridor d'intérêt local benannten Korridoren (S. 38 des DOO) (bzw. Corridors d'intérêt secondaire gemäß der deutschen Zusammenfassung auf S. 8)

Nr. 11 und 13 bestehen funktionale Beziehungen über den Rhein hinweg in die Region Karlsruhe. Sie setzen sich rechts des Rheins in den rheinparallelen Verbundachsen des feuchten Offenlands fort (siehe Landschaftsrahmenplan Mittlerer Oberrhein). Darüber hinaus liegen die rheinnahen Abschnitte beider Korridore gemäß dem Raumkonzept Oberrhein der Deutsch-französisch-schweizerischen Oberrheinkonferenz (2025) an grenzüberschreitenden Schlüsselstellen des Biotopverbunds. Sie sind somit für den funktionalen Verbund über den Rhein hinweg von überregionaler Bedeutung.

Wir begrüßen die Sicherung der ökologischen Korridore im Rahmen des SCoT.

Das DOO enthält verschiedene Aussagen zum Erhalt, zur Verbesserung und zur Entwicklung von Verkehrsverbindungen in unsere Region, die wir begrüßen:

- Entwicklung der Verbindungen zwischen benachbarten Kommunen auch über den Rhein hinweg (S. 74 DOO). Allerdings existiert eine Brücke oder Fährverbindung nur in der Hälfte der Fälle, daher ist nicht klar, wie dieses Ziel realisiert werden soll.
- Erhalt der Schienen für die Verbindung Rastatt-Haguenau. (P 68 auf S. 69 DOO). Ziel ist für die Region Karlsruhe weiterhin die Reaktivierung der Bahnverbindung.
- Bewahrung Verbesserung der Buslinie 231 Soufflenheim/Seltz – Rastatt (P 69).
- Entwicklung von Radverbindungen über den Rhein hinweg unter Einbeziehung der bestehenden Fähren und Brücken (S. 74 DOO).

Ergänzend verweisen wir auf die Machbarkeitsstudie für ein multimodales Mobilitätskonzept für den Eurodistrikt PAMINA im Rahmen des INTERREG V Oberrhein-Projekts "MOBIPAMINA" sowie auf die einschlägigen Papiere der Oberrheinkonferenz und des Oberrheinrats.

Wir bitten außerdem darum, an möglichen Erweiterungen oder Neuansiedlungen von Einzelhandelsgroßprojekten, beispielsweise an der für den Zeitraum von 2031 bis 2040 anvisierten Erweiterung des Markendorfs Roppenheim, frühzeitig beteiligt zu werden.

Weitere grenzüberschreitende Bezüge sehen wir nicht.

Wir wünschen der Planung viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. Matthias Proske
Verbandsdirektor



Verband Region Karlsruhe
Baumeisterstr. 2 · 76137 Karlsruhe

PETR Bande Rhénane Nord 1A
route de Herrlisheim
F-67410 Drusenheim

Par e-mail à : sylvie.gregorutti@cc-paysrhenan.fr

Date	Notre signe	Votre message du	Votre signe
17.07.2025	2.2.004	10.04.2025	

Contact : Tamara Schnurr

Tél. : 0721 35502-26

SCoT Bande Rhénane Nord, avis du Verband Region Karlsruhe

Chère Madame, cher Monsieur

Nous vous remercions de votre courrier du 10/04/2025 et de la possibilité qui vous est offerte de donner votre avis sur le SCoT. Lors de sa réunion du 16.07.2025, la commission d'aménagement du Verband Region Karlsruhe a adopté l'avis suivant :

Dans le but de renforcer la coopération transfrontalière, nous saluons la participation au SCoT. Nous voyons des liens transfrontaliers dans les domaines des corridors écologiques / du réseau de biotopes et des transports, que nous abordons ci-après.

Les corridors écologiques de la région de Karlsruhe sont représentés dans le plan cadre paysager du Mittlerer Oberrhein (carte 2 feuille sud) comme corridors pour la faune sauvage ou comme réseau de biotopes ([voir https://www.region-karlsruhe.de/regionalplan/landschaftsrahmenplan](https://www.region-karlsruhe.de/regionalplan/landschaftsrahmenplan)).

Les corridors écologiques d'intérêt majeur n° 1 et 2, représentés sur la carte 3 p. 38 du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), se poursuivent vers l'est dans notre région. Ils se rattachent aux corridors faunistiques forestiers du plan cadre paysager du Mittlerer Oberrhein (2019) et constituent une liaison suprarégionale entre les grandes zones forestières de la rive gauche et de la rive droite du Rhin. En ce qui concerne les corridors écologiques de haute importance n° 3, 4 et 5, il n'existe pas de liaisons en direction de l'est sur le territoire de la région de Karlsruhe en raison du manque d'habitats appropriés. Il existe cependant des liens fonctionnels le long du Rhin.

Pour les corridors nommés Corridor d'intérêt local sur la carte (p. 38 du DOO) (ou Corridors d'intérêt secondaire selon le résumé allemand p. 8)

Nr. 11 et 13, il existe des relations fonctionnelles au-delà du Rhin dans la région de Karlsruhe. Elles se poursuivent sur la rive droite du Rhin dans les axes de connexion des milieux ouverts humides parallèles au Rhin (voir plan cadre paysager du Mittlerer Oberrhein). En outre, selon le projet de territoire du Rhin supérieur de la Conférence franco-germano-suisse du Rhin supérieur (2025), les tronçons des deux corridors situés à proximité du Rhin se trouvent à des endroits clés transfrontaliers du réseau de biotopes. Ils sont donc d'une importance suprarégionale pour le réseau fonctionnel au-delà du Rhin.

Nous saluons la préservation des corridors écologiques dans le cadre du SCoT.

Le DOO contient différentes déclarations concernant le maintien, l'amélioration et le développement des liaisons de transport vers notre région, que nous saluons :

- Le développement des liaisons entre communes voisines, y compris par-delà le Rhin (p. 74 du DOO). Cependant, un pont ou un bac n'existe que dans la moitié des cas, on ne voit donc pas bien comment cet objectif pourrait être réalisé.
- Maintien des rails pour la liaison Rastatt-Haguenau. (P 68 à la p. 69 DOO). L'objectif pour la région de Karlsruhe reste la réactivation de la liaison ferroviaire.
- Préserver l'amélioration de la ligne de bus 231 Soufflenheim/Seltz - Rastatt (P 69).
- Développer des liaisons cyclables au-delà du Rhin en intégrant les bacs et les ponts existants (p. 74 DOO).

En complément, nous renvoyons à l'étude de faisabilité d'un concept de mobilité multimodale pour l'Eurodistrict PAMINA dans le cadre du projet INTERREG V Rhin Supérieur " MOBIPAMINA " ainsi qu'aux documents pertinents de la Conférence du Rhin Supérieur et du Conseil Rhénan.

Nous demandons également à être associés en amont aux éventuelles extensions ou nouvelles implantations de grands projets de commerce de détail, par exemple l'extension du village de marques de Roppenheim prévue pour la période 2031-2040.

Nous ne voyons pas d'autres liens transfrontaliers. Nous souhaitons beaucoup de succès à la planification.

Avec nos salutations les plus cordiales



Dr. Matthias Proske Directeur de l'association



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

ABTEILUNG 2 - WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Bande Rhénane
Pôle d'Équilibre Territorial et Rural
1 A route de Herrlisheim
67410 Drusenheim

Karlsruhe 20.08.2025

Name Micha Kronibus

Durchwahl 0721 926-7992

Aktenzeichen RPK21-2511-468/4

(Bitte bei Antwort angeben)

Per Mail an:

sylvie.gregorutti@cc-paysrhenan.fr

Schema für die territoriale Kohärenz des Bande Rhénane Nord (SCOT)

Anhang: Stellungnahme des Landratsamtes Rastatt vom 31.07.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.04.2025 beteiligten Sie uns im Rahmen der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit als Träger öffentlicher Belange am oben genannten Verfahren, wofür wir uns bedanken. Im Sinne einer Stärkung der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit begrüßen wir die Beteiligung ausdrücklich.

Auch wenn der SCOT, bedingt durch den planerischen Maßstab, in seinen Aussagen abstrakt angelegt ist, so begrüßen wir als höhere Raumordnungsbehörde seine inhaltliche Ausrichtung und die Tatsache, dass sich eine grenzüberschreitende und überregionale Betrachtungsweise an einigen Stellen niederschlägt. Unter den Rahmenbedingungen der Europäisierung, der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Globalisierung, aber auch unter dem Eindruck zunehmend wahrnehmbarer Folgen des Klimawandels halten wir einen grenzüberschreitenden Blick für unverzichtbar.

Im Grundsatz schlägt sich dies im Ziel „Stärkung der Verbindungen mit benachbarten Gebieten und Entwicklung von Beziehungen zu Partnern“ wieder, wo die Lage des SCOT innerhalb der Deutsch-Französisch-Schweizerischen Oberrheinkonferenz hervorgehoben wird. In diesem Zusammenhang weisen wir auf das am 16.05.2025 im

Präsidium der Oberrheinkonferenz verabschiedete „Raumkonzept Oberrhein“ hin, welches als informeller Orientierungsrahmen für eine grenzüberschreitend abgestimmte Raumentwicklung in der Trinationalen Metropolregion dienen soll und das bereits im [Internet](#) verfügbar ist.

Hinsichtlich der planerischen Bewertung des vorliegenden Entwurfs verweisen wir an dieser Stelle ausschließlich auf die Ihnen bereits zugegangene Stellungnahme des Verbands Region Karlsruhe zum SCOT, der wir uns bzgl. der Bewertung hinsichtlich der Sicherung ökologischer Korridore und der Weiterentwicklung des Verkehrssystems grundsätzlich anschließen. Von Seiten der höheren Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Karlsruhe werden dahingehend keine ergänzenden Aspekte vorgetragen.

Im Anhang übersenden wir Ihnen darüber hinaus eine Stellungnahme des Landratsamtes Rastatt, dem wir die Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt haben, mit der Bitte um Beachtung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Micha Kronibus



Baden-Württemberg

PRÉSIDENTE DU GOUVERNEMENT DE KARLSRUHE

DÉPARTEMENT 2 - ÉCONOMIE, AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, CONSTRUCTION, PATRIMOINE ET SANTÉ

Présidence du gouvernement de Karlsruhe - 76247 Karlsruhe

Bande Rhénane
Pôle d'Équilibre Territorial et Rural 1
A route de Herrlisheim
67410 Drusenheim

Karlsruhe 20.08.2025

Nom Micha Kronibus

Poste 0721 926-7992

Référence du dossier RPK21-2511-468/4

(Veuillez l'indiquer dans votre réponse)

Par mail à :

sylvie.gregorutti@cc-paysrhenan.fr

Schéma de cohérence territoriale de la Bande Rhénane Nord (SCOT)

Annexe : Avis du Landratsamt de Rastatt du 31/07/2025

Madame, Monsieur

Par courrier du 10.04.2025, vous nous avez fait participer à la procédure susmentionnée en tant que porteur d'intérêts publics dans le cadre de la coopération transfrontalière, ce dont nous vous remercions. Dans l'optique d'un renforcement de la coopération transfrontalière, nous saluons expressément cette participation.

Même si, en raison de l'échelle de planification, le SCOT est abstrait dans ses déclarations, nous saluons, en tant qu'autorité supérieure d'aménagement du territoire, son orientation et le fait qu'une approche transfrontalière et suprarégionale se reflète à certains endroits. Dans le cadre de l'eupéanisation, de la mondialisation économique et sociale, mais aussi sous l'influence des conséquences de plus en plus perceptibles du changement climatique, nous estimons qu'une vision transfrontalière est indispensable.

Cela se retrouve dans le principe de l'objectif "Renforcer les liens avec les territoires voisins et développer les relations avec les partenaires", qui met en avant la situation du SCOT au sein de la Conférence franco-germano-suisse du Rhin supérieur. Dans ce contexte, nous attirons l'attention sur le projet de loi sur l'aménagement du territoire, adopté le 16.05.2025 par le Parlement européen.

Le projet de territoire du Rhin Supérieur, adopté par le Comité directeur de la Conférence du Rhin Supérieur, doit servir de cadre d'orientation informel pour un développement territorial coordonné au niveau transfrontalier dans la Région métropolitaine trinationale et est déjà disponible [sur Internet](#).

En ce qui concerne l'évaluation de la planification du présent projet, nous renvoyons exclusivement à la prise de position du Verband Region Karlsruhe sur le SCOT que vous avez déjà reçue et à laquelle nous adhérons fondamentalement en ce qui concerne l'évaluation de la préservation des corridors écologiques et du développement du système de transport. L'autorité supérieure d'aménagement du territoire du Regierungspräsidium Karlsruhe n'apporte pas d'éléments complémentaires à ce sujet.

En outre, nous vous faisons parvenir en annexe une prise de position du Landratsamt Rastatt, auquel nous avons donné l'occasion de s'exprimer, en vous priant de bien vouloir en tenir compte.

Nous vous prions d'agréer,
Madame, Monsieur, nos
salutations distinguées. Micha
Kronibus



Landkreis Rastatt
Der Landrat

Courrier arrivé le

11 AOUT 2025

PETR
BANDE RHÉNANE NORD

PETR Bande Rhénane Nord
1A route de Herrlisheim
F-67410 Drusenheim

Rastatt, 31. Juli 2025

SCOT Bande Rhénane Nord

hier: Stellungnahme des Landkreises Rastatt

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Karlsruhe hat das Landratsamt Rastatt über das grenzüberschreitende Anhörungsverfahren des SCOT informiert. Der SCOT de la Bande Rhénane Nord ist eine großräumige regionale Planungsgrundlage auf französischer Seite im grenznahen Bereich des Landkreises Rastatt. Der Plan ist daher für den Landkreis von großem Interesse. Wir begrüßen es sehr, dass auch den deutschen Planungsträgern im Rahmen einer freiwilligen Konsultation die Möglichkeit eingeräumt wird, eine Stellungnahme abzugeben. Vielen Dank hierfür. Gerne greifen wir diese Möglichkeit auf und geben folgende Hinweise zu dem sehr detaillierten Planwerk:

1. Grenzüberschreitende Betrachtung

Im Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) werden wichtige grenzüberschreitende Bezüge auf der Ebene des PAMINA-Raums aufgegriffen und dargestellt. Ihre große Bereitschaft zu einer verstärkten grenzüberschreitenden Zusammenarbeit im PAMINA-Raum sowie zu einer Weiterentwicklung der Zusammenarbeit bei relevanten Themen mit grenzüberschreitendem Bezug, insbesondere im Verkehrsbereich (DOO: S. 29 - 32 mit R 9 – 13 und P 21 und P 22), betrachten wir sehr positiv.

2. Raumordnerische Aspekte

Die raumordnerische Betrachtung in Achsen- und Polkonzepten entspricht ungefähr der regional-planerischen Grundlage auf deutscher Seite. Die Ausweisung unserer benachbarten Gemeinden

Lauterbourg, Seltz, Roeschwoog, Soufflenheim und Drusenheim als „Pôles principaux“ halten wir hierbei für sachgerecht (DOO S. 12). Die Konzentration von zentralen Funktionen auf diese verdichteten Bereiche entspricht unserer Sichtweise (DOO: z.B. P55, P56). Ihre Bemühungen, alle Planungen im Wohn- und Gewerbebereich unter dem Aspekt eines flächenschonenden Ausbaus zu betrachten, entspricht ebenfalls der Vorgehensweise auf deutscher Seite (DOO: S. 8 ff). Die ähnlichen raumordnerischen Betrachtungsweisen links und rechts des Rheins können somit perspektivisch in den nächsten Jahren die Grundlage für eine noch weitergehende grenzüberschreitende regionale Zusammenarbeit bilden.

3. Wirtschaft

3.1 Einzelhandel

Wir halten die Systematisierung des Umgangs mit der Ausweisung von Einzelhandelsflächen unter Anwendung von hierarchisch gestuften funktionalen Standorten für sinnvoll und nachvollziehbar. Die Einordnung unserer benachbarten Gemeinden Lauterbourg, Seltz, Soufflenheim und Drusenheim in die Kategorie „Centralité principale“ erscheint hierbei sachgerecht (DOO: S. 125, Karte 3). Auch die Ausweisung des Roppenheim The Style Outlets zum „SIP métropolitaine“ mit Alleinstellungsmerkmal kann nachvollzogen werden (DOO: S. 125, Karte 3). Positiv ist zudem, dass keine weiteren großflächigen Einzelhandelsstandorte außerhalb der Siedlungsbereiche eingeplant werden. Da die Thematik der Einzelhandelsstandorte auch in Deutschland eine hohe Priorität besitzt, würden wir anregen, auch in diesem Bereich einen engen grenzüberschreitenden Informationsaustausch anzustreben.

3.2 Tourismus

Wir freuen uns, dass auch der Tourismus im SCOT planerische Aussagen enthält (DOO: S. 116 ff P98 – 103). Wir halten diesen Planungsbereich für gesamtwirtschaftlich wichtig. Die aufgeführten Aspekte „touristische Infrastruktur“, „Kulturgüter“ und „Unterkünfte“ sind zielführend. Wir sind der Auffassung, dass insbesondere grenzüberschreitende Tourismusprojekte langfristig gute Perspektiven für eine nachhaltige Entwicklungsplanung bieten. Der grenzüberschreitende deutsch-französische Verein „PAMINA-Rheinpark / Parc Rhénan“ sowie der EVTZ PAMINA bieten hierfür eine gute Plattformen für einen gewinnbringenden Austausch.

3.3 Gewerbe

Im gewerblichen Bereich sind unsere benachbarten Gemeinden Lauterbourg und Drusenheim als gewerblicher Schwerpunktbereich „ZAE majeure“ ausgewiesen. Dies ist nachvollziehbar, da sich u. E. Lauterbourg aufgrund seiner verkehrlichen Lage und Ausstattung gut als Logistikstandort eignet. Die benachbarten Gemeinden Mothern, Seltz, Beinheim, Roppenheim, Soufflenheim und Herrlisheim sind als „ZAE structurante“ nachgelagert ausgewiesen (DOO: S. 124 Karte 2).

Insgesamt sind im SCOT Erweiterungen innerhalb der nächsten 20 Jahre von insgesamt 103 ha Gewerbeflächen eingeplant. Dies erscheint ambitioniert. Circa die Hälfte davon soll in unseren benachbarten Gemeinden Beinheim (20 ha), Lauterbourg (21 ha) und Soufflenheim (20 ha) erfolgen (DOO: S. 27, Tabelle). Bei der dargestellten Betriebserweiterung von Roquette in Beinheim und den Projekten in Lauterbourg sollte aufgrund der Vorbelastung, die Geruchsbelästigung durch weitere Gewerbeprojekte im Auge behalten werden. Mit Interesse haben wir zur Kenntnis genommen, dass in Lauterbourg und Soufflenheim Lithiumprojekte (DOO: S. 27, Tabelle) zur Disposition stehen. Dies halten wir für sehr interessant.

4. Ökologie

Die Ziele „Rückführung der Neuversiegelung von Flächen“ und die „Eindämmung der Zersiedelung“ werden begrüßt. Ebenfalls begrüßt wird die grenzüberschreitende Sicherung der ökologischen Korridore. Im Detail wird hierzu auch auf die Stellungnahme des Verbands Region Karlsruhe verwiesen.

5. Energie

Der SCOT verfolgt ambitionierte und konsequent strukturierte Ziele zur Erreichung der Klimaneutralität und Energieautonomie bis 2050. Mit einer angestrebten Reduktion der Treibhausgasemissionen um 43 % bis 2030 und 68 % bis 2050 sowie einem Ausbau der erneuerbaren Energien auf 58 % bis 2030 (und 100 % bis 2050) liegt das Zielniveau über den nationalen Vorgaben Frankreichs und ist damit ausdrücklich zu begrüßen.

Besonders hervorzuheben ist:

- Die starke sektorübergreifende Strategie, insbesondere im Verkehrsbereich (z. B. Förderung des Radverkehrs, Ausbau von ÖPNV und Covoiturage, Verkehrsberuhigung).
- Der klare Fokus auf Energieeinsparung, bioklimatische Bauweise und raumintegrierte EENutzung (Photovoltaik, Agrivoltaik, Geothermie).
- Der Ansatz zur Verdreifachung der CO₂-Sequestrierung, was über klassische Klimaschutzpläne hinausgeht.

6. Verkehrsaspekte

Das DOO enthält verschiedene Aussagen zum Erhalt, zur Verbesserung und zur Entwicklung von Verkehrsverbindungen in unserer Region, die wir ausdrücklich sehr begrüßen. Eine strukturelle Gesamtdarstellung ist im DOO in den Karten 6 und 7 auf den Seiten 73 bzw. 130 und 74 bzw. 131 enthalten:

- a. Entwicklung der Verbindungen (insbesondere Radverbindungen) zwischen den benachbarten Kommunen unter Einbeziehung der bestehenden Fähren und Brücken auch über den Rhein

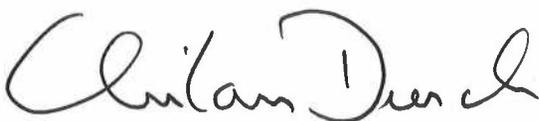
hinweg (DOO: S. 74). Wir machen darauf aufmerksam, dass nicht in allen Fällen eine Brücke oder Fährverbindung vorhanden ist. Ziel muss sein, eine sichere Rheinbrückenquerung für den Radverkehr zu schaffen. Der Vorschlag im SCOT konzentriert sich hierbei auf die Querung bei Beinheim/Wintersdorf (DOO: S 74, Karte 7). Wir weisen darauf hin, dass die Machbarkeitsstudie für diesen Bereich große ökologische Probleme ausweist. Alternativ könnte u. E. auch eine Querung im Bereich Plittersdorf/Seltz in Betracht kommen. Eine Arbeitsgruppe unter der gemeinsamen Federführung des Regierungspräsidiums Karlsruhe und der CeA untersucht daher aktuell die Thematik: „Verbesserung der Rheinquerung im Korridor Staustufe Iffezheim und Brücke Beinheim/Wintersdorf“. Es wäre daher sinnvoll, die Notwendigkeit einer zusätzlichen sicheren Radquerung explizit im SCOT textlich zu erwähnen und auf die aktuell laufenden Überlegungen hinzuweisen.

- b. Erhalt der Schienen für die Verbindung Rastatt-Haguenau (DOO: S. 69, P68). Ziel für die Region Karlsruhe ist weiterhin die Reaktivierung dieser Bahnverbindung. Auch hier muss es unser gemeinsames Ziel sein, die aktuell ruhenden Planungen wieder aufzunehmen.
- c. Erhaltung und Verbesserung der Buslinie 231 Soufflenheim/Seltz – Rastatt (DOO: S. 69, P69). Bezüglich der Weiterführung der Buslinie über den Modellzeitraum bis Ende 2025 hinaus stehen wir mit der RGE, CeA und den beiden CC regelmäßig im Austausch. Neben der zeitlichen Weiterführung ist ab 2027 auch eine konzeptionelle Verlängerung der Linie bis Haguenau geplant. Diese Überlegung könnte u. E. auch im SCOT aufgenommen werden. Zudem wäre die Aufnahme der Buslinie in Karte 6 des DOO sinnvoll.

Zusammenfassend halten wir den SCOT für eine gute Planungsgrundlage, die insbesondere auch viele grenzüberschreitende Aspekte beinhaltet. Wir möchten uns nochmals für die Beteiligung bedanken.

Für einen konkreten Austausch zu verschiedenen Aspekten stehen wir gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße



Prof. Dr. Christian Dusch



Landkreis Rastatt
Le Landrat

(C) o(u) (r)ier arri-é le

11 AOUT 2025
PETR
BANDE RHENANE NORD

PETR Bande Rhénane Nord 1A
route de Herrlisheim
F-67410 Drusenheim

Rastatt, le 31 juillet 2025

SCOT Bande Rhénane Nord
ici : Avis du Landkreis Rastatt

Madame, Monsieur

Le Regierungspräsidium Karlsruhe a informé le Landratsamt Rastatt de la procédure de consultation transfrontalière du SCOT. Le SCOT de la Bande Rhénane Nord est une base de planification régionale à grande échelle du côté français dans la zone proche de la frontière du Landkreis Rastatt. Ce plan est donc d'un grand intérêt pour le Landkreis. Nous sommes très heureux que les responsables allemands de la planification aient également la possibilité de donner leur avis dans le cadre d'une consultation volontaire. Nous vous en remercions. Nous saisissons volontiers cette opportunité et formulons les remarques suivantes sur ce plan très détaillé :

1. Considérations transfrontalières

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) reprend et présente les principaux aspects transfrontaliers au niveau de l'espace PAPLINA. Nous considérons comme très positive leur grande volonté de renforcer la coopération transfrontalière dans l'espace PAMINA ainsi que de développer la coopération sur des thèmes importants à caractère transfrontalier, notamment dans le domaine des transports (DOO : p. 29 - 32 avec R 9 - 13 et P 21 et P 22).

2. Aspects d'aménagement du territoire

La considération de l'aménagement du territoire dans les concepts d'axes et de pôles correspond à peu près à la base de l'aménagement régional du côté allemand. La désignation de nos communes voisines

Lauterbourg, Seitz, Roeschwoog, Soufflenheim et Drusenheim en tant que "pôles principaux" nous semblent à cet égard appropriés (DOO p. 12). La concentration des fonctions centrales sur ces zones denses correspond à notre point de vue (DOO : p.ex. P55, P56). Leurs efforts pour considérer toutes les planifications dans le domaine de l'habitat et du commerce sous l'angle d'un développement économe en espace correspondent également à la manière de procéder du côté allemand (DOO : p. 8 et suivantes). Les approches similaires en matière d'aménagement du territoire sur la rive gauche et la rive droite du Rhin peuvent donc constituer, en perspective, la base d'une coopération régionale transfrontalière encore plus poussée dans les années à venir.

3. Économie

3.1 Commerce de détail

Nous considérons que la systématisation du traitement de la délimitation des surfaces commerciales en appliquant des sites fonctionnels hiérarchisés est judicieuse et compréhensible. Le classement de nos communes voisines de Lauterbourg, Seltz, Soufflenheim et Drusenheim dans la catégorie "Centralité principale" semble à cet égard pertinent (DOO : p. 125, carte 3). La désignation de Roppenheim The Style Outlets comme "SIP métropolitaine" avec caractéristique unique est également compréhensible (DOO : p. 125, carte 3). Un autre point positif est qu'aucun autre site de vente au détail de grande surface n'est prévu en dehors des zones urbanisées. Étant donné que la thématique des sites de vente au détail est également une priorité en Allemagne, nous suggérons d'établir un échange d'informations transfrontalier étroit dans ce domaine également.

3.2 Tourisme

Nous sommes heureux de constater que le tourisme fait également l'objet d'une planification dans le SCOT (DOO : p. 116 et suivantes P98 - 103). Nous considérons que ce domaine de planification est important pour l'ensemble de l'économie. Les aspects "infrastructure touristique", "biens culturels" et "hébergement" sont pertinents. Nous sommes d'avis que les projets touristiques transfrontaliers en particulier offrent de bonnes perspectives à long terme pour une planification durable du développement. L'association transfrontalière franco-allemande "PAMINA-Rheinpark / Parc Rhénan" ainsi que le GECT PAMINA offrent de bonnes plateformes pour un échange fructueux.

3.3 Commerce

Dans le domaine commercial, nos communes voisines de Lauterbourg et Drusenheim sont désignées comme zone d'activités économiques prioritaires "ZAE majeure". Ceci est compréhensible car, à notre avis, il n'y a pas d'autre choix.

E. Lauterbourg convient bien comme site logistique en raison de sa situation en matière de transports et de son équipement. Les communes voisines de Mothern, Seitz, Beinheim, Roppenheim, Soufflenheim et Herrlisheim sont désignées en aval comme "ZAE structurante" (DOO : p. 124 carte 2).

Au total, le SCOT prévoit des extensions de 103 ha de zones d'activités au cours des 20 prochaines années. Cela semble ambitieux. Près de la moitié de ces extensions sont prévues dans les communes voisines de Beinheim (20 ha), Lauterbourg (21 ha) et Soufflenheim (20 ha) (DOO : p. 27, tableau). En ce qui concerne l'extension de l'entreprise Roquette à Beinheim et les projets à Lauterbourg, il convient de garder à l'esprit les nuisances olfactives d'autres projets industriels en raison de l'exposition préalable. Nous avons appris avec intérêt que des projets de lithium (DOO : p. 27, tableau) sont à l'étude à Lauterbourg et Soufflenheim. Nous trouvons cela très intéressant.

4. Écologie

Les objectifs de "réduction de l'imperméabilisation des surfaces" et de "limitation de l'urbanisation" sont salués. La protection transfrontalière des corridors écologiques est également saluée. Pour plus de détails, nous renvoyons également à la prise de position du Verband Region Karlsruhe.

5. Énergie

Le SCOT poursuit des objectifs ambitieux et structurés de manière cohérente pour atteindre la neutralité climatique et l'autonomie énergétique d'ici 2050. Avec une réduction visée des émissions de gaz à effet de serre de 43 % d'ici 2030 et de 68 % d'ici 2050, ainsi qu'un développement des énergies renouvelables à hauteur de 58 % d'ici 2030 (et de 100 % d'ici 2050), le niveau d'ambition est supérieur aux objectifs nationaux de la France et doit donc être expressément salué.

Il convient de souligner en particulier :

- La stratégie intersectorielle forte, notamment dans le domaine des transports (par exemple, promotion du vélo, développement des transports publics et du covoiturage, modération du trafic).
- L'accent clairement mis sur les économies d'énergie, la construction bioclimatique et l'utilisation intégrée des énergies renouvelables (photovoltaïque, agrivoltaïque, géothermie).
- L'approche visant à tripler la séquestration du CO₂, ce qui va au-delà des plans classiques de protection du climat.

6. Aspects relatifs aux transports

Le DOO contient différentes déclarations relatives au maintien, à l'amélioration et au développement des liaisons de transport dans notre région, que nous saluons expressément. Une présentation structurelle globale figure dans le DOO aux cartes 6 et 7, respectivement aux pages 73 et 130 et 74 et 131 :

- a. développer les liaisons (en particulier les liaisons cyclables) entre les communes voisines en intégrant les bacs et les ponts existants, y compris sur le Rhin

(DOO : p. 74). Nous attirons l'attention sur le fait qu'il n'existe pas toujours de pont ou de liaison par bac. L'objectif doit être de créer une traversée sécurisée du Rhin par un pont pour les cyclistes. La proposition du SCOT se concentre à cet égard sur le franchissement à Beinheim/Wintersdorf (DOO : p 74, carte 7). Nous attirons l'attention sur le fait que l'étude de faisabilité fait état de problèmes écologiques importants dans ce secteur. Une alternative pourrait, à notre avis, être une traversée dans le secteur de Plittersdorf/Seitz. Un groupe de travail dirigé conjointement par le Regierungspräsidium Karlsruhe et la CeA étudie donc actuellement la thématique suivante : "Amélioration de la traversée du Rhin dans le corridor du barrage d'Iffezheim et du pont Beinheim/Wintersdorf". Il serait donc judicieux de mentionner explicitement dans le texte du SCOT la nécessité d'une traversée cyclable supplémentaire sécurisée et de faire référence aux réflexions actuellement en cours.

- b. Maintien des rails pour la liaison Rastatt-Haaueu (DOO : p. 69, PSß). L'objectif pour la région de Karlsruhe reste la réactivation de cette liaison ferroviaire. Ici aussi, notre objectif commun doit être de relancer les projets actuellement en suspens.
- c. Maintien et amélioration de la ligne de bus 231 Soufflenheim/Seltz - Rastatt (DOO : p. 69, P69). En ce qui concerne la poursuite de la ligne de bus au-delà de la période de modélisation jusqu'à fin 2025, nous sommes en contact régulier avec RGE, CeA et les deux CC. Outre la poursuite de la ligne dans le temps, une extension conceptuelle de la ligne jusqu'à Haguenau est également prévue à partir de 2027. Cette réflexion pourrait à notre avis être reprise dans le SCOT. Par ailleurs, il serait judicieux d'inscrire la ligne de bus sur la carte 6 du DOO.

En résumé, nous considérons que le SCOT est une bonne base de planification, qui comprend notamment de nombreux aspects transfrontaliers. Nous tenons à vous remercier une nouvelle fois pour votre participation.

Nous sommes à votre disposition pour un échange concret sur différents aspects.

Salutations amicales



Christian Dusch, professeur

19 AOUT 2025

Le Président du Conseil régional
Franck LEROY

**PETR
BANDE RHÉNANE NORD**

Strasbourg,
le **31 JUIN 2025**

Dossier suivi par
Xavier LABORDE
03 87 61 68 97
Xavier.laborde@grandest.fr

Monsieur Denis HOMMEL
Président
Syndicat Mixte du SCOT de la Bande Rhénane
Nord
1A Route de Herrlisheim
67410 DRUSENHEIM

Objet :

Avis sur la révision du SCoT de la Bande Rhénane Nord

Monsieur le Président,

Le Syndicat mixte du SCOT de la Bande Rhénane Nord a saisi la Région en sa qualité de personne publique associée en date du 14 avril 2025, pour avis sur le projet de schéma arrêté.

Suite à la décision de la Commission Permanente du 27 juin 2025, vous voudrez donc bien trouver ci-joint l'avis favorable de la Région assorti d'observations.

Mes services se tiennent à votre entière disposition pour tout échange consécutif à la présente notification.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

Bien cordialement



AVIS DE LA REGION GRAND EST SUR LE PROJET DE SCOT DE LA BANDE RHENANE NORD

CADRAGE REGIONAL

Le présent avis tient compte des liens de compatibilité et de prise en compte avec le SRADDET en vigueur au moment de sa rédaction, c'est-à-dire le SRADDET approuvé en janvier 2020. Des remarques, sous forme d'encart « A NOTER » permettent de rappeler des exigences en lien avec le projet de SRADDET arrêté le 13 décembre 2024.

OBSERVATIONS GENERALES

Le SCoT Bande Rhénane Nord, porté par le PETR, a été arrêté par délibération du 2 avril 2025 après 5 années d'études et de concertation. Il s'agit d'une procédure de révision décidée en avril 2019 afin de l'adapter au contexte législatif et institutionnel d'intégrer une dimension PCAET. Le SCoT présente le projet de développement du territoire pour une durée de 20 ans de 2025 à 2045.

Il s'agit d'un document clair, complet, et bien structuré avec des prescriptions exprimant réellement des demandes adressées aux documents d'urbanisme locaux et des recommandations formulées sous forme de conseils. Le DOO territorialise les enjeux et les illustre souvent

Le plan du DOO fondé sur une logique d'enveloppe est en revanche assez complexe, avec en introduction le résumé de la consommation foncière autorisée, avant que les différents déterminants et composantes de cette consommation soit détaillée dans le corps du document. Le prima donné à la consommation foncière sur ses faits générateurs a peut-être amené le SCoT à commettre une erreur dans sa programmation en logements qui surestime la consommation et les besoins sur la première période.

D'une manière générale, le SCoT pose question dans sa consommation foncière autorisée qui dépasse non seulement les objectifs-cibles du projet de SRADDET modifié mais également les objectifs déterminés par le SCoT lui-même.

L'avis favorable de la Région sera donc assorti d'observations invitant le SCoT à modérer sa consommation, notamment sur la première décennie.

PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE ET SCENARIO DE DEVELOPPEMENT

Le territoire de la Bande Rhénane Nord a connu une forte croissance démographique des années 90 au début des années 2000 avec une croissance supérieure à 1% / an. Cette dynamique s'est quelque peu atténuée depuis, notamment sur la Communauté de la Plaine du Rhin au nord du territoire. La Communauté de communes du Pays Rhénan conserve toutefois une bonne dynamique de +0,3% / an en 2021, soutenue par un solde migratoire qui demeure positif.

Le territoire présente un caractère fortement résidentiel mais avec une forte dynamique de la création d'emplois, particulièrement sur le sud du territoire.

Le SCoT est fondé sur une hypothèse démographique de croissance à +0,5%/an, ce qui lui permet d'espérer atteindre 62 000 habitants en 2 044, soit une augmentation moyenne de 350 habitants par an. Les ambitions démographiques du SCoT s'avèrent à la baisse par rapport au SCoT en vigueur qui escomptait 550 habitants supplémentaires par an. Le SCoT se fixe en parallèle un objectif de création de 4 000 emplois afin de corriger le profil du territoire et ramener le ratio emplois sur actifs de 47 % à 54 % en 2024.

L'hypothèse démographique retenue par le SCoT apparaît quelque peu volontariste au regard des dernières données mais globalement cohérente avec la dynamique du territoire sur le temps long. L'équilibre du projet entre développement résidentiel et développement économique est à souligner.

OBSERVATIONS THEMATIQUES

Les remarques qui suivent sont exposées selon le plan du DOO.

Parties transversales : Les grands équilibres de l'urbanisation

Armature urbaine

L'armature urbaine présentée est identique à celle du premier SCoT. Elle présente la particularité d'être peu hiérarchisée avec 5 communes qualifiées de pôles principal, 7 comme pôles principaux, 9 pôle complémentaires et seulement 20 villages. Elle décrit en outre 5 bassins de vie sur le territoire.

Objectifs chiffrés de consommation foncière.

Le SCoT a fait le choix de ne pas prendre en compte le projet de SRADDET en cours de modification et sa trajectoire territorialisée vers le ZAN mais d'appliquer directement les objectifs de la loi climat et résilience sur la base de l'article L300-1 du code de l'urbanisme, en s'imposant

un taux d'effort de 57 % par rapport à sa propre consommation sur la décennie de référence. Il en déduit un plafond de consommation de 124 ha pour la décennie 21-30, puis 75 ha pour la suivante 31-40 et 23 ha pour la dernière période, soit une consommation estimée à 222 ha sur l'ensemble de la période. Il institue cependant une forme de fongibilité entre ses enveloppes décennales en précisant que les extensions prévues sur une période pourront être réalisées sur la suivante.

Le SCoT répartit également ses enveloppes foncières par destination pour chaque période avec une enveloppe de 109 ha pour le développement résidentiel 103 ha pour le développement économique et commercial et 10 ha pour les équipements et infrastructures. Il porte également sur des surfaces non comptabilisées dans la consommation d'ENAF à savoir 43 ha de développement sur friches et 61 ha de projets d'envergure nationale.

Le projet de SRADDET modifié définit un objectif cible de 90 ha pour la décennie contingentée par la loi climat et résilience, soit 108 ha avec la marge de 20 % liée au principe de compatibilité. Le projet de SCoT arrêté présente donc une consommation supérieure aux objectifs du projet de SRADDET modifié.

La consommation foncière sera analysée au cours du présent avis dans ses différents déterminants et composantes compte tenu des justifications apportées par le SCoT. La Région se bornera à ce stade à trois remarques :

1. Le SCoT étant à la fois structuré en trois périodes débutant en 2021 et portant sur 25 ans, et une programmation sur 20 ans qui semble débuter en 2025. Il en résulte une incertitude sur la programmation sur la première période. Dans ce qui suit, la Région considérera que la programmation du SCoT commence en 2025.
2. La fongibilité entre les enveloppes décennales n'est pas une faculté prévue par la Loi Climat et Résilience et paraît contradictoire avec la notion même de trajectoire constituée de plafonds chiffrés.

Observation n°1: La Région recommande au SCoT dans un souci de sécurité juridique de définir ses objectifs de consommation foncière par décennie de manière stricte et sans possibilité de reports.

3. Le SCoT estime sa consommation pour la décennie contingentée par la loi climat à 144 ha. Or ces données correspondent à la programmation nouvelle du SCoT à partir de 2025 et n'intègrent pas les « coups partis ». Les données de l'observatoire de l'artificialisation indiquent que le territoire a consommé 24 ha en 21 et 22, ce qui permet d'estimer à 60 ha l'importance de ceux-ci. La consommation pour la période de référence serait alors de 204 ha. La consommation autorisée par le SCoT pour la décennie 21-31 est manifestement excessive.

Observation n°2 : La consommation autorisée par le SCoT pour la décennie réglementée par la loi climat et résilience doit intégrer la consommation constatée depuis l'entrée en vigueur de la loi. Or ces données ne sont ni estimées, ni prises en compte dans les objectifs plafonds de la première décennie. La Région demande donc au SCoT soit :

- de reconsidérer sa programmation au titre de la période 25-30 afin de respecter ses propres objectifs plafonds pour la décennie 21-30.
- de préciser que les objectifs fonciers et de production de logements pour la période 21-31 doivent intégrer les « coûts partis ».

L'excès de consommation prévisionnelle sur la première période est lié à la programmation en logements comme cela sera mis en évidence plus loin dans l'analyse.

Le SCoT développe ensuite dans cette partie transversale différentes dispositions destinées à minorer cette consommation foncière.

Les enveloppes urbaines font l'objet d'une définition à la prescription n°3. La Région relève avec intérêt le début de définition aux dents creuses, celles-ci devant être « entourées totalement ou partiellement d'espaces urbanisés ». Celle-ci apparaît encore insuffisante pour totalement clarifier la question récurrente de la consommation en densification. La Région souhaite à ce propos rappeler sa doctrine.

A NOTER : Même si l'urbanisation en densification est présumée s'effectuer sur des terrains urbanisés, elle peut concerner sur des ENAF situées au sein des enveloppes urbaines. Il est donc recommandé aux SCoT d'apporter une définition et des limites quantitatives et qualitatives à la définition de dents creuses pouvant être urbanisées hors consommation foncière.

La prescription n°5 sur les friches identifie 10 ha de friches économiques majeures qui ont une vocation au développement résidentiel, 3 ha sur le secteur centre à Beinheim et 7 ha sur le secteur sud à Klistett. Le SCoT indique cependant que « *la réhabilitation lourde de ces friches constitue un objectif de densification qui ne sera pas comptabilisé dans l'enveloppe foncière à vocation résidentielle du secteur concerné* ». Cette disposition interroge quant à sa portée.

En effet au stade des PLU, l'étude de densification étant obligatoire, ces friches apparaîtront comme du potentiel foncier disponible, dont la mobilisation prioritaire remettra en cause la légitimité des extensions urbaines prévues. La région considère donc que la mobilisation de ces espaces doit entrer en déduction des surfaces autorisées en extension pour le développement résidentiel au moins pour la deuxième ou troisième période du SCoT.

Observation n° 3 : Les friches recyclables au cours de la vie du SCoT participent pleinement et de manière prioritaire à la satisfaction des besoins en développement résidentiel et économique tel qu'identifiés par le SCoT. Les surfaces en friches identifiées comme devant être recyclées doivent, en conséquence, venir en déduction des surfaces ouvertes à l'urbanisation en extension. La Région demande donc au SCoT d'intégrer les 10ha de friches à vocation

résidentielle dans sa programmation foncière en réduisant en proportion les enveloppes foncières autorisées en extension pour les territoires concernés.

Dans sa prescription n°6 le SCoT définit un objectif de production de logements en densification minimal de 60 %. Ce taux est en forte augmentation par rapport au SCoT en vigueur qui ne prévoyait qu'un taux de 52 %. La Région salue cet effort mais s'étonne que celui-ci ne soit pas modulé par période et surtout par niveau d'armature urbaine.

Le SCoT indique également des densités moyennes globales par niveau d'armature urbaine qui s'étagent de 32 logt / ha pour les pôles principaux à 17 logt / ha pour les villages. Ces niveaux de densité sont portés à 35 logt / ha pour les 5 secteurs gare clairement identifiés par le SCoT. Ainsi que l'indique explicitement l'annexe de justification des choix, ces données incluent la réalisation d'équipements communaux pour environ 30 ha. L'application des objectifs de logements au niveau de densité conduit à une enveloppe foncière à destination résidentielle de 78 ha et non 109 ha comme indiqué.

Observation n°4 : le SCoT est invité à indiquer à quoi correspondent les besoins liés aux « équipements communaux » intégrés dans les besoins liés au logement pour 30 ha.

Au-delà des aspects chiffrés, cette partie transversale contient diverses dispositions qualitatives intéressantes, notamment les prescriptions 8 et 9 qui privilégient les extensions urbaines sur les secteurs présentant les plus grandes facilités de desserte par les réseaux notamment en transports en commun, la 12 sur le maintien des coupures urbaines avec des prescriptions cartographiées, la 13 sur la qualité environnementale des opérations d'aménagement ou la 14 sur la mise en valeur du patrimoine bâti.

On relèvera enfin un souci de phasage des ouvertures à l'urbanisation dans la recommandation n°2. On regrettera que cette recommandation n'aille pas jusqu'à demander de prendre en compte d'autres facteurs pour phaser les ouvertures à l'urbanisation comme le taux de vacance, les évolutions démographiques ou du foncier économique disponible.

La partie se conclut sur la programmation en foncier économique.

Il convient, à ce stade, de rappeler les éléments du diagnostic sur le foncier économique. A la page 84 du diagnostic figure en effet un état assez précis qui indique que le territoire compte 20 zones d'activités représentant 353 ha, dont le potentiel disponible n'est que de 48 ha. Il est en outre fait état de projets d'extension portant sur 72, ha dont 15 sur des anciennes friches caddies et Maechler.

La prescription n°16 identifie des friches mobilisables pour le développement économique à hauteur de 33 ha dont les friches Caddies et Maechler déjà citées. Ces surfaces sont donc clairement intégrées au projet de développement des capacités d'accueil des entreprises porté par le SCOT.

La prescription 20 établit et ventile les besoins en fonciers économique nouveau porté par le SCoT. La programmation porte sur 103 hectares en extension auquel s'ajoute 61 ha de projets exemptés :

- 21 ha pour le projet de port de Lauterbourg figurant dans la liste des PENE arrêtée par le décret du 31 mai 2024 ;
- 20 ha pour le projet Roquette à Benheim dont le SCoT considère qu'il a vocation à être intégrée dans l'enveloppe régionale ;
- 20 ha pour le projet de potentiel Lithium à Soufflenheim dont le SCoT considère qu'il figure dans la liste des PENE (alors que les projets lithium semblent ne concerner que les projets de la Communauté de Communes de l'Outre forêt).

A NOTER : Le projet actuel de SRADDET modifié n'arrête pas de liste des projets d'envergure régionale pouvant émerger à l'enveloppe d'équité territoriale. Celle-ci sera soumise à l'avis de la Conférence Régionale de Gouvernance ZAN. EN fonction du niveau de maturité du projet, cette reconnaissance pourra être demandée au niveau des PLU.

Au total la programmation du SCoT en matière de foncier économique porte donc sur 33 ha de friches, 61 ha de projets d'envergure supra territoriale et 103 ha d'extension nouvelle soit 197 ha. Rapportée au stock existant de foncier économique de 353 ha comme aux projets d'extension de 76 ha cités dans le diagnostic, l'augmentation de la capacité d'accueil d'activités économique proposée par le SCoT est donc considérable.

La programmation en foncier économique en extension est précisément ventilée par site d'activités, ce qui traduit l'existence d'un projet économique construit et abouti. On notera que nombre d'entre eux sont qualifiés de Sites d'Implantation Périphériques (SIP) et ont une vocation commerciale. Sur les 103 ha d'extension, 16 apparaissent en effet fléchés sur du développement commercial. Or, ni le diagnostic, ni le PAS n'a mis en évidence de besoins en termes d'extension des surfaces commerciales. Faute de justifications en ce sens, ces extensions posent question.

Observations n°5 : Les extensions autorisées par le SCoT en terme de foncier économique pouvant concerner des zones à vocation commerciale, il est demandé au SCoT :

- Soit de justifier d'un besoin d'extension des capacités d'accueil commercial dans des sites périphériques dans un chapitre dédié du PAS et du DOO.
- Soit de réduire l'enveloppe dédiée au foncier économique des projets identifiés comme ayant un caractère de développement commercial.

Partie transversale : Positionner le territoire dans son contexte régional et transfrontalier

Dans cette deuxième partie transversale, le SCoT rappelle le cadre interterritorial et transfrontalier dans lequel il s'inscrit, à savoir principalement le projet de territoire du Rhin supérieur dit PAMINA. Il invite ainsi les collectivités du territoire à participer activement à cette démarche et à renforcer le partenariat avec le PETR de l'Alsace du Nord notamment sur les questions de mobilité. Il marque enfin son soutien aux projets transfrontaliers majeurs notamment le déploiement du Réseau Express métropolitain européen (REME), le schéma des itinéraires structurants d'Alsace porté par la CEA ou la ZFE de l'Eurométropole de Strasbourg.

L'inscription du projet de territoire dans son environnement est à l'évidence un point intéressant. Le SCoT aurait toutefois pu indiquer dans un chapitre du PAS ou du DOO en quoi le projet présenté par le SCoT participait à la mise en œuvre d'un projet territorial conçu à l'échelle transfrontalière.

Partie 1 : Développer un territoire durable et résilient

Trame verte et bleue

Les prescriptions 23 à 26 traitent de la Trame verte et Bleue. Elles assurent une protection stricte des réservoirs et des corridors avec l'obligation de procéder à des études complémentaires affinant le périmètre des réservoirs afin de pouvoir déroger à la règle d'inconstructibilité ou la mise en place de bandes inconstructibles de 30 ou 50 m selon l'importance des corridors. La carte de synthèse de la TVB apparaît claire. Elle fait apparaître notamment des « points de conflits » que le DOO dans sa prescription 26 demande aux documents d'urbanisme de caractériser afin de d'étudier les potentialités de restauration des corridors.

Zones humides

La prescription 27 relative aux zones humides se limite à renvoyer aux dispositions du SDAGE et à rappeler la séquence Eviter-Réduire-Compenser. Le SCoT demande ainsi aux documents d'urbanisme de protéger les zones humides. Il ne leur demande en revanche pas de procéder à une identification préalable de ces zones. La Région indique à ce propos que la future règle 9 du projet de SRADDET modifié demandera aux PLU d'identifier la présence de zone potentiellement humide dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

Ressource en eau

Les prescriptions 32 à 35 traitent de la ressource en eau et de la prévention des pollutions avec des mesures fortes telles que la prise en compte des périmètres éloignés de protection des captages ou l'obligation pour les collectivités de définir un zonage pluvial annexé aux documents d'urbanisme. De même, le SCoT demande aux documents d'urbanisme de limiter

l'imperméabilisation des sols avec des mesures parfois innovantes tel que la recommandation 17 qui conseille la reconstitution de haies sur les terrains cultivés perpendiculaires à la pente afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie.

Production énergétique et réduction des émissions

Le chapitre 4 contient diverses mesures destinées à réduire les émissions de gaz à effet de serre qui seront davantage analysées et commentées dans l'avis de la Région sur le volet PCAET. En matière de mobilité douce, on retrouve les orientations classiques en matière de promotion des réseaux cyclables ou du covoiturage.

Ce chapitre définit également les conditions de développement des ENRR. Celles-ci ne contiennent pas d'interdiction particulières, ni en ce qui concerne le développement éolien, ni en ce qui concerne les installations photovoltaïques. Celles-ci sont même autorisées sur les plans d'eau « ne présentant pas un enjeu fort en termes de biodiversité et sous réserve d'un faible impact visuel ».

Risques et nuisances

Le chapitre 5 consacré aux risques et nuisances traite principalement du risque inondation avec des mesures très précises en matière de prévention du risque de rupture de digues. Cette partie traite également du risque de coulées d'eaux boueuses, lié au retrait gonflement d'argile ou aux nuisances sonores et atmosphériques en lien avec le passage de l'autoroute A 35. Une carte illustrative et synthétisant les risques et mesures d'évitement aurait pu appuyer les orientations du SCoT en la matière.

Partie 2 : Préserver le cadre de vue de la Bande Rhénane Nord

Objectif de logements et répartition

Le besoin en logements est estimé à la prescription n°15 à 5 000 logements sur 20 ans, soit 250 logements par an, chiffre qui a été revu à la baisse par rapport aux premiers projets qui en prévoyaient 5 500. Il est regrettable que cette estimation ne soit pas détaillée dans l'annexe de justification des choix avec l'ensemble des paramètres du calcul contrairement au SCoT en vigueur.

A NOTER : La définition des objectifs de logements et leur répartition constitue un élément essentiel du SCoT. Il importe donc d'apporter dans le DOO ou l'annexe de justification des choix toutes les informations utiles à la bonne compréhension de ces données par le non spécialiste.

Le rythme de 250 logements par an apparaît toutefois raisonnable en comparaison de l'augmentation du parc de logements constatée ces 10 dernières années où celui-ci a progressé de 263 par an en moyenne sur l'ensemble du territoire du SCoT.

L'objectif de production de logements est réparti par niveau d'armature urbaine et secteur géographique. Tout comme pour le dimensionnement de l'objectif de logements, l'annexe de justification des choix est silencieuse sur les principes qui ont présidé à cette répartition. On notera que cette répartition est bien adossée à l'armature urbaine avec 41 % de l'objectif sur les pôles principaux et seulement 21 % pour le dernier niveau de l'armature, et qu'elle privilégie le sud plus dynamique.

La répartition temporelle de l'objectif de logements pose en revanche question. Dès lors que les déterminants de la consommation foncière à destination résidentielle sont stables sur la période (niveau de densité et part en densification), la consommation foncière est directement fonction du nombre de logements à produire. Le SCoT ne ventile pas explicitement son objectif de logements par périodes temporelles mais il le fait pour le foncier à destination résidentielle.

	Période 1 (21-30)		Période 2 (31-40)		Période 3 (41-44)	
	Obj logt	Conso foncière	Obj logt	Conso foncière	Obj logt	Conso foncière
Scénario SCOT	3 669	80 ha	963	21	367	8
Scénario lissé	1 250	27,5	2500	54,5	1 250	27,2

Or celle-ci est très « décroissante » avec 3 669 logements à produire sur la période 1 pour 80 ha (soit 733 / an), 963 sur la deuxième pour 21 ha (96 / an) et 366 sur la troisième (73 / an). Cependant, rien n'explique une telle concentration des besoins en logements sur la première période. Une programmation linéaire du logement sur toute la période du SCoT conduirait à une programmation réduite à 27,5 ha sur la première période ce qui permettrait donc de réduire la consommation programmée pour la première période et d'intégrer les « coups partis ».

Observation n°6 : La programmation temporelle du logement apparaît excessive au regard des besoins sur la première période avec un rythme estimé à 733 logt/an. Il est donc demandé au SCoT de revoir la répartition temporelle de sa programmation afin de ne pas mettre sur le marché une offre excessive sur la première période et accessoirement de réduire la consommation qu'il affiche pour la période 21-30 contingentée par la loi climat et résilience.

Objectifs de diversification et habitat social

Le SCoT demande dans sa prescription 56 de diversifier le parc de logements en développant des formes intermédiaires d'habitat tels que le logement en collectifs ou l'habitat individuel dense (maison en bande, jumelées, groupées). Dans la version précédente du DOO, le SCoT allait jusqu'à définir des objectifs chiffrés pour ce type d'habitat modulé par niveau d'armature avec un objectif de 80 % pour les pôles principaux et complémentaires et 50 % pour les villages. Il est regrettable que le SCoT n'est pas repris dans sa version arrêtée cet objectif pourtant très vertueux en termes de sobriété foncière. Le SCoT définit en revanche des objectifs chiffrés pour le logement aidé, ceux-ci devant être de 20 % pour les pôles principaux, 15 % pour les pôles complémentaires et 10 % pour les villages.

Lutte contre la vacance

Les dispositions sur la programmation en logements sont muettes sur la question de la maîtrise de la vacance. Le niveau de la vacance est bas sur la Communauté de communes du Pays Rhéna (6,8 % en 2021), plus élevé sur la Communauté de communes de la Plaine du Rhin (8,9%) mais en réduction depuis 2015. La vacance ne présente donc pas un enjeu majeur sur le territoire et n'appellera donc pas d'observation particulière de la part de la Région. Néanmoins, il aurait été bon que le SCoT mentionne dans l'annexe de justification des choix que celle-ci a été prise en compte dans la répartition de l'objectif de logements afin de la contenir sur le secteur nord.

Equipements

Afin de permettre l'accueil de populations nouvelles, le SCoT prévoit une enveloppe de 10 ha (5 ha pour chaque EPCI) pour la réalisation d'équipements. Cette enveloppe non détaillée est répartie à parité entre les deux premières périodes. L'existence de cette enveloppe dédiée aux équipements et services à la population renforce l'interrogation sur l'enveloppe de 30 ha fléchées sur les équipements communaux dans la programmation du logement qui a fait l'objet de l'observation n°4.

Mobilités

Les prescriptions 67 à 76 traitent des questions de transport et de mobilité de manière approfondie et très territorialisée. Le SCoT s'affirme ici en faveur de la modernisation de la ligne Strasbourg-Lauterbourg et d'améliorer trois lignes de transports collectifs identifiées. De même, au chapitre routier, le SCoT entend favoriser la réalisation de différents projets d'amélioration de liaisons ainsi que plusieurs aménagements, notamment des échangeurs sur l'A35 et un passage à faune.

Les dispositions du DOO en faveur de mobilité douces sont classiques mais exigeantes. Elles demandent aux documents d'urbanisme de retranscrire les schémas cyclables existants (des EPCI constituant le SCoT ainsi que le réseau départemental) et s'appuie sur une recommandation intéressante sur la pacification des espaces publics afin de favoriser de créer les conditions au développement des mobilités alternatives.

Partie 3 : Soutenir et diversifier le développement économique

Le premier chapitre de cette partie présente les grandes orientations du SCoT en matière de développement économique et surtout son schéma hiérarchisé de zones d'activités déjà exposé au chapitre foncier. Les zones sont hiérarchisées en trois niveaux : majeur, structurant ou relais. Le DOO ne précise cependant guère les différences de vocation associées à cette typologie, une zone à vocation industrielle pouvant à la fois être de niveau majeur, structurant ou relais.

Les prescriptions 83 à 86 traitent de la qualité environnementale des zones d'activités et de leur efficacité foncière répondant aux attentes de la future règle 23 bis du projet de SRADDET qui viennent ainsi compléter les dispositions figurant dans la première partie transversale recherchant une plus grande efficacité foncière. Le SCoT aurait certainement gagné en clarté en traitant les questions foncières qui font l'objet d'un préambule, dans les parties consacrées à la programmation en logements ou en offre de foncier économique nouvelle.

Organisation commerciale et DAACL

Le chapitre deux de cette partie est consacré à l'organisation commerciale et au DAACL. Le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial, rendu obligatoire par l'ordonnance de 2020 relative à la modernisation des SCoT prend une importance grandissante. Néanmoins faute de règle du SRADDET en la matière et d'identification de bonnes pratiques, la Région s'abstiendra de commenter ce type de documents

* * *

Conclusion générale :

Le projet de SCoT de la Bande Rhénane Nord apparaît donc d'une grande qualité technique sur la quasi-totalité des sujets traités et notamment sur tout son volet environnemental. Il porte un projet très ambitieux d'offre supplémentaire pour l'accueil d'activités économiques et fortement consommateur de foncier.

Afin de réduire sa consommation foncière autorisée sur l'ensemble de sa programmation et sur la première décennie en particulier, la Région recommande au SCOT de réexaminer les points suivants de sa programmation qui en l'état apparaissent insuffisamment justifiés ou posant question.

- Les 10 ha correspondant aux friches à vocation résidentielle identifiées dans le DOO qui ne sont pas déduites de la programmation au titre du logement.
- Les 16 ha de l'offre de foncier économique nouvelle fléchée sur les zones à vocation commerciale
- Les 30 ha d'équipements communaux dans la programmation en logements venant s'ajouter aux 10 ha dédiés aux équipements et services à la population.

La Région rappelle enfin sa principale observation à savoir de répartir de manière plus équilibrée l'objectif de logements entre les différentes périodes ainsi que les enveloppes foncières associées afin ne pas créer de sur-offre et de réduire la consommation projetée sur la première décennie. Le SCoT pourrait alors rendre plus exigeant les objectifs à réaliser en densification ainsi que les densités minimales en extension sur les périodes 2 et 3 de manière à réduire la consommation projetée à destination résidentielle.

The first part of the report deals with the general situation of the country and the progress of the war. It is followed by a detailed account of the operations of the army and the navy, and a summary of the financial and administrative matters.

THE ARMY AND THE NAVY

The operations of the army have been successful in all directions. The army has been able to maintain its position in the north and to advance in the south. The navy has been successful in its operations in the sea and in the rivers.

FINANCIAL MATTERS

The financial position of the country is satisfactory. The government has been able to meet its obligations and to maintain its credit. The revenue has been sufficient to cover the expenses of the government and the army and navy.

The operations of the government have been successful in all directions. The government has been able to maintain its position and to advance in the south. The navy has been successful in its operations in the sea and in the rivers.

The operations of the government have been successful in all directions. The government has been able to maintain its position and to advance in the south. The navy has been successful in its operations in the sea and in the rivers.

The operations of the government have been successful in all directions. The government has been able to maintain its position and to advance in the south. The navy has been successful in its operations in the sea and in the rivers.