



PAYS DE SAVERNE  
PLAINE ET PLATEAU

**AVIS**  
**DES PERSONNES PUBLIQUES**  
**ASSOCIEES**  
**(Article L 143-20 du code de**  
**l'urbanisme)**

## Liste des personnes publiques associées sollicitées pour un avis :

- Direction départementale des Territoires du Bas-Rhin
- Région Grand Est
- Collectivité européenne d'Alsace
- Syndicat de Coopération pour le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord
- Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace et Eurométropole
- Chambre des Métiers d'Alsace
- Chambre d'Agriculture d'Alsace
- Communauté de communes du Pays de Saverne
- Communauté de communes de Hanau La Petite Pierre
- Communauté de communes de l'Alsace Bossue
- Syndicat mixte du SCoTde la Région de Strasbourg
- PETER SCOT l'Alsace du Nord
- PETER SCOT du Pays de Sarrebourg
- Syndicat mixte de l'Arrondissement de Sarreguemines
- Direction Immobilière Territoriale Est
- SNCF Immobilier
- PETER SCOT Bruche Mossig
- INAO
- MRAE
- Commissariat du Massif des Vosges
- Centre Régional de la propriété forestière

## **A – Avis des personnes publiques associées reçus**

- 1 - Avis de la communauté de communes du Pays de Saverne
- 2- Avis de la communauté de communes d'Alsace Bossue
- 3 - Avis de la communauté de communes de Hanau La Petite Pierre
- 4 - Avis de la chambre d'agriculture d'Alsace
- 5 - Avis de l'Etat
- 6 - Avis du SCOTERS
- 7 - Avis du PETR du Pays de Sarrebourg
- 8 - Avis du PETR d'Alsace du Nord

## **B – Avis reçus hors délai**

- 1 - Avis de la CCI Alsace Eurométropole
- 2- Avis de la Chambre de Métiers d'Alsace
- 3 - Avis de la Collectivité Européenne d'Alsace
- 4 - Avis l'INAO
- 5 – Avis du Sycoparc

## A – Avis des personnes publiques associées reçus

**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DU PAYS DE SAVERNE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 9 mars 2023**

**Délibération n° 2023-26**

**Président** : Dominique MULLER

**Nombre de Conseillers Communautaires en exercice au jour de la séance** : 63

**Présents** : Jusqu'au point 2023-9, 50 ; à compter du point 2023-10, 52 ;  
à compter du point 2023-13, 51 ; à compter du point 2023-14, 50

**Pouvoirs** : 8

**Absents** : Jusqu'au point 2023-9, 4 ; à compter du point 2023-10, 2 ;  
à compter du point 2023-13, 3 ; à compter du point 2023-14, 4

**Absente excusée** : 1

**Date de convocation du Conseil Communautaire** : 3 mars 2023

**Secrétaire de Séance élu** : M. François WILLEM

\* \* \* \* \*

**AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

**AVIS SUR LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE  
TERRITORIALE – ARRETE.**

Rapporteur : M. Alain SUTTER, Vice-Président.

Le PETR a soumis à l'avis de la CCPS le projet de SCOT arrêté.

En application des articles L121-4 et L122-8 du code de l'urbanisme, le Conseil de Communauté est appelé à donner son avis, au plus tard 3 mois après la transmission du projet et des documents arrêtés.

Après avoir pris connaissance des dossiers, notamment du Projet d'Aménagement Stratégique, et du DOO, par ailleurs présentés aux élus de la CCPS avant l'arrêt du SCOT, les orientations sont pertinentes dans la mesure où les valeurs associées aux « Vosges du Nord » servent de référentiel aux perspectives de développement du territoire, dans une volonté d'allier modernité et authenticité.

De même, l'articulation à construire entre le potentiel de développement endogène du territoire et les dynamiques régionales est pragmatique, elle correspond au positionnement retenu par la CCPS dans le domaine économique. Le fait d'inscrire le pôle de Saverne comme site de captation des activités exogènes est pertinent. La promotion des éco-activités est également un axe transversal – Tourisme, efficacité énergétique, modes de vie, circuits courts, valorisation des ressources locales etc – et porteur d'avenir, avec une dimension économique et fédératrice importante.

Concernant les problématiques de mobilité, l'autopartage, le développement des mobilités douces et des pistes cyclables, les thématiques d'actualité, sont bien traitées par le SCOT, elles nécessitent l'implication des collectivités afin de mieux connecter les pôles urbains, et de renforcer si besoin les infrastructures de transport.

La CCPS s'est particulièrement investie dans le projet de voie verte Saverne/Wasselonne dont le chantier va démarrer cette année. Cet axe structurant doit permettre de se ramifier en un réseau de piste cyclables qui connectera un maximum de communes de l'EPCI.

Les éléments présentés par le Document d'Orientation et d'Objectifs comprennent de nombreuses données qualitatives et quantitatives.

Dans le domaine de l'Habitat, le 4<sup>ème</sup> PLH de la CCPS est en fin d'élaboration et a bien pris en compte ces éléments dans un souci de compatibilité entre les objectifs de la CCPS et le cadre réglementaire du SCOT. Dans la logique portée par la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), il est notamment prévu de contenir fortement la production de logements neufs en extension. La CCPS a par ailleurs identifié d'importantes réserves foncières dans le périmètre urbain, ce qui s'inscrit dans cette logique. Le parti pris d'une progression démographique à 0 % ainsi que la réduction déjà significative de la taille des ménages devraient permettre de limiter la production de logements neufs à 1728 à l'horizon 2041. Il y a toutefois lieu de relever que le nombre de logements à créer dans les villages est limité à 432, ce qui représente une forte inversion de tendance et un risque de vieillissement des populations pour les petites communes. Ceci signifie également la fin du développement des villages à travers des lotissements en extension.

Sur le peu d'espace restant ouvert à l'artificialisation, le projet de SCOT affiche une priorité pour le développement économique, en phase avec le projet de territoire de la CCPS. Dans le domaine économique et commercial, le DOO reconnaît le rôle dévolu au pôle de Saverne (notamment captation pour les activités exogènes) et conforte son importance.

Le chiffre de 49 HA retenu comme enveloppe de foncier économique en extension d'ici 2041 est à relativiser car il comprend la surface dédiée à l'extension de l'entreprise

Kuhn. Toutefois, la CCPS ne porte pas de projet de création de zone d'activité d'envergure, qui viendrait à dépasser l'enveloppe prévue. Elle adaptera dans tous les cas ses projets à cette enveloppe et s'engagera autant que possible dans la reconversion de friches, bien que cette alternative comporte des difficultés (disponibilité et maîtrise foncière, ingénierie spécifique, coûts de dépollution/recyclage élevé, etc.).

Enfin, la lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, très prégnante dans les orientations du SCOT et partagée par la CCPS, est complétée par de nombreuses actions en faveur de l'environnement et du développement durable. Un chantier ambitieux de renforcement de la trame verte et bleue sera engagé courant 2023, en partenariat avec les communes et les associations. Ceci s'inscrit dans les objectifs 9 à 11 du DOO.

En conclusion, le SCOT arrêté prend en compte les principaux enjeux d'aménagement du territoire et apporte en réponse des orientations adaptées, dans le nouveau cadre législatif en devenir.

## DELIBERATION

**Le Conseil Communautaire,**

Sur proposition du Bureau,

Après en avoir délibéré,

### Décide à l'unanimité

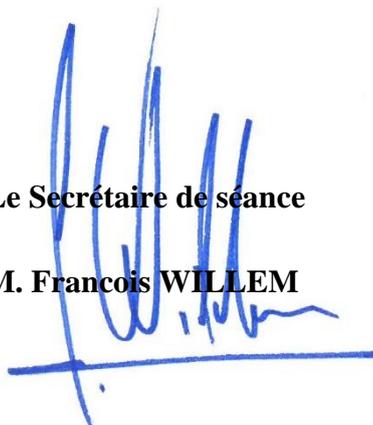
- d'émettre un avis favorable sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté par le PETR.

**Ont signé au registre les Membres présents,  
pour extrait certifié conforme,**

**Saverne, le 15 mars 2023**

**Le Secrétaire de séance**

**M. Francois WILLEM**



**Le Président**

**Dominique MULLER**



REPUBLIQUE FRANCAISE

Département du Bas-Rhin

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE L'ALSACE BOSSUE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 1<sup>er</sup> mars 2023

Nombre de membres	
En exercice : 66	Quorum : 34
Présents : 55	
Titulaires : 50	Suppléants : 5
Procurations : 5	Absents : 6
Nombre de votants : 60	

Date de convocation : 23 février 2023

L'an deux mille vingt-trois, le mercredi premier mars à dix-neuf heures, l'organe délibérant de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Salle polyvalente de Drulingen, sous la présidence de **M. Marc SÉNÉ**.

**Délégués titulaires présents :** M. Francis BACH, M. Freddy BACH, M. Frédéric BELLOTT, M. Michel BELTRAN, M. Benoît BOYON, M. Pierre BRUCHER, M. Frédéric BRUPPACHER, M. Marc BURGER, Mme Christine BURR, M. Thierry DEHLINGER, M. Patrice DEVOT, M. Jacky EBERHARDT, Mme Micheline ESCHER, M. Guy FENRICH, Mme Marie-Claire GIESLER, M. Dany HECKEL, M. Marcel HOEHN, M. Gilbert HOLTZSCHERER, Mme Karin INSEL, M. Nicolas JANUS, M. Christophe JUNG, M. Freddy KEISER, M. Jean-Paul KIRCHER, M. André KLEIN, M. Michel KUFFLER, M. Francis KURTZ, Mme Isabelle MASSON, M. Lucien MUHLMANN, Mme Delphine ORDITZ, M. Pierre OSSWALD, Mme Nicole OURY, M. Lionel PEISSEL-SARAGOZA, M. Baptiste PIERRE, Mme Sylvie REEB, M. Eddy ROHRBACH, M. Alain SAEMANN, M. Jean-Louis SCHEUER, Mme Barbara SCHICKNER, M. Francis SCHORUNG, M. Aimé SCHREINER, M. Marc SÉNÉ, M. Christian SPADA, M. Norbert STAMMLER, M. Bruno STOCK, M. Georges STOBENER, M. Gérard STUTZMANN, M. Jean-Joseph TAESCH, M. Jean-Paul TRAXEL, M. Roger WAHL, M. Jean-Jacques WURSTEISEN.

**Délégués suppléants présents :** M. Rémy WEHRUNG pour Francis BARRY, M. Olivier SCHOUVER pour M. Guy DIERBACH, M. Cédric KIEFER-HERRMANN pour M. Didier ENGELMANN, Mme Christelle CHAUX pour M. Christian KLEIN, M. Didier BALLIET pour M. Charles KUCHLY.

**Délégués absents ayant donné procuration :** M. Claude BORTOLUZZI à M. Pierre OSSWALD, M. Gabriel GLATH à M. Nicolas JANUS, M. Rémy KLEIN à M. André KLEIN, Mme Mireille MULLER à Mme Delphine ORDITZ, Mme Carole PHILIPPE à M. Pierre BRUCHER.

**Délégués non suppléés et non représentés :** M. Jean-Pierre NICKLES, M. Paul NUSSLEIN, M. Simon SCHMIDT, Mme Marie-Anne SCHMITT, Mme Guillemette STOBENER, M. Emmanuel WITTMANN.

**Secrétaire de séance :** M. Francis BACH.

**Participaient également à la réunion :** M. François MATHIS, Trésorier de Sarre-Union, M. Gilles NEU, Conseiller aux Décideurs Locaux, M. Jean-Marc PAQUIN, Directeur Général des Services, M. Raphaël BAUER, Directeur Général Adjoint, Mme Céline KIRCH, Directrice du Pôle Finances/RH.

**Participait en outre :** M. Thomas LEPOUTRE, journaliste aux DNA et Mme Christelle SEBAA, correspondante du RL.

2023/03/01-DCC23-16
Domaine d'intervention :
2. Urbanisme
2.1 Documents d'Urbanisme
2.1.1 SCOT

### AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ALSACE BOSSUE DANS LE CADRE DE L'ARRET DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE SAVERNE, PLAINE ET PLATEAU

Le Président rappelle à l'Assemblée que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) fixe des grandes orientations d'aménagement du territoire et d'urbanisme sur un territoire supra-intercommunal (et supra communautaire) conciliant développement urbain-économique et préservation des ressources foncières et naturelles du territoire. Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec le SCoT.

Suite aux recompositions territoriales issues de la loi NOTRe, le SCoT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau couvre trois Communautés de communes : la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue, la Communauté de Communes du Pays de Saverne et la Communauté de Communes d'Hanau-La Petite Pierre.

Après quatre années d'élaboration, le comité syndical du PETER du Pays de Saverne, Plaine et Plateau a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de SCoT le 29 novembre 2022.

Suite à cet arrêt, le comité syndical du PETER soumet son projet à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA). Les Communautés de Communes membres du SCoT sont des PPA et sont donc invitées à délivrer un avis qui sera joint à l'enquête publique.

Le projet de SCoT offre une vision partagée des enjeux et besoins de notre territoire et permettra une répartition équilibrée des activités économiques et de production de logements en son sein, eu égard à la « Loi Climat et Résiliences » du 24 août 2021. Les élus du territoire ainsi que les agents, ont été associés à l'ensemble des phases d'élaboration du projet du SCoT. De ce fait, il a été partagé et résulte de ces échanges et des contributions réciproques.

Le SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau devra être compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) élaboré et piloté par la Région Grand Est et qui, après avoir été approuvé le 22 novembre 2019, fait l'objet aujourd'hui d'une modification pour se conformer à la loi « Climat et Résilience ».

Le SCOT est tout d'abord composé du projet d'aménagement stratégique qui propose un aménagement et un développement du territoire associés aux valeurs des Vosges du Nord et priorisant un développement économique endogène, avec un renforcement des centralités du territoire vers un meilleur équilibre ville-villages et dans une ouverture du territoire à 360°. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) décline cette stratégie qui correspond au projet de la Communauté de Communes de l'Alsace Bossue tant sur le plan du développement économique que résidentiel, ainsi que sur les aspects de transition écologique et climatique.

La mise en œuvre opérationnelle du SCoT se concrétisera d'une part par des avis, notamment quant à la compatibilité des documents d'urbanisme locaux et les permis d'aménager avec le Document d'orientations et d'objectifs, et d'autre part par la mise en place d'un accompagnement des collectivités et acteurs vers de nouveaux modèles d'aménagement du territoire.

Le Président propose de donner un avis favorable au projet du SCoT, dans le cadre de sa saisie en qualité de Personnes publiques associées. Le Conseil Communautaire,

Vu le Code l'urbanisme et notamment les articles L 143-1 à L 143-2, L 143-16, L 143-20 et R 143-3 ;

Vu le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) arrêté par le comité syndical du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau par délibération n°2022-V-04 du 29 novembre 2022 ;

Considérant la cohérence du projet de SCoT dans la prise en compte des enjeux du territoire ;

Après avoir délibéré à l'unanimité, les résultats du scrutin se présentant comme suit :

Nombre de votants : 60	Pour : 60	Contre : 0	Abstention : 0
------------------------	-----------	------------	----------------

- DECIDE d'émettre un avis favorable au projet de SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau ;
- CHARGE le Président de notifier cette décision au Président du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau et de signer toutes les pièces de ce dossier.

*Le Président certifie sous sa responsabilité que la présente délibération est exécutoire de plein droit conformément aux dispositions de la Loi n°82-623 du 22 juillet 1982, du droit local, ainsi que des articles L.2131-1, R.2131-1 et L.5211-3 du Code général des collectivités territoriales. Cet acte pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.*

Transmission en Préfecture :

le 16 mars 2023

Affichage au siège de la Communauté de Communes :

le 16 mars 2023

Mise en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes : le 16 mars 2023

**Pour Extrait certifié conforme et exécutoire**

A Sarre-Union, le 16 mars 2023.

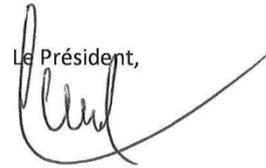
Le secrétaire de séance,



Francis BACH



Le Président,



Marc SÉNÉ



comme un objectif de convergence et de cohérence des politiques publiques en matière d'énergie, de climat, d'écologie, d'urbanisme, de cohésion et d'agriculture,

**Vu** le point 2021-IV-COM sans vote du comité syndical du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau du 7 décembre 2021 indiquant que, dans un contexte de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), le pilotage des politiques publiques locales nécessite de se doter d'un observatoire du territoire dans le domaine du foncier et de l'urbanisme,

**Vu** la circulaire du 4 août 2022 du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires aux Préfets, indiquant qu'il n'y a pas lieu « d'anticiper le résultat du dialogue entre les collectivités et celui du processus de déclinaison de l'objectif de réduction de moitié de la consommation d'ENAF et celui du processus de déclinaison de l'objectif à chaque échelle territoriale »,

**Vu** l'article L141-8 du code de l'urbanisme qui prévoit que pour la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, le document d'orientation et d'objectifs du SCoT peut décliner ces objectifs par secteur géographique, en tenant compte des efforts de réduction de la consommation d'ENAF déjà réalisés par les collectivités compétentes en matière d'urbanisme au cours des vingt dernières années et traduits au sein de leurs documents d'urbanisme,

**Vu**

- l'avis du groupe de travail « Urbanisme » de la Communauté de Communes du 31 août 2022
- l'avis de la conférence des Maires de la Communauté de Communes du 29 septembre 2022
- la délibération du Conseil Communautaire du 27 octobre 2022

faisant part de l'inquiétude face à un arrêt prématuré du SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau en cours de révision, préconisant d'attendre que les déclinaisons du SRADDET soient définies et recommandant de revoir le projet de SCoT pour mieux tenir compte des orientations de la Loi Climat et Résilience et des projets des territoires,

**Vu** la délibération 2022-V-04 du Comité syndical du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau du 29 novembre 2022 arrêtant le projet de SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau, malgré l'opposition des cinq délégués titulaires de la Communauté de Communes de Hanau-La Petite Pierre,

**Vu**

- l'avis du groupe de travail « Urbanisme » de la Communauté de Communes du 1<sup>er</sup> février 2023
- l'avis de la conférence des Maires de la Communauté de Communes du 15 février 2023

s'inquiétant des importantes différences observées entre les grandes orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) présentées en Comité de Pilotage et en Conférence des Maires du PETR en mars 2022 et les grandes orientations du DOO retenues dans le SCoT arrêté en novembre 2022, notamment celles relatives à l'armature économique, à la répartition des surfaces économiques et à l'objectif de renouvellement urbain,

**Considérant** que la planification de l'urbanisme est à réinventer au regard des objectifs Zéro Artificialisation Nette et Zéro Emission Nette 2050,

**Considérant** qu'en termes de planification de la consommation foncière, il s'agit de passer d'une obligation d'objectifs à une obligation de résultats,

**Le Conseil, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité**

**\* d'ÉMETTRE** un avis défavorable au SCoT arrêté du Pays de Saverne Plaine et Plateau sur la base du rapport, débattu en groupe de travail « Urbanisme » du 1<sup>er</sup> février 2023 puis en Conférence des Maires de la Communauté de Communes du 15 février 2023, et annexé à la présente délibération ;

**\* de DEMANDER** un second arrêt du projet de SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau après avoir revu le document afin qu'il :

- soit intégrateur des :
  - déclinaisons de l'objectif ZAN lorsque le SRADDET sera arrêté ;
  - Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT) adoptées avant l'approbation du SCoT, notamment pour être compatible avec leurs orientations en termes d'habitat et de commerce ;
  - projets de développement des infrastructures de mobilité qui concourent à achever le maillage du territoire, en particulier :
    - les grands projets routiers déterminants des armatures urbaines et économiques du territoire ;
    - les projets de maillage cyclable du territoire selon le Schéma Directeur Vélo adopté par le Conseil communautaire le 29 septembre 2022 et des territoires voisins ;
- complète et nuance le DOO et les calculs le justifiant pour :
  - étaler la production de logements sur les deux décennies en fixant des objectifs de densité et de renouvellement urbain plus réalistes et ambitieux sur la première décennie et moins élevés sur la deuxième ;

- o permettre un développement économique et donc de l'emploi équilibré pour maintenir et développer des emplois à proximité des habitations, en particulier dans le cadre de la compatibilité avec l'armature économique du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) débattu ;
- o prévoir des dispositions permettant de décliner dans les documents d'urbanisme une approche consistant à :
  - protéger de toute artificialisation certaines zones agricoles du fait de leur potentiel agricole ou de leur sensibilité environnementale ou paysagère,
  - privilégier la localisation des bâtiments agricoles sur des zones agricoles aux enjeux moindres ;

**\* de DEMANDER** au PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau la mise en œuvre à son échelle d'un observatoire de l'artificialisation :

- dont l'objectif prioritaire sera de définir précisément dans le nouveau SCoT arrêté :
  - o Les contours de l'enveloppe urbaine telle que prévue par le SCoT, point de départ du calcul de la consommation foncière ;
  - o Les contours de l'enveloppe constructible telle que définie par les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux en vigueur ;
  - o L'écart entre ces deux contours qui sera comptabilisé comme consommation d'ENAF ;
  - o L'évolution temporelle de cet écart au regard de la caducité progressive des documents d'urbanisme et des zones à urbaniser ;
- permettant aux Communes et EPCI :
  - o de renoncer, suspendre ou maintenir des projets de consommation d'ENAF en connaissance de cause ;
  - o d'évaluer les incidences du projet de SCoT sur leur territoire avant de devoir l'arrêter ;
- assurant l'évaluation régulière de la mise en œuvre effective du SCoT et du respect par les différents territoires des objectifs fixés de réduction de la consommation d'ENAF, de productions diversifiées de logements et de création d'emplois.

Certifié exécutoire

Pour extrait conforme,

Sabine FISCHBACH  
Secrétaire de séance

Patrick MICHEL  
Président

## Rapport annexé à la délibération n°1 du Conseil Communautaire du 2 mars 2023 portant avis sur le SCoT arrêté du Pays de Saverne Plaine et Plateau

1.	Une fin de révision précipitée malgré les bouleversements administratifs, politiques, législatifs et sanitaires	3
1.1.	Notre travail de relecture et de correction du diagnostic n'a pas été pris en compte	3
1.2.	Il n'a pas été donné suite à nos demandes de travail collaboratif sur le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)	3
1.3.	Nous avons eu seize jours ouverts pour prendre connaissance du projet de SCoT avant son arrêt	4
2.	Un SCoT intégrateur des politiques nationales et régionales...qui sont en cours de définition	5
2.1.	Un objectif de réduction de la consommation foncière compatible avec les directives régionales ?	5
2.2.	Le risque de devoir réviser à nouveau le SCoT rapidement ?	7
3.	Un document qui n'aidera pas les territoires à se saisir des enjeux du ZAN	8
3.1.	Le contour cartographique des enveloppes urbaines actuelles, point de départ de la consommation foncière, n'a pas été partagé et arrêté	8
3.2.	L'artificialisation agricole, troisième activité la plus consommatrice d'espace de notre territoire, ne fait pas l'objet d'objectifs de modération	10
3.3.	Une absence de coordination du développement des infrastructures de transport et leur consommation d'espace,	11
4.	Des hypothèses d'évolution et des justifications qui mériteraient d'être revues pour mieux intégrer les dynamiques et stratégies de notre territoire	13
4.1.	Un parc de logements qui ne s'adapte pas aux besoins du territoire	13
4.1.1.	Un objectif de production en extension à nuancer en fonction du net ralentissement de la construction observé	13
4.1.2.	Un potentiel de renouvellement urbain peu mobilisé par rapport à la réalité	14
4.2.	L'enjeu prioritaire est la diversification du parc des logements et la situation s'aggrave, mais le SCoT ne révisé pas ses objectifs de densification et de renouvellement urbain	16
4.3.	Des orientations commerciales qui risquent d'obérer la stratégie commerciale de notre Opération de Revitalisation des Territoires (ORT)	17
5.	Une stratégie foncière économique qui doit être revue pour ne pas brider d'avantage notre territoire	19
5.1.	En présentant une stratégie foncière tenant compte des surfaces encore disponibles	20
5.2.	En tenant compte des efforts déjà réalisés par les territoires et qui bride le développement de l'emploi depuis les vingt dernières années ;	21
5.3.	Par la nature des emplois, leur potentiel de développement en extension urbaine et le caractère supra-communal des zones d'emplois	22
5.4.	Par une cohérence entre l'objectif de densité d'emploi/ha et la hiérarchie de l'armature économique	22
5.5.	Cette répartition déséquilibrée entre les territoires contredit l'objectif affiché par le SCoT	24
5.6.	La fin des « lotissements » pour tous les territoires et/ou la fin du développement économique pour tous les territoires	26
	Synthèse	27
6.	Liste des pièces jointes	29
6.1.	Courrier de la CCHLPP au PETR du 06 décembre 2019 portant avis sur le diagnostic du SCoT. (6p.)	29
6.2.	Courriels de la CCHLPP au PETR début septembre 2022 sollicitant des réunions de travail sur le projet de SCoT avant son arrêt et organisés après l'envoi du projet de SCoT. (3p.)	29
6.3.	Délibération de la CCHLPP du 27 octobre 2022 portant sur le débat annuel sur la politique de l'urbanisme. (2p.)	29

Avis annexé à la délibération du conseil communautaire sur la procédure de révision du SCoT, s'inquiétant de son arrêt précipité, préconisant d'organiser un dialogue entre les Communes, les intercommunalités et le PETR et recommandant de revoir les objectifs de renouvellement urbain et l'armature économique du DOO en cohérence avec le PAS. (3p.).....29

Courrier de la CCHLPP au PETR du 07 novembre 2022 de transmission de la délibération et de l'avis annexé. (2p.) 29

6.4. Compte-rendu de la réunion des Personnes Publiques associées du 02 juin 2022, envoyé par le PETR le 06 septembre 2022 à la suite de la sollicitation de la CCHLPP. (3p.).....29

6.5. Courriel du PETR du 26 septembre 2022 d'envoi d'une version provisoire du DOO à la suite de la sollicitation de la CCHLPP. (1p.) .....29

6.6. Courriel du PETR du 21 octobre 2022 d'envoi à la CCHLPP et à la CCAB d'une version finale du DOO, pour relecture avant une réunion en visioconférence le 26 octobre (4 jours ouvrés). (3p.).....29

6.7. Présentation du PETR en COTECH du 22 mars 2022 portant sur les grandes orientations du DOO (COTECH). (22p.) 29

Présentation du PETR en conférence des Maires du 26 mars 2022 portant sur les grandes orientations du DOO (15p.) 29

6.8. Avis du PETR sur le permis d'aménager d'un lotissement d'habitation à Mulhausen, pour lequel une enveloppe urbaine a été cartographiée pour mesurer la consommation foncière. (2p.) .....29

6.9. Rapport du PETR au comité syndical du 29 juin 2021 sur l'analyse de la consommation d'espace sur le territoire du SCoT entre 2008 et 2018. (27p.) .....29

6.10. Compte rendu du PETR de la réunion du COPIL du 08 décembre 2020 indiquant que la priorité des élus est de privilégier la consommation foncière pour le développement économique et qu'il s'agit avant tout d'adapter et diversifier le parc de logements existants. (2p.).....29

# 1. UNE FIN DE REVISION PRECIPITEE MALGRE LES BOULEVERSEMENTS ADMINISTRATIFS, POLITIQUES, LEGISLATIFS ET SANITAIRES

La révision du SCoT a officiellement démarré en décembre 2017 à la suite de la fusion d'intercommunalités modifiant le périmètre du SCoT en vigueur sur notre territoire.

Les six anciens EPCI concernés n'avaient encore jamais achevé l'élaboration de document d'urbanisme à l'échelle communautaire et trois d'entre eux n'avaient même jamais arrêté de SCOT.

Alors que nous étions déjà très occupés à réorganiser le fonctionnement de nos intercommunalités et les orientations stratégiques de nos territoires respectifs, il a fallu en même temps réapprendre à travailler ensemble à l'échelle d'un nouveau territoire et sur des sujets nouveaux pour la majorité d'entre-nous.

En novembre 2019, après deux ans de diagnostic, il a été demandé aux élus de se positionner sur les scénarii de développement du territoire du SCoT.

En septembre 2020, soit moins d'un an plus tard et trois mois après le renouvellement électoral au cœur de la crise de la COVID, les nouveaux élus, dont la plupart n'avaient jamais participé à l'élaboration d'un document d'urbanisme, ont débattu des différents scénarii du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) puis ont élaboré le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Eu égard à ce contexte, l'élaboration du DOO du SCoT en moins d'un an relève de la gageure.

## 1.1. Notre travail de relecture et de correction du diagnostic n'a pas été pris en compte

Le diagnostic du SCoT mériterait une relecture et une réactualisation de certaines données. Certaines erreurs ou oublis relèvent de simples coquilles dont la présence est excusable compte tenu de l'ampleur des documents produits.

Mais beaucoup de ces erreurs dans le diagnostic du SCoT arrêté sont surprenantes : par courrier du 6 décembre 2019 (Pièce Jointe n°1), nous en avons déjà listé un nombre important. Nous avons attiré l'attention du PETR sur la nécessité de rigueur dans la rédaction et la relecture de ce diagnostic, point de départ de nos réflexions pour l'avenir de notre territoire. Avec une volonté de collaboration, nous avons fourni des éléments pour le corriger et l'améliorer (listes de documents à votre disposition, inventaires des bornes de recharges, etc.).

Nous sommes forcés de constater que le PETR n'a pas tenu compte de notre travail de relecture et de nos demandes de corrections. Il ne s'agissait pourtant que d'éléments factuels et objectifs.

## 1.2. Il n'a pas été donné suite à nos demandes de travail collaboratif sur le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Il nous semblait évident que ce projet de territoire du PETR 2021-2041 ne pouvait faire abstraction des objectifs de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et de Zéro Emission Nette (ZEN) en 2050 qui avaient été annoncés par l'État dès 2019. Leur déclinaison réglementaire et dans le SRADDET Grand'Est nous semblait essentielle avant de pouvoir arrêter un SCoT intégrateur, compatible et pérenne. Les élus de la CCHLPP ont fait part au PETR de manière récurrente de leur incompréhension face à la précipitation de cet arrêt du SCoT, envisagé alors en juin 2022.

Les élus du PETR d'Alsace du Nord (SCOTAN) ont pris la décision de suspendre la révision du SCoT « en raison notamment des conséquences en cascade de la loi Climat et Résilience ». Son arrêt a été reporté à 2023, malgré le fait qu'ils élaborent le DOO depuis 2020<sup>1</sup>.

Le 29 juin 2021, le comité syndical a arrêté Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). Le 22 août 2021, moins de deux mois plus tard, était promulguée la Loi dite « Climat et Résilience », qui inscrivait l'objectif ZAN 2050 dans la Loi.

---

<sup>1</sup> <https://alsacedunord.fr/revision/calendrier-scot>

La mise en compatibilité du SRADDET avec cet objectif est en cours et devrait être arrêtée au courant du premier semestre 2023<sup>2</sup>. Le PAS définitif aurait dû être débattu au regard de ces changements majeurs des directives de planification territoriale.

En septembre 2022, le débat annuel en conférence des Maires de la CCHLPP sur la politique locale de l'urbanisme a porté sur l'analyse du projet de SCoT. Les élus de notre territoire ont souligné que ce projet de SCoT ne tenait pas suffisamment compte des nouvelles impulsions à donner suite au ZAN et exprimé leur inquiétude quant à la prise en compte des nouvelles directives du SRADDET.

Ils ont regretté en particulier la précipitation dans laquelle l'arrêt de ce SCoT était envisagé. Ce débat a été formalisé et les services du PETR en ont été informés, l'organisation de réunions de travail et l'envoi du document du SCoT au préalable a été sollicitée (cf. échanges courriels du 23 et 24 septembre 2022 PJ.2). Cette demande est restée sans réponse.

Aussi, en octobre 2022, les élus du conseil communautaire de la Communauté de Communes de Hanau-La Petite Pierre ont adopté par 54 voix POUR et 1 voix CONTRE une délibération pour :

- faire part de leur inquiétude face à la précipitation de l'élaboration de ce SCoT ;
- préconiser d'attendre que les déclinaisons du SRADDET et du contexte réglementaire autour du ZAN se précisent,
- recommander de revoir le DOO pour qu'il soit cohérent avec le PAS, notamment pour prévoir une armature dédiée au développement économique plus diffuse.

Le PETR a été destinataire de cette délibération à laquelle a été annexé l'avis issu de la conférence des Maires (PJ.3). Le PETR n'a pas officiellement répondu à ce message de contrainte et d'inquiétude des membres du conseil communautaire.

### **1.3. Nous avons eu seize jours ouvrés pour prendre connaissance du projet de SCoT avant son arrêt**

Tout au long de l'élaboration de ce SCoT, la plupart de nos réunions d'échanges n'ont pas fait l'objet de comptes-rendus ni d'envoi de documents préalables dans des délais nous permettant d'en prendre connaissance et d'échanger en interne. Celui de la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) du 2 juin 2022 n'a été rédigé que de manière très succincte et a été diffusé de manière confidentielle, plus de quatre mois après (septembre 2022, PJ.4). Ces avis des PPA n'ont pas donné lieu à de réunions de travail avec l'ensemble des élus pour les tenir informés des échanges et des modifications apportées au dossier.

Le 26 septembre 2022, le PETR nous a indiqué que les pièces constitutives du SCoT ne pouvaient pas encore nous être communiquées, à l'exception d'une version provisoire du DOO. (PJ.5). Le 21 octobre 2022, nous avons été destinataires du DOO. Nous avons disposé de quatre jours ouvrés pour prendre connaissance du document, échanger en interne et faire part de nos remarques lors d'une visioconférence (PJ. 6).

Le 5 novembre 2022, à l'occasion de l'envoi obligatoire des éléments préparatoires à la délibération d'arrêt du SCoT, nous avons découvert pour la première fois de nombreux documents essentiels, notamment l'analyse de la consommation d'espace, le diagnostic stratégique, les justifications, etc.

Nous avons également découvert que des objectifs et modes de calculs fondamentaux ont diamétralement changés par rapport à ce qui nous avait été présenté en COTECH du 21 mars 2022 et en conférence des Maires du 26 mars 2022 (PJ.7). Ces nouvelles hypothèses de travail allaient à contresens de nos demandes formalisées par délibération du Conseil Communautaire d'octobre 2022 (moins de densité, moins de renouvellement urbain, répartition moins équitable des surfaces économiques, ...).

Seize jours ouvrés plus tard, soit le 29 novembre 2022, le comité syndical du PETR du PSPP a arrêté ce SCoT par douze voix pour et cinq voix contre (totalité des élus représentant notre Communauté de Communes).

---

<sup>2</sup> <https://www.grandest.fr/wp-content/uploads/2019/01/calendrier-sraddet.jpg>

## 2. UN SCOT INTEGRATEUR DES POLITIQUES NATIONALES ET REGIONALES...QUI SONT EN COURS DE DEFINITION

### 2.1. Un objectif de réduction de la consommation foncière compatible avec les directives régionales ?

A l'échelle nationale et régionale, il est rappelé qu'un projet de territoire ZAN & ZEN en 2050 ne peut se contenter de reprendre ce qui a été fait avant et d'appliquer sur chaque poste de consommation un coefficient mathématique de - 50 % (circulaire d'août 2022 du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires).

Il faut intégralement repenser notre façon d'aménager le territoire, en réorientant les priorités de consommation foncière entre :

- l'habitat,
- l'économie, (zones d'activités pour l'accueil **et** possibilités d'extensions des entreprises existantes) dont l'agriculture (bâtiments agricoles, énergie-culture, transformation agricole, commercialisation locale, ...),
- et les infrastructures (routes, LGV, ...).

Les travaux de déclinaison de l'objectif ZAN à l'échelle des SRADDET en cours conduiraient à préciser qu'à l'échelle de la Région Grand Est, l'objectif de réduction de la consommation d'espace à prévoir dans les SCoT serait à minima de - 60 %.

Région Grand Est	ha	%
Consommation d'espace 2010-2020	22 000	100 %
Consommation d'espace 2021-2031 - <b>50% national</b>	11 000	-50 %
Projets nationaux et régionaux <b>à déduire</b>	2 200	-10 %
Consommation d'espace 2021-2031 à répartir entre les SCoT	8 800	-60 %

Or tout le projet de SCoT a été établi sur une réduction de la consommation d'espaces moyenne de - 50 % par rapport à la décennie précédente (doc. 3.4 Analyse de la consommation d'espaces). Dans sa rédaction, le SCoT reconnaît qu'il n'est compatible qu'avec les ambitions nationales mais pas avec les ambitions régionales :

*Le territoire du Pays de Saverne Plaine et Plateau vise un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. En accord avec les ambitions nationales de réduction de l'artificialisation, la réduction de l'artificialisation visée est de 50% toutes les décennies jusqu'à atteindre l'objectif ZAN.*

Lors de la réunion des PPA du 2 juin 2022, (pj.4), les différents représentants nous avaient déjà alerté sur le fait que le projet de SCoT ne tenait déjà pas assez compte du SRADDET actuel et encore moins du SRADDET à venir :

- Chambre d'agriculture :  
La règle 16 du SRADDET, relative à la diminution de la consommation foncière, est identifiée comme n'étant pas suffisamment développée.
- Région Grand Est, en charge de l'élaboration du SRADDET :  
Rappelle le principe d'application du ZAN : -50% à l'échelle de la région et pas à l'échelle du territoire. Identifie des règles du SRADDET qu'il serait nécessaire d'intégrer d'avantage (notamment les règles n°16 et 25).
- Etat :  
Souligne la nécessité de formaliser la mise en œuvre de l'objectif ZAN, en développant les objectifs de programmation fixés par le DOO en deux décennies, également en lien avec les règles du SRADDET : objectif de consommation d'espace à 2030 et 2050 (SRADDET actuellement en vigueur).

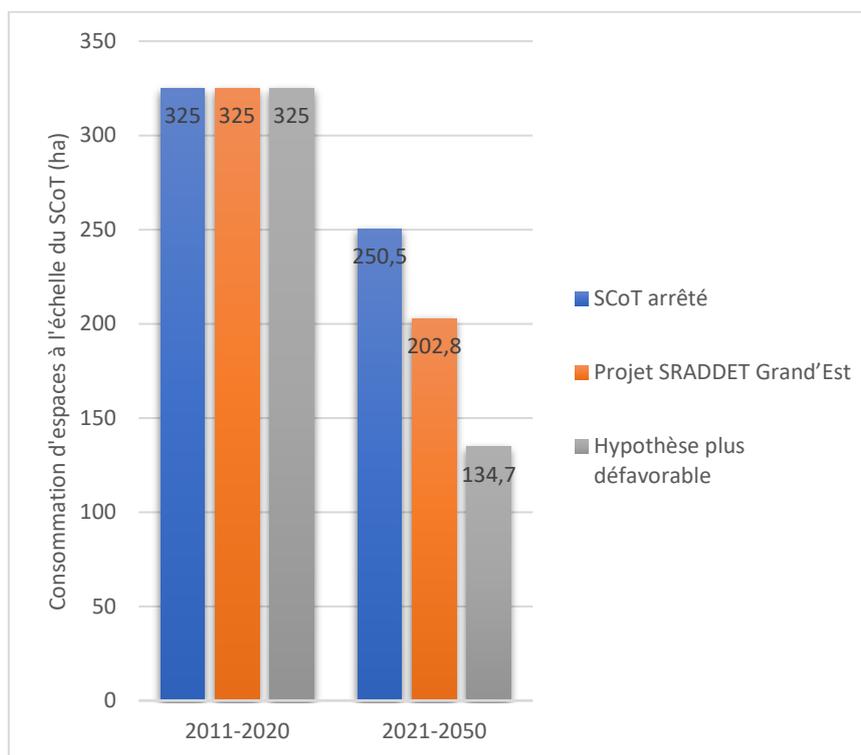
En particulier sur le plan démographique, rien ne justifie que le territoire soit artificiellement limité, mais au contraire de droit à artificialiser que les autres SCoT de la Région Grand Est, bien au contraire :

« la croissance démographique est ralentie. En effet, sur le long terme, l'évolution démographique enregistre une progression continue mais inférieure à la tendance suivie par le département du Bas-Rhin. A court terme, le territoire connaît une baisse de population qui s'accompagne de plusieurs phénomènes qui questionnent les équilibres en place » (p.7 du Projet d'aménagement Stratégique)

Nous pensons que ce projet de SCoT doit se baser sur une réduction de la consommation foncière de l'ordre de - 60 % entre chaque décennie pour tenir compte de l'ambition régionale. Une hypothèse plus défavorable à - 70% ne pouvant être totalement exclue compte-tenu du ralentissement démographique avéré et du vieillissement de la population sur notre territoire. Ces deux objectifs, plus plausibles que ceux prévus par le SCoT, auraient une grave incidence sur les surfaces disponibles :

Conso. d'espace	SCoT arrêté		Projet SRADDET Grand Est		Hypothèse plus défavorable	
	Surface	% de réduction	Surface	% de réduction	Surface	% de réduction
2011-2020	325ha					
2021-2031	144 ha	- 56 %	130 ha	- 60 %	97 ha	- 70 %
2031-2041	71 ha	- 50 %	52 ha	- 60 %	29 ha	- 70 %
<b>Total 2021-2041</b>	<b>216 ha</b>	<b>- 53 %</b>	<b>182 ha</b>	<b>- 60 %</b>	<b>126 ha</b>	<b>- 70 %</b>
Variation de surfaces par rapport au SCoT arrêté	-	-	- 34 ha	- 15 %	- 90 ha	- 42 %
<b>Total 2021-2050</b>	<b>250 ha</b>		<b>202 ha</b>		<b>134 ha</b>	

En prolongeant ces tendances dans le pas de temps de l'objectif ZAN 2050, ces hypothèses plus probables modifient considérablement le profil de développement et de stratégie foncière pour notre territoire :



L'hypothèse arrêtée fautive selon nous l'ensemble des choix d'urbanisme retenus pour la révision du SCoT, notamment en ce qui concerne l'étalement urbain.

## 2.2. Le risque de devoir réviser à nouveau le SCoT rapidement ?

Il est ainsi vraisemblable que le SCoT, approuvé en 2023, ne soit pas compatible avec le SRADDET dont l'arrêt est annoncé en juin 2023 et son approbation en février 2024.

Pour être mis en compatibilité avec le SRADDET, nous devons donc indiscutablement engager à minima une modification du SCoT dès 2024. Or :

- avec un objectif du SRADDET de réduction dans la moyenne régionale, le SCoT aurait 34 ha en moins. Il faudrait supprimer 1/3 des consommations foncières à vocation d'habitat sur tout le SCoT entre 2021 et 2041 (102 ha) pour mettre le SCoT en compatibilité avec le SRADDET.
- avec un objectif de réduction plus défavorable (- 70%), le SCoT aurait 90 ha en moins. Il faudrait supprimer toute possibilité de consommation foncière à vocation d'habitat (34 ha) et d'économie (37 ha) sur tout le SCoT après 2031 pour mettre le SCoT en compatibilité avec le SRADDET.

Compte-tenu de ces réductions drastiques de surfaces disponibles et de leurs incidences sur le PAS et le DOO, une nouvelle procédure de révision du SCoT devra être engagée dans la foulée de la révision en cours.

Nous pensons au contraire qu'il est nécessaire de gagner du temps et éviter des dépenses publiques en approuvant ce SCoT qu'en 2024, afin qu'il soit tout de suite compatible avec le SRADDET arrêté et l'objectif ZAN.

D'ici là, l'enjeu du SCoT sera, selon notre vision, d'avoir la capacité d'accompagner les élus dans la connaissance et la prise de conscience cruciale des enjeux du ZAN.

Nous estimons qu'une élaboration sereine et concertée d'un SCoT aurait permis :

- dans un premier temps, de se doter d'un outil d'aide à la décision partagé pour que la majorité des élus comprennent l'intérêt général à adopter un comportement collectivement responsable. L'aménagement des extensions urbaines, à vocation d'habitat, doit être fortement modéré afin de ne pas pénaliser les extensions des entreprises du territoire. Le maintien et le développement des emplois à proximité des habitants doivent être une priorité pour notre territoire.
- dans un second temps, d'approuver un document intégrateur des directives issues du ZAN, facilitant grandement l'élaboration/révision rapide de documents d'urbanisme (inter)communaux compatibles avec le ZAN et le SRADDET.

### 3. UN DOCUMENT QUI N’AIDERA PAS LES TERRITOIRES A SE SAISIR DES ENJEUX DU ZAN

#### 3.1. Le contour cartographique des enveloppes urbaines actuelles, point de départ de la consommation foncière, n’a pas été partagé et arrêté

La consommation d’Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) est entendue comme la création ou l’extension effective d’espaces urbanisés sur le territoire concerné.

Aussi pour définir et quantifier à l’échelle du SCoT la consommation d’ENAF, il faut définir sur l’ensemble de notre territoire la valeur de départ : le contour cohérent de l’espace déjà urbanisé.

Cette définition de la valeur de départ, doit permettre de répondre à deux questions essentielles :

- Quelles sont les surfaces déjà urbanisées ?
- Le projet se réalise-t-il
  - dans l’enveloppe urbaine ou
  - en extension comptée dans l’enveloppe de consommation foncière arrêtée par le SCoT ?

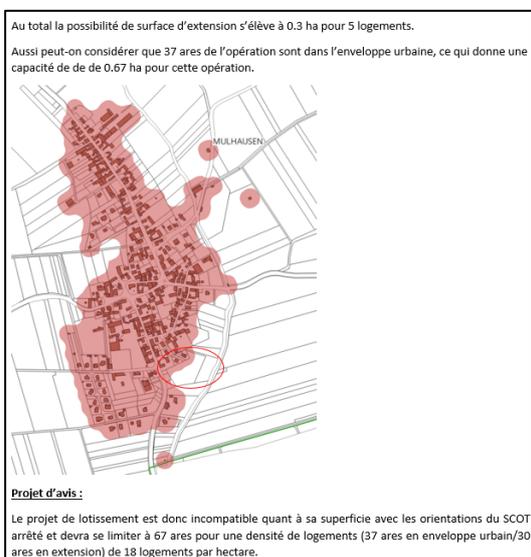
Sans définition commune de l’enveloppe urbaine, il n’est même pas possible de savoir si nos projets actuels (PLUi et autorisations en cours) sont compatibles avec le SCoT ... qu’il nous a été demandé d’arrêter. Nous ne savons pas, même dans les zones considérées comme urbanisées dans nos PLUi approuvés en 2020 (UB, UA, UX, ...) si certains espaces seront tout de même considérés ou non comme de la consommation foncière.

Le SCoT arrêté a bien prévu une définition de l’espace déjà urbanisé, mais il s’agit d’une règle écrite peu compréhensible :

*Première période (2021-2031) : notion de « consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) », entendue comme la création ou l’extension effective d’espaces urbanisés sur le territoire ; Dans ce cadre, les ‘espaces déjà artificialisés’ à prendre en compte à l’arrêt du SCoT sont constitués de l’ensemble des ‘espaces urbains’, par opposition aux ENAF. « L’espace urbain » : groupe d’au moins 30 bâtiments principaux (seuil indicatif du nombre de bâtiments) qui permet aux hameaux d’avoir un noyau historique et d’avoir une organisation urbaine (notamment, plusieurs voies) distants de moins de 100 mètres les uns des autres. Il constitue un ensemble d’espaces bâtis et non bâtis présentant une continuité entre les différentes constructions, regroupant un nombre de bâtiments principaux suffisamment significatif, une organisation morphologique structurée par plusieurs voies de communication et pouvant accueillir de nouvelles constructions au sein de cet ensemble. En outre, l’urbanisation dans l’espace urbain d’espaces libres de construction de plus de 10 000 m<sup>2</sup> naturels, ayant des fonctions de biodiversité, faisant partie de réservoirs d’espaces agricoles, ou contenus dans des ZNIEFF de type 1 ne sont pas considérés comme des dents creuses. Cette exception ne s’applique pas sur des terrains déjà artificialisés au sens de la loi climat et résilience (art. 192).» p.59 du DOO*

Pour être intelligible et exploitable, cette règle de définition de l’enveloppe urbaine doit être cartographiée et arrêtée à une date précise. Le PETR a été obligé de cartographier l’enveloppe urbaine selon cette règle pour pouvoir donner un avis :

- sur les projets d’extensions des communes
- sur les demandes de permis d’aménager (exemple PJ.8) ;



Exemple de proposition d’avis du PETR sur un projet d’aménagement et l’analyse de sa compatibilité avec le SCoT arrêté : définition de l’enveloppe urbaine (en rouge).

Source PETR PJ. 8



Enveloppe des zones urbaines (UA, UB, UJ, UE, ...) définie par le Plan Local d’Urbanisme Intercommunal

L'enjeu du ZAN nécessite une prise de conscience collective de toutes les communes de ce qui sera compté, à l'issue de cette décennie, comme espace ayant été artificialisé. Or de nombreuses communes du territoire du SCoT n'ont jamais, ou pas récemment (après 2019), défini leur enveloppe urbaine dans un document d'urbanisme.

Nous ne comprenons pas pourquoi ces enveloppes urbaines, qui ont été dessinées par le PETR, n'ont pas été annexées au projet de SCoT. Ces enveloppes urbaines partagées auraient ainsi constitué une base de travail commune et équitable pour :

- l'élaboration du SCoT et en particulier :
  - évaluer son impact au regard des documents d'urbanisme en vigueur et projets en cours
  - identifier les grands secteurs urbanisables dans l'enveloppe urbaine et ainsi mieux définir le potentiel de renouvellement urbain
  - avoir un point de départ commun de la consommation foncière, en établissant le périmètre de l'enveloppe urbaine au regard du cadastre de 2021. Les autorisations de construire délivrées ultérieurement en dehors de cette enveloppe 2021 se traduiront bien par une consommation d'espace
- donner plus de poids à la gouvernance de ce SCoT : quelle est la légitimité du PETR à donner un avis sur les permis d'aménager afin de modérer les extensions urbaines, si les Maires qui délivrent ces permis n'ont pas partagé la définition de l'extension urbaine ?
- l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme par les communes et EPCI ; en ayant défini les enveloppes urbaines, le SCoT :
  - aurait fait l'essentiel du travail : dans un rapport de compatibilité, les documents d'urbanisme auraient pu justifier les quelques secteurs non conformes (en extension ou en réduction) à l'enveloppe du SCoT
  - se serait doté d'un outil pour contrôler la compatibilité des enveloppes urbaines prévues par les PLU et celle définie par le SCoT. Comment le PETR a-t-il prévu de vérifier la compatibilité et la cohérence des enveloppes urbaines qui seront dessinées individuellement par les 118 communes du PETR ? Le travail aurait été grandement facilité en ne vérifiant que la compatibilité des éventuels secteurs qui dérogent à l'enveloppe urbaine arrêtée par le SCoT.

L'arrêt des enveloppes urbaines a été une pièce essentielle de nombreux SCoT même pour certains qui ont été arrêtés avant la promulgation des objectifs ZAN. Voir exemples ci-dessous :

- SCoT arrêté en 2022 : <https://fr.calameo.com/read/001940233487c30c9bfc4>
- SCoT arrêté en 2015 :  
[https://www.vignoblenantais.eu/fileadmin/SCOT/02\\_SCoT/02\\_SCoTApprouve/Enveloppes\\_Urbaines.pdf](https://www.vignoblenantais.eu/fileadmin/SCOT/02_SCoT/02_SCoTApprouve/Enveloppes_Urbaines.pdf)

Cet aspect ne nous semble pas avoir été suffisamment pris en compte dans ce SCoT. Le diagnostic du SCoT n'a même pas recensé les documents d'urbanisme et leur date d'approbation en vigueur sur son territoire. Cette donnée est pourtant essentielle pour anticiper l'application effective du SCoT.

Un SCoT définissant les enveloppes urbaines aurait été un SCoT intégrateur et facilitateur du ZAN et du SRADDET. Cela aurait grandement aidé à sa déclinaison locale par les élus, puisque cela aurait dilué leur responsabilité politique et juridique : plus un document d'urbanisme est ancien, plus il faudra supprimer de terrains « constructibles » lors de la mise en compatibilité avec le SCoT.

Or, autant l'élaboration d'un SCoT ne suscite pas beaucoup d'opposition des propriétaires fonciers (cf. bilan de la concertation), autant l'élaboration des documents d'urbanisme locaux suscite de vifs échanges lors de la concertation, les phases d'enquête publiques, et de nombreux contentieux devant les tribunaux.

Ce SCoT, en n'arrêtant pas précisément les enveloppes urbaines, n'incite pas les territoires à se doter d'un document d'urbanisme récent et donc à rationaliser rapidement la consommation d'ENAF : cela est contraire à l'objectif de la Loi et à l'intérêt général du territoire du SCoT.

---

La révision du SCoT Bruche Mossig Piémont a été prescrite en 2017 et arrêtée en mai 2021. La Région Grand Est en charge du SRADDET, la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) ont recommandé de mieux définir la notion de tissu urbain au sens du SCoT et permettant la répartition et le suivi de la consommation d'espace.

Dans son mémoire en réponse, le PETR en charge de l'élaboration de ce SCoT a proposé de modifier le document, notamment en produisant « le T0 de l'état des parties urbanisées / de l'enveloppe urbaine des communes du territoire du SCOT à la date à laquelle le SCOT est exécutoire (2 mois après l'approbation). »

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable au projet de SCoT mais assorti de la recommandation suivante : « les modifications envisagées par le PETR dans son mémoire en réponse devraient être apportées aux documents de la révision du SCoT avant son approbation ». <sup>3</sup>

### 3.2. L'artificialisation agricole, troisième activité la plus consommatrice d'espace de notre territoire, ne fait pas l'objet d'objectifs de modération

Lors de l'élaboration des PLUi, les élus du territoire HLPP ont déjà eu des échanges soutenus avec les représentants du monde agricole et quelques exploitants (des recours juridiques sont toujours en cours). La CCHLPP a toujours défendu le principe que tous les espaces agricoles ne sont pas artificialisables et qu'il faut opérer une distinction entre :

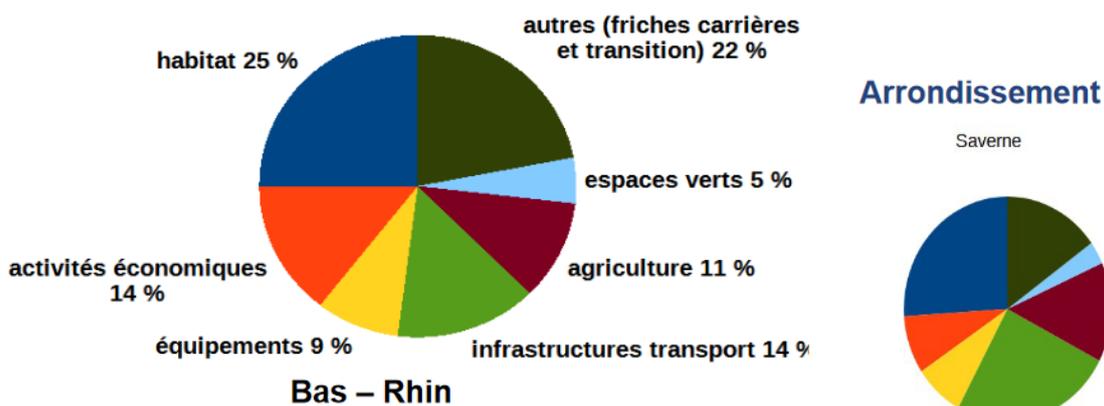
- la construction d'un bâtiment agricole nécessaire à l'exploitation des terres agricoles sur lequel il s'implante ;
- la construction de bâtiments justifiés par le statut de celui qui le construit mais qui n'a pas de lien direct avec l'exploitant des sols sur lequel ils s'implantent ;

Néanmoins, rien que sur HLPP, il y a plus de 300 ha d'espaces agricoles « artificialisables » exclusivement par les agriculteurs (2% de l'emploi). Soit près du double des surfaces prévues d'ici à 2030 pour l'habitat et l'économie pour tout le territoire du SCOT.

Si le SCOT est silencieux à ce sujet, les élus du territoire seront à nouveau démunis lors de l'élaboration/révision des documents d'urbanisme ; il ne s'agit pas de pénaliser le monde agricole, mais de protéger le sol nécessaire à son activité.

Il s'agit en particulier de se prémunir des dérives observées par la construction de bâtiments dits agricoles et qui seront d'avantage incités dans un contexte ZAN : sous-location des hangars à des entreprises non agricoles, transformation et stockages agro-alimentaires sans lien avec les sols exploités, etc...

L'État a rappelé notamment aux élus du territoire que l'artificialisation des sols liée à l'agriculture a été, en particulier sur l'arrondissement de Saverne, bien supérieure à celle liée aux autres activités économiques :



Source : Données OCS Grand Est (2010 et 2019), calcul DDT 67 <sup>13</sup>

Il est rappelé que « Le document d'orientation et d'objectifs peut décliner toute autre orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement stratégique, relevant des objectifs énoncés à l'article [L. 101-2](#) et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme ».

<sup>3</sup> <https://bruche-mossig.fr/wp-content/uploads/2021/09/scot-rapport-signé-web.pdf>

Aussi considérant que

- l'État et la Région ont démontré qu'il est possible de quantifier et comparer les surfaces artificialisées pour l'agriculture sur les territoires entre 2010 et 2019
- à partir de 2031, nous devons aussi compter les constructions et aménagements agricoles comme espace artificialisés
- tous les secteurs de l'économie, à l'exception du monde agricole doivent planifier leur développement dans une logique de ZAN et démontrer leur inscription dans une stricte logique Eviter-Réduire-Compenser (ERC)

le DOO, dans une logique de « *développement d'une activité agricole respectant les sols ainsi que l'environnement* » (article L.141-5 du code de l'urbanisme), devrait à minima :

- fixer un objectif de modération des surfaces artificialisables par l'agriculture pour les deux décennies à venir ;
- prévoir des dispositions permettant de décliner dans les documents d'urbanisme une approche consistant :
  - à protéger de toute artificialisation certaines zones agricoles du fait de leur potentiel agricole ou de leur sensibilité environnementale ou paysagère,
  - privilégiant la localisation des bâtiments agricoles sur des zones agricoles aux enjeux moindres.

### 3.3. Une absence de coordination du développement des infrastructures de transport et leur consommation d'espace,

Il apparaît que l'artificialisation des sols liée aux infrastructures a également une part plus prégnante sur notre territoire que sur le reste du département.

Il serait intéressant de savoir s'il ne s'agit que d'un effet ponctuel de la réalisation de la ligne TGV, ou si notre territoire a toujours eu cette tendance. D'ailleurs ce SCoT rappelle que le DOO fixe, c'est-à-dire établit, de façon durable et déterminée (p.35 des justifications) :

- **Les orientations de la politique de mobilité dans un objectif de diminution de l'usage individuel de l'automobile ;**
- **Les grands projets d'équipements, de réseaux et de desserte nécessaires au fonctionnement des transports collectifs et des services ;**

Le diagnostic du SCoT comporte des erreurs sur la localisation et la temporalité des projets d'infrastructures structurantes sur le territoire et aux alentours (ex. carte p.109). Pourtant le réseau routier a été déterminant pour définir l'armature économique du territoire ; certains projets de développement économique prévus par ce SCoT sont en effet justifiés par l'achèvement du renforcement du maillage routier existant :

- le positionnement de Bouxwiller et Ingwiller dans l'armature économique est évolutif selon l'achèvement de la liaison routière Saverne-Bouxwiller-Ingwiller (10 ha)
- l'attractivité économique du pôle de Sarre Union dépend aussi de la réalisation de la liaison A4 – Lorentzen (35 ha).

De plus, le SCoT prévoit de

- « *consolider l'interconnexion des boucles locales cyclables à l'échelle du territoire du SCoT à destination des habitants et des visiteurs* » (p. 24 du PAS)
- « *renforcer l'ancrage régional et les liens avec les territoires voisins en valorisant les complémentarités territoriales* », dont les « *Réseaux et circuits touristiques inscrivant le territoire dans les dynamiques touristiques d'échelles régionales et nationales [...]* (Axe 3 du PAS)

Pour arriver à cela, il est identifié :

L'aménagement de **voies vertes**, permettant la promotion de l'itinérance douce sur le territoire en s'inscrivant. En cohérence avec l'ambition territoriale de renforcer le **coopération avec les territoires voisins**, ces aménagements se baseront sur les initiatives en cours au sein des agglomérations voisines ou à l'échelle Régionale.

Pourtant, malgré cette obligation, le SCoT n'a ni intégré ni articulé les projets issus des différents schémas cyclables adoptés par ses EPCI membres (Alsace Bossue en 2018 et en cours de révision/extension, Pays de Saverne en 2020, HLPP en 2022), et les plans et projets/plans des territoires limitrophes.

Il est à noter que les représentants du SCoT limitrophe de Sarrebourg nous avaient déjà alerté à ce sujet (réunion des PPA du 2 juin 2022, cf. compte rendu en p.j.4) :

Questionne l'opportunité qu'aurait le SCoT à identifier de nouvelles voies cyclables à créer pour permettre un maillage plus fin du territoire.

Lors de l'élaboration du SCoT, il nous a été indiqué que tous les textes réglementaires définissant la méthode de comptabilisation (et de réduction) de la consommation foncière générée par les infrastructures ne sont pas encore connus. Si cela n'est pas le cas au stade actuel de la planification, nous aurons à les intégrer dans le bilan des surfaces artificialisées au cours de la décennie actuelle.

Aussi, ce SCoT devrait déjà définir et coordonner la réalisation des grands projets structurants (liaisons routières et cyclables) permettant d'achever le maillage du territoire. Les surfaces de ces projets reconnus comme structurant pour le territoire du PETR pourraient être retranchées de l'enveloppe de consommation foncière du SCoT et non de l'enveloppe de chaque EPCI concerné.

Nous pensons donc qu'il serait préférable de tenir ce débat et de le formaliser dans un document adopté par les élus avant que ces projets ne se réalisent. Ce qui facilitera la territorialisation dans le bilan de la consommation foncière.

Enfin, en réponse à toutes les orientations du PAS relatives à la vocation touristique, sportive et de loisirs qu'offrent les espaces naturels et agricoles de notre territoire, nous pensons également que le DOO du SCoT devrait plus insister sur le maintien de la multifonctionnalité des espaces naturels et espaces agricoles. Il s'agit en particulier de veiller à ce que les fonctions de production et de protection de ces espaces ne portent pas atteinte à la fonction sociale d'accueil du public. L'enjeu est de ne pas grever la valorisation ce vecteur essentiel d'attractivité du territoire et de permettre l'achèvement du maillage en itinéraires de mobilité douce.

#### Exemple du DOO du SCoT de la Région de Sarreguemines – approuvé en 2014

##### **ORIENTATIONS PRESCRIPTIVES**

Les grands projets d'amélioration des infrastructures routières inscrits dans le SCoT, et qui peuvent faire l'objet d'une évaluation environnementale (en raison des caractéristiques techniques connues des projets : tracé, faisabilité) et faisant partie des Grands Projets Prioritaires du Schéma Directeur Routier du Département de la Moselle adopté en septembre 2012, sont les suivants :

- ❶ - La réalisation de la déviation Sud de Sarreguemines (projet RD 662).  
Cet aménagement permettra une plus grande fluidité du trafic (délestage sur l'axe vers Nancy) et l'amélioration de la desserte de la zone industrielle Sud de Sarreguemines.
- ❷ - Le projet de contournement de Woustviller (projet RD 674).  
Cet aménagement permettra d'alléger le trafic sur l'axe vers Nancy qui traverse actuellement le centre-bourg de Woustviller (près de 15 000 véhicules par jour en moyenne). Ce projet est inscrit dans le Plan Route 2010/2020 du Conseil Général de la Moselle. Cette nouvelle voie desservira également la zone artisanale.
- ❸ - L'aménagement d'un créneau de dépassement sur la RD 662 à Eguelshardt.  
Cet aménagement conduira à une amélioration de la liaison routière Bitche - Niederbronn-les-Bains.

La définition des tracés des nouvelles infrastructures nécessitera d'expertiser finement l'impact de ces grands travaux sur l'activité agricole et de prendre en compte ces risques de destruction. Les zones intersticielles entre infrastructures et agglomérations devront garder un potentiel exploitable.

#### Exemple du DOO du SCoT de l'Alsace du Nord – Mars 2021

- L'amélioration du réseau routier s'appuie en particulier sur la réalisation :
  - Au niveau local :
    - du contournement de Mertzwiller (RD 1062) ;
    - d'une liaison entre la RD 1063 et la RD 29 ;
    - d'aménagement de sécurité sur la RD 263 et sur la RD 37 ;
    - d'un aménagement de sécurité pour un accès direct à la future zone d'activités dite de « l'EPSAN » depuis l'A35 ;
  - Au niveau métropolitain et transfrontalier :
    - d'un pont autoroutier bas-rhinois au nord de Strasbourg ;
    - du Contournement Ouest de Strasbourg (COS) pour renforcer l'interconnexion de l'Alsace du Nord dans l'espace métropolitain, à la fois sur sa partie nord mais aussi au sud.

#### 4. DES HYPOTHESES D'EVOLUTION ET DES JUSTIFICATIONS QUI MERITERAIENT D'ETRE REVUES POUR MIEUX INTEGRER LES DYNAMIQUES ET STRATEGIES DE NOTRE TERRITOIRE

##### 4.1. Un parc de logements qui ne s'adapte pas aux besoins du territoire

###### 4.1.1. Un objectif de production en extension à nuancer en fonction du net ralentissement de la construction observé

L'objectif de production de logements en extension de l'enveloppe urbaine du SCoT prévoit que, tous les ans, près de 7 ha d'ENAF soient consommés pour y construire du logement :

	Ha en extension entre 2021-2031	Soit ha/an
CC du Pays de Saverne	25	2,5
CC de Hanau-La Petite Pierre	22	2,2
CC de l'Alsace Bossue	21	2,1
<b>Total</b>	<b>68</b>	<b>6,8</b>

Le SCoT prévoit un ralentissement du rythme de l'artificialisation à vocation d'habitat par rapport à la décennie précédentes (2010-2018). Le diagnostic du SCoT rappelle qu'entre 2007 et 2019, le rythme de la construction de logements a chuté de 64% (p.30 du diagnostic).

	2008	2018	consommation	consommation par an
Tache bâti indifférent/ habitat en ha	6 730	6 786	56	5,6
Tache bâti activité en ha	676	769	93	9,3
<b>TOTAL SCOT PAYS DE SAVERNE PLAINE ET PLATEAU</b>	<b>7 406</b>	<b>7 555</b>	<b>149</b>	<b>14,9</b>

Analyse de la consommation d'espace – délibération du comité syndical du PETR du 29 juin 2021 – PJ. 9

Néanmoins nous pensons que ce mode de calcul ne tient pas suffisamment compte du fort ralentissement démographique et du rythme de la construction neuve observé depuis quelques années à la suite des différentes crises que nous traversons.

La projection du desserrement des ménages pour les 20 prochaines années, estimé au regard de celui des ménages observé lors des 2 dernières décennies, ne traduit pas suffisamment le ralentissement de ces dernières années : il est peu probable qu'à terme, la majorité des ménages se réduisent à une seule personne. Cette hypothèse doit être rectifiée selon une courbe tendancielle et non une courbe linéaire.

A partir de l'analyse des permis d'aménager, nous évaluons le rythme de consommation foncière à vocation d'habitat à 0,2 ha/an depuis 2019. Cette analyse serait à compléter par l'analyse des permis de construire et à effectuer au regard de l'enveloppe urbaine du SCoT. Néanmoins cela préfigure un important décalage entre l'objectif de consommation foncière prévu par le SCoT (2,2 ha/an) et sa réalisation sur le territoire.

A partir de l'analyse des déclarations d'intention d'aliéner (vente de biens immobiliers), nous avons estimé que la vente de terrains non-bâties représentent moins de 20% des transactions. Sont compris les terrains non constructibles et les terrains constructibles qui seront compris dans l'enveloppe urbaine du SCoT (donnée qui pourrait être affinée au regard de l'enveloppe urbaine du SCoT). Néanmoins cela préfigure un taux de renouvellement urbain et de mutabilité des logements existants important.

Or les mécanismes de l'objectif ZAN nous appellent à bien calibrer nos objectifs de consommation foncière : si les surfaces que nous avons prévues pour l'habitat au cours de la décennie ne se construisent pas, cela fera moins de surfaces artificialisables pour la décennie suivante.

Aussi, nous pensons que réserver des surfaces pour des « lotissements » d'habitation qui ne se feront pas et/ou dont nous n'avons pas forcément besoin serait dommageable pour notre territoire. Cela risque de trop limiter les possibilités d'extensions pour nos entreprises (emplois) et ne nous permettra pas d'achever le maillage en infrastructures routières et cyclables.

Nous estimons par ailleurs que certaines justifications amenant à ce niveau de consommation foncière pour l'habitat doivent être réexaminées pour être plus proches des dynamiques et besoins réels identifiés ces dernières années sur le territoire.

#### 4.1.2. Un potentiel de renouvellement urbain peu mobilisé par rapport à la réalité

La justification de la consommation d'espace du SCoT (p.22) a identifié qu'entre 2010 et 2018 :

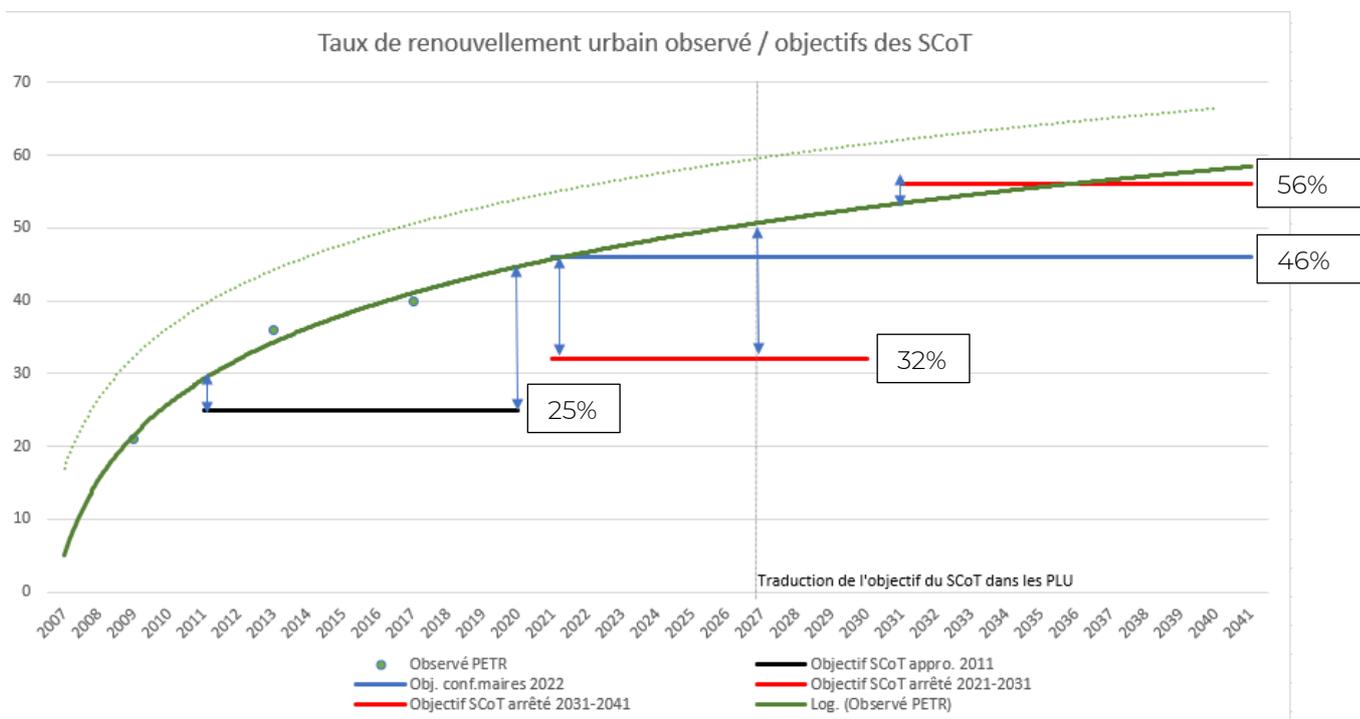
- les terrains en dents creuses représentent plus de 60 ha et ont augmenté de +0,74 ha/an<sup>4</sup>
- plus de 50% de l'espace urbanisé à vocation principale d'habitat est composé de propriétés dont les 2/3 des surfaces ne sont pas bâties et présente donc un très grand potentiel de densification<sup>5</sup>.  
Ce tissu d'habitat le moins dense de la nomenclature OCS est aussi celui qui, de très loin, augmente le plus sur notre territoire : +13,97 ha/an

Donc chaque année près de 15 ha d'ENAF sont consommés pour que les 2/3 de ces surfaces ne soient pas construites.

Le PAS (p.22) prévoit de « promouvoir des formes d'habitats innovants, de qualité et alternatifs au pavillon individuel au sein des enveloppes villageoises. Compte tenu des objectifs de sobriété foncière, il s'agit de revisiter les formes et types d'habitat à partir du bâti existant au cœur même des villages ».

Lors de nos échanges sur le DOO (COFIL du 21 mars 2022 et conférence des Maires du 26 mars 2022 p.j.7), le PETR nous avait indiqué que les dents creuses représentent 230 ha de potentiel foncier et que le DOO viserait à produire 46% des logements dans l'enveloppe urbaine (p.15 de cette présentation).

Ces objectifs qui nous avaient été présentés nous semblaient cohérents avec les tendances déjà en cours sur le territoire, recensées par l'ADEUS<sup>6</sup> et représentés dans le graphique ci-dessous :



<sup>4</sup> « Espaces libres en milieu urbain [...] : Terrains vacants et surfaces non bâties sans entretien, situés en zone urbanisée »

<sup>5</sup> « Bâti individuel lâche [...] : les surfaces non bâties (jardins, espaces verts, plantations...), représentent plus de 60 % de la superficie de la propriété. [...] Le critère de densification est important pour cette classe, car il ne doit pas y avoir d'ambiguïté à l'implantation de nouvelles habitations sur le terrain concerné. » Nomenclature de la base OCS GE2, décembre 2019

<sup>6</sup> [https://www.adeus.org/wp-content/uploads/12995\\_addfile\\_6\\_note-289\\_tableau\\_foncier\\_saverne.pdf](https://www.adeus.org/wp-content/uploads/12995_addfile_6_note-289_tableau_foncier_saverne.pdf)

Pourtant le DOO du SCoT arrêté prévoit que les deux tiers de la production de logements se réalisera en extension urbaine pendant la première décennie. Le renouvellement urbain n'aura qu'une part minoritaire de la politique de l'habitat (32%) et sera largement inférieur au taux de renouvellement urbain observé sur notre territoire depuis une dizaine d'années (40% en 2017, 5 ans avant l'arrêt du SCoT).

Nous craignons que l'objectif de renouvellement urbain prévu par le SCoT soit

- trop faible sur la première décennie (2021-2031) par rapport à la réalité observée.  
Le SCoT va ainsi permettre des opérations en extension urbaines à vocation d'habitat qui ne se réaliseront pas lors de la première décennie et/ou qu'elles ne répondront pas à un besoin réel (rentabilité et commercialisation)  
Ces surfaces non réalisées seront « perdues » pour le territoire, puisqu'elles n'entreront pas en compte dans le calcul des surfaces disponibles pour la décennie suivante (surfaces disponibles en 2031-2041 = au moins -50% des surfaces réalisés en 2021-2031)
- trop fort sur la seconde décennie.  
La déclinaison réglementaire du SCoT dans les documents d'urbanismes s'effectuant au cours de la décennie 2021-2031. L'augmentation soudaine en 2031 du taux de renouvellement urbain va stopper la production de logements de manière diffuse sur le territoire.

Nous préconisons donc de lisser la production de logements en extension sur les deux décennies, en :

- **augmentant le taux de renouvellement en 2021-2031 au-dessus de 40%**  
pour tenir compte de la réalité observée et ne pas obérer les capacités de développement futurs ;
- **en réduisant le taux de renouvellement urbain en 2031-2041 pour ne pas dépasser les 50% en moyenne.**  
Ceci pour conserver la possibilité de créer de petites extensions urbaines à vocation d'habitat plus diffuses sur le territoire après 2031.  
D'autant que lors de la seconde décennie, le potentiel de renouvellement urbain se sera réduit (comblement des dents creuses, résorption de la vacance, ... réalisé en lors de la première décennie).

Par décision du 12 janvier 2023, le tribunal administratif de Strasbourg a annulé le SCoT de de l'agglomération thionvilloise<sup>7</sup> considérant que l'ensemble des choix d'urbanisme retenus, notamment en ce qui concerne l'étalement urbain, ont été faussés par :

- des prévisions de croissance démographique surévaluées ;
- une sous-évaluation du potentiel de renouvellement urbain (logements vacants).

DOO (p.13) du SCoT de la Région de Sarreguemines – approuvé en 2014

	Tendance de création de logements par an en moyenne en densification *					
	Partie Ouest		Partie Est		Total	
	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre
<b>Pôle urbain majeur</b>	50	38	50		50	38
<b>Pôles urbains (3)</b>	50	15	50	45	50	60
<b>Pôles secondaires d'équilibre (7)</b>	50	40	50	40	50	80
<b>Villages (71)</b>	40	55	40	43	40	98
<b>TOTAL SCOTAS</b>		<b>148</b>		<b>128</b>		<b>276</b>
* Aménagement des "dents creuses", renouvellement du parc, restructuration du parc ancien, reconquête de la vacance						
Partie Ouest = CASC et CC Albe et Lacs						
Partie Est = CC Rohrbach-lès-Bitche et CC Pays de Bitche						

Il y a 10ans, les Communes du Pays de Bitche limitrophe à notre territoire et moins soumis à l'attractivité de pôles urbains, avaient déjà un objectif de renouvellement urbain à 50%.

<sup>7</sup> No 2006974 – audience du 07 décembre 2022 – décision du 12 janvier 2023

## 4.2. L'enjeu prioritaire est la diversification du parc des logements et la situation s'aggrave, mais le SCoT ne révisé pas ses objectifs de densification et de renouvellement urbain

Le compte-rendu du COPIL du 8 décembre 2020 était explicite sur les objectifs d'évolution du parc de logements à produire débattus par les élus (PJ.10) :

- **Une ambition résidentielle qui se fonde prioritairement sur l'ajustement de l'offre résidentielle**

En réaction aux perspectives d'évolution résidentielle envisageable pour les 20 prochaines années, les échanges orientent les enjeux stratégiques autour de l'adaptation de l'offre résidentielles aux évolutions qualitatives à venir :

- Evolution démographique structurelle liée au phénomène de vieillissement mettant en avant des besoins d'une offre en logements à destination des seniors,
- Prénance de besoins d'une offre de logements pour les jeunes ménages, etc.

Est également évoqué l'interdépendance entre les enjeux et besoins liés au logement et les dynamiques économiques : pour certains, c'est en priorité la dynamique économique qui va tirer le développement du territoire.

En effet le diagnostic du SCoT relève :

- une inadaptation du parc de logements (trop grands) par rapport au desserrement des ménages, au vieillissement de la population et pour avoir la capacité d'accueillir/maintenir les jeunes ménages sur le territoire (p.25 du diagnostic, illustration ci-contre), en particulier :
  - o 75% du parc de logements existant est composé de logements de grande taille (4 pièces et +)
  - o la part des logements locatifs est très faible (<20%) et plus particulièrement sur le territoire de Hanau-La Petite Pierre.
- une production de logements en extension sur les dernières décennies qui a, en très grande majorité et de plus en plus, produit de l'habitat pavillonnaire peu dense et trop grand, avec une part très faible des formes d'habitat mixte, de collectifs et de logements locatifs (14 logements individuels produits pour 1 logement collectif, p.30 du diagnostic du SCoT)

Ainsi les orientations du SCoT en vigueur à partir de 2012 n'ont donc pas permis, voire, ont aggravé, l'inadéquation entre le parc de logements construits et le parc de logements nécessaires. Ceci est rappelé par le diagnostic (p.30) du SCoT arrêté en 2022 :

- en 2011 : 58 logements collectifs /an étaient construits
- en 2016 : 7 logements collectifs /an étaient construits

Cette situation est d'autant plus inquiétante que le desserrement des ménages est la principale justification des besoins en production de logements : il faut donc d'avantage diversifier les logements.

Pourtant, par rapport au SCoT approuvé en 2011, le SCoT arrêté en 2022 prévoit :

- un objectif de renouvellement urbain similaire (25% en 2011 / 32% 2021-2031 / 56% 2031-2041) et très en retard par rapport à la réalité (40% observé entre 2014 et 2017)
- un objectif de densité quasiment identique.

SCoT Approuvé en 2011		SCoT arrêté en 2022	
Niveaux de l'armature urbaine	Objectif de densité (logements/ha)		2021-2031
Aire urbaine de Saverne	30	CC du Pays de Saverne	26
Pôles structurants	25	Pôle majeur (Saverne, Monswiller, Otterswiller)	30
Pôles d'intermodalité (hors niveaux supérieurs)	20	Pôle intermédiaire (Dettwiller, Marmoutier et Steinbourg)	25
Villages	15	Villages	15
		CC de Hanau-La Petite Pierre	23
		Pôle intermédiaire (Bouxwiller, Ingwiller, Wingen-sur-Moder et Obermodern)	25
		Villages	15
		CC de l'Alsace Bossue	21
		Pôle intermédiaire (Sarre-Union, Drulingen et Diemeringen)	25
		Villages	15
		SCoT PSPP	23

En reprenant les mêmes objectifs et orientations pour l'habitat que dans les documents de planification en vigueur lors de la dernière décennie, nous risquons de continuer à produire un parc de logements inadapté aux besoins.

Aussi nous pensons que le DOO doit être revu selon 2 hypothèses :

- soit la production de logements se réalise majoritairement en extension urbaine comme cela est prévu :
  - ceci permet de conserver une grande attractivité d'un bâti pavillonnaire existant peu dense et de grande taille
  - mais il faut alors renforcer considérablement la densité dans les opérations en extension pour répondre au fort besoin de petits logements.
- soit de manière plus cohérente avec les ambitions affichées au PAS, la production de logements se réalise majoritairement en renouvellement urbain.

La faible densité du tissu urbain existant, le fort potentiel de fractionnement du bâti existant en plusieurs logements (corps de ferme, maisons de grandes tailles, immeubles de centre-ville, ...) et la forte vacance observée dans certains bourgs permettraient d'avoir un objectif de renouvellement urbain plus ambitieux (tendre vers 50% dans les villages dès la première décennie).

Ceci est d'autant plus vrai pour les bourgs-centres à revitaliser (tendre vers 70% de renouvellement urbain dès la première décennie), pour tenter d'y maintenir un niveau de population suffisant pour dynamiser leur centre-ville.

Faire appel au renouvellement urbain est sans doute aussi le moyen le plus efficace pour répondre aux enjeux d'amélioration énergétique du parc de logements existants affiché par le PAS.

Dans ce cas, la faible densité prévue pour les extensions à vocation d'habitat permet de répondre à la demande de bâti pavillonnaire en extension et à l'accueil d'une mixité habitat/activités compatibles avec le caractère résidentiel (notamment en lien avec les entreprises du BTP : pas d'activité sur le site résidentiel, mais dépôt des outils et du matériel).

### **4.3. Des orientations commerciales qui risquent d'obérer la stratégie commerciale de notre Opération de Revitalisation des Territoires (ORT)**

L'ambiguïté de la prise en compte des différentes fonctions des centralités du territoire et des projets en cours pour les renforcer avait déjà été relevée par l'Etat lors de la réunion des Personnes Publiques Associées du 2 juin 2022 :

**Questionne l'utilisation du terme de « centralité » qui semble être polysémique dans les documents : à la fois centralité urbains, centralité territoriale, centralité commerciale, appelle à une définition unique du terme dans le document.**

En 2021 des études et stratégies de renforcement des fonctions de centralité ont été réalisées par la CCHLPP avec les Communes de et Bouxwiller, Ingwiller et Wingen-sur-Moder

Nous nous sommes également, grâce au dispositif « Petites Villes de Demain » (PVD) engagés avec différents partenaires, dont l'Etat, la Région Grand Est et la Collectivité européenne d'Alsace, dans une ORT.

Les stratégies et les programmes d'actions qui en découlent seront adoptés au courant du premier semestre 2023 et traiteront notamment :

- de l'habitat (dont le renforcement du renouvellement urbain),
- des mobilités (dont le maillage cyclable autour de ces communes)
- de l'environnement (dont la mise en valeur de la trame verte et bleue dans l'espace urbain)
- du patrimoine, de la culture et du tourisme (dont la valorisation des richesses du territoire)
- du commerce et des services (notamment sur l'équilibre entre les commerces périphériques et de centre bourg).

Les quatre premières thématiques devraient pouvoir être déclinées localement dans un rapport de compatibilité avec les orientations du SCoT (PLUi, OPAH, Site Patrimonial Remarquable...) même si sur certains aspects, les niveaux d'ambitions diffèrent avec le SCoT (mobilité douce, remobilisation du parc de logements existant, ...).

Cependant le SCoT a une incidence beaucoup plus directe et coercitive en matière d'aménagement commercial.

Or les orientations commerciales prévues par le SCOT ne nous semblent pas compatibles avec notre projet d'ORT.

Nous souhaitons mieux capter les flux générés par les commerces en périphérie pour les rediriger vers le centre-ville dans une logique d'offre commerciale complémentaire.

Il s'agit également d'inscrire les centres-villes en prolongement à l'acte de consommation et/ou de travail, en favorisant le développement des lieux de vie culturelle et de sociabilité conviviale et festive dont manque cruellement notre territoire.

Mais les études menées sur le commerce par le PETR et complétées depuis par le volet commercial des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat- Renouvellement Urbain (OPAH-RU) en cours ont mis en exergue le déficit en Grandes et Moyennes Surfaces (GMS) qui nuit à l'attractivité commerciale de ces villes.

Ce déficit d'attractivité commerciale s'est aggravé récemment, puisqu'à une vingtaine de minutes de voiture, ce sont plus de 75 000 m<sup>2</sup> de nouvelles surfaces commerciales qui ont été autorisées et créées ces cinq dernières années :

- +25 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales à l'Arboiseau à Haguenau en 2018 ;
- +40 000m<sup>2</sup> à Mundolsheim en 2020;
- +10 000m<sup>2</sup> Marmoutier en 2021.

Pour ne pas réduire d'avantage le potentiel de flux périphériques à capter vers les centres-villes, il est donc nécessaire de maintenir l'attractivité commerciale à son niveau actuel. En particulier, chaque ville possède un supermarché qui est le moteur principal d'attractivité commerciale et qui doit pouvoir le rester :

- SUPER U dans le secteur périphérique d'Ingwiller,
- Supermarché MATCH dans le secteur périphérique de Bouxwiller,
- CARREFOUR Contact en centralité de Wingen-sur-Moder.

Aussi, à travers les stratégies de notre ORT, comme le SCoT, nous souhaitons favoriser le renouvellement urbain des linéaires commerciaux existants (périphéries et centre-ville), mais avec quelques nuances :

- en permettant l'extension des grandes et moyennes surfaces commerciales existantes pour répondre au déficit observé sur notre territoire et maintenir l'attractivité des locomotives commerciales.

**Le plafond de 25% maximum d'extension de l'existant prévu par le SCoT (p.27 du DOO) est trop restrictif pour que ces locomotives commerciales puissent rester concurrentielles : ce plafond doit être porté à 50% sur ces Communes.**

- Les possibilités de nouvelles constructions à vocation principale de commerce doivent être limitées au renouvellement urbain (dents creuses, vacances, friches...) sur un linéaire commercial existant restreint dans le centre-ville et en périphérie pour maintenir une densité commerciale suffisante à leur attractivité.

**Nos travaux nous ont amené à définir un linéaire d'implantation commerciale plus strict et précis que les « patatoïdes » arrêtées par le SCoT. Dans un souci de cohérence, ce document d'urbanisme de référence pour les autorisations d'implantation commerciales devrait intégrer cette définition précise.**

## 5. UNE STRATEGIE FONCIERE ECONOMIQUE QUI DOIT ETRE REVUE POUR NE PAS BRIDER D'AVANTAGE NOTRE TERRITOIRE

« Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. » (Article L.141-4 CU). Pourtant l'armature économique et la stratégie du foncier économique du SCoT appliquée dans le DOO ne figurent pas au PAS arrêté et n'ont donc pas été débattues en comité syndical. Le PAS fixe une armature économique totalement différente à celle affichée dans le DOO :

Projet d'Aménagement Stratégique p.22	Document d'Orientation et d'Objectifs p.9
<p>En complément aux fonctions mixtes les pôles sont destinés à assumer des <b>fonctions économiques structurantes</b>. Le développement des capacités foncières et immobilières pour les entreprises industrielles s'appuie sur l'optimisation, la restructuration voire le développement d'espaces industriels structurants dont l'organisation comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la polarité Savernoise : concernée par des objectifs de requalification et d'extension-développement en associant Steinbourg ;</li> <li>- les polarités industrielles de proximité : Dettwiller + Sarre-Union (associant également le parc économique de Thal Drulingen) + Drulingen + Diemeringen + Ingwiller + Bouxwiller ;</li> <li>- des espaces industriels diffus : Pertersbach, etc.</li> </ul> <p>La stratégie de développement économique intègre également la poursuite de la requalification d'espaces économiques existants en mutation à l'image de celui de Landersheim.</p>	<p><b>Typologie de l'offre économique du territoire :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Sites de captation pour des activités exogènes ou en lien avec les flux (ces activités sont celles en lien avec la logistique, la production ou la transformation exportatrice, ayant besoin d'une connexion importante avec des moyens de communication structurants) :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>pôle de Saverne</u> (Saverne, Monswiller, Marmoutier, Dettwiller, Dossenheim/Zinsel et Steinbourg)</li> <li>• <u>pôle de Sarre-Union</u> (Sarre-Union, Sarrewerden, Rimsdorf, Keskastel et ZA Thal Drulingen)</li> </ul> </li> <li>● <b>Sites de productions en lien avec les pôles urbains :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diemeringen, Drulingen ;</li> <li>• Bouxwiller, Ingwiller (dont la vocation pourra évoluer en fonction des développements de la liaison Saverne-Bouxwiller-Ingwiller)</li> </ul> </li> <li>● <b>Site industriels et économiques isolés à fort potentiel du territoire du Pays de Saverne Plaine et Plateau</b>, pour participer au confortement de nos grands compte industriels, notamment situés à : Petersbach, Kirrwiller, Wingen-sur-Moder...</li> </ul>
<p>Soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rang 1 : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Saverne + Monswiller + Steinbourg</li> </ul> </li> <li>• Rang 2 : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Dettwiller</li> <li>○ Sarre-Union+ Thal Drulingen. + Drulingen + Diemeringen</li> <li>○ Ingwiller + Bouxwiller</li> </ul> </li> <li>• Rang 3 : sites économiques isolés</li> </ul>	<p>Soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rang 1 : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Saverne + Monswiller + Steinbourg + Dettwiller + Dossenheim</li> <li>○ Sarre-Union+ Thal Drulingen + Sarrewerden + Rimsdorf + Keskastel</li> </ul> </li> <li>• Rang 2 : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Diemeringen + Drulingen</li> <li>○ Ingwiller + Bouxwiller</li> </ul> </li> <li>• Rang 3 : sites économiques isolés</li> </ul>
	<p>Légende : <i>Changement de rang par rapport au PAS</i>  <i>Nouveau « pôle » économique non cité au PAS</i></p>

L'armature économique du DOO est incompatible avec celle débattue par les élus dans le PAS. La répartition des surfaces économiques doit être revue au regard de l'armature définie dans le PAS.

### 5.1. En présentant une stratégie foncière tenant compte des surfaces encore disponibles

Le tableau de justification des surfaces économiques (p.8 des justifications de la consommation d'espaces) est incomplet. La stratégie foncière à vocation économique doit se regarder au regard des nouvelles surfaces et des surfaces disponibles à l'arrêt du SCoT :

- Tableau des surfaces économiques du SCoT arrêté : la colonne « Total 2021-2041 » ne totalise que les extensions prévues

	2021 - 2031		2031 - 2041	TOTAL : 2021 - 2041
	densification	extension	extension	extension
<b>CC du Pays de Saverne</b>	<b>9</b>	<b>32</b>	<b>17</b>	<b>49</b>
Site de captation	9	29	17	46
Zones artisanales de proximité	0	3	0	3
<b>CC de Hanau-La Petite Pierre</b>	<b>6</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>28</b>
Site de captation	0	6	0	6
Sites de production locale	6	6	6	12
Site industriels isolés	0	5	2	7
Zones artisanales de proximité	0	3	0	3
<b>CC de l'Alsace Bossue</b>	<b>23</b>	<b>24</b>	<b>12</b>	<b>36</b>
Site de captation	23	15	5	20
Sites de production locale	0	3	7	10
Site industriels isolés	0	3	0	3
Zones artisanales de proximité	0	3	0	3
<b>PSPP</b>	<b>38</b>	<b>76</b>	<b>37</b>	<b>113</b>

- Tableau des surfaces économiques du SCoT tel qu'il devrait être présenté : la colonne « Total 2021-2041 » totalise les extensions prévues + les surfaces encore disponibles à l'arrêt du SCoT.

	TOTAL DISPONIBLE 2021-2041	
	densification + extension	%
<b>CC du Pays de Saverne</b>	<b>58</b>	<b>39%</b>
Site de captation	55	37%
Zones artisanales de proximité	3	2%
<b>CC de Hanau-La Petite Pierre</b>	<b>34</b>	<b>22%</b>
Site de captation	6	4%
Sites de production locale	18	12%
Site industriels isolés	7	4%
Zones artisanales de proximité	3	2%
<b>CC de l'Alsace Bossue</b>	<b>59</b>	<b>39%</b>
Site de captation	43	29%
Sites de production locale	9	6%
Site industriels isolés	3	2%
Zones artisanales de proximité	3	2%
<b>PSPP</b>	<b>151</b>	<b>100%</b>

Ce total des surfaces économiques réellement disponibles en application du SCoT met en exergue que 78% des surfaces économiques sont réparties équitablement entre la CC du Pays de Saverne (39%) et la CC de l'Alsace Bossue (39%), la CC de Hanau-La Petite Pierre ayant près de deux fois moins (22%) de surfaces économiques que les deux autres EPCI.

## 5.2. En tenant compte des efforts déjà réalisés par les territoires et qui bride le développement de l'emploi depuis les vingt dernières années ;

Au début des années 2000, l'aménagement d'une plateforme d'activité départementale en sites éclatés de 100 ha entre Saverne-Monswiller (50 ha) et Thal Drulingen (50 ha) n'a été possible qu'à la condition que les anciennes Communauté de Communes du Pays de Hanau (CCPH) et du Pays de la Petite Pierre (CCPLPP) acceptent de réduire drastiquement leurs possibilités d'aménagement de surfaces à vocation économique et en contrepartie d'un partage, jamais mis en œuvre avec la CCPH et la CCPLPP, de la fiscalité professionnelle versée par les entreprises qui s'y installeraient (délibérations de l'ancienne CCPH du 14 juin 2000 et du 20 septembre 2001).

Cet engagement de réduction de la consommation foncière a ensuite été repris dans le SCoT de la Région de Saverne approuvé en 2011. Aussi avons-nous été contraints de maintenir cet effort de réduction dans les PLUi du Pays de Hanau et du Pays de La Petite Pierre que nous avons élaborés concomitamment et approuvés en 2020 en compatibilité avec le SCoT de 2011 toujours en vigueur.

Ainsi, cela fait deux décennies que le développement de l'emploi est bridé sur notre territoire pour permettre l'aménagement de ces 100 ha de zone économique sur les territoires voisins et donc le développement de l'emploi sur les deux autres EPCI.

Le fait que le nouveau SCoT définisse les besoins de développement économique au regard de la part d'emploi de chaque Communauté de Communes sans apporter de nuance pour tenir compte de cet effort unilatéral toujours en vigueur est inéquitable et trahit l'esprit de solidarité territoriale.

La Loi prévoit pourtant que le SCoT peut apporter cette nuance :

« Pour la réalisation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols [...], le document d'orientation et d'objectifs peut décliner ces objectifs par secteur géographique, en tenant compte [...] Des efforts de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers déjà réalisés par les collectivités compétentes en matière d'urbanisme au cours des vingt dernières années et traduits au sein de leurs documents d'urbanisme » (article L141-8 du code de l'urbanisme).

	2010	2018	Consommation 2010-2018	...par an
Hanau-La Petite Pierre	1 557	1 623	66	8,25
Alsace Bossue	1 651	1743	92	11,5
Pays de Saverne	1701	1764	63	7,9

Analyse de la consommation d'espace –BD OCS 2010 / 2018  
délibération du comité syndical du PETR du 29 juin 2021 – PJ. 9

### 5.3. Par la nature des emplois, leur potentiel de développement en extension urbaine et le caractère supra-communal des zones d'emplois

Le secteur de l'industrie est le secteur le plus fortement dépendant des possibilités d'extension à vocation économique. Cette activité est de surcroît souvent incompatible en densification de l'enveloppe urbaine car incompatible avec son caractère résidentiel.

La polarité de Saverne-Monswiller concentre 70% de l'emploi administratif, de l'enseignement, de la santé et du commerce, qui sont des secteurs dont le développement ne devrait pas être dépendant du développement des zones d'extension pour les activités économiques. Cet accroissement d'activité se réalisera en densification/renouvellement du tissu d'activité existant, à l'image par exemple du centre hospitalier ou des lycées professionnels ou des commerces (extensions urbaines à vocation commerciale interdites par le DOO).

Il apparaît (p.113 du diagnostic) qu'il y a moins d'emplois sur le dipôle Sarre Union - Drulingen (4 200) que sur le dipôle Ingwiller-Bouxwiller (4 400). Pourtant le dipôle Sarre Union - Drulingen concentrera trois fois plus de surfaces à vocation économique (35%) que le dipôle Ingwiller-Bouxwiller (12%).

La CCHLPP propose aujourd'hui **25% des emplois** du territoire du SCoT. C'est surtout **le seul territoire dont la part des emplois liés à l'industrie a augmenté** lors de la dernière décennie (p.117 du diagnostic). Pourtant on observe que le territoire HLPP ne disposera que de **22% des surfaces dédiées** à l'activité économiques sur le SCoT.

Ce mode de calcul devrait aussi être nuancé dans un objectif de maintien et de développement de l'emploi au plus proche des habitants, afin de ne pas créer ou augmenter les besoins de mobilité qui se font majoritairement en véhicule individuel sur notre territoire.

### 5.4. Par une cohérence entre l'objectif de densité d'emploi/ha et la hiérarchie de l'armature économique

Lors du COPII du 14 mars 2022 et en conférence des Maires du 26 mars 2022, la répartition des surfaces à vocation économique a été établie au regard de la part d'emplois présents sur chaque territoire (PJ 7, page 3) :

Situation actuelle			Besoins fonciers	Situation en 2041		
en 2021	% de l'emploi	% pop active		Répartition foncière	... en densification	... en extension
Pays de Saverne	44%	42%	 <b>118</b> ha	52,5	12,3	40,2
Hanau la Petite Pierre	29%	31%		24,1	6,2	18,1
Alsace Bossue	27%	28%		41,7	27,8	13,9
Pays de Saverne Plaine et Plateau	100%	100%		118 ha	46 ha	72 ha

Dans le projet de SCoT arrêté, cette répartition a fortement varié. Le calcul des besoins de surface économique se fait désormais au regard de la densité d'emploi (emplois à l'hectare) de chaque territoire (p7. Justification de la consommation d'espace).

Situation projetée (part dans le total)	Emplois au LT en 2041	Emplois au LT en 2041	Répartition des nouveaux emplois	Concentration d'emplois /ha	Surface nécessaire pour la création d'emplois	Surface disponible	Surface nécessaire en extension (en ha)
CC de Hanau-La Petite Pierre	25%	25%	500	15	34	6	28
CC de l'Alsace Bossue	26%	26%	590	10	59	23	36
CC du Pays de Saverne	49%	49%	1060	18	58	9	49
Total général	100%	100%	2150	15	151	32	119

Maintien du poids économique de chaque EPCI

Concentration d'emplois correspondant à la volonté industrielle du territoire, connaissant cependant une **gradation avec la proximité de Strasbourg**

Prise en compte des surfaces disponibles au sein des secteurs déjà urbanisés

Ce nouveau mode de calcul, qui n'a pas été partagé au préalable :

- favorise les territoires qui ont développé des zones d'emploi peu dense ;
- ne s'inscrit pas dans une logique de priorité à la densification des zones économiques peu denses
- est décorrélié de la hiérarchie de l'armature économique.

D'autant que la justification de la hiérarchie de l'armature économique repose sur la proximité de l'autoroute :

- Le site de captation de Dossenheim/Zinsel (6 ha) est situé à 7km de l'autoroute ; son objectif de densité est de 15 emplois à l'hectare
- Le site de captation de Thal-Drulingen-Sarre Union (43 ha) est situé à proximité immédiate de la bretelle de l'autoroute ; son objectif de densité y est 30% plus faible (10 emplois à l'hectare)

La moitié de la surface (23 ha) de la plateforme d'activité de Thal-Drulingen est toujours disponible. Ceci nous amène à nous interroger sur l'utilité effective de nos efforts pendant les deux dernières décennies et sur l'attractivité effective de ce site, son besoin d'extension et son rang dans l'armature économique.

La logique devrait être la même que pour la production de logements :

- plus un territoire est attractif,
- plus son niveau dans l'armature urbaine est élevé,
- plus l'objectif de densité à l'emploi doit être élevé.

Aussi l'armature économique et/ou l'objectif de densité d'emploi doivent être revus selon deux hypothèses :

- soit les sites de captation sont effectivement des sites très attractifs, notamment en raison de la proximité des grandes infrastructures routières et, dans ce cas, l'objectif de concentration d'emplois à l'hectare doit y être le plus élevé de l'armature économique
- soit certains sites ne sont pas assez attractifs pour pouvoir raisonnablement fixer un l'objectif de concentration d'emplois à l'hectare équivalent aux autres territoires du SCoT et, dans ce cas, ces sites ne peuvent prétendre à un rôle aussi important dans l'armature économique.

Enfin l'objectif de concentration d'emplois à l'hectare doit être défini :

- soit, de manière équivalente selon le niveau hiérarchique dans l'armature économique (tous les sites de captation ont le même objectif et tous les sites de production locaux ont le même objectif)
- soit, à minima, de manière équivalente pour les 3 communautés de communes et dans la moyenne observée sur le territoire.

### 5.5. Cette répartition déséquilibrée entre les territoires contredit l'objectif affiché par le SCOT

L'armature économique retenue et la répartition des surfaces économiques (extension + densification) retenue semblent ainsi être en contradiction avec :

- l'objectif affiché par le SCOT de « *maintien du poids économique de chaque EPCI* » :
- l'article L141-5 du code de l'urbanisme qui dispose que « *le Document d'Orientation et d'Objectifs fixe les orientations et les objectifs en matière de [...] développement économique et d'activités [...] en visant une répartition équilibrée entre les territoires* » ;

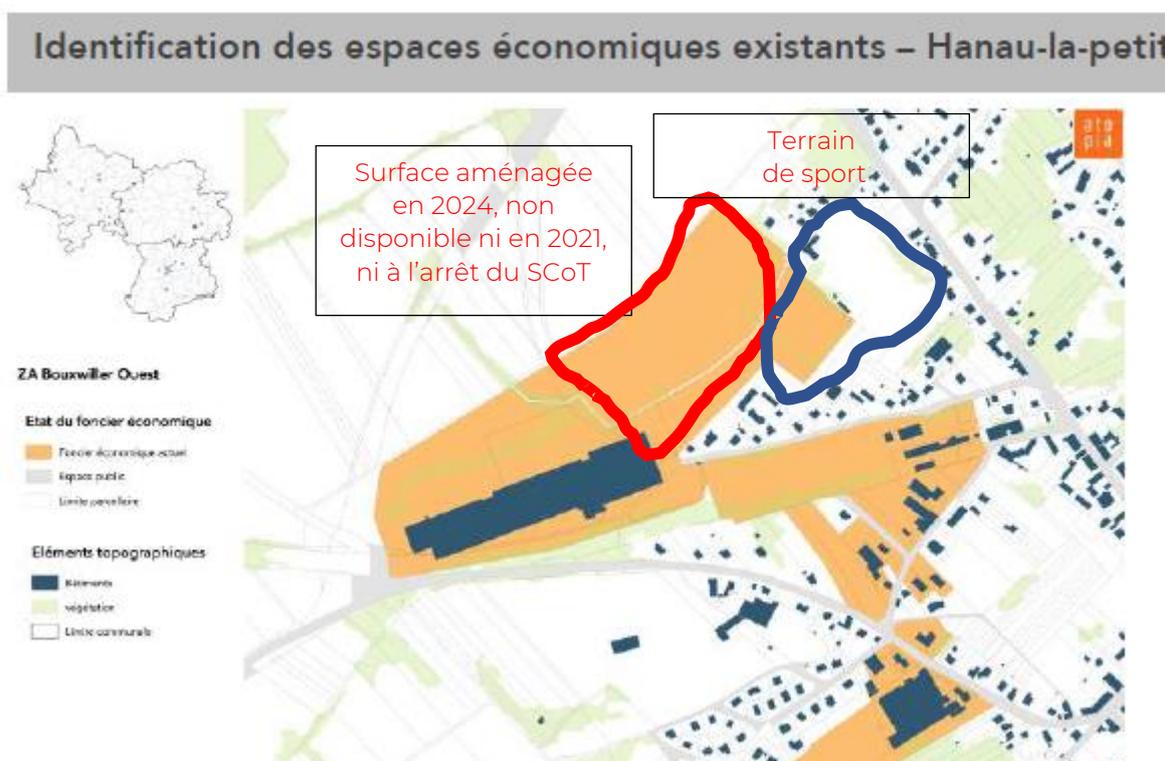
Situation projetée (part dans le total)	Emplois au LT en 2041	Emplois au LT en 2041	Part des surfaces économiques disponibles selon le SCOT 2021-2041 (extension + densification)
CC de Hanau-La Petite Pierre	25%	25%	22%
CC de l'Alsace Bossue	26%	26%	39%
CC du Pays de Saverne	49%	49%	39%
Total général	100%	100%	100%

**Maintien du poids économique de chaque EPCI**

Ce déséquilibre nous inquiète car cela va à nouveau brider le développement de l'emploi sur notre territoire et le développement de nos grands comptes. Ceci serait contradictoire avec les objectifs affichés du PAS et du DOO (p.8 de la justification de la consommation des espaces).

Cette inquiétude est renforcée par une erreur de diagnostic (p.28 de la justification de la consommation d'espace) : l'enveloppe des zones économiques y est en effet erronée.

Dans ce document, le SCOT a cartographié **12ha de surfaces économiques disponibles** sur notre territoire (p.28) à Ingwiller et à Bouxwiller. Mais n'a repris que 6ha dans les tableaux récapitulatifs des surfaces du même document (p.3, p7, et p.6).





De plus, à date d'arrêt du SCoT et selon la base de données OCS, point de référence de la consommation foncière du SCoT et du SRADDET, ces surfaces sont des ENAF. Donc il nous semble inexact de les afficher comme étant disponible en 2021. Ainsi nous craignons que, faute d'avoir défini l'enveloppe urbaine avant l'arrêt du SCoT, l'aménagement de ces surfaces économiques sera comptabilisé en consommation d'ENAF entre 2021-2031.

Cela souligne :

- Les erreurs lourdes de conséquences et l'incohérence qui semble exister entre les différents documents du SCoT, qui auraient mérité d'être partagés avec les territoires, relus et corrigés avant d'être arrêtés.
- L'importance d'arrêter une limite des espaces déjà urbanisés partagée avant d'estimer les besoins en extension.
- La tension réelle sur la disponibilité foncière à vocation économique existante sur notre territoire (0ha disponible à date d'arrêt du SCoT) et résultant des efforts de modération de consommation foncière réalisés précédemment.
- Notre inquiétude quant à la mise en œuvre du ZAN, du SRADDET mais surtout de ce SCoT arrêté, qui risque d'être particulièrement pénalisante pour l'activité économique de notre territoire.

## 5.6. La fin des « lotissements » pour tous les territoires et/ou la fin du développement économique pour tous les territoires

Des alternatives existent pour produire des logements sans consommer de foncier (dents creuses, logements vacants, division de grandes maisons, ...). Cependant, le ZAN sera beaucoup plus pénalisant pour les activités économiques, en particulier pour les activités :

- qui génèrent des nuisances (trafic routier, bruit, odeurs, ...) les rendant incompatibles avec la proximité d'habitations, et qui devraient pouvoir, à l'image des exploitations agricoles, bénéficier d'un régime de « sortie d'exploitation » pour envisager un développement serein ;
- qui ont déjà réalisé des investissements conséquents sur leur site existant (déplacement difficile de l'entreprise) et qui ont optimisé au maximum leur densité bâtie (notamment par la verticalisation, cf. Grand Chais de France à Petersbach) ;
- dont la nature de l'activité nécessite une localisation au sein des ENAF (tourisme de nature et patrimonial, exploitation du bois et du grès...);
- dont les employés et réseau de sous-traitance et de commercialisation sont situés d'un bassin pluri-communal de proximité. Leur délocalisation ferait augmenter considérablement les besoins de déplacements ;

Pour ces activités, il existe peu d'alternatives économiquement viables pour envisager un développement sans consommation d'ENAF. Aussi, nous sommes bien conscient que tous les projets suivants ne pourront se réaliser au regard du ZAN et du SRADDET, mais nous craignons que le SCoT arrêté soit encore d'avantage pénalisant (liste non exhaustive étant amenée à évoluer selon les opportunités des porteurs de projets) :

Rang	Armature SCoT	Communes	Projets (> à 1ha)	Conso. Prévues après 2021 selon PLUi 2020	Nouveaux projets (à inscrire dans les PLUi si compatible avec le SCoT)	Total prévus 2021-2031	Autorisés 2021-2031 par le SCOT arrêté
1	Site de captation	DOSENHEIM/zinsel	Zone de rayonnement économique intercommunal en lien avec l'autoroute	5,5		5,5	6
2	Sites de production locale	INGWILLER	Zone de développement économique 2023-2025 (Permis d'aménager accordé en 2022, viabilisation en 2023)	6		22,5	6
		INGWILLER	Zone de développement économique 2025-2030	7			
		BOUXWILLER	Extension de la zone d'activité économique à l'Est de Bouxwiller en cours de planification (1AUX en remplacement d'une autre zone supprimée à Bouxwiller) pour répondre notamment au besoin d'extension des entreprises Berry Superfos et GCM à l'horizon 2026	-6	9,5		
		BOUXWILLER	zone économique en cours de planification opérationnelle à l'ouest de Bouxwiller notamment en desserrement de l'entreprise Helfrich Farrjop à Kirwiller	6			
3	Sites industriels isolés	PETERSBACH	2023-2024: réalisation du parking de GCF	3		10	5
		LOHR (PETERSBACH)	2024-2026: 3ème et 4ème transtockeur GCF + périmètre recul au feu en cours de négociation foncière et technique	1,5	3		
		WINGEN/Moder	Extension du site de production de la Cristallerie Lalique		2,5		
4	Zones artisanales de proximité	WIMMENAU	nécessaire au développement de sous-traitants de la Cristallerie Lalique déjà présent sur ce site et pour permettre le desserrement économique de la haute vallée de la Moder (dont Wingen/Moder) qui est topographiquement et environnementale très contrainte.		5,5	14,7	3
		PFALZWEYER	Plateforme de compostage et de valorisation des déchets de production de plusieurs entreprises en synergie locale (exploitation agricole, plaquette forestière, scierie,...)		2		
		IMBSHEIM	Aménagement et extension de la zone de production locale notamment en lien avec avec les besoins d'extensions de l'entreprise Alpaci	4,5			
		DOSENHEIM/Zinsel	zone artisanale à vocation médicale	1,5			
		TIEFFENBACH	zone artisanale à Tieffenbach, en résorption d'une ancienne friche mais aujourd'hui considéré comme un ENAF	1,2			
?	Développement touristique	LA PETITE PIERRE	Aménagement d'une aire d'accueil des randonneurs sur le Kirchberg, en desserrement du stationnement dans la commune et avec l'obtention d'un label forêt d'exception pour la FD La Petite Pierre Sud		2	17	?
		LA PETITE PIERRE	Aménagements touristiques et hébergements insolites en résorption partielle d'une friche dans la vallée de l'Imsthal et en lien avec les activités d'hébergement existantes et/ou vacantes	4,5	4,5		
		LICHTENBERG	Parking du château (études en cours)		1		
		LICHTENBERG	Construction d'une activité hôtelière structurante	x	2		
		WINGEN/Moder	développement des sites touristiques et CHR Lalique (en particulier aménagements des abords de la villa Lalique et construction d'une chapelle)		2		
		GRAUTHAL	développement d'hébergements insolites en lien avec une activité CHR existante et le site touristique majeur des maisons troglodytiques		1		
<b>TOTAL</b>				<b>34,7</b>	<b>35</b>	<b>69,7</b>	<b>20</b>

## SYNTHESE

La définition des enveloppes urbaines partagée doit être le point de départ de la répartition des possibilités de consommation d'ENAF.  
Comme prévu par la Loi Climat et Résilience, ce TO de la consommation foncière devrait être établi à la date de promulgation de la Loi, soit août 2021.

Sinon, il y aura un déséquilibre territorial conséquent à la mise en œuvre de ce SCoT entre :

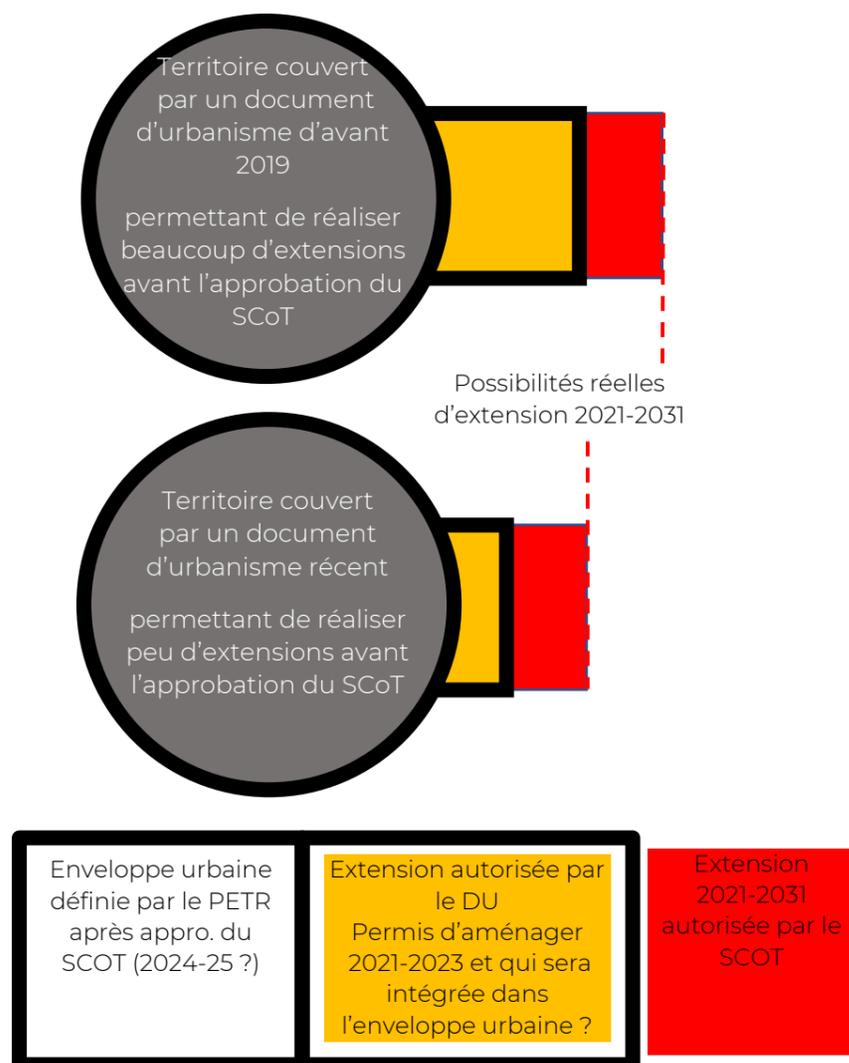
- Les territoires couverts par un document d'urbanisme récent (principes du ZAN appliqués depuis 2019, cf. avis du PETR et de l'Etat sur les PLUi du Pays de Hanau et du PLUi du Pays de La Petite Pierre) Ils disposent de peu de possibilité d'extensions urbaines avant l'approbation du SCoT (50ha de zones économique et habitat aménageables avant l'approbation du SCoT) ;
- Les territoires non couverts par des documents d'urbanisme récent, et qui pour certains n'ont jamais appliqué de SCoT. Ces territoires disposent de capacités d'extensions urbaines avant l'approbation du SCoT plus importantes en surfaces et moins denses (400ha de zone A Urbaniser aménageables avant l'approbation du SCoT selon l'Etat, réunion du 02 juin 2022).

Ainsi, depuis le début de l'année 2022, le bureau du PETR a été sollicité sur des permis d'aménager à vocation d'habitat, qui vont prévoir de réaliser 20% de la consommation foncière à vocation d'habitat pour la décennie :

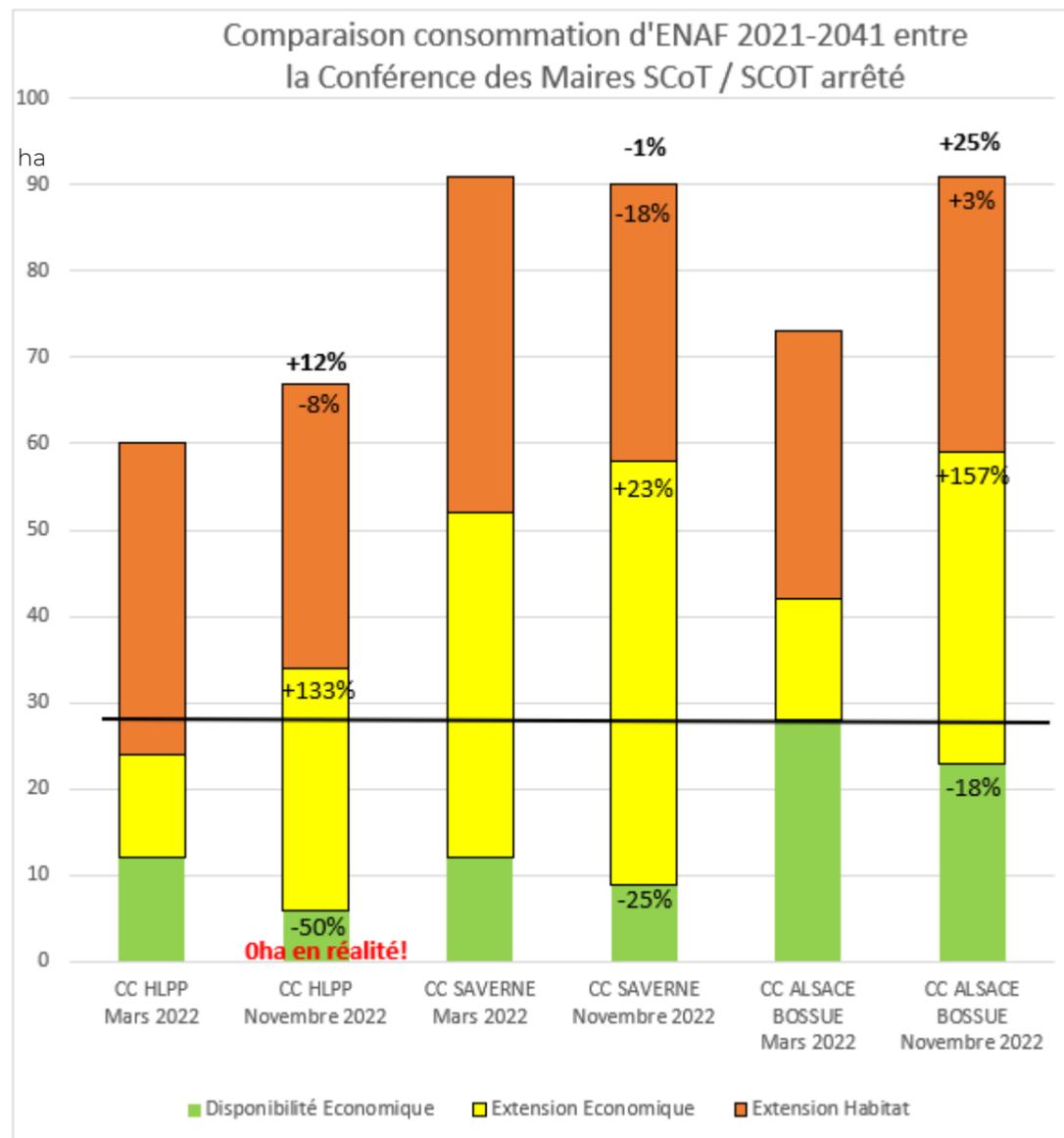
	Nombres de permis d'aménager « habitat » déposés depuis 2022	Réalisation conso. Foncière à vocation habitat 2021-2031	Réalisation production de logement en extension 2021-2031	Commentaire
CC de Hanau La Petite Pierre	2	13%	12%	Seul territoire à rester proche de la dynamique décennale (10% / an)
CC du Pays de Saverne	4	19%	12%	Consommation de foncier 2 fois plus rapide, pour une réalisation de l'objectif de production en logement équivalente à CCHLPP
CC de l'Alsace Bossue	4	26%	16%	
PETR	6	20%	14%	Les territoires qui ne sont pas globalement couverts par des DU récent ont la capacité de délivrer 2 fois plus de PA « habitat » en nombre et en surface avant la délimitation de l'enveloppe urbaine par le SCoT, sans que cela ne participe efficacement à l'objectif de production de logements (densité trop faible)

Un seul permis d'aménager à vocation économique a été instruit par le PETR sur la même période : l'extension de la zone d'activité d'Ingwiller (CCHLPP).

Ce qui démontre qu'il s'agit bien du territoire ayant le plus de besoins immédiats en surfaces économiques.



Armature	SCOT extensions habitat 2021-2031				Permis d'aménager instruits par le PETR						
	Logements	Densité	Surface	Date	Nb log PA	% logement PA/SCOT	Densité PA	Respect densité PA	Surf. Tot. Ha PA	% consommation ENAF PA/SCOT	
<b>CC Pays de Saverne</b>	565	26	25		65	12%	14		4,7	19%	
<b>Pôle majeur: Saverne, Monswiller, Otterswiller</b>	312	30	10								
<b>Pôle intermédiaire: Dettwiller, Marmoutier, Steinbourg</b>	91	25	4		20	22%	17		1,2	29%	
STEINBOURG				05/07/2022	20	22%	17	68%	1,2	9%	
<b>Villages</b>	161	15	11		45	28%	13		3,5	32%	
LUPSTEIN				05/07/2022	45	28%	30	200%	1,5	12%	
HATTMATT				04/02/2022	10	6%	11	74%	0,9	8%	
REUTENBOURG				05/07/2022	18	11%	16	109%	1,1	8%	
<b>CC de Hanau La Petite Pierre</b>	467	23	22		55	12%	19		2,8	13%	
<b>Pôle intermédiaire : Bouxwiller, Ingwiller, Wingen-sur-Moder et Obermodern</b>	343	25	14		31	9%	18		1,7	12%	
OBERSMODERN				30/01/2023	31	9%	18	73%	1,7	12%	
Villages	124	15	8		24	19%	21		1,1	14%	
MULHAUSEN				30/01/2023	24	19%	21	142%	1,1	14%	
<b>CC de l'Alsace Bossue</b>	410	21	21		81	20%	15		5,5	26%	
<b>Pôle intermédiaire : Sarre-Union, Drulingen et Diemeringen</b>	211	25	8		50	24%	16		3,2	40%	
DIEMERINGEN				14/02/2023	50	24%	16	63%	3,2	40%	
<b>Villages</b>	199	15	13		31	16%	15		2,4	18%	
GOERLINGEN				13/01/2023	10	5%	13	83%	0,8	6%	
BAERENDORF				30/01/2023	16	8%	12	80%	1,3	10%	
BUST				08/11/2022	5	3%	21	139%	0,2	2%	
<b>TOTAL PSPP</b>	1442		68		201	14%			13,0	19%	



• Lisser la production de logement en extension sur les deux décennies, en augmentant le taux de renouvellement à minima au-dessus de 40% en 2021-2031 pour tenir compte de la réalité observée, mais ne pas dépasser les 50% en moyenne sur la décennie 2031-2041 pour garder la possibilité aux communes de créer de petites extensions urbaines à vocation d'habitat.

• En mars 2022, il était prévu plus de surfaces économiques disponibles sur la CCAB que la totalité des surfaces économiques disponibles et en extension pour les 20 prochaines années sur la CCHLPP.

L'augmentation de 160% des surfaces économiques en extension sur ce territoire arrêté en novembre 2022 nous semblent encore plus incohérent au regard des disponibilités foncières à vocation économique en Alsace Bossue : la moitié des surfaces de la plateforme départementale d'activité éclatée aménagée lors des deux dernières décennies est encore disponible. Les surfaces aménagées l'ont été avec une faible densité (10 emplois à l'hectare). Cela doit amener à s'interroger sur l'attractivité et les besoins réels de ce territoire en surfaces économiques afin de ne pas trop brider les deux autres territoires.

Les PLUi approuvés en 2020 en compatibilité avec le SCoT permettaient 35ha de surfaces économiques à réaliser avant 2031.

Le SCoT arrêté en 2022 ne prévoit plus que 20ha de surfaces économiques à réaliser avant 2031.

= la répartition des surfaces à vocation économique doit être revue en compatibilité avec l'armature économique du PAS débattue. Les surfaces de développement économique doivent être prioritaires pour la première décennie (2021-2031) sur les territoires ayant actuellement le moins de disponibilités, et non l'inverse.

• 30% des surfaces économiques ont été compté à tort comme étant disponibles en mars 2022 (la moitié pour notre territoire !). **En réalité à date d'arrêt du SCoT, la Communauté de Commune Hanau-La Petite Pierre a une disponibilité de surfaces à vocation économique de 0ha**

L'aménagement en cours à Ingwiller (6ha), planifié à Bouxwiller, l'aménagement du parking GCF et le 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> transtockeurs etc., seront comptabilisé sur la période 2021-2031 et ne seront donc pour la plupart pas réalisables au regard du SCoT

= la limite des espaces déjà urbanisés en 2021 doit être cartographiée et partagée pour être le point de départ des réflexions en termes de répartition des objectifs de consommation d'ENAF (cartographier les enveloppes urbaines)

• La CCAB est le territoire qui va pouvoir proposer le plus de surfaces dédiées à l'habitat et à l'économie alors qu'il s'agit du territoire

- le moins peuplé
- offrant le moins d'emploi
- le plus éloigné des grands pôles urbains, et en particulier de Strasbourg (cf. justification des zones économiques moins denses car moins attractives)

= la répartition des enveloppes foncières doit être revue pour tenir compte d'un objectif de réduction de la consommation d'ENAF plus réaliste avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience, le SRADDET et les besoins réels et réalisables immédiatement par les territoires et les entreprises, en tenant compte des efforts déjà réalisés sur les deux décennies précédentes.

## **6. LISTE DES PIÈCES JOINTES**

- 6.1. Courrier de la CCHLPP au PETR du 06 décembre 2019 portant avis sur le diagnostic du SCoT. (6p.)**
- 6.2. Courriels de la CCHLPP au PETR début septembre 2022 sollicitant des réunions de travail sur le projet de SCoT avant son arrêt et organisés après l'envoi du projet de SCoT. (3p.)**
- 6.3. Délibération de la CCHLPP du 27 octobre 2022 portant sur le débat annuel sur la politique de l'urbanisme. (2p.)**  
Avis annexé à la délibération du conseil communautaire sur la procédure de révision du SCoT, s'inquiétant de son arrêt précipité, préconisant d'organiser un dialogue entre les Communes, les intercommunalités et le PETR et recommandant de revoir les objectifs de renouvellement urbain et l'armature économique du DOO en cohérence avec le PAS. (3p.)  
Courrier de la CCHLPP au PETR du 07 novembre 2022 de transmission de la délibération et de l'avis annexé. (2p.)
- 6.4. Compte-rendu de la réunion des Personnes Publiques associées du 02 juin 2022, envoyé par le PETR le 06 septembre 2022 à la suite de la sollicitation de la CCHLPP. (3p.)**
- 6.5. Courriel du PETR du 26 septembre 2022 d'envoi d'une version provisoire du DOO à la suite de la sollicitation de la CCHLPP. (1p.)**
- 6.6. Courriel du PETR du 21 octobre 2022 d'envoi à la CCHLPP et à la CCAB d'une version finale du DOO, pour relecture avant une réunion en visioconférence le 26 octobre (4 jours ouvrés). (3p.)**
- 6.7. Présentation du PETR en COTECH du 22 mars 2022 portant sur les grandes orientations du DOO (COTECH). (22p.)**  
Présentation du PETR en conférence des Maires du 26 mars 2022 portant sur les grandes orientations du DOO (15p.)
- 6.8. Avis du PETR sur le permis d'aménager d'un lotissement d'habitation à Mulhausen, pour lequel une enveloppe urbaine a été cartographiée pour mesurer la consommation foncière. (2p.)**
- 6.9. Rapport du PETR au comité syndical du 29 juin 2021 sur l'analyse de la consommation d'espace sur le territoire du SCoT entre 2008 et 2018. (27p.)**
- 6.10. Compte rendu du PETR de la réunion du COPIL du 08 décembre 2020 indiquant que la priorité des élus est de privilégier la consommation foncière pour le développement économique et qu'il s'agit avant tout d'adapter et diversifier le parc de logements existants. (2p.)**

Bischholtz  
Bosselshausen  
Bouxwiller  
Griesbach-  
le-Bastberg  
Imbsheim  
Riedheim  
Buswiller  
Dossenheim-  
sur-Zinsel  
Erckartswiller  
Eschbourg  
Frohmuhl  
Hinsbourg  
Ingwiller  
Kirrwiller  
La Petite Pierre  
Lichtenberg  
Lohr  
Menchhoffen  
Mulhausen  
Neuwiller-  
lès-Saverne  
Niedersultzbach  
Obermodern-  
Zutzendorf  
Obersultzbach  
Petersbach  
Pfalzweyer  
Puberg  
Reipertswiller  
Ringendorf  
Rosteig  
Schalkendorf  
Schillersdorf  
Schoenbourg  
Sparsbach  
Struth  
Tiefenbach  
Uttwiller  
Weinbourg  
Weiterswiller  
Wimmenau  
Wingen-sur-Moder  
Zittersheim

Le Président

à

Monsieur le Président du  
Pôle d'Équilibre Territorial et Rural  
du Pays de Saverne Plaine et Plateau  
16, rue du Zornhoff  
67700 SAVERNE

Bouxwiller, 6 décembre 2019

*Votre contact*

**Objet : Avis sur le diagnostic de la révision du SCoT**  
**P.J. Remarques et corrections mineures**

Monsieur le Président,

Le 05 novembre 2019 s'est tenue la première réunion des personnes publiques associées à la révision du SCOT de la région de Saverne.  
Nous nous étions engagés à vous transmettre nos remarques et observations sur le diagnostic par écrit, objet de ce présent courrier.

1. Appréciation générale : une connaissance du territoire qui semble limitée outre le secteur de Saverne

Les analyses liées à l'inscription du territoire du SCoT à l'échelle régionale et internationale sont instructives, pertinentes et placent bien le territoire du SCoT dans un contexte extérieur que nous partageons.

Pour autant, l'examen du document fait ressortir un diagnostic très centré autour de Saverne ce qui donne l'impression d'une dépréciation des autres territoires. L'exhaustivité de la connaissance du territoire ne nous semble pas tellement équitable, les données retenues n'étant pas toujours complètes, voire erronées.

Les échelles de diagnostic retenues nous semblent ne pas assez tenir compte de la mobilité réelle des habitants de notre secteur.

L'analyse des données fait quelque peu apparaître un manque de neutralité tendant à démontrer artificiellement que l'agglomération de Saverne constituerait la seule centralité du territoire couvert par le SCoT.

Le territoire est multipolarisé, Saverne fait partie des pôles d'influences, mais il n'est pas le seul. Nous estimons que cette multipolarisation du territoire ne ressort pas suffisamment du diagnostic qui minimise quelque peu les autres pôles rayonnants, y compris internes.

Je vous propose de partager notre vision au regard de quelques exemples, afin que nos travaux futurs n'oublient pas ces réalités majeures du territoire.

## 2. Culture & loisirs : Saverne capitale d'une île déserte ?

La mobilité de nos habitants ne s'arrête pas aux portes administratives du PETR. Il est inconcevable de traiter de l'offre culturelle et de loisirs pour les habitants de notre territoire sans parler de celle proposée par les territoires limitrophes (Niederbronn-les-Bains, Reichshoffen, Haguenau, Meisenthal ou Phalsbourg), d'autant plus étonnant que l'argumentaire démontrant l'attractivité absolue de Saverne sur ce sujet oublie ou minimise l'importance des autres équipements du territoire :

Le diagnostic proposé (p.45)	La réalité sur le territoire (HLPP)
<p>« Une offre en grands équipements culturels et de loisirs à Saverne.</p> <p>Saverne concentre des équipements structurants rayonnant sur un large territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un cinéma de deux salles,</li> </ul>	<p>Wimmenau-Mégarex : 38 minutes pour 10 salles,  Wimmenau-Cubic : 33 minutes pour 2 salles  Bouxwiller-Pathé : 24 minutes pour 14 salles,  Bouxwiller-Cubic : 19 minutes pour 2 salles</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'espace Rohan, relais culturel régional, disposant de 500 places assises et accueillant diverses représentations théâtrales et culturelles,</li> </ul>	<p>Bouxwiller possède un théâtre hébergeant une compagnie de théâtre professionnelle et proposant 4 représentations par mois en moyenne.</p> <p>Sur notre territoire et particulièrement la haute vallée de la Moder, le rayonnement culturel de Meisenthal par exemple est certainement supérieur à celui de Saverne.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le centre aquatique Océanide,</li> </ul>	<p>Le centre aquatique HANAUTIC à Bouxwiller et la piscine de plein air à Ingwiller (100 000 utilisateurs/an) ne figurent pas au diagnostic.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'école de musique, qui réalise en partenariat avec l'intercommunalité une éducation à la pratique musicale sur l'ensemble du territoire de la CC de Saverne.</li> </ul>	<p>L'école Intercommunale de musique à Bouxwiller et Ingwiller (300 élèves dont 10% hors territoire) n'a-t-elle pas le même enjeu ?</p>

## 3. Transports : un territoire qui ne fonctionne pas avec Saverne

Les infrastructures de liaison Nord-Sud sont faibles (routes) voire quasi inexistantes (transport en commun), en comparaison à leur importance d'Est en Ouest. (p.49)

Même si la triple barrière de la Ligne TGV/A4/Canal peut l'expliquer, c'est surtout parce que l'attractivité présumée de Saverne ne se concrétise pas dans la réalité du trafic routier constaté (p.50 et ci-contre).



Les lignes de bus TER ne sont pas renseignées. Même si leur fréquentation peut sembler peu importante, certaines n'en demeurent pas moins stratégiques (Ligne Haguenau-Saverne). Ce sont pourtant ces lignes de bus qui offrent aux habitants un rabattement vers les gares, notamment celle d'Obermodern.

#### 4. Une dispersion de l'activité économique qui ne ressort pas du diagnostic

En reprenant les données du diagnostic, nous pouvons arriver à des analyses qui mériteraient d'être mis en avant pour donner une autre lecture du fonctionnement du territoire :

- Les Communautés de Communes d'Alsace Bossue et de Hanau-La Petite Pierre génèrent plus de flux interne sur le PETR que la Communauté de Communes du Pays de Saverne.
- Sur les 10 premiers employeurs du territoire, 2 sont dans l'agglomération de Saverne, la moitié (5) sur HLPP (p.68).
- Sur les 20 premiers employeurs du territoire, 13 ne sont pas dans l'agglomération de Saverne.

Les flux de travailleurs démontrent particulièrement la multipolarisation du territoire qui n'est clairement pas dominée par Saverne. Cela est démontré par les chiffres repris du diagnostic (p. 85) :

- 1317 travailleurs HLPP vont à Haguenau
- 1319 travailleurs HLPP vont à Saverne

Pour rappel, les actifs habitant notre Communauté de Communes travaillent pour :

- 23% à Bouxwiller et Ingwiller
- 14% sur l'Eurométropole
- 6% à Haguenau
- 6% à Saverne.

Le diagnostic fait apparaître des insuffisances dans la prise en compte de l'activité économique du territoire. En effet, les zones d'activité de Bouxwiller (existantes et projets), Tieffenbach et Dossenheim/Zinsel (projets) n'y sont pas mentionnées (p.75). Enfin, le périmètre d'étude de la zone d'activité d'Ingwiller en oublie une bonne partie (p.85). Les périmètres exacts de ces zones d'activité existantes ou en projet ont été communiqués dans le cadre de l'élaboration des PLUi.

#### 5. Tourisme : une information incomplète au détriment d'un enjeu du territoire

Si les chiffres de fréquentation touristique existants sont incomplets et pas exacts, comme cela a été reconnu en réunion, il appartient au bureau d'étude de les compléter.

Une simple recherche sur internet permet en quelques minutes de savoir que :

- Le Royal Palace à Kirrwiller accueille 200 000 visiteurs par an, soit 2 fois plus que la somme de la fréquentation des 10 principaux sites touristiques et le place parmi les sites les plus fréquentés du Bas-Rhin.
- Le musée du château des Rohan accueille 3 500 visiteurs par an (en 2016, source [data.culture.gouv.fr](http://data.culture.gouv.fr)).

Cette analyse chiffrée atteste encore une fois de la multipolarisation du territoire : sur les 10 premiers sites touristiques, il n'y en a qu'un à Saverne, et 8 sur notre territoire intercommunal.

#### 6. Paysages : un diagnostic hors sol

Les paysages, le patrimoine bâti et l'environnement préservés sur le territoire du PETR constituent un vecteur d'aménité et d'attractivité, une réelle opportunité de notre territoire (Saverne, Plaine et Plateau).

Or il est décevant de constater que le diagnostic paysager se résume à un copier-coller des fiches paysagères de la DREAL. Les auteurs du diagnostic ne semblent pas avoir une maîtrise des contours administratifs, d'où des citations inappropriées :

- « Le piémont du nord est marqué par un réseau hydrographique dense (6 principales rivières dont la Lauter, le Seltzbach, la Sauer, etc) » (p.123)
- « Quelques parcelles de vergers occupent les coteaux » : les coteaux du piémont du territoire sont pourtant fortement marqués par les vergers (p.124)
- *Uhrwiller, Lixhausen*, etc. sont cités en illustration de formes urbaines du territoire du SCoT. En faisant un minimum de recherche, il était aisé de trouver des village type situés sur le territoire et qui auraient démontré un effort pour connaître le territoire.

Le château du Haut Barr est présenté comme le seul point de vision panoramique du piémont (p.123). Or justement le Piémont est riche de ses nombreux points de vue qu'il offre sur la plaine d'Alsace et le Massif. Le Bastberg offre des points de vue tout aussi remarquables sur ce piémont, mais aussi le château de Lichtenberg, le Mont Saint Michel à Ernolsheim-lès-Saverne, le Hunebourg à Dossenheim sur Zinsel,...

Outre les PLUi, notre Communauté de Communes a adopté un Plan de Paysage et ces différents documents regorgent d'informations qui pourraient alimenter et compléter ce diagnostic.

En vous remerciant d'avance pour l'intérêt que vous porterez à ces remarques, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,  
Jeah ADAM



## A compléter ou corriger

P44 : BOUXWILLER compte 2 lycées, le Lycée Général Adrien Zeller et le Lycée Agricole Schattenmann ayant un internat

P52 : liste des bornes de recharge pour véhicules électriques : il faut préciser le type de borne, un particulier qui offre une prise de recharge lente a-t-il un intérêt à être mentionné ? (Schillersdorf). Ci-dessous la liste des bornes de recharges existantes ou en projet.

id	Commune	Type	Kva	Etat	compétence
2	Bouxwiller Centre Ville	Rapide	50	Projet	HLPP
10	Frohmuhl	Rapide	50	En fonction	commune
9	Frohmuhl	accélérée	22	En fonction	commune
14	Graufhtal maisons troglodytiques	Accélérée	22	Projet	HLPP
1	Ingwiller Centre Ville	Rapide	50	projet	HLPP
11	La Petite Pierre Lion d'Or	Semi-accélérée	11	En fonction	privé
12	La Petite Pierre Lion d'Or	Semi-accélérée	11	En fonction	privé
13	La Petite Pierre Lion d'Or	Semi-accélérée	11	En fonction	privé
3	La Petite Pierre OT	accélérée	22	Projet	HLPP
5	Lichtenberg Parking Château	accélérée	22	Projet	HLPP
7	Wimmenau	rapide	50	Projet	commune
4	Wingen/moder Musée Laliq	accélérée	22	Projet	HLPP
8	Wingen/Moder Résidence Hochberg	Domestique	6	En fonction	privé
6	Wingen/moder Villa Laliq	accélérée	22	En fonction	privé

p.59 : compléter la dernière ligne : d'une manière générale l'accueil du vélo en ville (commerces, etc...) est faible. Mais les gares d'Obermodern et Ingwiller (2) ont également des consignes à vélo sécurisées.

p.61 : le contournement de Dossenheim sur Zinsel-Hattmatt (axe Dettwiller-Bouxwiller pour être précis) consiste en la dernière tranche de l'amélioration de l'axe routier Haguenau-Saverne. Bouxwiller et Ingwiller ne sont pas à leur place sur la carte

p.90 : considérer que la partie Est du Pays de Hanau est dans le Kochersberg est discutable.

P94. La carte des fermes proposant la vente directe est à compléter, il en manque beaucoup (cf. SYCOPARC qui les a recensés)

p.95 la CCHLPP œuvre également pour le maintien des haies et des vergers (5000m de linéaire de haies reconstitués par HLPP en partenariat avec des agriculteurs cet hiver).

p.102 : il existe 3 campings sur HLPP Dossenheim sur Zinsel, Wingen/moder, Hinsbourg) et 3 aires de services pour camping car (Reipertswiller, Ingwiller, Dossenheim sur Zinsel)

p.105 : les chiffres d'extension urbaine et des zones économiques semblent faibles ?

p : 110 La Marne ? La Moder plutôt ?

p.113 et p126 : Steinbourg est localisé à Bouxwiller sur la carte

p.123 : « Le piémont du nord est marqué par un réseau hydrographique dense (6 principales rivières dont la Lauter, le Seltzbach, la Sauer, etc) » « Wissembourg » ?

p.124 : « quelques parcelles de vergers occupent les coteaux » les coteaux du piémont au nord et au sud de Saverne sont marqués par une présence importante de vergers

p.125 et p.129 : Uhrwiller et Lixhausen ne font pas partie du territoire, n'a-t-on pas de meilleurs exemples ? (Dossenheim sur Zinsel ou Imbsheim sont de bons exemples locaux de villages concentriques, Bouxwiller un bon exemple d'extension pavillonnaire)

p.148 : la carrière de Bouxwiller n'est plus exploitée, contrairement à celle de Lixhausen qui projette de s'étendre sur Ringendorf

p.165-166 et 167 : STEP de Neuwiller-lès-Saverne en construction actuellement, donc en conformité à l'approbation du SCoT

p.177 : il serait plus opportun d'indiquer soit l'aire précise de vulnérabilité soit un point par commune concernée, car la zone vulnérable qui comprend tout le ban de Neuwiller n'a pas de sens ( le massif forestier N2000 et la réserve de chasse ne sont sans doute pas concernés par les nitrates, la « tache » est beaucoup plus réduite et donc bien moins inquiétante)

p. 216 HLPP a également un programme ambitieux de restauration des TVB en cours (plantations de haies, vergers et ripisylves, financés par l'agence de l'eau et la Région).

P.219 l'enjeu des vergers est aussi de fournir une production locale fruitière gratuite pour les ménages.

P221 préciser entre parenthèse que c'est Graufthal qui est concerné par les arrêtés de catastrophes naturelles : ce n'est pas anodin, entre le risque d'inondation et le risque de chute de bloc, c'est un véritable enjeu touristique et patrimonial

## David ULBRICH

---

**De:** Patrick MICHEL  
**Envoyé:** mardi 11 octobre 2022 23:58  
**À:** Leyenberger; marc.sene [REDACTED] dominique.muller [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]@paysdesaverne.fr; [REDACTED]  
**Objet:** RE: SCOT - message important

Bonsoir chers collègues,

Suite aux échanges de ce soir lors de la séance du Bureau, puis du Comité syndical, je réitère ma demande d'une échéance de travail comme précisé ci-dessous.

Comptant sur votre bonne compréhension,

**Patrick MICHEL**  
**Président**

Communauté de communes de Hanau-La Petite Pierre  
Maison de l'Intercommunalité  
10 Route d'Obermodern  
67330 Bouxwiller  
Tél : 03 88 71 31 79

[www.hanau-lapetitepierre.alsace](http://www.hanau-lapetitepierre.alsace)



---

**De :** Patrick MICHEL  
**Envoyé :** samedi 24 septembre 2022 19:28  
**À :** Leyenberger [REDACTED]; marc.sene [REDACTED] dominique.muller [REDACTED]  
**Cc :** [REDACTED]@paysdesaverne.fr; [REDACTED]@paysdesaverne.fr; [REDACTED]  
[REDACTED]@hanau-lapetitepierre.alsace>; [REDACTED]@hanau-lapetitepierre.alsace>  
**Objet :** RE: SCOT - message important  
**Importance :** Haute

Bonsoir chers collègues,

Un sujet aussi important ne peut pas être traité par un simple échange de mails.  
Il est nécessaire de se réunir et de se concerter afin de pouvoir dégager un consensus.

Je vous rappelle qu'en ma qualité de Vice-Président du PETR en charge de l'Urbanisme, j'avais déjà émis, lors de la Conférence des Maires du PETR, des réserves quant à un arrêt précipité de la révision du SCOT au regard des évolutions législatives.

Je vous rappelle également que lors du dernier Bureau du PETR, après nos échanges par visio-conférence (compréhension médiocre), j'ai sollicité :

- La correction du projet de révision du SCoT en privilégiant nettement le développement économique au lieu de l'habitat
- Une transmission préalable du projet de révision du SCoT afin de pouvoir être lu et travaillé en interne
- Une réunion de travail des élus et techniciens du PETR, en présentiel, avant validation ( [REDACTED] et ma pomme, à minima, pour la CCHLPP)

Comptant sur votre bonne compréhension,

**Patrick MICHEL**  
**Président**

Communauté de communes de Hanau-La Petite Pierre  
Maison de l'Intercommunalité  
10 Route d'Obermodern  
67330 Bouxwiller

[REDACTED]

[www.hanau-lapetitepierre.alsace](http://www.hanau-lapetitepierre.alsace)



---

De : [REDACTED]@paysdesaverne.fr>

Envoyé : vendredi 23 septembre 2022 09:35

À : Patrick MICHEL [REDACTED]hanau-lapetitepierre.alsace>

Cc : Leyenberger [REDACTED] : marc.sene [REDACTED] dominique.muller [REDACTED]  
[REDACTED]@paysdesaverne.fr

Objet : SCOT - message important

Bonjour Patrick,

Je te communique ci-dessous un message de la part de Stéphane Leyenberger, Marc Séné et Dominique Muller.

Bien à toi

-----

De : Stéphane Leyenberger, Marc Séné, Dominique Muller

A : Patrick Michel

Bonjour Patrick,

Tu nous as informés de la tenue de la conférence annuelle dédiée à l'urbanisme au niveau de la CCHLPP, conférence au cours de laquelle vous allez aborder le DOO et le calendrier d'arrêt puis d'approbation du SCOT.

Suite à un échange technique avec tes services, il nous semble comprendre que cette conférence des maires pourrait aboutir à l'adoption d'une sorte de motion demandant au PETR de ne pas arrêter le SCOT en novembre prochain mais d'attendre que le SRADDET soit plus avancé ainsi que les informations sur l'application de la loi climat et résilience plus précises. Cette prise de position nous interpelle.

Certes, tu as pu exprimer tes interrogations quant au calendrier visant à finaliser le SCOT lors de notre dernière réunion de Bureau, mais nous pensions le sujet clos eu égard aux explications apportées et que nous nous rappelons ici :

1. Les travaux d'élaboration du SCOT sont engagés depuis 4 ans maintenant, il est temps de rendre ce travail concret et opposable. Ce sera un outil précieux pour les communes et communautés de communes pour l'élaboration de leurs propres documents d'urbanisme.
2. Si la CCHLPP peut se permettre de ne pas être pressée quant à l'adoption du SCOT, car couverte à la fois par le SCOT en vigueur et par ses PLUi, il n'en est pas de même partout et l'absence de SCOT pénalise l'Alsace Bossue notamment. Sans oublier que le SCOT en vigueur date de 2011 avec de nombreuses évolutions territoriales et législatives qui ont eu lieu depuis.
3. Lors de l'interscot, nous avons pu constater que nos réflexions étaient plus avancées que bon nombre de territoires, et nos besoins en foncier sont justifiés. Nous pensons que c'est un atout dans les futures discussions au niveau régional. Il est plus difficile de faire fi d'un SCOT arrêté, approuvé, que d'une simple réflexion entre EPCI non formalisée. Sans règle affirmée par les élus du territoire dans le SCOT, nous serons plus vulnérables.
4. Face à l'enjeu de la réduction de la consommation foncière, nous savons que nous devons jouer le collectif. Lors des deux réunions de la Conférence des maires, nous avons été solidaires pour proposer aux maires des principes de gouvernance du foncier sur le territoire à partir de notre projet de SCOT. Nous savons toutefois que cette « doctrine » est fragile et qu'elle ne repose, pour le moment, que sur la bonne volonté des porteurs de projets. Le SCOT nous permettra de sécuriser nos avis, de mieux piloter la gestion du foncier et d'assurer une gouvernance sur le territoire. Là aussi il faut passer rapidement à une autre étape de formalisation pour appliquer les principes arrêtés ensemble.

Nous réaffirmons notre détermination à arrêter le SCOT au comité syndical de novembre, après une nouvelle lecture en bureau d'octobre des tableaux intégrant les ajustements proposés à l'unanimité lors de notre réunion du bureau de septembre.

Amitiés.

Stéphane Leyenberger

Marc Séné

Dominique Muller

--



a. 10 rue du Zornhoff



PAYS DE SAVERNE  
PLAINE ET PLATEAU

Saverne, Plaine et Plateau, le territoire à  
**chaleur** ajoutée

**Pensez Environnement ! N'imprimez ce mail que si c'est vraiment nécessaire !**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
DE HANAU-LA PETITE PIERRE

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Séance du 27 octobre 2022

Nombre de conseillers : 60      Conseillers présents : titulaires : 49 + 5 Pouvoirs  
suppléant : 1

Secrétaire de séance : Mme E. BECK

Sous la présidence de : M. P. MICHEL

**PRESENTS** : MM. T. SPACH, J.-M. ERTZ - Suppléant -, P. MICHEL, S. FATH, F. STAATH, Mme L. MEHL, MM. M. MEYER, D. ETTER, F. ENSMINGER, Mme C. KISTER, MM. M. GANGLOFF, E. WAGNER, D. FOLLENIUS, H. DOEPPEN, Mmes E. BECK, C. MUNSCH, S. FISCHBACH, M. J.-M. KRENER, Mme E. SCHLEWITZ, MM. S. FERTIG, G. HALTER, C. WINDSTEIN, F. GERBER, A. DANNER, R. SCHMITT, D. BURRUS, J.M. HOERTH, H. STEGNER, Mme C. DURMEYER-ROESS, MM. R. MULLER, C. FAUTH, F. DE FIGUEIREDO, S. LEICHTWEIS, P. HERRMANN, J.L. RINIE, B. KRIEGER, M. KRAPPENBAUER, A. SPAEDIG, Mme F. BOURJAT, MM. J.C. BERRON, R. LETSCHER, R. KOENIG, Y. RUDIO, C. EICHWALD, G. SAND, Mme V. DA SILVA ADRIANO, M. C. DORSCHNER, Mmes C. DOERFLINGER, D. SCHMITT-MERX, M. J.M. REICHHART.

**EXCUSES** : Mmes L. JOST-LIENHARD, D. HAMM - Pouvoir à Mme L. MEHL -, MM. B. SCHAFF, G. REUTENAUER - Pouvoir à M. D. FOLLENIUS -, J.-M. FISCHBACH - Pouvoir à M. J.-M. KRENER -, L. STEINMETZ - Pouvoir à Mme E. BECK -, Mme A. LEIPP - Pouvoir à M. D. BURRUS -, MM. T. SCHINI, D. HOLZSCHERER.

**Délibération n°6 : Débat annuel sur la politique de l'urbanisme de la Communauté de Communes de Hanau-La Petite Pierre**

Rapporteur : Patrick MICHEL

Vu l'article L.5211-62 du code général des collectivités territoriales,

Compte-tenu des échanges ayant eu lieu lors du groupe de travail « PLUi » du 31 août 2022 et des réunions de la Conférence des Maires les 29 septembre et 18 octobre 2022,

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide par 54 voix Pour et 1 voix Contre (M. J.-L. RINIE)

\* de PRENDRE ACTE de la tenue du débat annuel sur la politique locale de l'urbanisme ;

\* de MENER en 2023, pour des évolutions compatibles avec les orientations des Projets d'Aménagement et de Développement Durable et qui ne modifient pas les partis d'aménagements des PLUi :

- une procédure de modification du PLUI du Pays de Hanau ;
- une procédure de modification du PLUI du Pays de la Petite-Pierre ;
- d'éventuelles révisions allégées par projet ;

\* de DEMANDER la tenue d'un débat spécifique propre à la Communauté de Communes sur les modalités d'évolution des PLUi du Pays de Hanau et du Pays de la Petite-Pierre :

- o Révision-fusion volontaire  
Ou
- o Modification simplifiée (sans enquête publique) obligatoire après approbation du SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau et/ou du SRADDET Grand Est

\* d'ÉMETTRE l'avis suivant, annexé à la présente délibération, sur le projet d'arrêt du SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau en cours de révision.

Certifié exécutoire

Pour extrait conforme,

Elisabeth BECK  
Secrétaire de séance

Patrick MICHEL  
Président



## AVIS CONCERNANT

### LE PROJET D'ARRÊT DU SCoT DU PAYS DE SAVERNE PLAINE ET PLATEAU EN COURS DE RÉVISION ANNEXÉ A LA DÉLIBÉRATION N°6 DU 27 OCTOBRE 2022 RELATIVE AU DÉBAT ANNUEL SUR LA POLITIQUE DE L'URBANISME DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE HANAU-LA PETITE PIERRE

#### Considérant que :

- la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets met la France sur la trajectoire du « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050 et fixe un premier objectif de division par deux d'ici 2031 du rythme d'artificialisation par rapport à la consommation des sols observées ces dix dernières années ;
- le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Grand Est intégrera cet objectif dans le cadre de sa modification dont l'arrêt est prévu en décembre 2023 et l'approbation avant le 25 février 2024 ;
- la territorialisation de cet objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'au moins 50 % n'est pas connue à ce jour dans le SRADDET ;
- l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF sera probablement supérieur sur le territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saverne Plaine et Plateau (PSPP) en application des critères définis par le décret n°2022-762 du 29 avril 2022 relatif aux objectifs et aux règles générales en matière de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols du SRADDET ;
- selon une circulaire du 4 août 2022 du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires aux Préfets, il n'y a pas lieu d'« anticiper le résultat du dialogue entre les collectivités et celui du processus de déclinaison de l'objectif [de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers] et celui du processus de déclinaison de l'objectif à chaque échelle territoriale »
- cette réduction doit être intégrée :
  - o avant le 25 août 2026 dans le SCoT du PSPP, en cours de révision ;
  - o avant le 25 août 2027 dans les deux plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) de la CCHLPP ;
- selon un document d'information sur l'artificialisation et la mise en œuvre de la Loi « Climat et Résilience » en date du 30 août 2022 élaboré par la Direction départementale des Territoires (DDT) du Bas-Rhin, une exception est prévue pour les PLU approuvés récemment et qui démontraient déjà une démarche de sobriété suffisante, ce qui serait le cas pour le PLUi du Pays de Hanau et le PLUi du Pays de La Petite Pierre ;
- les deux anciennes communautés de communes du Pays de Hanau (CCPH) et du Pays de La Petite Pierre (CCPLPP) ont accepté au début des années 2000 que les territoires d'Alsace Bossue et de la Région de Saverne puissent bénéficier, sur leur territoire respectif, de l'aménagement d'une plateforme départementale d'activité éclatée (50 Ha à Monswiller et 50 Ha à Thal-Drulingen) en contrepartie d'un partage, jamais mis en œuvre, avec la CCPH et la CCPLPP de la taxe professionnelle versée par les entreprises qui s'y installeraient ;
- la Communauté de Communes de Hanau-La Petite Pierre (CCHLPP) :

- o s'est donc retrouvée en pénurie de foncier économique disponible pour ses propres entreprises, qui ont dû renforcer leur inscription dans une séquence Eviter-Réduire-Compenser et même, pour l'une d'entre elles, quitter le territoire intercommunal ;
- o a approuvé en décembre 2019 et janvier 2020 deux PLUi marqués par une forte sobriété foncière, pénalisant peut-être encore d'avantage son développement économique et son attractivité et risquant aujourd'hui à nouveau de la défavoriser par la territorialisation des objectifs du ZAN ;

Ces PLUi :

- sont compatibles avec le SCoT en vigueur (PLUi du Pays de Hanau) et accord de l'Etat en l'absence d'un SCoT approuvé (PLUi du Pays de La Petite Pierre) ;
  - ont suivi scrupuleusement les enveloppes maximales de zones « AU » demandées en 2019 par l'Etat et les Personnes Publiques Associées au regard du SRADDET en cours d'approbation ;
  - sont opérationnels jusqu'en 2027, voire au-delà (régime d'exception pour les PLUi récents et économes en foncier – voir ci-dessus) .... sauf si la révision du SCoT est approuvée ;
- les deux autres Communautés de Communes, membres du SCoT du PSPP :
    - o n'ont pas élaboré de documents d'urbanisme récents leur permettant de limiter et rationaliser la consommation foncière à l'échelle de leur territoire ;
    - o concentrent près de  $\frac{3}{4}$  des zones à urbaniser prévues dans les différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire du SCoT du PSPP (environ 400 ha de zones « AU » au total dont environ 110 ha pour les deux PLUi de la CCHLPP) ;
  - l'urgence de la révision du SCoT n'est pas clairement comprise et partagée par les élus communautaires de la CCHLPP ;

## La Communauté de Communes de Hanau-La Petite Pierre

- **S'INQUIÈTE :**
  - o en l'absence de directives du SRADDET, d'un arrêt prématuré du SCoT du PSPP qui a été élaboré avec de larges incertitudes sur l'effort à fournir en termes de réduction de la consommation foncière ;
  - o d'une réduction trop importante et d'une répartition inéquitable des capacités foncières d'accueil d'entreprises exogènes et de développement d'entreprises endogènes ;
  - o d'incohérences entre le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) ;
  - o qu'en réduisant encore d'avantage la superficie des zones à urbaniser à vocation économique (AUX) prévues dans les deux PLUi approuvés respectivement en décembre 2019 et janvier 2020, les entreprises du territoire de Hanau-La Petite Pierre soient doublement pénalisées ;
- **PRÉCONISE,** pour poursuivre la révision du SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau :
  - o d'attendre
    - que le contexte réglementaire autour du ZAN se précise ;
    - que le SRADDET Grand Est fixe
      - ✓ le taux de réduction de la consommation foncière applicable au territoire ;
      - ✓ la liste des infrastructures qui n'impacteront pas le bilan local de l'artificialisation ;
  - o l'organisation d'un véritable dialogue entre les communes, les intercommunalités et le PETR Pays de Saverne Plaine et Plateau sur les objectifs et conséquences du ZAN ;
  - o de prévoir une réduction des zones à urbaniser à vocation résidentielle au profit de zones à urbaniser à vocation économique

- **RECOMMANDE** que ce projet de SCoT permette de proposer un nouveau modèle d'aménagement du territoire rendu nécessaire par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et l'accentuation récente des problématiques climatiques et énergétiques, notamment :
  - o en retenant un objectif plus réaliste et cohérent avec le PAS de production de logements majoritairement en renouvellement urbain (rénovation, réhabilitation, dents creuses), et plus particulièrement sur les communes bénéficiant de dispositifs d'aide à la revitalisation des centres anciens ;
  - o en développant une armature dédiée au développement économique plus diffuse sur le territoire :
    - pour rapprocher l'emploi des habitants afin de réduire les besoins de déplacement ;
    - pour offrir des capacités de développement aux entreprises valorisant les ressources du territoire tel que défendu par le PAS (grès, bois, agro-alimentaire) mais qui, par définition, doivent pouvoir s'implanter et/ou se développer au plus près de ces ressources ;
    - pour pouvoir concentrer localement certaines activités économiques sources de nuisances afin de préserver et de densifier un habitat qualitatif et attractif.

Bischholtz  
Bosselshausen  
Bouxwiller  
Griesbach-  
le-Bastberg  
Imbsheim  
Riedheim  
Buswiller  
Dossenheim-  
sur-Zinsel  
Erckartswiller  
Eschbourg  
Frohmuhl  
Hinsbourg  
Ingwiller  
Kirrwiller  
La Petite Pierre  
Lichtenberg  
Lohr  
Menchhoffen  
Mulhausen  
Neuwiller-  
lès-Saverne  
Niedersoultzbach  
Obermodern-  
Zutzendorf  
Obersoultzbach  
Petersbach  
Pfalzweyer  
Puberg  
Reipertswiller  
Ringendorf  
Rosteig  
Schalkendorf  
Schillersdorf  
Schoenbourg  
Sparsbach  
Struth  
Tieffenbach  
Uttwiller  
Weinbourg  
Weiterswiller  
Wimmenau  
Wingen-sur-Moder  
Zittersheim

Le Président

à

M. le Président

Pôle d'Équilibre Territorial et  
Rural du Pays de Saverne  
Plaine et Plateau  
10 Rue du Zornhoff  
67700 SAVERNE

Affaire suivie par :



Bouxwiller, le 7 novembre 2022

Référence : RM-2022-61

Objet : projet d'arrêt du SCoT du Pays de Saverne – Plaine et Plateau en cours de révision

Monsieur le Président,

La Communauté de Communes de Hanau-La Petite Pierre exerce la compétence relative au plan local de l'urbanisme depuis sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Conformément à l'article L5211-62 du Code général des collectivités, son organe délibérant tient, au moins une fois par an, un débat portant sur la politique locale de l'urbanisme.

Ce débat s'est tenu le 27 octobre dernier suite à trois réunions préparatoires organisées en août, septembre et octobre 2022. Ce débat a été acté par délibération du conseil communautaire du jeudi 27 octobre 2022. Il a notamment porté sur le projet d'arrêt du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays de Saverne Plaine et Plateau et sur les évolutions futures de nos deux Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) en vigueur.

Vous trouverez, en pièces jointes, la délibération ainsi que l'avis rendu sur le projet d'arrêt du SCoT en cours de révision.

Cet avis se fonde sur le fait que :

- L'urgence d'arrêter le SCoT n'est pas partagée
- Le projet actuel de SCoT est perfectible
- Les élus n'ont pas pu travailler sur une version stabilisée du dossier en temps voulu;

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
**HANAU LA PETITE PIERRE**

UN TERRITOIRE DE PROJETS

Bischholtz  
Bosselshausen  
Bouxwiller  
Griesbach-  
le-Bastberg  
Imbsheim  
Riedheim  
Buswiller  
Dossenheim-  
sur-Zinsel  
Erckartswiller  
Eschbourg  
Frohmuhl  
Hinsbourg  
Ingwiller  
Kirrwiller  
La Petite Pierre  
Lichtenberg  
Lohr  
Menchhoffen  
Mulhausen  
Neuwiller-  
lès-Saverne  
Niedersoultzbach  
Obermodern-  
Zutzendorf  
Obersoultzbach  
Petersbach  
Pfalzweyer  
Püberg  
Reipertswiller  
Ringendorf  
Rosteig  
Schalkendorf  
Schillersdorf  
Schoenbourg  
Sparsbach  
Struth  
Tiefenbach  
Uttwiller  
Weinbourg  
Weiterswiller  
Wimmenau  
Wingen-sur-Moder  
Zittersheim

- Le document ne prend pas suffisamment en compte les singularités du territoire de Hanau-La Petite Pierre, risquant en cela de freiner son développement notamment d'un point de vue économique

S'appuyant sur son expérience d'élaboration de deux PLUi, le conseil communautaire estime que la nécessité d'avancer rapidement dans l'élaboration d'un document d'urbanisme ne peut se faire au détriment de sa qualité et des attentes du territoire.

Un arrêt du SCoT à compter de mars 2023, objectif annoncé de communication des orientations du SRADDET, me semble un objectif plus pertinent.

Comptant sur votre bonne compréhension, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma profonde considération.

Le Président  
Patrick MICHEL



P.J. :

- Délibération n°6 du Conseil communautaire en date du 27 octobre 2022 portant sur le débat annuel de la politique de l'urbanisme de la Communauté de Communes de Hanau-La Petite Pierre
- L'avis concernant le projet d'arrêt du SCOT en cours de révision, placé en annexe de la Délibération n°6



PAYS DE SAVERNE  
PLAINE ET PLATEAU

## REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE ET ELABORATION DU PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL

---

Association des Personnes Publiques Associées

Réunion du 2 juin 2022 - Compte-rendu

### 1. OBJECTIF

- Partage et débat autour du projet de Document d'Orientation et d'Objectifs (document complet transmis préalablement à la réunion)

### 2. OBSERVATIONS FORMULEES AU COURS DE LA REUNION

#### Direction Départementale des Territoires

- Salue le réalisme du territoire sur ses ambitions et l'anticipation de la révision du SRADET, même si des ajustements devront être faits lors de la finalisation de la territorialisation du document.
- Souligne la nécessité de formaliser la mise en œuvre de l'objectif ZAN, en développant les objectifs de programmation fixés par le DOO en deux décennies, également en lien avec les règles du SRADET : objectif de consommation d'espace à 2030 et 2050 (SRADET actuellement en vigueur).
- Indique que les Zones AU des documents d'urbanisme représentent environ 367 ha + 28 ha, pour montrer l'importance du travail de compatibilité qu'il sera nécessaire de réaliser pendant l'application du SCoT.
- Demande les justifications des objectifs de logements en lien avec les ambitions démographiques et les hypothèses retenues pour y arriver.
- Identifie la nécessité de développer les objectifs en matière de renouvellement urbain (d'un point de vue quantitatif notamment).
- Questionne l'utilisation du terme de « centralité » qui semble être polysémique dans les documents : à la fois centralité urbains, centralité territoriale, centralité commerciale, appelle à une définition unique du terme dans le document.
- Salue l'arrêt de l'extension des secteurs commerciaux périphériques.

- Identifie des éléments indiqués dans les documents cadres (PGRI, SDAGE et bientôt PAPI) qu'il serait nécessaire de prendre en compte dans la rédaction du Document d'Orientation et d'Objectifs final. Il est également nécessaire d'expliquer le « pourquoi » poursuivis par les objectifs, et notamment : la réduction de l'exposition des populations aux risques naturels. Et expliciter le « comment » de la mise en œuvre de l'objectif, par ex : éviter les nouvelles urbanisations dans les champs d'expansion des crues.
- Rappeler les risques et mesures liées aux digues, notamment : s'opposer aux développements urbains en aval des digues.
- Précise les objectifs de l'État en matière d'atteinte de l'objectif de neutralité carbone et notamment les principes de la soutenabilité (sobriété, efficacité, et développement des ENR). Demande que la rédaction du DOO exprime cette stratégie, bien qu'il s'agisse d'un ordre de priorité, les échanges au cours de la réunion ont pour, autant, permis de conclure à la nécessité de poursuivre les trois objectifs de façon concomitante sur le plan opérationnel.
- Propose que le DOO expose en introduction du chapitre dédié les objectifs chiffrés poursuivis en matière énergétique : objectif chiffré de baisse des émissions de GES à 2050, objectif chiffré de baisse des consommations énergétiques (pour ce faire, s'appuyer sur le PCAET).

### Région

- Salue la qualité du document, son ancrage dans le territoire et son côté non prescriptif normatif.
- Demande des précisions en matière d'estimation des objectifs de développement économique
- Relève le manque d'objectifs quantitatifs liés au renouvellement urbain et à la rénovation des logements.
- Identifie des règles du SRADET qu'il serait nécessaire d'intégrer d'avantage (notamment les règles n°16 et 25).
- Rappelle le principe d'application du ZAN : -50% à l'échelle de la région et pas à l'échelle du territoire.

### CEA

- Salue l'aspect qualitatif du document et remonte son impression de rentrer dans les aspects quantitatifs alors que l'ambition du document n'est pas forcément celle-ci.

### CC de Saverne

- Identifie les besoins liés au développement économique notamment à Kuhn

### Parc naturel régional

- Souligne la qualité globale du document et sa bonne compatibilité avec la Charte du Parc.
- Indique que le document qui consacre une large place à l'expression qualitative des objectifs et fixe des objectifs pour des aménagements de qualité devrait, dans sa rédaction, d'avantage démarrer par l'expression de ces objectifs.
- Propose que les dimensions quantitatives interviennent dans un second temps de lecture
- Relève la nécessité d'identifier de manière spécifique le col de Saverne, pour lequel l'A4 représente une discontinuité importante qui est concerné par un projet visant à restaurer la fonctionnalité écologique de ce corridor.

- Identifie les prairies naturelles comme milieux remarquables réellement support de la biodiversité. Celles-ci mériteraient d'être d'avantage citées et ciblées dans le DOO (précision de la qualité « naturelle » des prairies).
- Bien que le DOO prévoit la possibilité de création d'étangs, rappelle que ceux-ci ne peuvent être créés sur le territoire du Parc qui interdit leur création.
- Indique que la production d'énergie hydraulique devrait être réalisé sous condition que ces équipements permettent un bon état écologique des cours d'eau.
- Préconise la réaliser d'une boîte à outils (par exemple sous la forme d'un guide) identifiant des outils de mise en œuvre, notamment sur les objectifs prioritaires.

## **SCOTERS**

- Relève la qualité et la clarté du document.
- Attend des outils pour rendre plus opérationnel le document, notamment pour les documents d'urbanisme locaux.

## **Chambre d'agriculture**

- Rappelle que l'agrivoltaïsme comme un moyen de diversification pour les agriculteurs et non une diversification des productions au même titre que le maraichage par exemple. La priorité demeure la fonction de production alimentaire. La CA reconnaît la limite du document à intervenir sur l'analyse de la pertinence des projets énergétiques en lien avec l'activité agricole (méthanisation et photovoltaïque notamment), elle a elle-même élaboré une doctrine qui souligne l'intérêt d'une analyse au cas par cas.
- Relève l'intérêt de prévoir, dans les opérations urbaines, l'aménagement d'espaces tampon vis-à-vis des espaces cultivés.
- Indique la nécessité de ne pas opposer les différents types d'agriculture, notamment concernant l'installation des nouveaux agriculteurs : il est nécessaire de ne pas privilégier une forme d'exploitation plutôt qu'une autre.
- La règle 16 du SRADDET, relative à la diminution de la consommation foncière, est identifiée comme n'étant pas suffisamment développée.

## **SCOT Sarrebourg**

- Identifie la nécessité d'indiquer la mise en place d'espaces tampon entre les espaces urbains et agricoles pour éviter les conflits d'usage notamment
- Questionne l'opportunité qu'aurait le SCoT à identifier de nouvelles voies cyclables à créer pour permettre un maillage plus fin du territoire.
- Relève la possibilité d'ajouter dans le DAACL la désimperméabilisation des espaces de stationnement en sus de leur mutualisation.
- Évoque le rôle du végétal dans les espaces urbains et notamment la réduction des effets d'îlots de chaleur.

## David ULBRICH

---

**De:** [REDACTED]@paysdesaverne.fr  
**Envoyé:** lundi 26 septembre 2022 17:39  
**À:** [REDACTED]  
**Cc:** Patrick MICHEL  
**Objet:** DOO  
**Pièces jointes:** 2-DOO-PSPP-ARRET.pdf

Bonjour [REDACTED]

Comme convenu je t'envoie la version du DOO reprenant les remarques PPA et les remarques vues en bureau.

Je ne l'ai pas encore examiné dans les détails car reçu aujourd'hui donc il y aura certainement des coquilles etc...

Je te communiquerai l'ensemble des autres pièces constitutifs du dossier de SCOT par la suite.

Bien cordialement.



a. 10 Rue du Zornhoff - 67700 Saverne



*Pensez Environnement ! N'imprimez ce mail que si c'est vraiment nécessaire !*

## David ULBRICH

---

**De:** [REDACTED]@paysdesaverne.fr  
**Envoyé:** vendredi 21 octobre 2022 15:43  
**À:** [REDACTED]  
**Cc:** [REDACTED]  
**Objet:** Dernière version DOO

Bonjour,

Je vous communique à partir du lien suivant la dernière version du DOO du SCOT qui reprend des éléments vus en comité syndical : <https://we.tl/t-R32d3hMHN4>

Je vous remercie de me faire vos remarques avant la fin de la semaine prochaine, y compris les « coquilles », plus faciles à relever à plusieurs yeux.

Je propose aussi de faire une visio mercredi 26/10 après-midi pour échanger et recueillir vos retours.

Bien cordialement.



a. 10 Rue du Zornhoff - 67700 Saverne



Pensez Environnement ! N'imprimez ce mail que si c'est vraiment nécessaire !



PAYS DE SAVERNE  
PLAINE ET PLATEAU

# Révision du SCOT

Ecriture du DOO – Echanges avec les techniciens

21 mars 2022



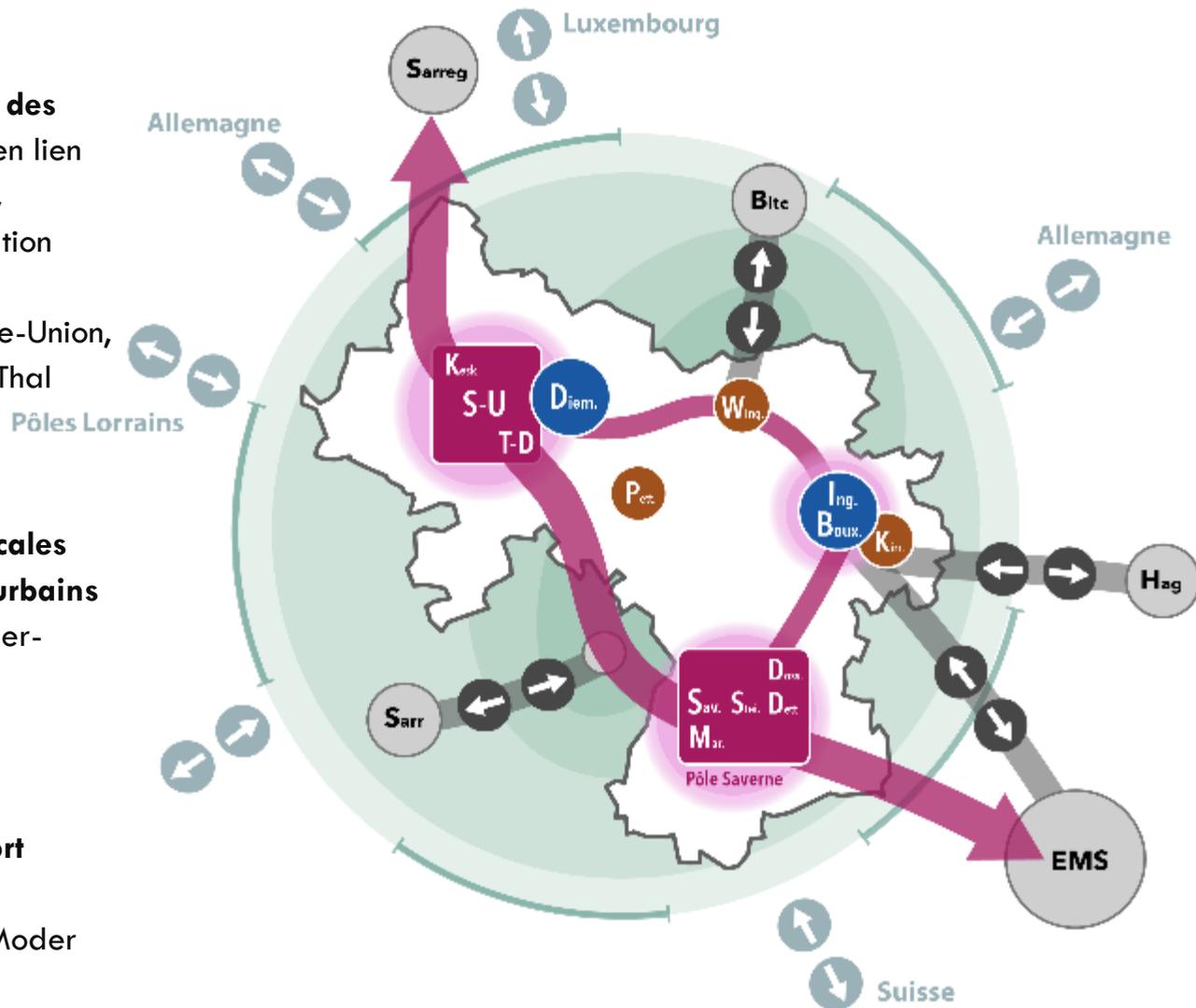
# 1 - Les besoins économiques, la priorité de la détermination du foncier

# Armature territoriale de l'offre de foncier économique

**Sites de captation pour des activités exogènes ou en lien avec les flux (logistique, production / transformation exportatrice)**  
 - Pôle de Saverne, Sarre-Union, Dettwiller, Keskastel et Thal Drulingen

**Sites de productions locales en lien avec les pôles urbains**  
 – Diemeringen, Bouxwiller-Ingwiller

**Sites industriels et économiques isolés à fort potentiel** – Petersbach, Kirrwiller, Wingen-sur-Moder



# Obj. 1 : Soutenir le développement des activités productives et continuer la diversification pour devenir un « territoire à chaleur ajoutée »

Situation actuelle			Besoins fonciers	Situation en 2041		
<i>en 2021</i>	% de l'emploi	% pop active		Répartition foncière	... en densification	... en extension
Pays de Saverne	44%	42%	 118 ha	52,5	12,3	40,2
Hanau la Petite Pierre	29%	31%		24,1	6,2	18,1
Alsace Bossue	27%	28%		41,7	27,8	13,9
Pays de Saverne Plaine et Plateau	100%	100%		118 ha	46 ha	72 ha

# **Obj. 1 : Soutenir le développement des activités productives et continuer la diversification pour devenir un « territoire à chaleur ajoutée »**

**1**

## **Consolider un réseau d'espaces économiques pour le développement des activités productives**

- Conforter le maillage d'espaces économiques à destination des activités productives
  - *Engager une stratégie de requalification et d'optimisation foncière -> prioriser les sites économiques sur lesquels intervenir*
- Accompagner le développement des sites économiques isolés et des activités artisanales

**2**

## **Encourager le développement des activités tertiaires dans les centralités urbaines**

- Soutenir les activités économiques insérées dans les tissus urbains et accueillir de nouveaux espaces d'activité dans les opérations aux abords des gares

**3**

## **Soutenir les activités productives éco-contributrices**

- Favoriser les synergies entre entreprises et l'économie circulaire à l'échelle des parcs d'activités
- Soutenir les filières d'éco-matériaux en priorisant les gisements locaux : la pierre et le bois
  - *Encourager leur utilisation dans la rénovation et la construction, préserver les sites de production, accompagner les filières*
- Développer la production d'énergies renouvelables – filières ciblées par le PCAET

## Obj. 3 : Développer le commerce de façon complémentaire entre les centralités et les secteurs périphériques (valant DAACL)

- Permettre le développement du commerce de plus de 500m<sup>2</sup> uniquement dans les centralités et les secteurs périphériques existants

### CENTRALITÉS COMMERCIALES

#### Alsace Bossue ;

- Sarre-Union
- Diemeringen
- Drulingen
- Keskastel

#### Hanau-la-petite-Pierre ;

- Wingen-sur-Moder
- Ingwiller
- Bouxwiller
- Obermodern

#### Pays de Saverne ;

- Saverne
- Monswiller
- Steinbourg
- Dettwiller
- Marmoutier

### SECTEURS PÉRIPHÉRIQUES

#### Alsace Bossue ;

- Sarre-Union
- Drulingen

#### Hanau-la-petite-Pierre ;

- Ingwiller
- Bouxwiller

#### Pays de Saverne ;

- Saverne
- Monswiller
- Otterswiller
- Marmoutier

## Obj. 3 : Développer le commerce de façon complémentaire entre les centralités et les secteurs périphériques (valant

Secteur d'implantation	Surface de vente maximale		Domaine d'activité concerné
Centralités	Aucune		Tous
Secteurs périphériques	À partir de 1000 m <sup>2</sup>	1 500 m <sup>2</sup>	Alimentation
	À partir de 1000 m <sup>2</sup>	Et jusqu'à 2 500 m <sup>2</sup>	Toutes activités commerciales sauf : - Équipement de la personne dans la CCPS ; - Hygiène beauté soin sur l'ensemble du territoire ;

Garder la surface minimale ?

Souhaite-t-on garder cette clause ?

# Obj. 3 : Développer le commerce de façon complémentaire entre les centralités et les secteurs périphériques (valant DAACL)

Application du DAACL sur le territoire :



# Moratoire du commerce (22 août 2021 - Loi n°2021-1104)

1

Le demandeur d'une AEC **doit démontrer** :

- qu'aucune **friche existante en centre-ville, ni** ;
- aucune **friche existante en périphérie ne permet l'accueil du projet envisagé.**

2

L'autorisation d'exploitation commerciale ne peut être délivrée pour une implantation ou une extension qui engendrerait une **artificialisation des sols**, au sens du neuvième alinéa de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme.

Si

Les projets concernés par ces exceptions (magasin de commerce de détail ou d'un ensemble commercial), sont :

- La **création d'une surface de vente inférieure à 10 000 mètres carrés** ;
- L'**extension** de surface de vente d'un ensemble commercial reste **inférieure à 10 000 mètres carrés** ;
- L'**extension** de la surface de vente est **inférieure à 1 000 mètres carrés.**

Pour tout projet d'une surface de vente supérieure à 3 000 mètres carrés et inférieure à 10 000 mètres carrés, la dérogation n'est accordée qu'après avis conforme du représentant de l'Etat.

Et

## LES MODIFICATIONS APPORTÉES

Article L752-6 du code du commerce

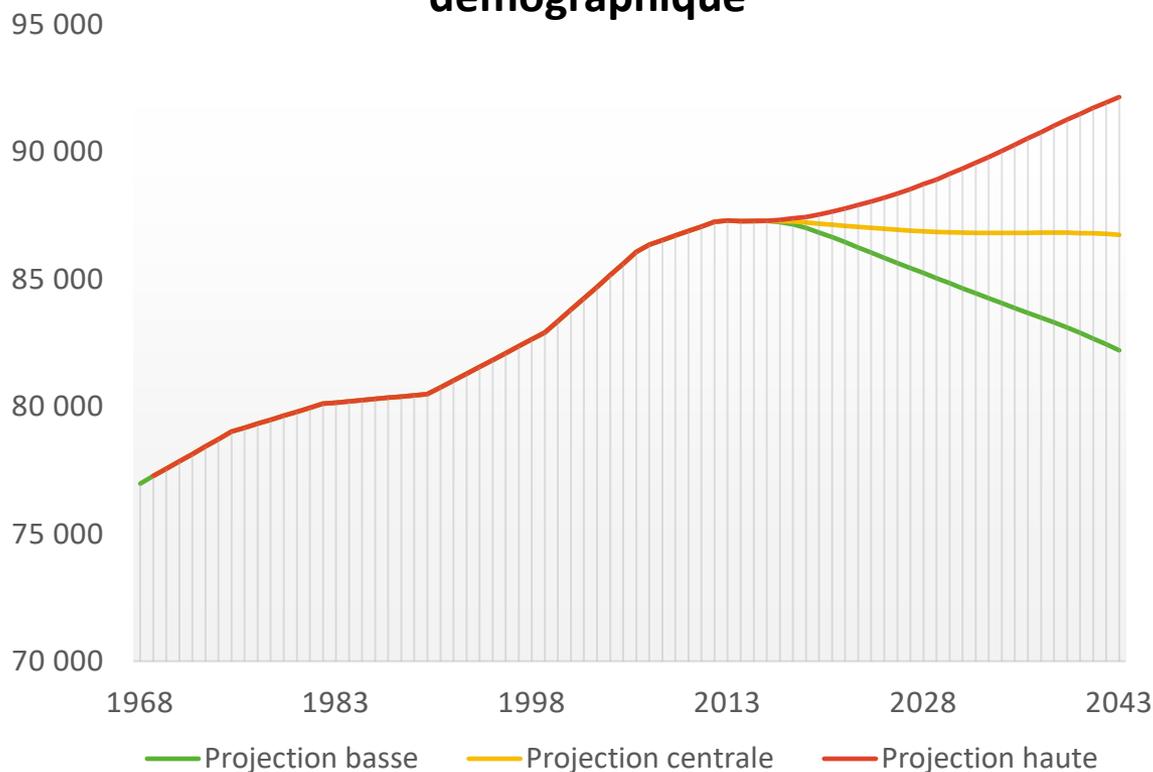
Toutefois, une autorisation d'exploitation commerciale s'il répond aux besoins du territoire et qu'il obéit à l'un des critères suivants :

- 1° L'insertion de ce projet, tel que défini à l'article L. 752-1, **dans le secteur d'intervention d'une opération de revitalisation de territoire** ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ;
- 2° L'insertion du projet **dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé**, afin de favoriser notamment la mixité fonctionnelle du secteur concerné ;
- 3° La **compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé**, au sens de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme ;
- 4° L'insertion au sein d'un **secteur d'implantation périphérique ou d'une centralité urbaine** identifiés dans le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale **entré en vigueur avant la publication de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021.**

## 2 - Les besoins résidentiels

# 3 > Estimation des besoins de la demande résidentielle en 2040

### Scénarios OMPHALE d'évolution démographique



**1** Projection HAUTE

+ 0,23%

+ 5 800 hab

**2** Projection CENTRALE

-0,015%

- 850 hab

**3** Projection BASSE

- 0,23%

- 6 500 ha

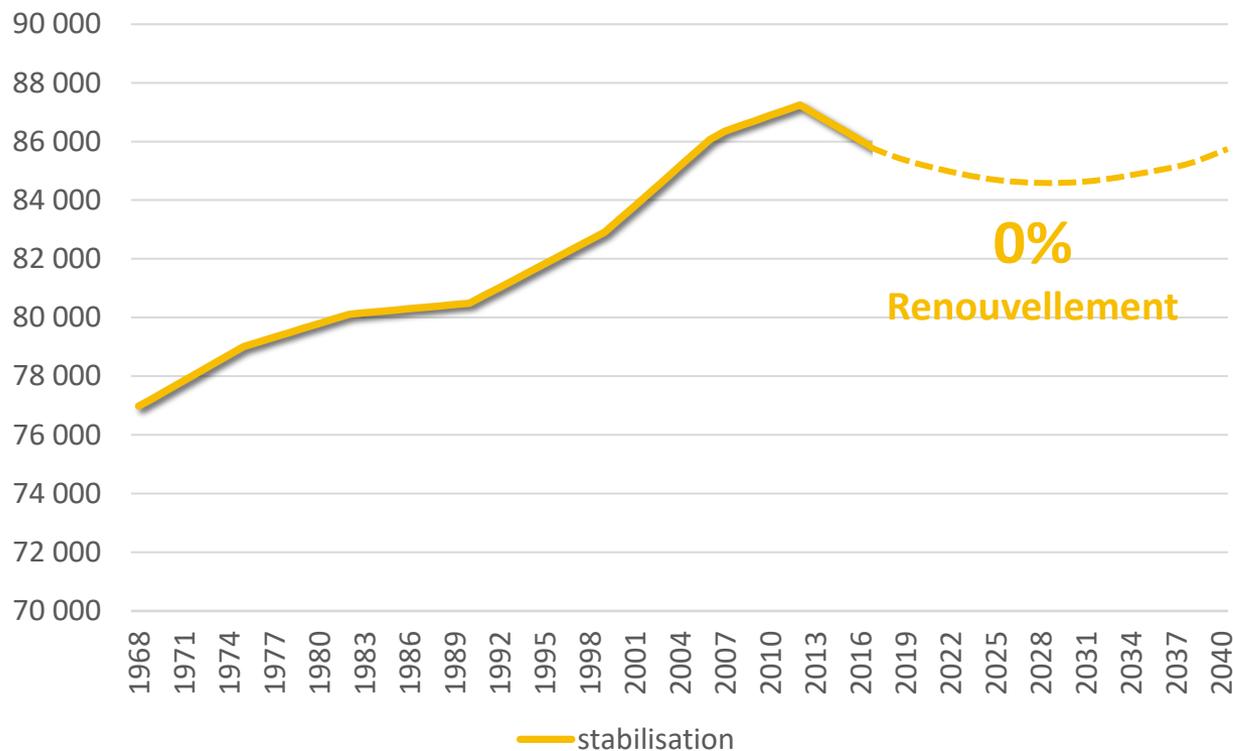
Sur la base d'estimations OMPHALE à discuter



# 3 > Estimation des besoins de la demande résidentielle en 2040

**2**

## Projection CENTRALE(bis)



### BESOIN RÉSIDENTIEL À 2041

**+/- 4 200 logements**

Habitants supplémentaires	0
Desserrement	2 800
Logements vacants	1 400
Résidences secondaires	0
<b>Total logements nécessaires</b>	<b>4 200</b>

TCAM des populations	1999 – 2017 (18 ans)	1999 – 2007 (8 ans)	2007 – 2017 (10 ans)	2012 – 2017 (5 ans)
	<b>0,19%</b>	<b>0,58%</b>	<b>-0,07%</b>	<b>-0,34%</b>

# 3 > Estimation des besoins de la demande résidentielle en 2040

	Situation actuelle (logements)			Objectifs de production de logements			Situation 2041	
	Nombre	Répartition	Évolution entre 2007 et 2017	2021 - 2041	2021 - 2031	2031-2041	Évolution entre 2021 et 2041	Répartition
<b>CC du Pays de Saverne</b>	<b>17496</b>	<b>40,9%</b>	<b>11,0%</b>	<b>1728</b>	<b>864</b>	<b>864</b>	<b>9,9%</b>	<b>40,9%</b>
<b>Pôle majeur</b> (Saverne, Monswiller, Otterswiller)	7818	18,3%	6,8%	1037	518	518	13,3%	18,9%
<b>Pôle intermédiaire</b> (Detwiller et Maroutier)	2535	5,9%	15,2%	259	130	130	10,2%	5,9%
<b>Communes rurales</b>	7144	16,7%	14,3%	432	216	216	6,0%	16,1%
<b>CC de Hanau-La Petite Pierre</b>	<b>13177</b>	<b>30,8%</b>	<b>8,5%</b>	<b>1307</b>	<b>653</b>	<b>653</b>	<b>9,9%</b>	<b>30,8%</b>
<b>Pôle intermédiaire</b> (Bouxwiller, Ingwiller et Obermodern)	4515	10,6%	10,5%	849	425	425	18,8%	11,4%
<b>Pôle de proximité</b> (Wingen-sur-Moder)	791	1,8%	1,5%	131	65	65	16,5%	2,0%
<b>Communes rurales</b>	7871	18,4%	8,2%	327	163	163	4,1%	17,5%
<b>CC de l'Alsace Bossue</b>	<b>12084</b>	<b>28,3%</b>	<b>8,7%</b>	<b>1180</b>	<b>590</b>	<b>590</b>	<b>9,8%</b>	<b>28,2%</b>
<b>Pôle intermédiaire</b> (Sarreguinauld, Drulingen et Diemerdingen)	3010	7,0%	0,5%	885	443	443	29,4%	8,3%
<b>Communes rurales</b>	9074	21,2%	10,0%	295	148	148	3,3%	19,9%
<b>SCoT PSPP</b>	<b>42758</b>	<b>100,0%</b>	<b>9,6%</b>	<b>4215</b>	<b>2107</b>	<b>2107</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

**LES OBJECTIFS DIFFÉRENT**

*Selon les répartitions actuelles*

## UNE COMPOSITION DU PARC DIFFÉRENTE

**Alsace Bossue**

**Hanau la Petite Pierre**

Log. vacants

**12%**

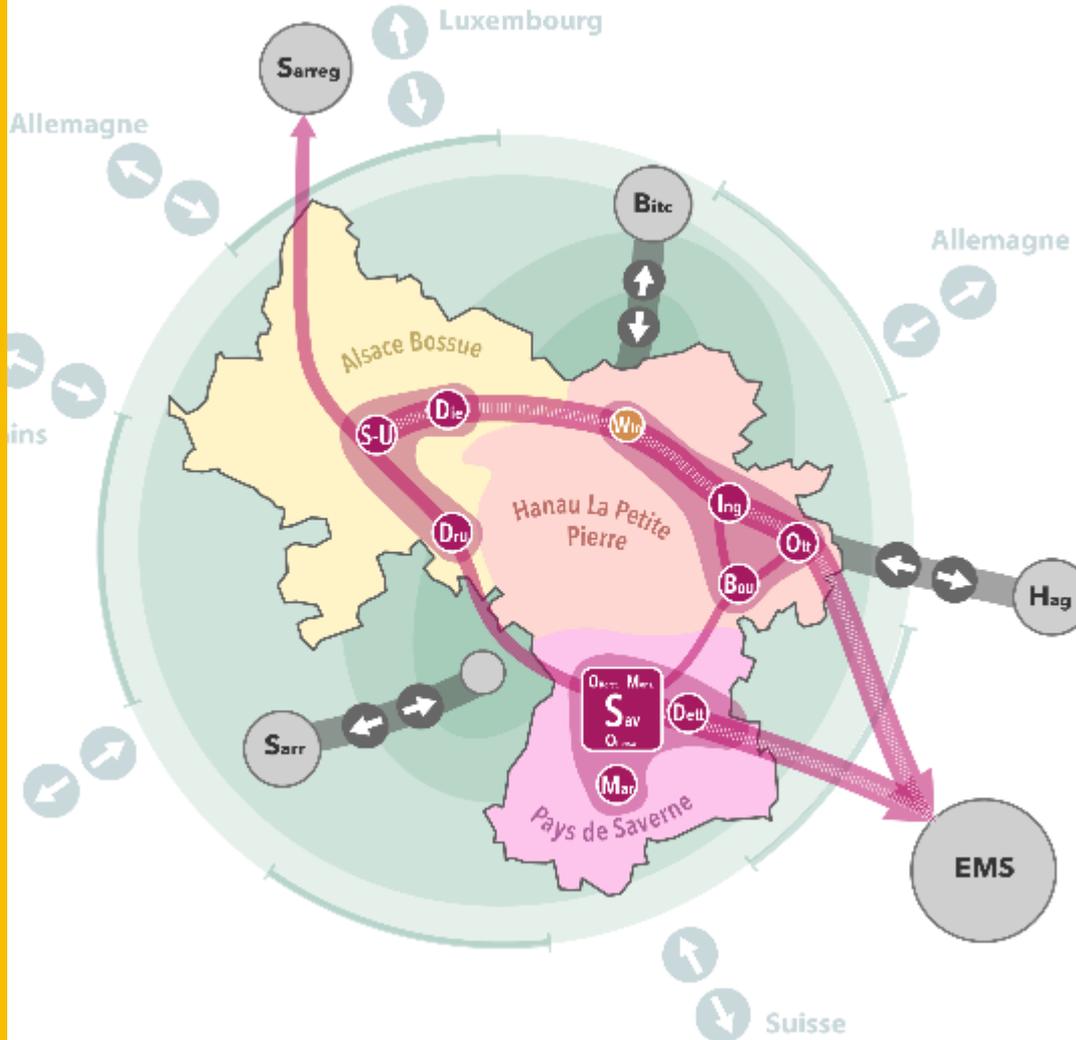
**9%**

Res. second.

**3%**

**7%**

## Obj. 5 : Développer une offre résidentielle différenciante et attractive



- **Un pôle majeur** (Saverne, Monswiller, Ottersthal et Otterswiller)
- **Des pôles intermédiaires**
  - Dettwiller et Marmoutier
  - Bouxwiller, Ingwiller et Obermodern
  - Sarre-Union, Drulingen et Diemeringen
- **Un pôle de proximité**
  - Wingen-sur-Moder

Quelle position dans les pôles pour Diemeringen ?  
 Montrer l'importance du transport ferré au travers d'un encart dans les mobilités ?



# Obj. 5 : Développer une offre résidentielle différenciante et attractive

## LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS entre 2021 et 2041

Encourager une **densification** portant à la fois sur les **espaces urbains existants** et sur les **opérations nouvelles**

- Dans les opérations nouvelles : anticiper dès leur conception les possibilités de densification ultérieure (logique de recyclage urbain)
- Les projets de renouvellement urbain ne doivent pas porter uniquement dans les centres bourgs et les centres villages anciens.
- Accentuer la densification des tissus bâtis peu denses (pavillonnaires notamment) pour ne pas tout miser sur les centre anciens

Assurer une **densification respectueuse de la qualité urbaine, architecturale et patrimoniale** en priorisant notamment : volumétrie cohérente, création architecturale, eco-matériaux, diversité

	Logements à produire	Part dans les enveloppes	Logt en envelopp e	Logt en extension	Densité en extension	Surface en extension
<b>CC du Pays de Saverne</b>	<b>1728</b>	<b>50%</b>	<b>864</b>	<b>864</b>		<b>39</b>
<b>Pôle majeur</b> (Saverne, Monswiller, Otterswiller)	1037	55%	570	467	30	16
<b>Pôle intermédiaire</b> (Detwiller et Maroutier)	259	45%	117	143	25	6
<b>Communes rurales</b>	432	40%	173	259	15	17
<b>CC de Hanau-La Petite Pierre</b>	<b>1307</b>	<b>43%</b>	<b>565</b>	<b>741</b>		<b>36</b>
<b>Pôle intermédiaire</b> (Bouxwiller, Ingwiller et Obermodern)	849	45%	382	467	25	19
<b>Pôle de proximité</b> (Wingen-sur-Moder)	131	40%	52	78	20	4
<b>Communes rurales</b>	327	40%	131	196	15	13
<b>CC de l'Alsace Bossue</b>	<b>1180</b>	<b>44%</b>	<b>516</b>	<b>664</b>		<b>31</b>
<b>Pôle intermédiaire</b> (Sarre-Union, Drulingen et Diemerdingen)	885	45%	398	487	25	19
<b>Communes rurales</b>	295	40%	118	177	15	12
<b>SCoT PSPP</b>	<b>4215</b>	<b>46%</b>	<b>1945</b>	<b>2269</b>		<b>105</b>

# DÉFINITION : L'enveloppe urbaine

Au moins **50% des développements résidentiels et économiques** doivent être réalisés au sein des enveloppes urbaines existantes.

## La définition de l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine est l'ensemble des espaces artificialisés (bâti ou non) présentant une continuité et une certaine compacité, de taille suffisante pour être conforté par de nouvelles constructions.

L'enveloppe urbaine est définie comme un périmètre, constitué des « abords » d'un groupe d'au moins 30 bâtiments principaux distants de moins de 100 mètres les uns des autres.

Le groupe est déterminé par une zone tampon de 50 mètres autour des bâtiments existants à l'arrêt du SCoT, puis, réduite de 25 mètres.

### Exceptions :

Au sein de cette enveloppe, les **espaces libres ayant des fonctions de biodiversité ou faisant partir de réservoirs d'espaces agricoles ou naturels**, ne sont pas considérés comme constitutifs de l'enveloppe urbaine. Cette exception ne s'applique pas sur des terrains déjà artificialisés au sens de la loi climat et résilience (art. 192).

Le seuil de 30 bâtiments est un seuil indicatif du nombre de bâtiments qui permet aux hameaux d'avoir un noyau historique et d'avoir une organisation urbaine (notamment, plusieurs voies).

Les **espaces libres** ayant des fonctions de biodiversité ou faisant partie de réservoirs d'espaces agricoles ou naturels sont contenus dans :

- Des ZNIEFF de type 1 ;
- Des zones agricoles.

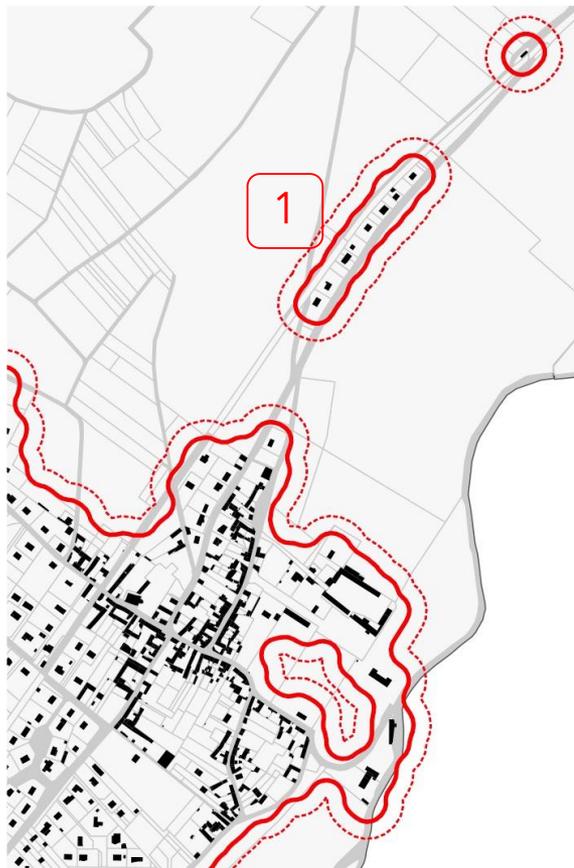
Les dents creuses au sein des enveloppes urbaines représentent :

**230 ha**  
(environ)

# DÉFINITION : L'enveloppe urbaine

1

Tampon +50m puis -25m autour des bâtiments (hors bâtiments agricoles)



2

Sélection des tampons comptant au moins 30 bâtiments



3

Intégration des zones ne présentant pas d'enjeux de biodiversité, agricoles ou forestiers.



## 3 – Propositions Conférence des Maires

# Obj. 10 : Maitrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

Secteurs géographiques	Tissus urbains mixtes		Tissus urbains à vocation économique		Surface d'extension maximale 2021 - 2041 (en ha)
	Disponibilité à approbation du SCoT (en ha)	Extension maximale (en ha)	Disponibilité à approbation du SCoT (en ha)	Extension maximale (en ha)	
<b>CC du Pays de Saverne</b>	<b>83</b>	<b>39</b>	<b>12</b>	<b>40</b>	<b>79</b>
Pôle majeur (	24	16	12	37	53
Pôle intermédiaire	6	6	0	0	6
Communes rurales	53	17	0	3	20
<b>CC de Hanau-La Petite Pierre</b>	<b>77</b>	<b>36</b>	<b>6</b>	<b>18</b>	<b>54</b>
Pôle intermédiaire	19	19	5	11	30
Pôle de proximité	3	4	0	0	4
Communes rurales	55	13	1	7	20
<b>CC de l'Alsace Bossue</b>	<b>71</b>	<b>31</b>	<b>28</b>	<b>14</b>	<b>45</b>
Pôle intermédiaire	7	19	18	10	29
Communes rurales	58	12	0	4	16
<b>SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau</b>	<b>230</b>	<b>105</b>	<b>52</b>	<b>66</b>	<b>177</b>

# Avis du SCOT rendus sur cette base (PLU, permis d'aménager)

- . Foncier économique en fonction de l'armature économique
- . Foncier résidentiel en fonction de l'armature urbaine et de la taille de la commune (Résidences principales)

# Post - approbation

Avis rendus selon la même logique

+ mise en œuvre par l'évolution des PLU/PLU-I,  
PLH...



PAYS DE SAVERNE  
PLAINE ET PLATEAU

# Révision du SCOT et élaboration du PCAET



Franck Wehrlé  
f.wehrle@atopiaconseil.com  
06 62 02 98 38  
36 boulevard de la Bastille  
75012 Paris

# Conférence des Maires

Pays de Saverne Plaine et Plateau

« la consommation du foncier,  
un enjeu d'intérêt général » II

Samedi 26 mars 2022  
Espace Rohan, Saverne

# Rappel : la trajectoire zan : par 3 tranches de 10 ans

## LA TEMPORALITÉ POUR ATTEINDRE L'OBJECTIF DE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE D'ICI 2050

AGUR ?

**2031-2040**



**2041-2050**

Obligation de définir un objectif de réduction du rythme d'artificialisation par tranches de dix années avec une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols

**2021**

Une territorialisation des objectifs doit être réalisée au niveau régional via le SRADDET

**2021-2030**

Réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles observée entre 2011 et 2020 d'au moins 50 %

Une entrée en vigueur progressive avec usage de la notion de consommation foncière

**2050**

Atteinte de l'objectif de zéro artificialisation nette à l'échelle de la France



# Rappel du contexte sur le territoire



➤ **Le compteur de la consommation foncière tourne depuis le 22/08/2021 :**

**Tout le foncier (espace naturel, forestier et agricole) consommé est décompté de l'enveloppe 2021-2031**

➤ L'analyse de la consommation d'espace se fait sur les 10 ans précédents la loi C et R (2011-2021)

➤ Globalement à partir des données disponibles, la consommation d'espace à l'échelle SCOT est de l'ordre de 300 ha sur 2011-2021

- Pour les 118 communes du territoire:

- ✓ une réduction d'au moins 50% = **150 ha maximum jusque 2030,**
- ✓ encore une réduction d'au moins 50% = **75 ha maximum d'ici 2040**
- ✓ **Trajectoire 0 d'ici 2050**

soit,

30 ha/ an sur 2011-2021 :

- ✓ **soit 15 ha/an maximum sur 2021-2030**
- ✓ **puis 7,5 ha/an maximum sur 2031-2040**
- ✓ **puis vers 0 en 2050**



# I - La répartition du foncier dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale

# 1. Priorité aux besoins économiques :

- **Une enveloppe définie à partir des besoins identifiés des entreprises et des projets des communautés de communes**
- **Une enveloppe foncière qui se répartit par communautés de communes et selon l'armature économique définie**

# Foncier économique

Situation actuelle			Besoins fonciers	Situation en 2041		
<i>en 2021</i>	% de l'emploi	% pop active	Répartition foncière	... disponible	... en extension	
Pays de Saverne	44%	42%	52,5	12,3	40,2	
Hanau la Petite Pierre	29%	31%	24,1	12	12,1	
Alsace Bossue	27%	28%	41,7	27,8	13,9	
Pays de Saverne Plaine et Plateau	100%	100%	118 ha	52 ha	66ha	

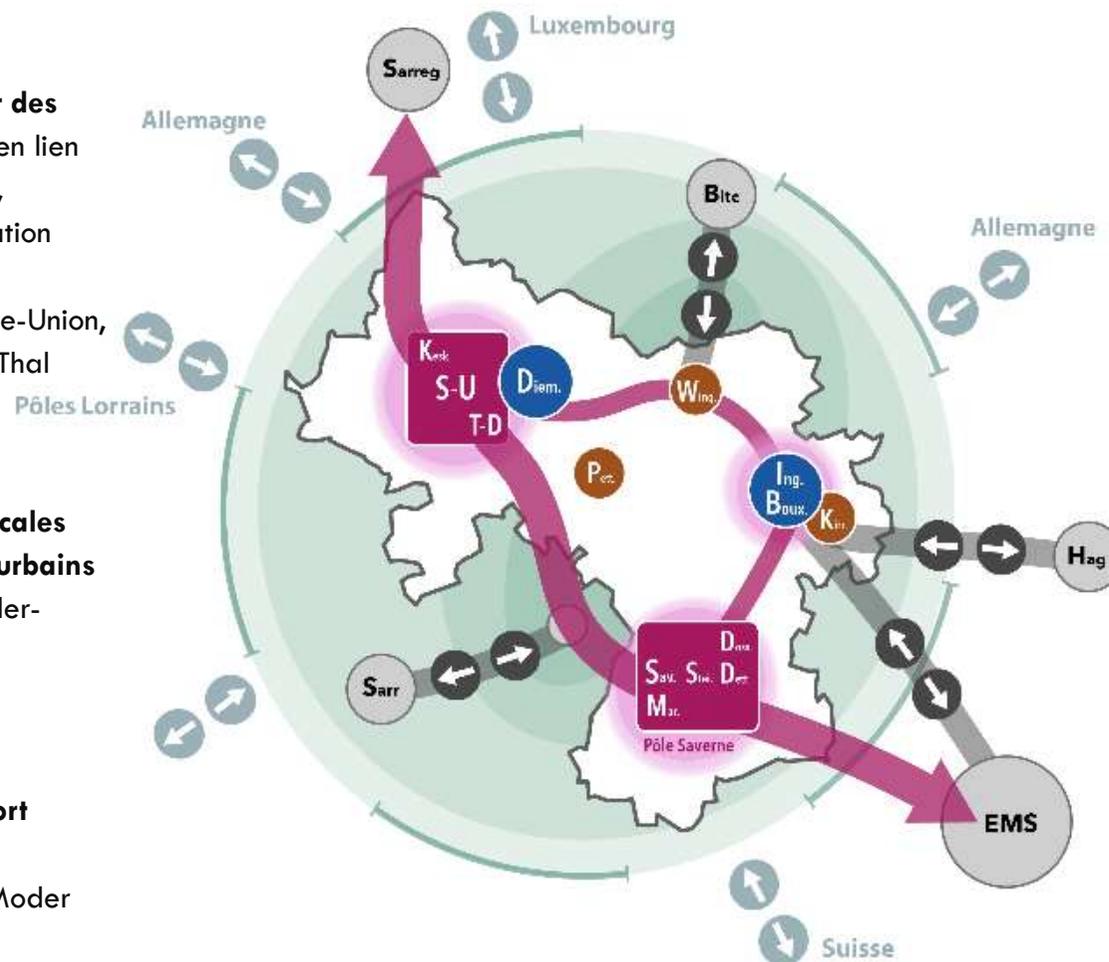
**118**  
ha

# Armature territoriale de l'offre de foncier économique

**Sites de captation pour des activités exogènes ou en lien avec les flux (logistique, production / transformation exportatrice)**  
- Pôle de Saverne, Sarre-Union, Dettwiller, Keskastel et Thal Drulingen

**Sites de productions locales en lien avec les pôles urbains**  
- Diemeringen, Bouxwiller-Ingwiller

**Sites industriels et économiques isolés à fort potentiel** – Petersbach, Kirrwiller, Wingen-sur-Moder

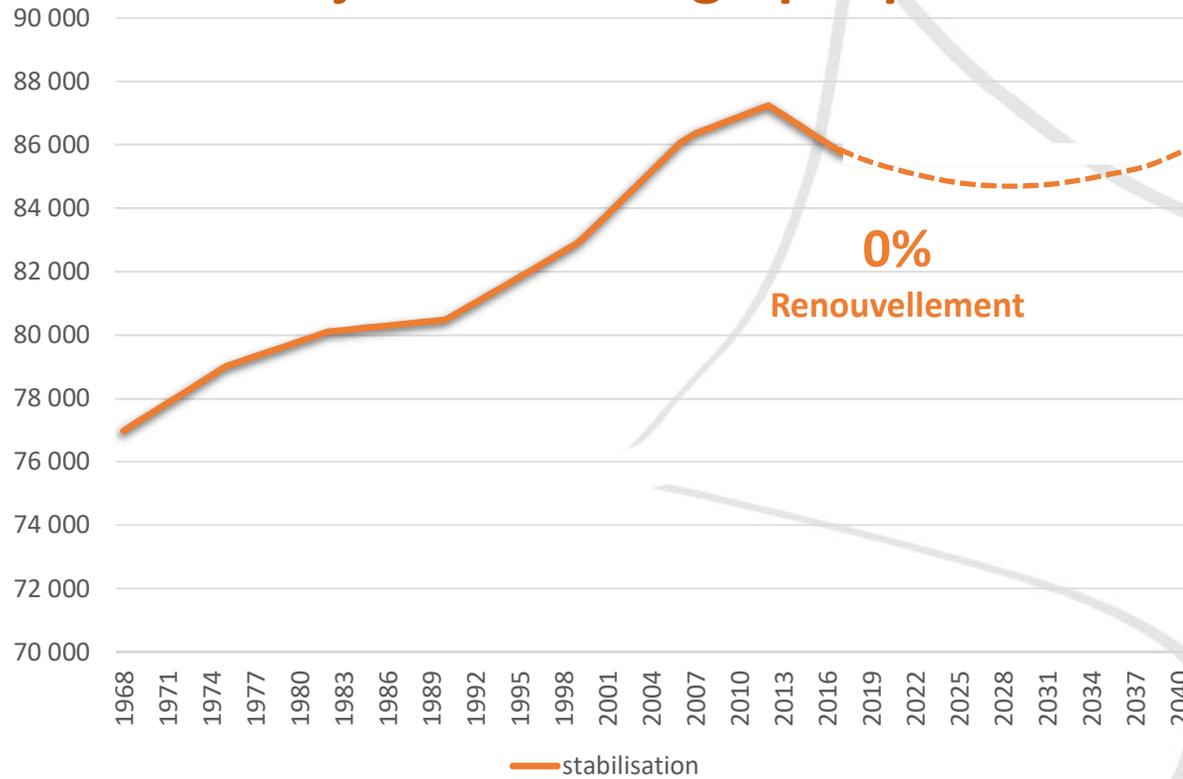


## 2. Les besoins résidentiels:

- **Des besoins fonciers définis principalement à partir des projections d'évolution du nombre de ménages**
- **Une enveloppe foncière qui se répartit par communautés de communes et selon l'armature urbaine définie**

# Estimation des besoins de la demande résidentielle en 2040

## Projection démographique



TCAM des populations	1999 – 2017 (18 ans)	1999 – 2007 (8 ans)	2007 – 2017 (10 ans)	2012 – 2017 (5 ans)
		0,19%	0,58%	-0,07%

### BESOIN RÉSIDENTIEL À 2041

+/- 4 200 logements

Habitants supplémentaires	0
Desserrement	2 800
Logements vacants	1 400
Résidences secondaires	0
<b>Total logements nécessaires</b>	<b>4 200</b>



# Estimation des besoins de la demande résidentielle en 2040

	Situation actuelle (logements)			Objectifs de production de logements				Situation 2041	
	Nombre	Répartition	Évolution entre 2007 et 2017	2021 - 2041	2021 - 2031	2031-2041	Évolution entre 2021 et 2041	Répartition	
<b>CC du Pays de Saverne</b>	<b>17496</b>	<b>40,9%</b>	<b>11,0%</b>	<b>1728</b>	<b>864</b>	<b>864</b>	<b>9,9%</b>	<b>40,9%</b>	
<b>Pôle majeur</b> (Saverne, Monswiller, Otterswiller)	7818	18,3%	6,8%	1037	518	518	13,3%	18,9%	
<b>Pôle intermédiaire</b> (Detwiller et Maroutier)	2535	5,9%	15,2%	259	130	130	10,2%	5,9%	
<b>Communes rurales</b>	7144	16,7%	14,3%	432	216	216	6,0%	16,1%	
<b>CC de Hanau-La Petite Pierre</b>	<b>13177</b>	<b>30,8%</b>	<b>8,5%</b>	<b>1307</b>	<b>653</b>	<b>653</b>	<b>9,9%</b>	<b>30,8%</b>	
<b>Pôle intermédiaire</b> (Bouxwiller, Ingwiller et Obermodern)	4515	10,6%	10,5%	849	425	425	18,8%	11,4%	
<b>Pôle de proximité</b> ( <i>Wingen-sur-Moder</i> )	791	1,8%	1,5%	131	65	65	16,5%	2,0%	
<b>Communes rurales</b>	7871	18,4%	8,2%	327	163	163	4,1%	17,5%	
<b>CC de l'Alsace Bossue</b>	<b>12084</b>	<b>28,3%</b>	<b>8,7%</b>	<b>1180</b>	<b>590</b>	<b>590</b>	<b>9,8%</b>	<b>28,2%</b>	
<b>Pôle intermédiaire</b> ( <i>Sarre-Union, Drulingen et Diemeringen</i> )	3010	7,0%	0,5%	885	443	443	29,4%	8,3%	
<b>Communes rurales</b>	9074	21,2%	10,0%	295	148	148	3,3%	19,9%	
<b>SCoT PSPP</b>	<b>42758</b>	<b>100,0%</b>	<b>9,6%</b>	<b>4215</b>	<b>2107</b>	<b>2107</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	

## Les objectifs de production de logements entre 2021 et 2041 et le foncier habitat/mixte

	Logements à produire	Part dans les enveloppes	Logt en enveloppe	Logt en extension	Densité en extension	Surface en extension
<b>CC du Pays de Saverne</b>	<b>1728</b>	<b>50%</b>	<b>864</b>	<b>864</b>		<b>39</b>
Pôle majeur	1037	55%	570	<b>467</b>	30	16
Pôle intermédiaire	259	45%	117	<b>143</b>	25	6
Communes rurales	432	40%	173	<b>259</b>	15	17
<b>CC de Hanau-La Petite Pierre</b>	<b>1307</b>	<b>43%</b>	<b>565</b>	<b>741</b>		<b>36</b>
Pôle intermédiaire	849	45%	382	<b>467</b>	25	19
Pôle de proximité	131	40%	52	<b>78</b>	20	4
Communes rurales	327	40%	131	<b>196</b>	15	13
<b>CC de l'Alsace Bossue</b>	<b>1180</b>	<b>44%</b>	<b>516</b>	<b>664</b>		<b>31</b>
Pôle intermédiaire	885	45%	398	<b>487</b>	25	19
Communes rurales	295	40%	118	<b>177</b>	15	12
<b>SCoT PSPP</b>	<b>4215</b>	<b>46%</b>	<b>1945</b>	<b>2269</b>		<b>105</b>

# Synthèse foncier 2021-2041

Secteurs géographiques	Habitat/équipements	À vocation économique		Surface d'extension maximale 2021 - 2041  (en ha)
	Extension maximale (en ha)	Disponibilité à approbation du SCoT (en ha)	Extension maximale (en ha)	
<b>CC du Pays de Saverne</b>	<b>39</b>	<b>12</b>	<b>40</b>	<b>91</b>
Pôle majeur	16			
Pôle intermédiaire	6			
Communes rurales	17			
<b>CC de Hanau-La Petite Pierre</b>	<b>36</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>60</b>
Pôle intermédiaire	19			
Pôle de proximité	4			
Communes rurales	13			
<b>CC de l'Alsace Bossue</b>	<b>31</b>	<b>28</b>	<b>14</b>	<b>73</b>
Pôle intermédiaire	19			
Communes rurales	12			
<b>SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau</b>	<b>105</b>	<b>52</b>	<b>66</b>	<b>223</b>

## II - La mise en œuvre

- Avant approbation du SCOT (jusque fin 1<sup>er</sup> semestre 2023)
  - ✓ Engagement des élus à respecter le cadre proposé de la répartition foncière
  - ✓ Avis rendus par le syndicat mixte du PETR porteur du SCOT à partir de ce cadre
- Après approbation du SCOT
  - ✓ Avis rendus par le PETR dans les mêmes conditions
  - ✓ Mise en œuvre par les PLU-I – PLU – cartes communales



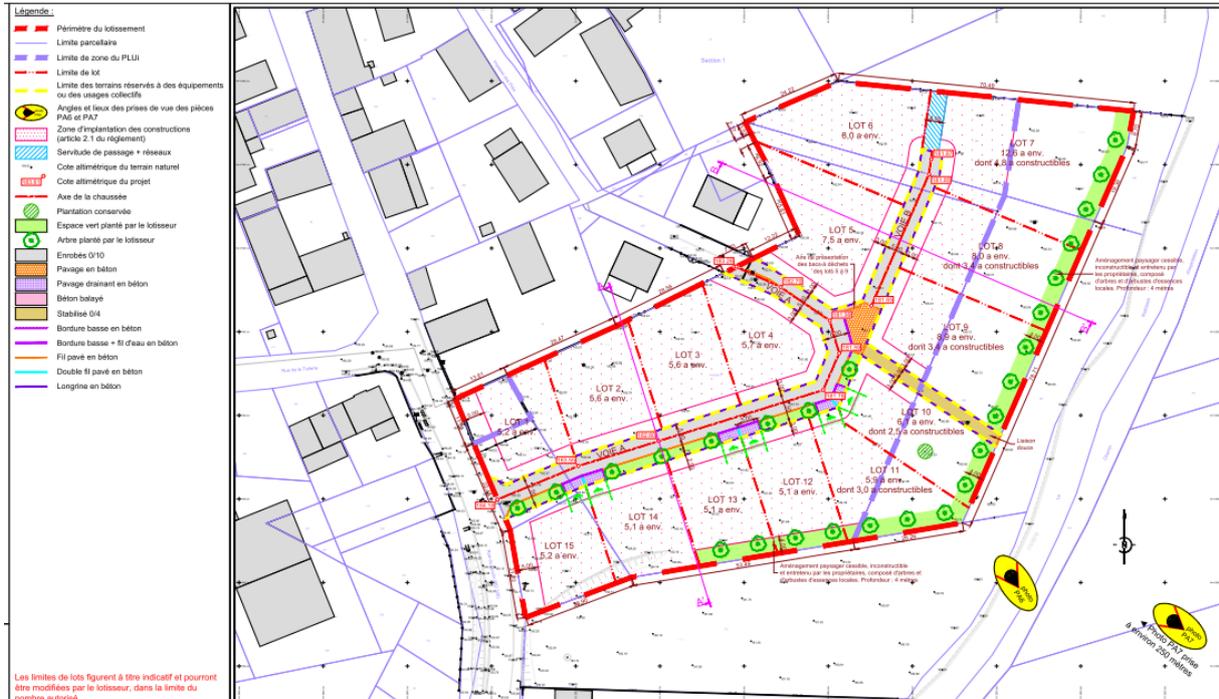
le  
Territoire<sup>®</sup>  
à Chaleur Ajoutée

# Permis d'aménager Mulhausen

## Pétitionnaire : SARL MURA

### Le projet :

La SARL MURA a déposé un permis d'aménager pour la réalisation d'un lotissement de 24 lots pour une surface de 1ha13 en extension de la commune. La surface de plancher est de 3750 m<sup>2</sup>.



### **Analyse de la compatibilité avec le SCOT arrêté :**

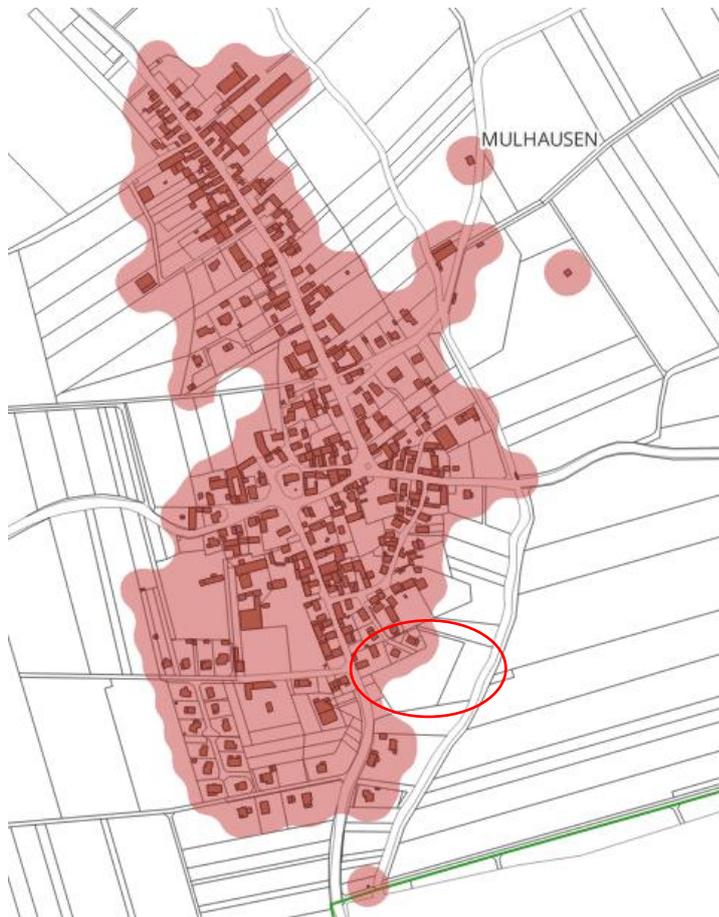
La commune de Mulhausen est un village de la communauté de communes de Hanau La Petite Pierre au sens de l'armature urbaine du SCOT. L'objectif de production de logements pour les villages est de 980 entre 2021 et 2041 dont 30% minimum à produire en enveloppe urbaine sur la période 2021-2031 et 55% sur la 2031-2041.

A ce titre, la commune de Mulhausen voit son potentiel de production de logements s'élever à minimum 1 logement en enveloppe urbaine et 3 maximum en extension sur la période 2021-2031 et au minimum 2 logements en enveloppe urbaine et 2 maximum en extension pour la période 2031-2041.

La densité moyenne sur les 20 années est de 18 logements par ha, soit 15 sur 2021-2031 et 20 sur 2031-2041.

Au total la possibilité de surface d'extension s'élève à 0.3 ha pour 5 logements.

Aussi peut-on considérer que 37 ares de l'opération sont dans l'enveloppe urbaine, ce qui donne une capacité de de de 0.67 ha pour cette opération.



### **Projet d'avis :**

Le projet de lotissement est donc incompatible quant à sa superficie avec les orientations du SCOT arrêté et devra se limiter à 67 ares pour une densité de logements (37 ares en enveloppe urbain/30 ares en extension) de 18 logements par hectare. Avec cette opération, la commune de Mulhausen aura consommé l'ensemble de ses possibilités d'extension sur la période 2021-2041.

## **RAPPORT AU COMITE SYNDICAL**

Présenté par Stéphane Leyenberger, Président

### **2021-III-COM - ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

#### Résumé

*Dans le cadre de son élaboration le SCOT doit procéder, au titre du code de l'urbanisme, à l'analyse de la consommation d'espace sur les 10 années précédant son approbation. Le SRADDET demande aussi la même analyse mais sur une période de référence qui est laissée au choix des élus. Le projet de loi « climat et résilience » prévoit aussi une analyse sur les 10 ans précédant la prochaine promulgation de la loi.*

#### **Exposé des motifs**

Le bureau d'études ATOPIA a procédé à l'analyse de la consommation d'espace sur la période 2008-2018 à partir de plusieurs bases de données disponibles : les fichiers fonciers MAJIC, l'observatoire « CEREMA » et la BDOCS de Géograndest.

C'est notamment à partir de cette analyse de la consommation d'espace que se définiront les possibilités de consommation foncière dans le prochain SCOT.

Je vous prie de bien vouloir en prendre acte

Stéphane Leyenberger  
Président



**ANALYSE FONCIÈRE**  
Consommation d'espace

## COMPARATIF DES TERRITOIRES REPERES (EPCI ET COMMUNES DU SCOT)

PLUi de la Petite Pierre	Consommation 2000-2011	consommation par an
Territoires artificialisés	55	5
...dont habitat	36,29	3,3
...dont activités	9,5	0,86
...dont extension de bâtiments agricoles	6,97	0,63
...dont création d'équipements	2,69	1,34

PLU Oermingen (approuvé 2020)	Consommation 2000-2012	consommation par an
Territoires artificialisés	7,2	0,6
...dont habitat	5,3	0,4
Autres	1,9	0,2

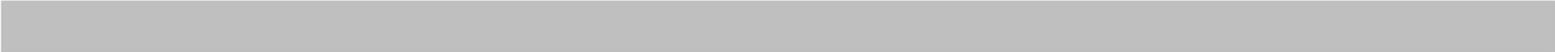
SCOT Alsace Bossue	Consommation 2000-2012	consommation par an
Territoires artificialisés	220	18,3
...dont habitat	150	12,5
...dont activités	70	5,83

PLUi Pays de Hanau (approuvé 2019)	Consommation 2000-2012	consommation par an
Territoires artificialisés	92	7,6
...dont habitat	47,1	3,92
...dont emprises industrielles, artisanales et commerciales	20,4	1,7
...dont développement des exploitations agricoles	20,8	1,73

PLU Ernols-les-Saverne (approuvé 2020)	Consommation 2006-2016	consommation par an
Territoires artificialisés	2,05	0,2
...dont habitat	2,05	0,2
Autres	0	0

SCOT Alsace Bossue (données DDT)	Consommation 2000-2012	consommation par an
Territoires artificialisés	250	20,83
...dont habitat	153	12,75
...dont espaces urbains spécialisés	11	0,91
...grandes emprises	81	6,75
...espaces vert artificialisés	11	0,91

\* Données CIGAL (Coopération pour l'Information Géographique en Alsace)



**1/ MÉTHODOLOGIE Dilatation-erosion**

**Données 2008-2018**

**2/ MÉTHODOLOGIE CEREMA**

**Données 2009-2019**

**3/ METHODOLOGIE BDOCS**

**Données 2010-2018**

## 1/ MÉTHODOLOGIE Dilatation-erosion

Données 2008-2018

## 1/ METHODOLOGIE DILATATION-EROSION - CONSOMMATION D'ESPACE : NOTICE DE METHODOLOGIE

L'évaluation de l'artificialisation des espaces à l'échelle du SCOT du Pays de Savanne Plaine et Plateau est basée sur deux sources de données :

- a) Cadastre qui décrit de manière vectorielle les éléments des surfaces bâties (constructions dures et légères) et les périmètres de propriétés (parcelles).
- b) MAJIC, issue de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) qui renseigne sur les parcelles, les locaux et leurs propriétaires. Elle a ainsi une vocation fiscale : le calcul de la taxe foncière et l'envoi des avis d'imposition.

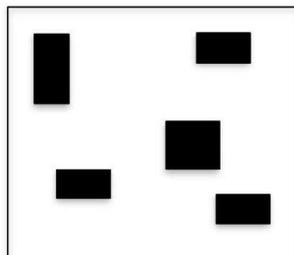
Dans leur format brut, les fichiers MAJIC livrés par la DGFIP sont constitués de 6 fichiers, fournis au format texte :

- le fichier des propriétaires,
- le fichier des propriétés bâties (logements, annexes des logements, locaux d'activité),
- le fichier des propriétés non bâties (les parcelles cadastrales),
- le fichier Fantoir : fichier annuaire topographique initialisé réduit (fichier des adresses),
- le fichier des propriétés divisées en lots,
- le fichier de correspondance entre lots et locaux.

Dans l'analyse, ces deux bases de données vont être croisées pour palier leurs limites d'exploitation seule :

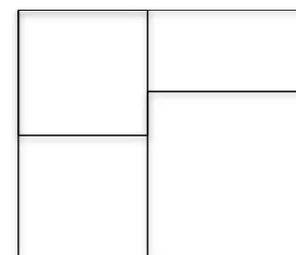
- Croisement des données du cadastre 2018 avec les données du fichier MAJIC (ciblant toutes les constructions apparues jusqu'en 2008) afin de réaliser une « photographie du territoire » avec les constructions existantes en 2008.
- Le fichier MAJIC s'attache aux surfaces des parcelles sur lesquelles prennent place les constructions. Or le tissu parcellaire ne correspond pas à la réalité physique de l'impact d'artificialisation des constructions dans l'espace (cette analyse a cependant été réalisée à titre de démonstration méthodologique).

Cadastre



Bâtimens en surface

MAJIC

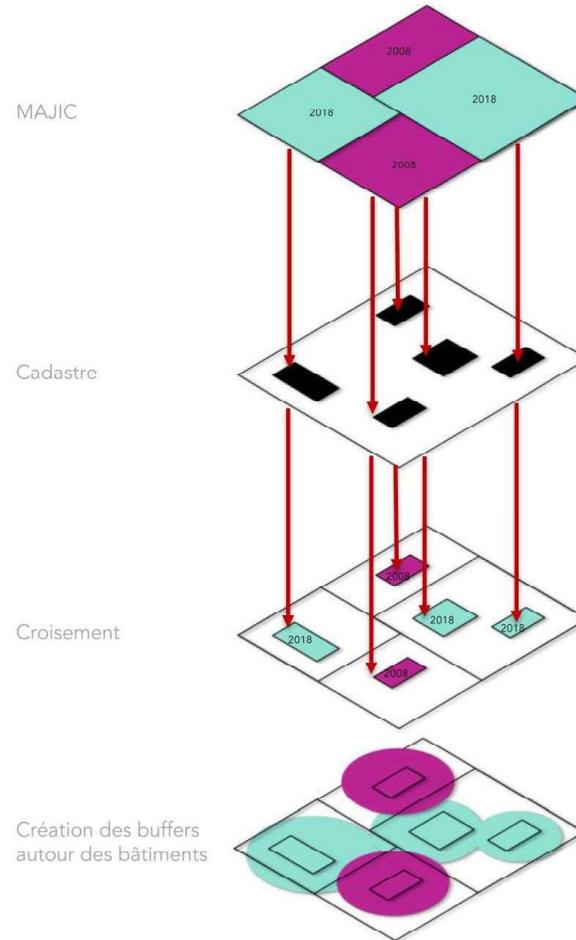


Périmètres des parcelles

Etape 1 :

Croisement entre le cadastre et MAJIC

(sélection des bâtiments du cadastre selon l'attribution de la date de construction depuis les parcelles cadastrales de MAJIC)



## 1/ METHODOLOGIE DILATATION-EROSION - CONSOMMATION D'ESPACE : NOTICE DE METHODOLOGIE

### Limites de la méthode appliquée

La sélection des bâtiments par année depuis la parcelle MAJIC fait néanmoins objet de certaines imprécisions.

Le résultat de la sélection montre ci-contre que certains bâtiments ont été construits sur plusieurs parcelles alors que la parcelle est classée par une autre date de construction du bâtiment. Or, la sélection d'un bâtiment s'effectue également, même si une seule partie de sa surface se trouve dans le périmètre d'une parcelle.

D'autres cas révèlent également une incohérence entre MAJIC et le cadastre.

Certains bâtiments n'apparaissent pas en surface alors que les parcelles MAJIC indiquent la présence d'un bâtiment.

En conséquence, des imprécisions et des variations peuvent en résulter dans les résultats du calcul final.



## 1/ METHODOLOGIE DILATATION-EROSION - CONSOMMATION D'ESPACE : NOTICE DE METHODOLOGIE

Etape 2 :

Constitution de la tache bâtie avec la méthode de dilatation-érosion

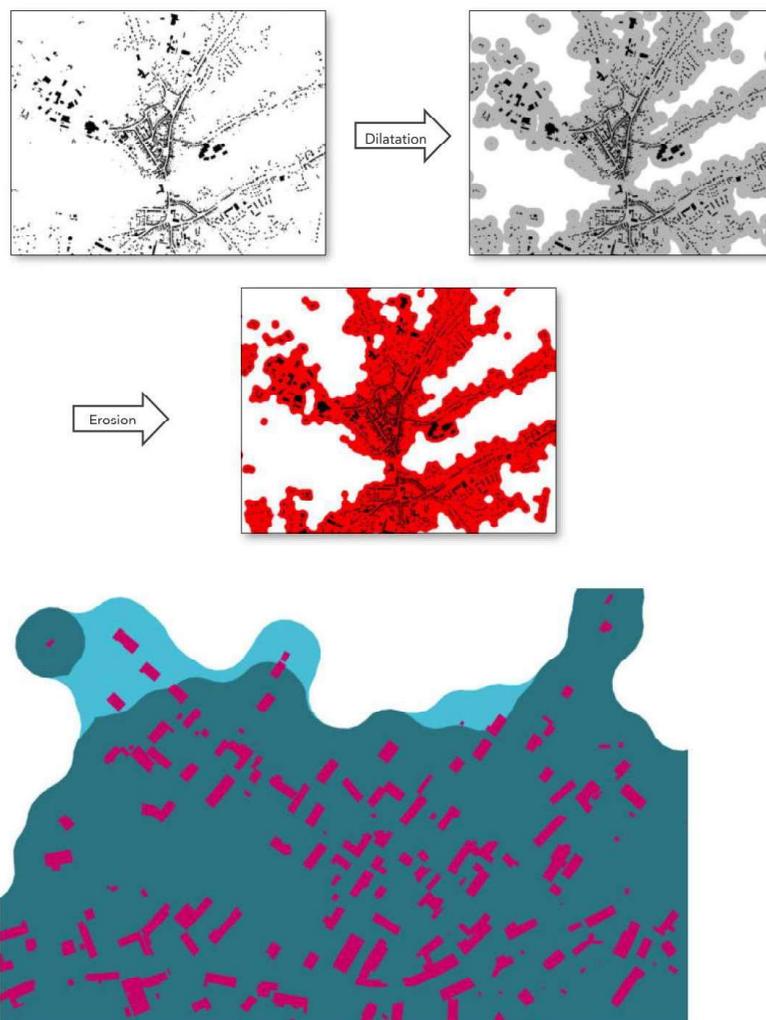
La méthode vise à considérer que l'espace impacté par l'artificialisation induite par un bâtiment correspond à un disque de 50 mètres l'entourant. Cet espace intègre non seulement l'emprise du bâtiment et les espaces verts attenants mais également les espaces artificialisés par les équipements (voiries, bassins de rétention, etc.)

Dans un premier temps la phase de dilatation consiste à créer, par géotraitement, un polygone correspondant à la somme des disques de 50 mètres autour de chaque bâtiment.

Dans un second temps, le polygone obtenu par géotraitement est érodé (= phase d'érosion de 25 mètres). Cette étape est destinée à affiner le traitement en considérant que l'impact d'artificialisation des bâtiments est moindre lorsque ceux-ci sont situés aux franges de la zone agglomérée.

Cette méthode est respectivement appliquée pour la tache urbaine de 2008 et 2018.

-  Bâtiments 2018
-  Tache bâtie 2008
-  Tache bâtie 2018



## 1/ METHODOLOGIE DILATATION-EROSION - CONSOMMATION D'ESPACE : NOTICE DE METHODOLOGIE

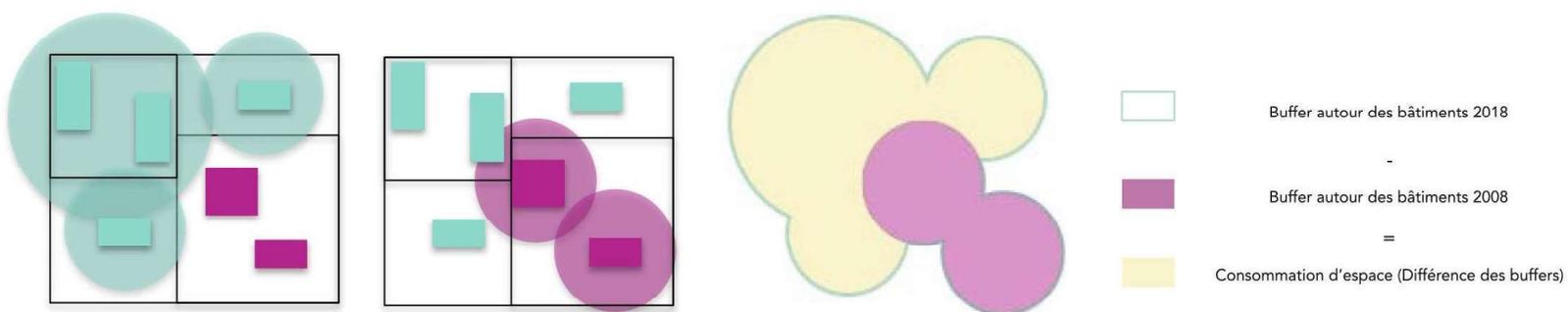
Etape 3 :

Découpage des deux taches urbaines

Pour chacune des deux « photographies des bâtiments » par année (2008 et 2018), deux enveloppes d'espaces bâtis ont été modélisées selon la méthode dite des « buffers » (cf. voir méthode décrite ci-après) :

- Une enveloppe (tache urbaine générale) correspondant aux bâtiments existants en 2018
- Une enveloppe correspondant aux bâtiments existants en 2008

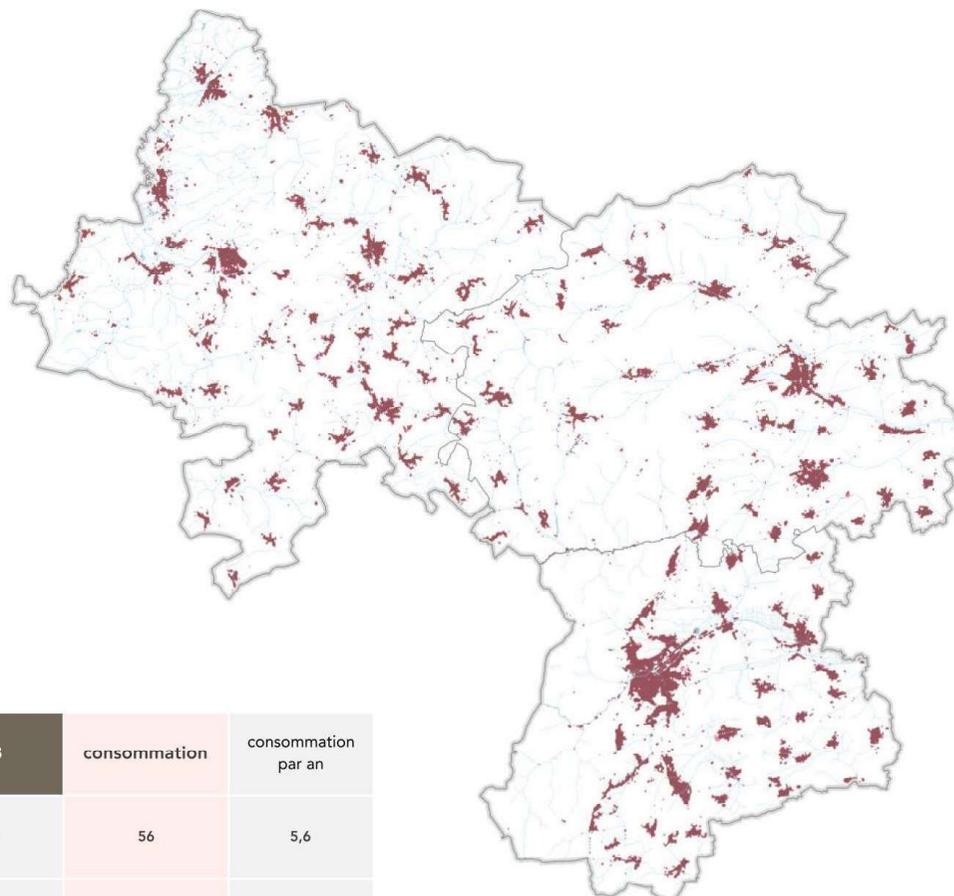
La différence entre la surface couverte par l'enveloppe des bâtiments existants en 2018 et celle des bâtiments existants en 2008 renseigne sur l'évolution de l'artificialisation des espaces au cours de la période (consommation d'espace).



## 1/ METHODOLOGIE DILATATION-EROSION - CONSOMMATION D'ESPACE : DONNEES 2008 - 2018

Analyse d'évolution de la tache urbaine  
2008 - 2018

- Cette étude de consommation foncière se base sur la donnée de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Elle concerne le foncier mobilisé pour tout type de développement, résidentiel, économique, à vocation d'équipement...
- Entre 2008 et 2018 sur le territoire du Pays de Saverne Plaine et Plateau la tache urbaine s'est étendue de 149 hectares soit une progression annuelle de 14,9 hectares.



■ tache urbaine en 2008  
■ évolution jusqu'en 2018

	2008	2018	consommation	consommation par an
Tache bâti indifférent/ habitat en ha	6 730	6 786	56	5,6
Tache bâti activité en ha	676	769	93	9,3
<b>TOTAL SCOT PAYS DE SAVERNE PLAINE ET PLATEAU</b>	<b>7 406</b>	<b>7 555</b>	<b>149</b>	<b>14,9</b>

# 1/ METHODOLOGIE DILATATION-EROSION - CONSOMMATION D'ESPACE : DONNEES 2008 - 2018

	Tache urbaine en ha en 2008	Tache urbaine en ha en 2018	Consommation 2008/2018	Consommation générale par an				
67002 Adamswiller	46,94	46,95	0,01	0,001				0,164
67006 Altenheim	23,7	23,7	0	0				0,106
67009 Altwiller	61,66	62,14	0,48	0,048				0,112
67013 Asswiller	37,33	38,66	1,33	0,133				0,036
67017 Baerendorf	34,29	34,45	0,16	0,016				0,02
67029 Berg	55,2	55,89	0,69	0,069				0,03
67036 Bettwiller	43,41	44,09	0,68	0,068				0,091
67044 Bischholtz	22,11	22,11	0	0				0,094
67047 Bissert	14,26	15,11	0,85	0,085				0,036
67057 Bosselshausen	18,1	18,29	0,19	0,019				0,062
67061 Bouxwiller	252,98	263,93	10,95	1,095				0,154
67070 Burbach	33,52	33,84	0,32	0,032				0,133
67071 Bust	44,78	44,89	0,11	0,011				0,2
67068 Buswiller	21,06	22,05	0,99	0,099				0,069
67072 Butten	64,71	66,91	2,2	0,22				0
67088 Dehlingen	49,82	51,75	1,93	0,193				0,184
67089 Dettwiller	162,49	162,86	0,37	0,037				0,004
67091 Diedendorf	36,02	38,07	2,05	0,205				0,687
67095 Diemeringen	115,21	116,9	1,69	0,169				0,286
67096 Dimbsthal	27,72	28,61	0,89	0,089				0,785
67099 Dornfessel	43,23	44,1	0,87	0,087				0,023
67103 Dossenheim-sur-Zinsel	75,55	75,64	0,09	0,009				0,011
67105 Drulingen	124,99	128,62	3,63	0,363				0,02
67111 Durstel	45,19	45,89	0,7	0,07				0,281
67117 Eckartswiller	40,92	41,12	0,2	0,02				0,453
67126 Eckartswiller	44,77	46,46	1,69	0,169				0,024
67129 Ernolsheim-les-Saverne	51,45	53,16	1,71	0,171	149,01	14,90		0,45
67133 Eschbourg	47,84	48,23	0,39	0,039				0,001
67134 Eschwiller	17,39	17,39	0	0				0,414
67136 Eywiller	28,61	29,46	0,85	0,085				0,063
67145 Friedolsheim	23,29	23,72	0,43	0,043				0,308
67148 Frohmuhl	22,04	22,04	0	0				0,091
67149 Furchhausen	30,47	30,76	0,29	0,029				0,014
67159 Gairlingen	21,71	21,71	0	0				0
67161 Gottenhouse	26,33	26,56	0,23	0,023				0,227
67162 Gottesheim	27,93	28,12	0,19	0,019				0,081
67178 Gungwiller	19,53	20,04	0,51	0,051				0,175
67179 Haegen	54,68	55,2	0,52	0,052				0,15
67183 Harskirchen	77,69	79,9	2,21	0,221				0,155
67185 Hattmatt	43,5	43,65	0,15	0,015				0,001
67190 Hengwiller	19,59	19,73	0,14	0,014				0,074
67191 Herbitzheim	144,52	146,98	2,46	0,246				0,045
67198 Hinsbourg	15,75	16,03	0,28	0,028				0,006
67199 Hinsingen	18,98	19,46	0,48	0,048				0,098
67201 Hirschland	47,30	48,57	1,19	0,119				0,35
67222 Ingwiller	237,7	240,23	2,53	0,253				0,01
67234 Keskastel	149,49	153,52	4,03	0,403				0,085
67241 Kirrberg	24	24,31	0,31	0,031				0,089
67242 Kirrwiller	42,86	43,12	0,26	0,026				
67244 Kleing=ift	19,42	19,91	0,49	0,049				
67371 La Petite-Pierre	71,65	72,43	0,78	0,078				
67258 Landersheim	21,57	21,57	0	0				
67367 Otterswiller	83,07	84,71	1,64					
67369 Ottwiller	36,44	37,5	1,06					
67370 Petersbach	67,64	68,76	1,12					
67373 Pfalzweyer	32,2	32,56	0,36					
67380 Printzheim	22,17	22,37	0,2					
67381 Puberg	36,53	36,83	0,3					
67385 Ratzwiller	31,21	32,12	0,91					
67386 Rauwiller	23,36	24,3	0,94					
67391 Reinhardtsmunster	43,19	43,55	0,36					
67392 Reipertswiller	75,95	76,57	0,62					
67395 Reutenbourg	28,95	30,49	1,54					
67396 Rexingen	29,34	30,67	1,33					
67401 Rimsdorf	39,6	41,6	2					
67403 Ringendorf	31,67	32,36	0,69					
67413 Rosteig	40,88	40,88	0					
67423 Saessolsheim	42,7	44,54	1,84					
67425 Saint-Jean-Saverne	39,01	39,05	0,04					
67434 Sarre-Union	194,29	201,16	6,87					
67435 Sarrewerden	94,45	97,31	2,86					
67437 Saverne	482,34	490,19	7,85					
67454 Sch=ainbourg	34,95	35,18	0,23					
67441 Schalkendorf	25,87	25,98	0,11					
67446 Schillersdorf	46,35	46,55	0,2					
67456 Schopperten	37,42	40,23	2,81					
67459 Schwenheim	50,6	55,13	4,53					
67467 Siewiller	51,16	51,4	0,24					
67004 Sommerau	128	132,5	4,5					
67475 Sparsbach	37,51	37,52	0,01					
67478 Steinbourg	132,28	136,42	4,14					
67483 Struth	25,53	26,16	0,63					
67488 Thal-Drulingen	26,61	29,69	3,08					
67489 Thal-Marmoutier	71,3	72,21	0,91					
67491 Tieffenbach	34,74	34,88	0,14					
67503 Uttwiller	17,36	17,36	0					
67508 V=illeringen	43,79	46,06	2,27					
67509 Volksberg	41,34	42,15	0,81					
67514 Waldhambach	73,9	75,65	1,75					
67515 Waldolwisheim	47,78	49,28	1,5					
67521 Weinbourg	58,61	60,16	1,55					
67522 Weislingen	52,9	52,91	0,01					
67524 Weiserswiller	46,58	47,32	0,74					
Westhouse-Marmoutier	27,14	27,59	0,45					
67527								
67528 Weyer	54,26	54,32	0,06					
67535 Wimmenau	98,95	99,93	0,98					
67538 Wingen-sur-Moder	130,91	134,41	3,5					
67552 Wolfskirchen	43,16	43,26	0,1					
67553 Wolschheim	33,52	34,37	0,85					
67559 Zittersheim	32,25	33,14	0,89					
Total	7 406	7 555	149	14,9				
Part du territoire en %	7,02	7,2						

1/ METHODOLOGIE DILATATION-EROSION - CONSOMMATION D'ESPACE : DONNEES 2008 - 2018

	Tache urbaine en ha en 2008	...en 2018	Consommation 2008/2018	...par an
CC Alsace Bossue	2 456,58	2 516,62	60,04	6,00
CC Hanau La Petite Pierre	2 192,83	2 229,81	36,98	3,70
CC Pays de Saverne	2 295,85	2 347,84	51,99	5,20
<b>TOTAL SCOT PAYS DE SAVERNE PLAINE ET PLATEAU</b>	<b>6 945</b>	<b>7 094</b>	<b>149</b>	<b>14,9</b>

**2/ MÉTHODOLOGIE CEREMA**  
Données 2009-2019

## 2/ METHODOLOGIE CEREMA – MESURE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS : NOTICE DE METHODOLOGIE

L'observatoire de l'artificialisation des sols

Dans le cadre du Plan Biodiversité, le Cerema, l'IGN et l'IRSTEA ont mis en place un observatoire dédié à l'analyse de l'artificialisation des sols (<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/les-donnees-au-1er-janvier-2017#paragraph--572>), sous le pilotage des ministères de la Transition écologique et solidaire, de l'Agriculture et de l'alimentation, et de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Cet outil de mesure permet de constater l'évolution de l'artificialisation des sols à l'échelle de chaque commune. Il donne les moyens aux territoires et aux citoyens de suivre, via internet, l'évolution de l'artificialisation et plus largement à terme de l'occupation et de l'usage des sols.

« Ces données permettent ainsi aux documents d'urbanisme de faire un historique de leur consommation d'espaces durant les 10 dernières années, comme demandé par le code de l'urbanisme. La différenciation des surfaces par rapport à leur destination (habitat, activités, zones commerciales...) par territoires est également disponible » (extrait du site internet de l'observatoire).

Définition et méthodologie pour mesure l'artificialisation des sols

L'artificialisation se définit communément comme la transformation d'un sol naturel, agricole ou forestier, par des opérations d'aménagement pouvant entraîner une imperméabilisation partielle ou totale, afin de les affecter notamment à des fonctions urbaines ou de transport (habitat, activités, commerces, infrastructures, équipements publics...).

L'observatoire de l'artificialisation des sols repose sur l'analyse des fichiers fonciers. Ces fichiers sont une base de données retraitée par le Cerema à partir des données « MAJIC ». Ces données sont issues du traitement de la taxe foncière et regroupent, à un niveau national, les données des parcelles, des locaux et des propriétaires. La base est créée chaque année depuis 2009, et contient les données au 1er janvier de l'année. Entre autres, les parcelles comprennent, pour chacune d'entre elles, la surface artificialisée et non

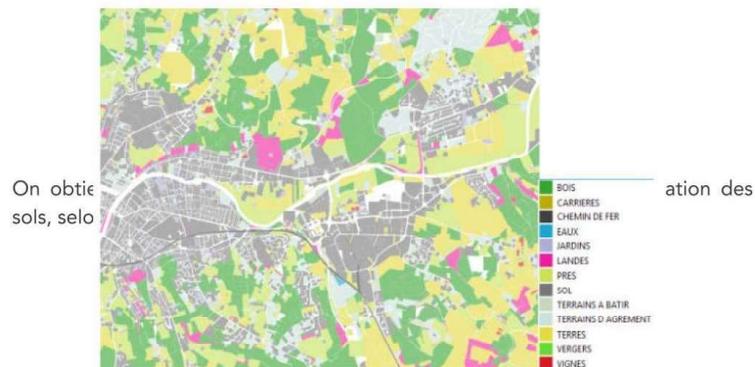
artificialisée. Elles permettent ainsi, par comparaison entre chaque millésime, d'évaluer le changement d'usage des sols, et donc l'artificialisation. La base de données est issue des déclarations fiscales liées à la taxe foncière. L'imposition étant modifiée en cas de changement d'usage, on en retrouve les traces dans la base.

Chaque parcelle est affectée à une des 13 catégories ci-dessous. Ainsi, une parcelle possédant 2000 m<sup>2</sup> de vergers sera assignée à la catégorie 03.

Catégorie de la suf	Signification
01	Terres
02	Près
03	Vergers
04	Vignes
05	Bois
06	Landes
07	Carrières
08	Eaux
09	Jardins
10	Terrains à bâtir
11	Terrains d'agrément
12	Chemin de fer
13	Sol

« subdivision fiscale », affectée en une des 13 catégories de parcelle. Ainsi, une parcelle de 2000 m<sup>2</sup> de vergers sera assignée à la catégorie 03.

Liste des catégories fiscales définies dans les Fichiers fonciers



Occupation des sols majoritaire selon les Fichiers fonciers

## 2/ METHODOLOGIE CEREMA – MESURE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS : NOTICE DE METHODOLOGIE

Les Fichiers fonciers constituent donc une source reconnue permettant d'étudier la consommation des espaces. Il faut cependant noter certaines précautions d'usage.

>En particulier, les Fichiers fonciers ne traitent que les parcelles cadastrées : il n'y a donc pas de données sur le domaine non cadastré. Ne sont pas cadastrés : les « voies publiques : rues, places publiques, routes nationales et départementales, voies communales et chemins ruraux ; les eaux : cours d'eaux qu'ils soient domaniaux, non domaniaux ou mixtes ; les rivages de la mer ; les lacs s'ils appartiennent au domaine public ; les canaux de navigation de l'État non concédés.

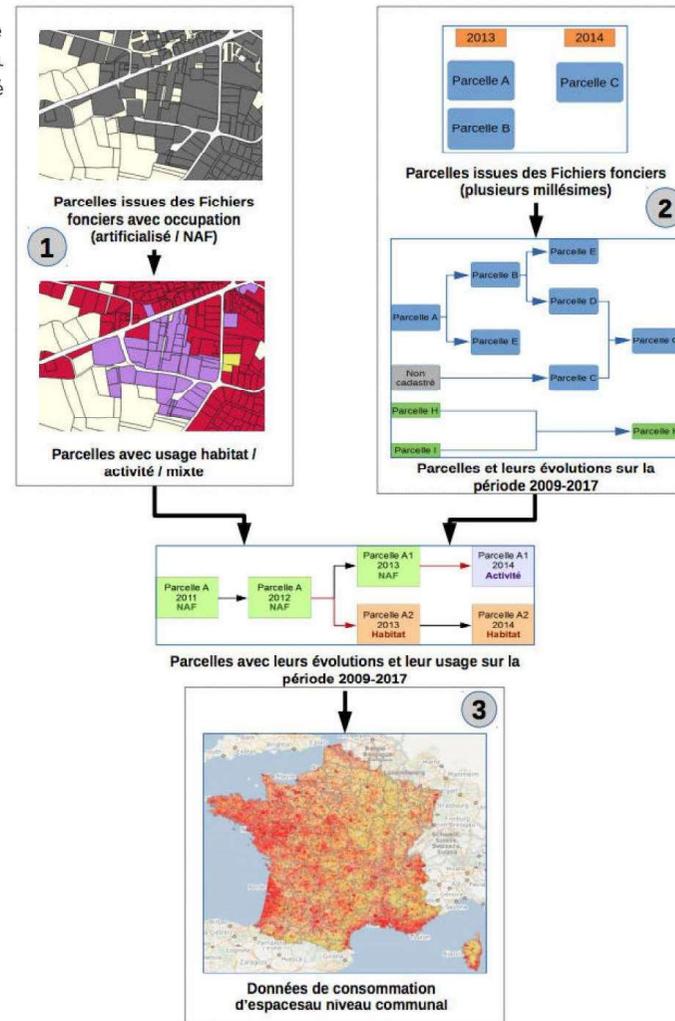
Les chiffres produits reprennent ainsi l'artificialisation qui a lieu sur l'espace cadastré : l'artificialisation de l'espace non-cadastré (cependant minime) n'est pas observée.

>Les bâtiments appartenant à un organisme public (communes, intercommunalités...) sont exonérés de taxe foncière. L'étude des cas a cependant montré qu'une partie des bâtiments n'était ainsi pas présente dans la base. Les chiffres produits ne prennent donc en compte qu'une partie de l'artificialisation due aux propriétés publiques.

>Les terrains militaires ont un classement qui peut être instable : certains camps peuvent ainsi changer d'occupation fiscale d'une année à l'autre, sans changement d'usage physique du sol. Dans ce cadre, et au vu des surfaces importantes, il est souhaitable de les traiter à part afin d'éviter que ces changements imprévisibles ne faussent les résultats.

>Les golfs ont subi une modification fiscale en 2015, qui clarifie leur classement cadastral pour le passer en « artificialisé ». Dans les données brutes, on assiste ainsi à une très importante artificialisation entre 2014 et 2015, uniquement due à ce changement fiscal. Dans ce contexte, il est donc nécessaire de traiter à part les golfs pour éviter de fausser les résultats. Les golfs ne seront donc, dans ce contexte, pas considérés comme de l'artificialisation.

>Ce  
la su  
diffé



Résumé de la méthode d'évaluation de la consommation d'espaces à partir des Fichiers fonciers. La partie en haut à gauche concerne l'usage, en haut à droite le multi-millésime et le centre le traitement

## 2/ METHODOLOGIE CEREMA – MESURE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS : RESULTATS 2009-2019

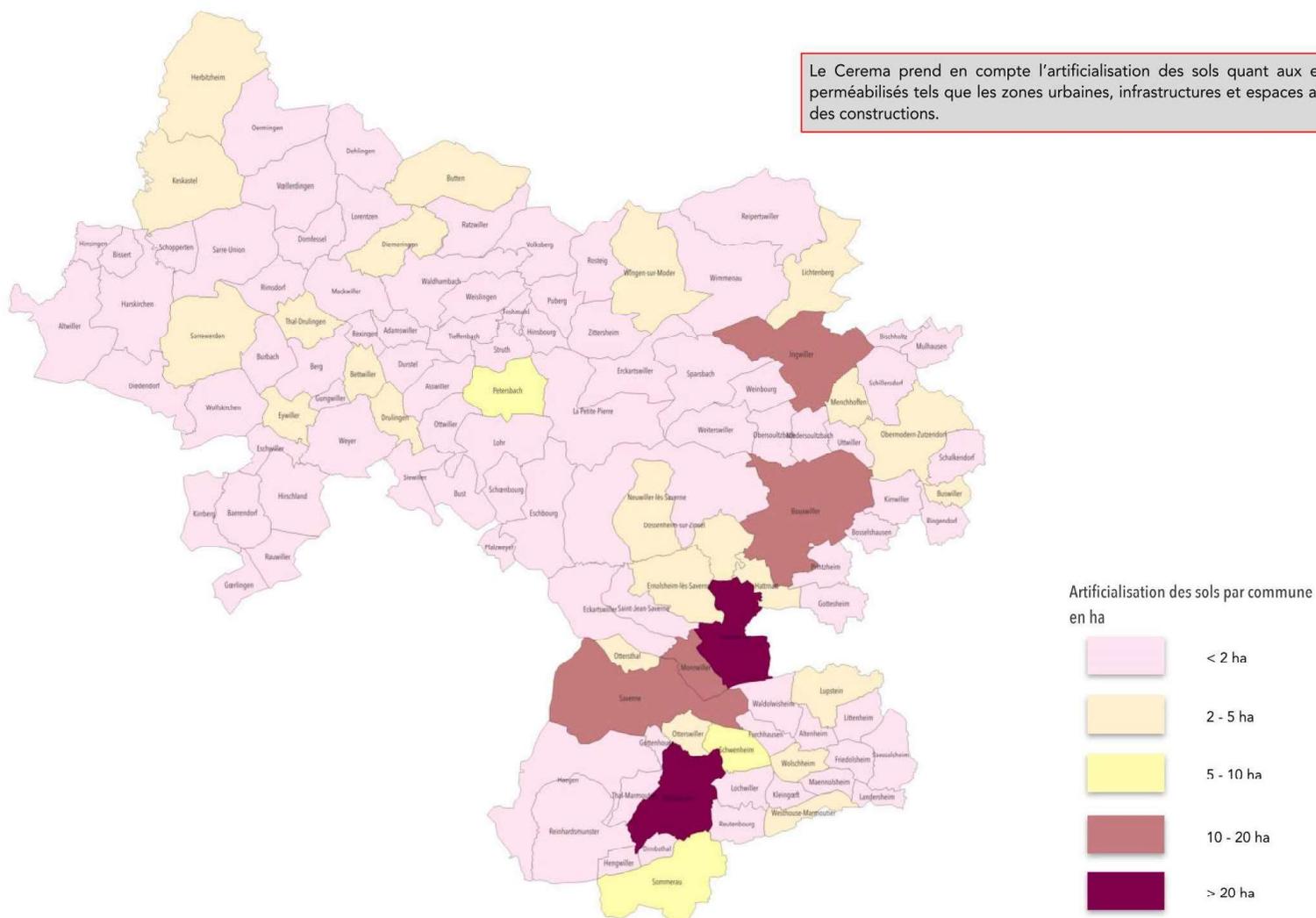
	Artificialisation 2009-2019	...par an	...dont activités	...dont habitat	...dont mixte	...dont autres	Taux d'artificialisation concomitant										
								Ratzwiller	1,06	0,11	-	1,06	-	0,00	0,12		
								Rauwiller	0,59	0,06	-	0,42	-	0,17	0,12		
								Reinhardsmunster	1,44	0,14	-	1,17	-	0,26	0,08		
								Reipertswiller	1,13	0,11	-	1,12	-	0,00	0,06		
								Reutenbourg	1,57	0,16	0,16	1,41	-	-	0,35		
								Revingen	1,60	0,17	0,91	0,67	-	0,10	0,72		
								Rimeldorf	0,94	0,09	0,50	0,44	-	-	0,15		
								Ringendorf	1,51	0,15	-	1,40	0,10	0,01	0,39		
								Rosteig	0,53	0,05	-	0,53	-	-	0,07		
								Saersolshiem	1,45	0,14	0,00	1,45	-	-	0,22		
								Saint-Jean-Saverne	0,79	0,08	-	0,79	-	-	0,12		
								Sarre-Union	1,67	0,17	0,36	1,06	0,65	0,01	0,11		
								Sarrewerden	3,62	0,36	0,30	0,91	-	2,40	0,32		
								Saverne	14,70	1,47	3,07	10,15	1,43	0,04	0,56		
								Schalkendorf	0,43	0,04	-	0,63	-	-	0,12		
								Schillersdorf	0,45	0,05	-	0,45	-	-	0,06		
								Schaenbourg	0,93	0,09	-	0,93	-	0,00	0,18		
								Schopperten	1,70	0,17	-	1,70	-	-	0,39		
								Schwenheim	5,01	0,50	-	4,93	0,08	-	1,00		
								Siewiller	0,66	0,07	0,12	0,54	-	-	0,11		
								Sommerau	5,57	0,56	0,77	4,72	0,66	0,04	0,35		
								Sparsbach	0,18	0,02	-	0,18	-	-	0,01		
								Steinbourg	27,32	2,73	14,89	12,25	0,11	0,07	2,17		
								Struth	0,51	0,05	-	0,51	-	-	0,12		
								Thal-Drulingen	4,99	0,50	4,64	0,35	-	-	0,94		
								Thal-Marmoutier	1,20	0,12	-	1,20	0,00	-	0,35		
								Tiefenbach	0,16	0,02	0,01	0,15	-	-	0,03		
								Uttwiller	0,03	0,00	-	0,03	-	-	0,01		
								Vaillerdingen	1,09	0,11	-	1,09	-	-	0,08		
								Volksberg	0,36	0,04	-	0,36	-	0,00	0,04		
								Waldbambach	0,53	0,05	-	0,53	-	0,01	0,04		
								Waldsweibain	1,87	0,19	-	1,87	-	-	0,33		
								Weinbourg	1,41	0,14	0,21	1,20	-	-	0,27		
								Weisingen	0,46	0,05	-	0,44	-	0,02	0,07		
								Weiterwiller	0,69	0,07	-	0,69	-	-	0,09		
								Westhouse-Marmoutier	2,69	0,27	-	2,69	-	-	0,68		
								Weyer	0,61	0,06	-	0,45	0,16	-	0,05		
								Wimmenau	1,23	0,12	-	1,23	-	-	0,06		
								Wingen-sur-Moder	4,77	0,48	0,04	4,74	-	-	0,28		
								Wolkirchen	0,66	0,07	0,00	0,66	-	-	0,06		
								Wolschheim	2,17	0,22	-	0,53	-	1,63	0,59		
								Zittersheim	0,65	0,07	0,00	0,65	-	-	0,08		
									<b>311</b>	<b>31,1</b>	<b>84</b>	<b>200</b>	<b>12</b>	<b>15</b>	<b>MOYENNE = 0,35</b>		
Adamswiller	0,75	0,08	0,23	0,53	-	0,00	0,22										
Altenheim	1,25	0,12	0,12	1,13	-	-	0,46										
Altwiller	0,51	0,05	-	0,24	0,03	0,14	0,03										
Axewiller	1,57	0,16	-	1,29	-	0,27	0,26										
Baerendorf	1,80	0,18	-	0,91	-	0,89	0,24										
Berg	1,10	0,11	-	0,84	0,06	0,20	0,14										
Bettwiller	2,02	0,20	0,19	1,83	-	-	0,48										
Bischholtz	0,28	0,03	-	0,28	-	-	0,12										
Bissert	0,17	0,02	-	0,17	-	-	0,05										
Bosselshausen	0,99	0,10	-	0,99	-	-	0,30										
Bouxwiller	13,49	1,35	3,35	7,65	0,24	0,24	0,52										
Burbach	0,75	0,08	-	0,75	-	-	0,12										
Butt	1,32	0,13	-	1,32	-	-	0,19										
Buswiller	2,64	0,26	-	2,54	0,09	-	1,16										
Butten	2,54	0,25	0,10	2,44	-	-	0,17										
Dehlingen	0,85	0,09	-	0,85	-	-	0,08										
Dettwiller	38,54	3,85	15,33	22,81	0,40	-	3,58										
Diedendorf	0,97	0,10	-	0,97	-	-	0,09										
Diemerdingen	2,19	0,22	1,12	1,04	-	0,04	0,24										
Dimbsthal	1,15	0,12	0,02	1,04	0,09	-	0,59										
Domfessel	0,74	0,07	0,59	0,15	-	-	0,12										
Dossenheim-sur-Zinsel	3,92	0,39	0,00	3,56	0,04	0,32	0,23										
Drulingen	4,44	0,44	2,53	1,90	-	0,00	0,98										
Durstel	1,82	0,18	-	1,74	0,09	-	0,38										
Eckartswiller	0,61	0,06	-	0,61	-	-	0,05										
Eckartswiller	0,87	0,09	-	0,87	-	-	0,08										
Ernolsheim-lès-Saverne	2,73	0,27	0,04	1,69	-	1,00	0,25										
Eschbourg	0,64	0,06	-	0,64	-	0,00	0,05										
Eschwiller	0,03	0,00	-	0,03	-	-	0,01										
Eywiller	3,56	0,36	-	3,56	-	-	0,73										
Friedolsheim	1,61	0,16	-	1,61	-	-	0,45										
Frohml	0,14	0,01	-	0,14	-	-	0,09										
Furchhausen	1,41	0,14	0,00	1,41	0,00	-	0,51										
Gaerlingen	-	-	-	-	-	-	-										
Gottenhouse	0,12	0,01	-	0,12	-	-	0,09										
Gottesheim	1,33	0,13	-	1,28	0,05	-	0,26										
Gungwiller	1,79	0,18	0,37	1,32	0,10	-	1,06										
Haagen	1,08	0,11	-	1,05	0,00	0,03	0,05										
Harskirchen	1,45	0,15	0,05	1,40	-	-	0,10										
Hattmatt	2,15	0,22	0,36	1,79	-	-	0,51										
Hengwiller	0,83	0,08	-	0,64	0,05	0,15	0,38										
Herbitzheim	4,24	0,42	-	2,72	-	1,52	0,19										
Hinsbourg	0,26	0,03	-	0,20	0,06	-	0,08										
Hinsingen	0,28	0,03	-	0,28	-	-	0,09										

## 2/ METHODOLOGIE CEREMA – MESURE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS : RESULTATS 2009-2019

	Artificialisation 2009-2019	...par an	...dont activités	...dont habitat	...dont mixte	...dont autres
CC Alsace Bossue	62,9	6,3	12,3	44,2	0,5	6,0
CC Hanau La Petite Pierre	74,6	7,5	16,5	55,6	1,9	0,7
CC Pays de Saverne	173,5	17,4	55,1	99,9	9,8	8,72
Total	311	31,1				

## 2/ METHODOLOGIE CEREMA – MESURE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS : RESULTATS 2009-2019

Le Cerema prend en compte l'artificialisation des sols quant aux espaces perméabilisés tels que les zones urbaines, infrastructures et espaces annexes des constructions.

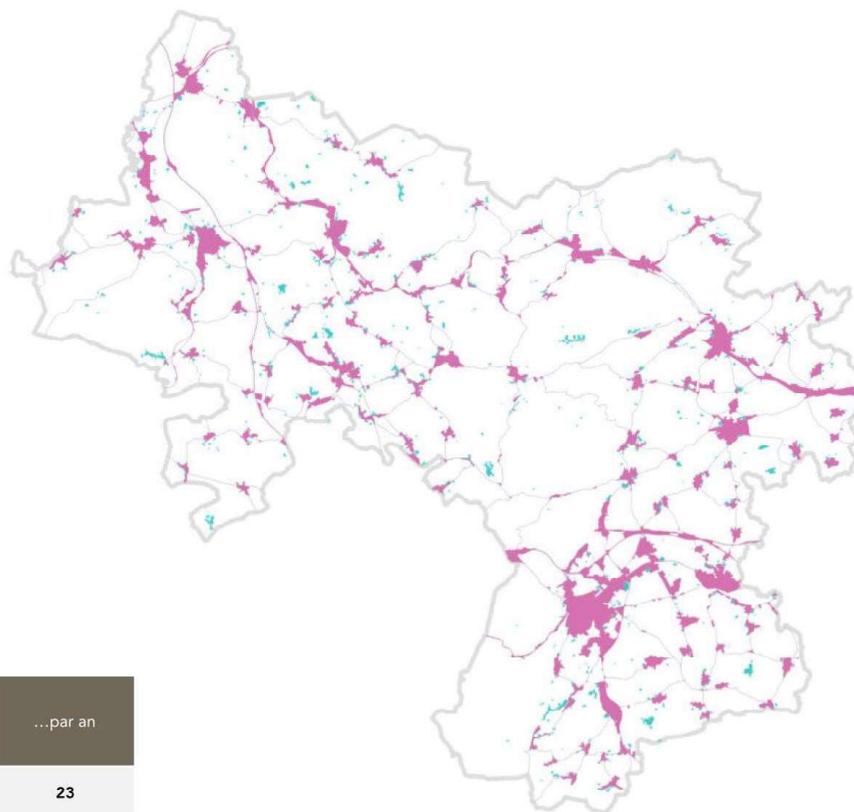
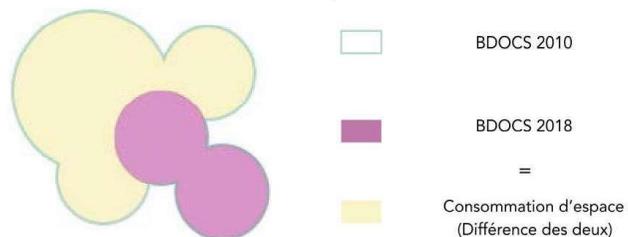


**3/ METHODOLOGIE BDOCS**  
Données 2010-2018

### 3/ METHODOLOGIE BDOCS 2010-2018 – BASE DE DONNEES D'OCCUPATION DU SOL : NOTICE DE METHODOLOGIE

La méthode vise à suivre la même approche que le calcul de la consommation d'espace des PLUi existants sur le territoire de la région de Saverne.

Le résultat est issue d'un découpage des deux bases de données BDOCS actuellement disponibles sur les années 2010 et 2018. il s'agit d'un découpage géomatique des deux taches sur les années différentes afin d'obtenir la différence qui prend également en compte les espaces artificialisés destinés aux infrastructures et aux transports.



	2010	2018	Consommation 2010 - 2018	...par an
Espaces urbanisés indifférents	4 117	4 301	<b>184</b>	<b>23</b>
Zones d'activités	580	678	<b>98</b>	<b>12,3</b>
Espaces urbanisés d'équipements	202	212	<b>9,7</b>	<b>1,3</b>
Autres	942	1108	<b>165</b>	<b>20,8</b>

Territoires artificialisés en 2010

Territoires artificialisés en 2018

### 3/ METHODOLOGIE BDOCS 2010-2018 – BASE DE DONNEES D'OCCUPATION DU SOL

BDOCS 2010 / 2018 actuellement disponibles du CIGAL

	2010	2018	2010-2018	...par an
INDIFFERENT				
Bâti collectif	35,58	41,06	5,47	0,68
Bâti continu aéré	559,81	560,92	1,12	0,14
Bâti continu dense	99,90	99,96	0,06	0,01
Bâti individuel dense	923,38	998,52	75,14	9,39
Bâti individuel lâche	2 104,45	2 216,21	111,75	13,97
Bâti isolé en zone agricole ou naturelle	123,26	127,92	4,65	0,58
Bâti mixte	2,88	3,06	0,18	0,02
Espaces en transition	211,23	190,72	(20,50)	(2,56)
Espaces libres en milieu urbain	55,07	61,02	5,95	0,74
Places	1,62	1,62	-	-
	4 117,19	4 301,02	183,83	22,98
ACTIVITES				
Anciennes emprises d'activité	0,99	7,91	6,92	0,86
Emprises d'activité à dominante mixte ou tertiaire	203,28	264,14	60,86	7,61
Emprises d'activités à dominante commerciale	81,53	94,77	13,24	1,65
Emprises d'activités à dominante industrielle	236,76	249,38	12,62	1,58
Zones d'extraction	57,58	62,06	4,47	0,56
	580,15	678,26	98,11	12,26

### 3/ METHODOLOGIE BDOCS 2010-2018 – BASE DE DONNEES D'OCCUPATION DU SOL

BDOCS 2010 / 2018 actuellement disponibles du CIGAL

	2010	2018	2010-2018	...par an
<b>EQUIPEMENT</b>				
Autres équipements collectifs	130,88	139,85	8,98	1,12
Bassins artificiels	2,29	2,70	0,41	0,05
Cimetières	45,79	46,01	0,22	0,03
Emprises hospitalières	26,03	26,98	0,96	0,12
	202,69	212,85	9,77	1,27
<b>Autres</b>				
Emprise réseau ferré	101,05	122,03	20,98	2,62
Emprise réseau routier	114,55	118,70	4,15	0,52
Emprises aéroportuaires	23,97	23,97	-	-
Emprises portuaires	1,22	1,01	(0,21)	(0,03)
Emprises scolaires et universitaires	53,01	52,63	(0,38)	(0,05)
Equipements eau, énergies, T.I.C. et déchets	28,04	52,16	24,12	3,01
Equipements sportifs et de loisirs, campings	288,19	305,80	17,60	2,20
Espaces associés aux réseaux routiers et ferrés	382,81	481,76	98,95	12,37
	942,13	1108,12	165,99	20,75
<b>AGRICOLE</b>				
Cultures annuelles et pluri-annuelles	20 240,95	22 412,68	2 171,72	271,47
Cultures spécifiques	129,00	132,37	3,36	0,42
Exploitations agricoles	378,86	441,25	62,39	7,80
Prairies, friches et délaissés agricoles	26 668,60	24 075,67	(2 592,93)	(324,12)
Vergers intensifs	149,10	117,16	(31,94)	(3,99)
Vergers traditionnels	1 476,09	1 372,43	(103,66)	(12,96)
Vignes	19,51	17,44	(2,07)	(0,26)
	49 062,13	48 569,00	(493,13)	(61,64)

### 3/ METHODOLOGIE BDOCS 2010-2018 – BASE DE DONNEES D'OCCUPATION DU SOL

BDOCS 2010 / 2018 actuellement disponibles du CIGAL

	2010	2018	2010-2018	...par an
NATURELLES				
Autres milieux humides	94,61	99,49	4,88	0,61
Bosquets et haies	546,15	525,38	(20,76)	(2,60)
Coupes à blanc et jeunes plantations	1 610,73	535,33	(1 075,40)	(134,42)
Cours d'eau et canaux	186,79	186,78	(0,01)	(0,00)
Espaces verts urbains	100,75	98,20	(2,56)	(0,32)
Forêts de conifères	11 132,35	11 457,51	325,16	40,65
Forêts de feuillus	22 465,50	23 496,83	1 031,33	128,92
Forêts mixtes	8 529,62	8 903,91	374,29	46,79
Formations pré-forestières	1 386,41	755,33	(631,08)	(78,89)
Pépinières	4,67	5,49	0,82	0,10
Peupleraies et sapinières	145,42	168,21	22,78	2,85
Plans d'eau	125,24	126,29	1,05	0,13
Ripisylves et rivulaires	577,23	573,86	(3,38)	(0,42)
Surfaces enherbées semi-naturelles	430,08	365,93	(64,14)	(8,02)
Zones de sinistre (incendie, tempête)	3,26	1,01	(2,25)	(0,28)
	47 338,81	47 299,53	(39,27)	(4,91)
TOTAL SCOT PAYS DE SAVERNE PLAINE PLATEAU	102 296	102 221		

### 3/ METHODOLOGIE BDOCS 2010-2018 – BASE DE DONNEES D'OCCUPATION DU SOL

BDOCS 2010 / 2018 actuellement disponibles du CIGAL

	2010	2018	Consommation 2010-2018	...par an
Espaces urbanisés indifférents	4 117	4 301	<b>184</b>	<b>23</b>
Zones d'activités	580	678	<b>98</b>	<b>12,3</b>
Espaces urbanisés d'équipements	203	213	<b>10</b>	<b>1,3</b>
Autres	942	1108	<b>166</b>	<b>21</b>
Espaces agricoles	49 062	48 569	<b>-493</b>	<b>-61,8</b>
Espaces naturels	47 338	47 299	<b>-39</b>	<b>- 4,9</b>

comprend phase  
Kuhn

### 3/ METHODOLOGIE BDOCS 2010-2018 – BASE DE DONNEES D'OCCUPATION DU SOL

BDOCS 2010 / 2018 actuellement disponibles du CIGAL

	Hanau-La Petite Pierre	Alsace Bossue	Pays de Saverne	2010	Hanau-La Petite Pierre	Alsace Bossue	Pays de Saverne	2018	2010-2018	...par an
<b>Espaces urbanisés indifférents</b>	1 345	1 342	1 383	<b>4 071</b>	1393	1440	1415	<b>23</b>	<b>177,9</b>	<b>22,2</b>
<b>Zones d'activités</b>	134	222	227	<b>583</b>	160	253	265	<b>669</b>	<b>86</b>	<b>10,75</b>
<b>Equipements</b>	77	87	90	<b>255</b>	81	91	93	<b>265</b>	<b>9,7</b>	<b>1,2</b>
<b>Autres</b>	239	374	338	<b>951</b>	264	386	463	<b>1 115</b>	<b>163,6</b>	<b>20,4</b>
<b>Agriculture</b>	14 262	22 905	13 759	<b>50 926</b>	14 132	22 704	13 596	<b>50 432</b>	<b>-494</b>	<b>-61,7</b>
<b>Espaces naturels</b>	24 474	14 353	10 558	<b>49 659</b>	24 707	14 317	10 595	<b>49 620</b>	<b>-39</b>	<b>-4,9</b>

	2010	2018	Consommation 2010-2018	...par an
Hanau-La Petite Pierre	1 557	1 623	<b>66</b>	<b>8,25</b>
Alsace Bossue	1 651	1743	<b>92</b>	<b>11,5</b>
Pays de Saverne	1701	1764	<b>63</b>	<b>7,9</b>

## SYNTHESE DES DIFFERENTES METHODES

Méthode dilatation-érosion 2008-2018

	2008	2018	2008-2018	...par an
Tache bâti indifférent/ habitat	6 730	6 786	56	5,6
Tache bâti activité	676	769	93	9,3
	7 406	7 555	149	14,9

BDOCS découpage 2010-2018

sans tgv

	2010	2018	2010-2018	...par an
Espaces urbanisés indifférents	4 117	4 301	184	23
Zones d'activités	580	678	98	12,3
Espaces urbanisés d'équipements	202	212	10	1,3
	4 899	5191	292	36,5

Méthode CEREMA 2009-2019

	Artificialisation 2009-2019	...par an
Habitat	200	20
Activités	84	8,4
Mixte	12	1,2
Autres	15	1,5
	311	31,1

^ toutes valeurs en ha



PAYS DE SAVERNE  
PLAINE ET PLATEAU

## REVISION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE ET ELABORATION DU PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE TERRITORIAL

---

COPIL SCoT – 8 décembre 2020

Compte-rendu

*Réunion organisée à distance par visio conférence*

### 1. OBJECTIF DU COPIL

- Déclinaison et enrichissement de la trame de projet en vue de sa rédaction

### 2. OBSERVATIONS FORMULEES AU COURS DE LA REUNION

Les différentes observations se fondent sur le support de présentation qui expose les contenus envisagés pour le projet d'aménagement stratégique (PAS = nouvelle formule du PADD).

- **Confirmation d'une adhésion au positionnement général du projet**
  - Plusieurs observations relèvent que le positionnement et la vision du territoire souhaité exposée dans le document correspondent aux débats et choix des élus.
  - Est rappelé que la notion d'Eco Territoire correspond à la volonté de ne pas faire du territoire un espace reclus déconnecté des dynamiques régionales et au-delà. Souhait d'un territoire connecté avec l'extérieur : EMS, agglomérations régionales et eurorégion.

- **Vosges du Nord en Alsace : une référence qui appelle des précisions**
  - Il est rappelé que l'ensemble du territoire ne se situe pas sur le massif montagneux et forestier des Vosges du Nord : c'est un trait d'union qui organise l'espace du territoire du SCoT.
  - A travers son projet, le territoire, et chacune de ses composantes (territoires des intercommunalités) se retrouve autour des valeurs liées aux Vosges du Nord et ses composantes : les filières agricoles (le lait), la sylviculture (présence des scieries), une base industrielle productive, une quête d'authenticité, etc.
  - Il s'agit bien de rappeler la logique de liens qui existe, d'avantage que celle d'appartenance, autour d'une identité qui s'appuie sur un symbole patrimonial.
  - Des propositions sont formulées pour enrichir le contenu du projet :
    - Liens entre écopaysages et trames vertes et bleues
    - Etendre la notion d'éco matériaux à celle de matériaux sains
    - Evoquer la « Maison alsacienne du 21<sup>e</sup> siècle »
- **L'affirmation d'une armature structurante pluri communale**

L'armature territoriale promue par le SCoT s'appuie sur des pôles structurants de premiers niveaux.

Il est entendu qu'une organisation affinée pourra être mise en œuvre dans le cadre de politiques et documents locaux.

L'objectif du SCoT est d'organiser le territoire afin de servir la stratégie de connexion aux dynamiques alentours en s'appuyant sur des pôles urbains et économiques attractifs. Pour ce faire, l'approche pluri communale apparaît respectueuse des spécificités locales propres à chaque bassin.

La recherche d'une articulation du développement résidentiel avec la desserte par les transports collectifs pourra également être l'occasion de mettre en évidence des polarités plurimodale.

- **Une ambition résidentielle qui se fonde prioritairement sur l'ajustement de l'offre résidentielle**

En réaction aux perspectives d'évolution résidentielle envisageable pour les 20 prochaines années, les échanges orientent les enjeux stratégiques autour de l'adaptation de l'offre résidentielles aux évolutions qualitatives à venir :

- Evolution démographique structurelle liée au phénomène de vieillissement mettant en avant des besoins d'une offre en logements à destination des seniors,
- Prégnance de besoins d'une offre de logements pour les jeunes ménages, etc.

Est également évoqué l'interdépendance entre les enjeux et besoins liés au logement et les dynamiques économiques : pour certains, c'est en priorité la dynamique économique qui va tirer le développement du territoire.

**Monsieur le Président du PETR Pays de  
Saverne, Plaine et Plateau  
16 rue du Zornhoff  
67700 SAVERNE**

**LE VICE-PRESIDENT**

**Schiltigheim, le 1<sup>er</sup> mars 2023**

**Objet**

Avis Chambre d'agriculture  
SCOT PSPP

**Référence**

AT/SG - n° 106

**Dossier suivi par :**

Alexandre TREIBER

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

Tel : 03.88.19.17.28

Monsieur le Président,

En réponse à votre demande d'avis sur le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Saverne, Plaine et Plateau réceptionnée le 12 décembre 2023, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après l'avis de la Chambre d'agriculture.

En ce qui concerne la consommation foncière, la Chambre d'agriculture rappelle l'intérêt du travail réalisé à l'échelle du SCOT et des dispositions fixées par ce document dans le cadre des procédures de planification. Les futurs PLU devront en effet s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les orientations du SCOT, et nous avons pu constater par le passé des effets positifs (encadrement des densités, préservation de certains espaces, respect de l'armature urbaine, économique et commerciale) mais aussi parfois négatifs (reprise des "quotas" alloués sans analyse plus fine, tendance à la surestimation des surfaces en extension). Le SCOT revêt donc une importance particulière dans l'encadrement de la consommation foncière pour les 20 années à venir, et doit avoir un caractère modérateur mais également incitatif pour affiner les analyses à une échelle communale ou intercommunale. Votre projet de SCOT s'inscrit par ailleurs dans un contexte réglementaire nouveau aussi bien en termes d'objectifs et de déclinaison territoriale qu'en termes de méthodologie, notamment en ce qui concerne la consommation foncière ou l'artificialisation (notions et méthodes distinctes sur la période 2021-2031 puis sur la période 2031-2040).

La Chambre d'agriculture souligne les évolutions de certains éléments du projet qui font écho à des remarques évoquées lors des moments d'échanges proposés lors de l'élaboration du SCOT.

Nous regrettons toutefois de n'avoir pas été davantage associés aux réflexions concernant les enjeux agricoles, notamment en dehors des trois réunions des personnes publiques associées, dont les modalités sont peu propices à des échanges de travail, et nous constatons que le document final à ce sujet s'en ressent, de par les intentions très ciblées et les imprécisions dans certaines orientations agricoles (voir remarques ci-après).

**Siège Social  
Site du Bas-Rhin**

Espace Européen de l'Entreprise

2, rue de Rome

SCHILTIGHEIM - CS 30022

67013 STRASBOURG Cedex

Tél. : 03 88 19 17 17

Fax : 03 88 83 30 54

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

**Site du Haut-Rhin**

11, rue Jean Mermoz

BP 80038

68127 SAINTE CROIX EN PLAINE

Tél. : 03 89 20 97 00

Fax : 03 89 20 97 01

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret: 130 018 153 00010

APE 9411Z

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

Ainsi, au sujet de la consommation foncière (article L.112-3 du code rural), la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable**, assorti des réserves suivantes :

**Rs1. En ce qui concerne les activités économiques, nous regrettons que les objectifs en termes de développement soient en très grande majorité portés par de la consommation de foncier en extension urbaine, et craignons que la programmation planifiée en deux décennies n'incite à une forte consommation foncière dans la décennie à venir.**

**Rs2. En ce qui concerne l'habitat, nous relevons que les objectifs sont difficiles à appréhender (pas de comparaison avec le point de départ et les dynamiques passées) et nous interrogeons sur les effets que pourra avoir le SCOT sur la prochaine décennie au regard des modalités de programmation prévues.**

**Rs3. Les objectifs de consommation foncière présentent un biais important en ce qu'ils ne concernent que les extensions urbaines, sans prise en compte de la consommation foncière au sein des tissus déjà bâtis ou des zones urbaines, par comparaison avec la consommation foncière passée qui englobe toutes les surfaces consommées.**

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

Sur ces questions, la Chambre d'agriculture émet un **avis favorable**, assorti des réserves suivantes :

**Rs4. Nous craignons que les dispositions relatives à la préservation des espaces agricoles ne conduisent à des contraintes très fortes pour les exploitations agricoles elles-mêmes, qui sont pourtant le premier vecteur de mise en valeur de ces espaces. Le SCOT doit inciter à la recherche d'un équilibre pragmatique entre les enjeux environnementaux et paysagers et les besoins des exploitations agricoles pour maintenir les spécificités et la diversité territoriale des productions agricoles.**

**Rs5. Le développement agricole s'appuie sur un schéma principalement tourné vers le maraîchage et les circuits courts, via des orientations parfois difficiles à comprendre et certainement à traduire dans les documents d'urbanisme locaux. Les perspectives de développement agricole devraient davantage s'appuyer sur la complémentarité des filières courtes et longues ancrées sur le territoire et qui peuvent représenter**

**des opportunités pour conforter l'activité agricole et sa diversité.**

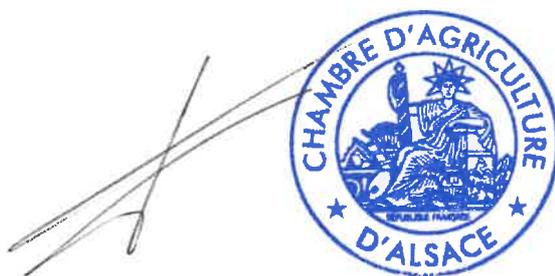
**Rs6. Le SCOT risque de conduire à des contradictions entre besoins pour le développement agricoles et préservation des espaces et des paysages, qui nous paraît restrictive par rapport aux enjeux d'évolution et aux contraintes de fonctionnement des exploitations agricoles. Au-delà des enjeux identifiés par le SCOT (mais qui ne sont pas finement cartographiés – enjeux environnementaux, enjeux paysagers, préservation de certaines surfaces), le développement agricole doit être garanti dans chaque document d'urbanisme pour permettre l'adaptation et l'évolution des structures agricoles face aux enjeux actuels (diversification, évolution des pratiques, services environnementaux ou sociétaux, etc.).**

Vous trouverez ci-après l'analyse détaillée concernant le projet de SCOT, qui reprend notamment les points ci-dessus, ainsi que des remarques complémentaires (voir paragraphes identifiés par un trait en marge) et demandes de modifications/reformulations (en italique souligné).

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.

Denis RAMSPACHER  
Vice-Président



**ANALYSE TECHNIQUE DU PROJET DE SCOT  
PAYS DE SAVERNE, PLAINE ET PLATEAU**  
(analyse conjointe au titre des articles L.112-3 du code rural et  
L.143-20 du code de l'urbanisme)

**1. EN CE QUI CONCERNE LE PROJET ET LES OBJECTIFS DE  
MODERATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE RETENUS**

**▲ Activités économiques : un développement au cœur du  
projet de SCOT**

Le projet s'appuie sur une dynamisation de l'attractivité économique permettant de créer plus de 2000 emplois d'ici 2040. Il se base sur un historique et un tissu économique et industriel ancré sur le territoire, porté notamment par plusieurs pôles territoriaux importants.

Nous soulignons l'analyse menée sur les surfaces existantes, qui permet de justifier d'une disponibilité foncière relativement faible dans les zones d'activités actuelles (environ 32 ha disponibles), mais qui signale également quelques secteurs sous-exploités à ce jour.

Nous remarquons toutefois que les besoins pour le développement économiques ne se basent que sur les espaces encore disponibles et de nouvelles extensions foncières. Ainsi, la création d'emplois au sein des espaces bâtis existants (notamment dans les tissus urbains ou dans le secteur commercial) ne constitue pas un objectif en soi. Nous nous interrogeons sur la possibilité d'une concentration plus forte des emplois dans les zones économiques existantes ou dans les tissus urbains qui pourrait répondre en partie aux besoins exprimés et donc qui permettrait de réduire les surfaces nécessaires en extension.

Nous relevons en outre quelques imprécisions concernant l'armature économique qui affectent la lecture claire du projet. A titre d'exemple, l'armature économique ne vise pas de site de captation sur le territoire de Hanau-La Petite Pierre, mais des surfaces en extension sont inscrites en ce sens dans les perspectives foncières.

Nous accueillons positivement la volonté de ne pas permettre de développement commercial en extension sur le territoire, le projet commercial étant principalement axé sur les pôles existants et sur le développement des commerces dans les centres urbains ou villageois.

La stratégie économique est scindée en deux décennies jusqu'à l'horizon 2040, avec une programmation qui semble prévoir davantage de dynamisme sur la première décennie. Cette perspective suppose un développement de l'emploi plus marqué sur la première décennie, ce qui soulève deux interrogations. En premier lieu, au vu des délais de mise en œuvre des projets et aménagements, n'y a-t-il pas un risque de ne pas atteindre les objectifs fixés pour la première décennie et donc de voir des phénomènes de report sur la seconde décennie en termes de besoins fonciers ? Le cas échéant, de quelle manière seront-ils



appréhendés et gérés vis-à-vis du contexte réglementaire ? En second lieu, comment articuler cette perspective de développement économique avec le développement résidentiel qui lui est projeté à parts égales entre les deux décennies ? Il s'agit d'interroger la primauté de l'attractivité résidentielle vis-à-vis de l'attractivité économique ou inversement. Faut-il considérer que le maintien résidentiel des catégories de population actives constitue le point de départ du développement économique, ou à l'inverse que la création d'emplois sera un facteur de maintien démographique et de développement résidentiel par la suite ? Cette question, bien que complexe, nous interroge sur les liens entre les deux programmations. A ce stade, il est prévu que les deux dynamiques se développent concomitamment durant la décennie 2021-2031, ce qui nous paraît très ambitieux dans un horizon de quelques 5 à 6 années une fois le SCOT approuvé.

**En conclusion, le développement économique constitue l'ambition première du territoire et la Chambre d'agriculture souscrit à l'objectif pour maintenir le tissu existant et le développer. Elle salue les efforts visés en termes de limitation du développement commercial et les objectifs inscrits en termes de densification des espaces bâtis, sans toutefois que les moyens pour les atteindre ne soient très explicites. Le DOO indique par exemple (objectif 9.1) que 50% au moins du développement global, résidentiel et économique, doit être réalisé au sein des enveloppes urbaines, tout en prévoyant des surfaces en extension correspondant à la quasi-totalité des emplois à créer.**

**Rs1.**

**La Chambre d'agriculture, bien que consciente des enjeux de développement économique pour le territoire, regrette l'absence d'objectifs précis en termes de densification des activités économiques dans le tissu urbain existant et de concentration des emplois dans les zones économiques existantes, en dehors de l'activité commerciale. Elle craint que les perspectives en termes de programmation (foncière notamment) incitent peu à une recherche de rationalisation au sein des espaces économiques lors de la première décennie, alors que ces espaces vont vraisemblablement devenir le premier facteur de consommation foncière (qui plus est sur de grandes emprises et souvent dans des espaces agricoles plus vastes et productifs que les espaces périurbains résidentiels).**

**▲ Habitat : un scénario démographique réaliste mais une traduction plus complexe à appréhender**

Le projet se base sur un maintien de la population du territoire à son niveau de 2017, scénario plutôt réaliste au regard des dynamiques passées et des prévisions de l'INSEE, en misant sur une attractivité renforcée envers les actifs (et donc les tranches d'âges plutôt centrales des pyramides des âges).

Ce scénario génèrerait un besoin en logements lié aux dynamiques de desserrement des ménages, de renouvellement du parc, de logements vacants et résidences secondaires. Le besoin est évalué à environ 4200 logements d'ici 2040. Les justifications soulèvent cependant plusieurs remarques et questions.

- Concernant le desserrement des ménages, l'hypothèse retenue est celle d'une poursuite de la tendance observée entre 1999 et 2017, qui conduirait à environ 2,16 personnes par ménage en 2040. Cette hypothèse nous interpelle au regard du contexte global de baisse récente liée au vieillissement de la population du territoire et de l'ambition de renverser cette tendance via l'accueil d'une population plus jeune et active. Les scénarii de l'INSEE prévoient un ralentissement de cette baisse, qui pourrait être amplifié au vu des ambitions du SCOT en termes d'attractivité et d'emploi. A population constante, on peut s'interroger sur une poursuite aussi marquée du phénomène.
- Concernant la vacance et les résidences secondaires, les perspectives retenues se basent sur un maintien du taux de logements par rapport au parc total. Au regard de l'hypothèse d'une augmentation du parc de logements global, le projet considère donc que les nombres de logements vacants et de résidences secondaires vont augmenter dans les mêmes proportions. Ces perspectives ne paraissent pas très ambitieuses, dans un contexte où le taux de vacance est déjà élevé (et où les politiques publiques viseraient plutôt à essayer de la diminuer) et où la proportion de résidences secondaires est plutôt en baisse depuis 1999. Une perspective de maintien du nombre de ces logements (avec mécaniquement une baisse relative de leur proportion) semblerait plus intéressante.

Ces ambitions de production de logements sont ensuite territorialisés à l'échelle du SCOT, en tenant compte notamment du poids résidentiel des différents EPCI, dans un objectif de maintien de l'équilibre existant. Au sein de chaque EPCI est en revanche visée une diminution du poids résidentiel des villages au profit des pôles.

Ces perspectives, dont l'objectif est compréhensible, nous interrogent toutefois. De quelle manière les orientations du SCOT permettront-elles de diminuer l'attractivité des villages, sachant qu'ils sont le premier vecteur de consommation foncière pour l'habitat (le bâti individuel lâche constitue environ 60% de la consommation foncière à destination d'habitat entre 2010 et 2019)? Dans un contexte où la maison individuelle reste un idéal pour de nombreux ménages (d'autant plus sur ce type de territoire où l'accession est facilitée par une faiblesse relative des prix par rapport aux métropoles), la production de logements de type T4-T5 dans les pôles et de petits logements dans les villages suffira-t-elle à inverser la tendance ?

Enfin, les objectifs territorialisés sont déclinés à travers les notions de densification ou extension par rapport à l'enveloppe urbaine à l'échelle de chaque EPCI et selon les deux périodes 2021-2031 et 2031-2040.

Les objectifs en termes de densification et de densité bâties sont difficiles à appréhender. Ils ne sont en effet corrélés à aucun élément d'analyse des dynamiques sur la dernière décennie, permettant de comparer et d'évaluer l'ambition de ceux-ci : s'agit-il d'une poursuite

des tendances existantes, d'une augmentation de l'ambition en termes de densification ou des densités ?

Les densités bâties proposées à l'horizon 2040 semblent cohérentes vis-à-vis du territoire, sans qu'il ne soit possible d'évaluer le niveau de progression qu'elles représentent. Nous remarquons également que l'objectif vise une très forte augmentation dans la seconde décennie.

La combinaison de ces deux facteurs (part de densification plus faible et densités en extensions plus faibles – parfois de moitié – dans la première décennie), alors que les objectifs de production de logements sont lissés à parts égales sur les deux décennies nous interroge, en ce qu'elle risque de reporter la majeure partie de l'effort à produire sur la seconde décennie, et donc d'avoir des effets limités sur la réduction de la consommation foncière dans la première décennie.

De plus, une vigilance particulière sera nécessaire lors de l'élaboration des PLU à venir, qui s'inscriront certainement à cheval entre les deux décennies et devront donc avoir un niveau de précision très fin au niveau de la programmation des objectifs.

Enfin, ce raisonnement autour de la densification/extension s'appuie sur une notion d'enveloppe urbaine qui n'est pas clairement définie dans le document. La définition proposée dans le DOO à l'objectif 9.1 rend d'autant plus complexe et floue l'analyse des objectifs fixés par rapport à une situation initiale non précisée. Il est question d'un nombre de bâtiment minimal, d'une distance de 100 mètres entre ceux-ci et d'une organisation urbaine, ce qui peut donner lieu à des traductions très larges et variées. Le SCOT devrait à notre sens préciser la définition des enveloppes urbaines pour inviter à une application homogène et pertinente sur l'ensemble du territoire, au vu du contexte hétérogène en termes de documents d'urbanisme à ce jour.

Il semblerait intéressant, à ce titre, d'ajouter des éléments chiffrés sur les espaces agricoles ou naturels au sein des zones urbaines existantes pour évaluer leur potentiel, ou sur le potentiel de renouvellement urbain. La densification s'appuie en effet sur une partie de logements créés sur les espaces déjà bâtis mais également sur du foncier non bâti disponible dans les zones urbaines. Sans avoir pu mener une analyse très fine à ce jour, il apparaît que plusieurs centaines d'hectares d'espaces naturels et agricoles sont à ce jour inclus dans les zones urbaines des documents d'urbanisme (BD OCS GE 2019), sans qu'il ne soit possible de déterminer s'ils seront considérés comme densification ou extension.

De ce fait, aucune densité n'est fixée non plus pour les opérations qui s'inscriraient au sein des enveloppes urbaines (dents creuses), alors que celles-ci sont spécifiquement visées par les orientations du SCOT (redynamisation des centres, lien avec les déplacements et équipements, etc.).

**En conclusion, les objectifs sont complexes à évaluer au regard des imprécisions évoquées ci-dessus, et suscitent de nombreuses interrogations quant aux moyens pour les atteindre.**

**Les objectifs restent globalement similaires pour la première décennie à ceux qui existaient dans le précédent SCOT de la**

Région de Saverne, sans que les difficultés rencontrées (absence de promoteurs pour le collectif dans les villages, difficultés à atteindre les densités, déséquilibre dans la typologie de logements, etc. – voir évaluation à 6 ans du SCOT) ne trouvent de réponses nouvelles.

La distinction entre les deux décennies risque de reporter l'effort sur la deuxième décennie principalement, et donc de poursuivre les dynamiques de consommation foncière sur la décennie à venir (d'autant plus que les documents d'urbanisme vont mettre quelques années à se mettre en compatibilité).

**Rs2.**

La Chambre d'agriculture suggère une meilleure lisibilité des objectifs vis-à-vis de la situation actuelle et des dynamiques de la dernière décennie (parts en densification passées, densités bâties mesurées, etc.).

Elle émet des réserves sur la programmation en deux décennies, constatant que ce nouveau SCOT risque d'avoir peu d'effets sur les dynamiques d'habitat lors de la première décennie.

Elle relève enfin une nécessité de préciser la notion d'enveloppe urbaine pour une application homogène et plus encadrée sur le territoire.

#### **▲ Objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière**

Les besoins fonciers qui découlent du projet sont évalués à 215 ha à l'horizon 2040, déclinés sur les deux décennies (144 ha sur la première et 71 ha sur la seconde), sachant que ces chiffres visent uniquement les extensions urbaines.

La comparaison avec les chiffres de la décennie permet en théorie d'afficher une modération de la consommation foncière légèrement supérieure à 50%, mais le raisonnement semble souffrir d'un biais important : l'analyse de la consommation passée englobe tous les espaces agricoles et naturels consommés, qu'ils soient inclus ou non dans les espaces urbains, alors que les objectifs fonciers affichés ne concernent que les surfaces consommées en extension urbaine (en dehors des « enveloppes urbaines »).

Si l'on ajoute à ces chiffres les espaces urbains non bâtis qui pourront être mobilisés (voir remarque ci-avant sur ce potentiel non évalué à ce jour), le chiffre de consommation foncière risque de largement dépasser ces 215 ha.

Il nous semble donc que l'objectif de consommation foncière naturel et agricole doit être appréhendé de façon globale, indépendamment de la notion d'extension urbaine, et que les surfaces devront être ventilées entre espaces urbains et extensions au regard d'une analyse très fine du potentiel urbain. En l'état, le SCOT semble affecter la totalité des possibilités foncières à l'extension urbaine, ce qui n'est pas dans l'esprit des réglementations en vigueur et à venir et risque de poser des difficultés de traduction dans les documents d'urbanisme locaux.

**Rs3.**

**Les objectifs chiffrés en termes de consommation foncière devraient être analysés de façon globale en extension et au sein des espaces urbanisés, en apportant davantage de précisions quant à la définition de la notion de densification à l'intérieur des enveloppes urbaines.**

En ce qui concerne les zones d'activités, le DOO incite à favoriser la mutualisation de certains équipements tels que parkings, réseaux, espaces de collecte, etc. (objectif 1.1.a). La Chambre d'agriculture partage ces ambitions et invite à réfléchir au mieux l'aménagement des zones d'activités afin d'en limiter l'impact sur les espaces agricoles. Si les espaces à vocation résidentielle ont fortement muté depuis une ou deux décennies, le foncier d'activités représente un enjeu majeur en termes de rationalisation et de mutualisation des équipements.

En ce sens nous incitons les collectivités à rechercher la concentration du bâti et des équipements structurants au sein des zones d'activités, et à rationaliser les espaces pour leur donner des vocations multiples (parkings communs végétalisés et couverts par des dispositifs de production d'énergie par exemple). Le développement de nouvelles exigences en termes paysagers ou environnementaux (espaces de biodiversité, cheminements doux, etc.) ne doit pas se faire au prix d'une augmentation des surfaces nécessaires pour l'aménagement de ces zones mais en recherchant un maximum de complémentarités.

**La Chambre d'agriculture espère que le SCOT pourra jouer un rôle moteur dans la recherche de solutions d'aménagement nouvelles et innovantes permettant de modérer au maximum la consommation foncière agricole.**

Sur la thématique environnementale, et s'agissant aussi bien des zones d'activités que des zones résidentielles ou d'équipements, la Chambre d'agriculture rappelle que la compensation environnementale est parfois perçue comme une double-peine par la profession (perte foncière liée aux projets et compensations sur des terres agricoles). Elle souhaite donc interpeler les collectivités à ce sujet pour inciter à ce que les compensations environnementales aient le moins d'impact possible sur les activités agricoles. La mise en œuvre de la séquence Eviter-Réduire-Compenser doit être systématique et la compensation doit être le dernier recours.

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

A ce sujet, nous rappelons également que certains projets doivent faire l'objet d'une procédure de compensation agricole collective, en application de l'article L.112-1-3 du code rural.

## **2. EN CE QUI CONCERNE LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES**

### **▲ Un objectif peu ambitieux et qui semble principalement tourné contre l'activité agricole elle-même**

Le projet de SCOT prévoit une préservation des espaces agricoles dans un but économique (objectif 1.2) et dans un but environnemental (objectifs 10 et 11).

La préservation des capacités de production (objectif 1.2.a) passe effectivement par la limitation de la consommation foncière (évoquée précédemment), mais également par une analyse des conséquences des projets d'urbanisation sur la fonctionnalité des espaces agricoles et l'organisation des exploitations.

**Le SCOT n'a bien entendu pas d'impact direct en tant que tel, dans la mesure où il n'a pas vocation à créer de zonages, toutefois il nous semble qu'il pourrait mentionner ces éléments et inciter plus promptement à ce qu'ils soient analysés lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.**

Plusieurs éléments d'analyse peuvent être suggérés, portant à la fois sur le parcellaire (morcellement, déstructuration, enclavement, etc.), sur le fonctionnement quotidien de l'exploitation (liens entre les sites, circulation agricole) ou encore sur la valorisation des surfaces et des productions agricoles (investissements liés à l'irrigation, aux serres, à l'électrification, ou lien avec les acteurs amont et aval des filières concernées). Le SCOT se limite actuellement à la notion de valeur agronomique, très complexe à appréhender (et en outre peu importante pour les projets spécifiquement visés via la notion d'agriculture périurbaine – voir plus loin).

Deux autres problématiques nous semblent avoir une grande importance dans les réflexions à l'échelle des PLU et l'éventuel impact sur les activités agricoles : l'élevage (notamment en termes sanitaires) et les interfaces entre zones urbaines et agricoles, en lien avec les évolutions réglementaires récentes concernant les zones de non traitement.

Concernant l'élevage, le SCOT évoque simplement le règlement sanitaire départemental, qui ne constitue pas l'unique réglementation sanitaire en vigueur (les exploitations plus conséquentes dépendent de la législation « installations classées »). Il nous semble indispensable que les documents d'urbanisme identifient les installations existant sur les territoires et prennent en compte ces structures dans leurs choix de développement futur. Les réglementations sanitaires imposent en effet des périmètres réciproques pour le développement agricole et pour les constructions d'habitations qui peuvent, dans certains cas, créer des situations conflictuelles ou de blocage pour l'une ou l'autre des parties.

Concernant les interfaces entre espace urbain et agricole, les réglementations nouvelles en termes de non traitement des cultures à proximité des zones habitées induisent un impact sur l'activité agricole qui peut varier en fonction des choix de localisation des futures zones d'habitat. La Chambre d'agriculture souhaite que cet enjeu soit pris en compte dans les réflexions à l'échelle des PLU, afin de limiter l'impact

pour l'économie agricole, voire d'intégrer cette problématique dans les réflexions sur les aménagements futurs (zones à urbaniser notamment).

Par ailleurs, l'objectif 1.2.a vise à contraindre très fortement les constructions dans les espaces agricoles, ce qui pourrait se traduire par une inconstructibilité assez stricte, y compris pour les exploitations agricoles elles-mêmes.

Il est en effet institué une limitation des constructions isolées en appliquant un « critère d'exceptionnalité » y compris pour les constructions agricoles. Outre le fait que cette formulation nous semble peu compréhensible, elle paraît inciter à une interdiction totale des constructions agricoles isolées. Si l'objectif de regroupement dans la mesure du possible des bâtiments agricoles est entendable et partagé (il est d'ailleurs repris dans la charte départementale relative aux constructions en zone agricole), les contraintes techniques, logistiques, réglementaires et environnementales qui s'appliquent aux exploitations agricoles peuvent conduire à la nécessité de créer de nouveaux sites d'exploitation, par nature isolés lorsqu'ils ne s'appuient pas sur un site déjà existant. Il est impossible, à l'échelle du SCOT, de planifier les besoins futurs pour les exploitations agricoles et donc de préjuger des modalités précises d'implantation sur le territoire.

Ce même objectif vise par ailleurs la préservation de certains terroirs agricoles dont les contours sont relativement flous. Si les prairies sont clairement identifiées, il est fait mention de la « diversité de productions alimentaires » en ce qui concerne le Piémont, sans précisions complémentaires. Des éléments supplémentaires pourraient être évoqués, pour inciter à la prise en compte de certaines spécificités dans les documents d'urbanisme (espaces de vergers – productifs, de maraîchage, de cultures pérennes, prairies mécanisables, etc.).

Pour les prairies, il est mentionné à plusieurs reprises qu'elles permettent le maintien des activités d'élevage. Il nous semble qu'au regard du contexte économique, c'est à l'inverse le maintien de l'activité d'élevage qui permet de maintenir les prairies, qui plus est dans les secteurs humides ou pré-forestiers. En ce sens, la mise sous cloche des prairies, sans considération des besoins et enjeux pour l'activité d'élevage (pour la fauche ou la pâture), ne constitue pas un soutien à l'activité agricole mais un enjeu environnemental.

Ces dispositions ne visent donc pas à préserver le potentiel productif de l'espace agricole, mais sont plutôt liées à des aspects paysagers et environnementaux (voir paragraphe suivant).

**Rs4. Il nous semble inconcevable d'inciter à l'interdiction des constructions agricoles dans le but de préserver l'outil de production, étant donné que les constructions agricoles servent en premier lieu à valoriser, développer et optimiser cet outil de production. Même si le SCOT n'a pas d'incidences directes sur le sujet, il s'agit avant tout de soutenir les filières agricoles (et notamment les plus fragiles) si l'on souhaite préserver la diversité et la richesse des cultures du territoire.**

En outre, bien que l'ensemble des surfaces agricoles soient à préserver au regard du contexte foncier tendu du département, certains systèmes

de production s'appuient sur des surfaces à très forte valeur ajoutée, que ce soit en termes de production, de localisation ou d'équipements (irrigation, électrification, etc.). Il nous paraît nécessaire de considérer ces différents éléments pour garantir la préservation non seulement des surfaces agricoles mais également la pérennité et la fonctionnalité des exploitations elles-mêmes.

L'ensemble de ces enjeux suppose la réalisation, lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, d'une réelle étude de l'activité agricole et d'une étude de l'impact des projets sur celle-ci. Ces dernières sont malheureusement très souvent inexistantes ou réduites à quelques chiffres statistiques, qui ne permettent pas d'appréhender la réalité des activités agricoles.

**La Chambre d'agriculture souhaite et espère que la mise en œuvre du SCOT aille dans le sens d'une plus grande prise en compte des thématiques agricoles dans les documents d'urbanisme futurs (en termes d'état des lieux et d'impact).**

**▲ Une dimension environnementale qui ne doit pas faire oublier l'intérêt économique premier de l'activité agricole**

Au-delà de l'objectif 1.2.a mentionné ci-dessus, les objectifs 10 et 11 ont une visée exclusivement paysagère et environnementale. Ils abordent donc la question des espaces agricoles et de leurs aménités paysagères et environnementales, et posent également des principes de préservation assez stricts qu'il faudra traduire avec vigilance.

Comme indiqué précédemment, la préservation absolue et les contraintes ne sont pas forcément la solution pour le maintien des paysages agricoles typiques des différents secteurs du territoire, au contraire. Il est question de préserver l'ensemble des espaces du mitage et des constructions isolées, sans distinction aucune vis-à-vis des constructions agricoles. La carte page 69 du DOO identifie en outre la quasi-totalité des espaces agricoles en réservoirs de biodiversité "milieux ouverts". Encore une fois il s'agit de trouver le meilleur équilibre possible entre la préservation du paysage et les besoins pour l'activité agricole, en prenant en compte les sensibilités paysagères de certains secteurs et la possibilité d'adapter les règles aux enjeux après une analyse fine.

**En ce sens, il nous semble que le SCOT devrait inciter à une analyse paysagère fine à l'échelle des documents d'urbanisme locaux, comprise et partagée collectivement, qui identifie les enjeux forts du territoire en termes paysagers : lignes de crêtes majeures, cônes de vues, lignes de force, éléments structurants. 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 (voir paragraphe sur le développement agricole).**

L'objectif 11.2 pose les principes de contribution de l'activité agricole aux enjeux de biodiversité. Pour rappel, le SCOT et les autres documents d'urbanisme n'ont aucunement vocation à réglementer les pratiques agricoles sur le territoire. De même, la délimitation d'éléments environnementaux à préserver ou à créer (au titre de l'article L.151-23 dans les PLU par exemple) n'a que peu d'effets directs si elle n'est pas issue d'un diagnostic partagé et d'une concertation préalable à la mise en œuvre d'actions.

Aussi, il convient de ne pas viser une unique solution pour répondre à ces différents enjeux de biodiversité, qui font l'objet de réflexions et d'actions diverses (mesures agro-environnementales, diagnostics d'exploitations, réflexions sur les haies et bosquets, etc.). L'agroforesterie est une piste de réflexion parmi d'autres, considérée par la Chambre d'agriculture (en témoignent les travaux menés en ce sens depuis plusieurs années), mais qui doit également être apportée de manière concertée, adaptée et validée localement à travers des programmes d'actions qui dépassent largement le SCOT. La contrainte via un document d'urbanisme est rarement compatible avec une discussion apaisée et constructive sur le terrain.

D'une manière générale nous insistons sur la nécessité de mener des actions concertées avec la profession agricole locale sur ces thématiques, sans quoi il est complexe de faire évoluer les pratiques et les modalités d'exploitation. Le SCOT doit permettre ces travaux de co-construction et les éventuels aménagements qui en découlent, sans toutefois préjuger des résultats d'une potentielle concertation ou orienter vers des pratiques ou des localisations précises.

La mise en œuvre de cette concertation doit s'effectuer de la manière la plus simple et efficace possible ; aussi, les modalités de gouvernance évoquées dans le SCOT ne doivent pas venir ajouter des contraintes ou complexités à la mise en œuvre de pratiques ou d'expérimentations déjà contraignantes. De nombreux dispositifs existent déjà au-delà du SCOT (comités de pilotage en sites Natura 2000, comités du Plan Alimentaire Territorial, comités de gestions des ENS, etc.), il faut veiller à rester dans une approche technique et pragmatique pour emporter l'adhésion de la profession agricole.

**En conclusion, le SCOT devrait inciter à une concertation plus large dans le cadre des réflexions sur les pratiques agro-environnementales, et à un consensus validé avant que les documents d'urbanisme n'inscrivent des dispositions en ce sens, sans quoi ces dernières risquent d'être perçues comme des contraintes plutôt que comme des possibilités d'évolution. Le partage avec la profession d'un diagnostic de terrain précis et sa validation sont des étapes indispensables à toute réflexion autour des haies, bandes enherbées ou autres éléments de paysage à préserver, voire à créer. Le SCOT doit aller dans ce sens et renvoyer à d'autres programmes et instances de discussions pour la mise en œuvre de l'expérimentation, des changements de pratiques, ou d'autres mesures impactant les espaces agricoles.**

### **3. EN CE QUI CONCERNE LE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT DES EXPLOITATIONS AGRICOLES**

#### **▲ Des perspectives de soutien à un modèle agricole difficile à définir**

L'objectifs 1.2.b (principalement) et la carte page 18 du DOO, définissent une stratégie de développement d'un modèle agricole basé sur une agriculture périurbaine (maraîchage, micro-élevage), des équipements de transformation agroalimentaire, un renforcement du triptyque production-transformation-vente, et des espaces dits de réciprocité entre espaces agricoles et urbains.

Ces multiples dispositions sont complexes à appréhender et peuvent même être contradictoires en certains points.

En premier lieu, le SCOT pose pour ambition le développement des circuits courts et de l'agriculture de proximité sur l'ensemble du territoire. Cette approche nous paraît peu correspondre à la réalité agricole actuelle du territoire. Le diagnostic met en effet en évidence une diversité de productions agricoles et une diversité des filières associées. Il souligne l'importance des industries agroalimentaires (filières plutôt longues) dont certaines font des efforts vis-à-vis de l'origine locale des produits. Les données issues par exemple du Projet Alimentaire Territorial des Vosges du Nord auraient pu être exploitées pour alimenter le diagnostic. Ce dernier traite notamment des forces et faiblesses en termes d'agriculture de proximité : hétérogénéité des territoires et des profils de consommateurs, faible nombre d'exploitations en circuits courts, difficultés à la mise en œuvre de projets collectifs (transformation, vente) ou de partenariats avec les filières de consommateurs (restauration, tourisme, etc.), bonne structuration de certaines filières, potentiel pour certains produits, etc. Il est dommage que le SCOT ne traduise le schéma agricole que par une unique disposition visant à soutenir l'agriculture urbaine et les circuits courts.

En outre, ce soutien se traduit notamment par un souhait de développer les espaces agricoles au sein des franges urbaines, au sein de l'enveloppe urbaine, ou sur du foncier en "renouvellement" urbain. Cette ambition nous interpelle à plusieurs titres. Ces espaces sont généralement soumis à une pression foncière plutôt importante, voire à des phénomènes de rétention foncière (notamment pour les dents creuses), leur utilisation par l'activité agricole nécessiterait donc des outils de protection foncière contraignants et compliqués à mettre en œuvre à travers les documents d'urbanisme pour garantir leur pérennité agricole. En termes de fonctionnalité, ils ne sont pas nécessairement adaptés aux contraintes de l'activité agricole (accessibilité, nuisances pour le voisinage, risques de vol ou vandalisme, etc.). Ces constats sont d'autant plus importants que ce type d'agriculture s'appuie fortement sur des nouvelles modalités d'installation, en partie hors cadre familial, par des porteurs de projets pour qui les difficultés d'accès au foncier (disponibilité, prix, etc.) sont un facteur primordial. Les modalités de construction sur ces espaces (que les documents d'urbanisme ont plutôt tendance à préserver pour le cadre de vie) sont également très importantes : l'accès à l'eau, à l'électricité, et la possibilité de construire (serres maraîchères ou locaux de stockage du matériel – fermés et

sécurisés, par exemple) sont indispensables pour pouvoir installer de manière pérenne un porteur de projet sur ces espaces. Enfin, il ne faudrait pas que cette perspective soit une cause supplémentaire de justification des difficultés à mobiliser les espaces urbains non-bâties au détriment d'une poursuite de l'extension de l'urbanisation.

**Cette orientation semble donc un peu simple et risque de voir apparaître de grandes difficultés de mise en œuvre pour garantir la pérennité foncière de tels espaces et les affecter à une production agricole à forte valeur ajoutée. Les documents d'urbanisme peuvent agir sur les modalités de construction dans ces espaces (modalités qui devront nécessairement prévoir le besoin en constructions ou installations agricoles pour développer notamment du maraîchage) et sur leur protection foncière (à travers des zonages voire des outils de protection plus forts mais contraignants à mettre en œuvre). L'incitation à un changement de modèle agricole ou à la diversification des exploitations en place n'est en revanche aucunement liée à des questions d'urbanisme mais plutôt à des considérations techniques, économiques, d'accompagnement des filières et surtout de débouchés pour ce type de productions sur le territoire.**

En second lieu, le SCOT projette le développement des équipements de transformation agroalimentaire pour permettre le développement des circuits courts, à travers le triptyque production-transformation-vente, mais principalement en circuits courts.

Cette disposition nous semble aborder la diversité des filières du territoire et leur structuration, mais pose des contradictions par rapport à leur fonctionnement.

Les filières agroalimentaires, qui sont une richesse du territoire, s'inscrivent dans des schémas plutôt longs et bien structurés, mais qui englobent un certain nombre d'intermédiaires. Ces filières permettent de garantir une sécurité d'approvisionnement et une sécurité financière en termes de débouchés, mais peuvent être limitées dans leur approche locale (proportions de produits locaux qui sont variables mais restent limitées). Elles peuvent, par les garanties qu'elles apportent, être un vecteur plus sûr de modification ou diversification des productions pour les exploitations intéressées. A l'inverse, le développement des circuits de vente courts s'appuie sur des initiatives beaucoup plus locales et individuelles, qui représentent une fragilité financière plus forte, et dépendent donc beaucoup plus de la régularité des débouchés. Pour ces structures, le lien au consommateur et la fluctuation des marchés sont des risques beaucoup plus importants.

**Il nous semble donc que le triptyque production-transformation-vente ne peut pas s'appuyer uniquement sur les circuits courts, au regard des risques financiers pour les exploitations agricoles qui doivent sécuriser et garantir leurs revenus. Il est nécessaire de s'interroger sur le soutien à l'ensemble des filières courtes et longues pour accompagner des transitions vers de nouvelles productions et de nouvelles installations. Une fois de plus, le champ d'action des documents d'urbanisme est très restreint à ce sujet, il concerne principalement la possibilité d'implanter des constructions et des équipements agricoles dans des**

**conditions les plus simples possibles et qui permettront l'accueil de projets futurs (voir point suivant sur le développement des exploitations). En ce qui concerne les circuits de transformation et vente, il conviendra de distinguer les installations directement liées aux exploitations agricoles de celles liées à des filières plus larges, mais de permettre le développement conjoint de ces deux types de structures, à travers des choix de zonages adaptés dans les documents d'urbanisme.**

Enfin, nous nous interrogeons sur la notion de zones de réciprocité agricole que l'on retrouve sur la carte page 18.

Cette formulation nous semble peu à-propos, car la réciprocité agricole est une notion déjà définie dans le cadre des activités d'élevage et des contraintes réciproques qui existent entre ces dernières et les constructions d'habitation ou à usage des tiers? Ce principe de « réciprocité agricole » est notamment posé par l'article L.111-3 du code rural, et l'introduction de zones de réciprocité ayant un tout autre sens (qui reste d'ailleurs très peu défini) dans les documents d'urbanisme nous semble être une source d'amalgames et d'incompréhensions à éviter.

Les objectifs liés à ces espaces sont en outre peu clairs. S'agit-il des « espaces stratégiques à mobiliser en priorité » (mentionnées page 15)? Cette mobilisation doit-elle se faire dans un objectif de préservation de la vocation agricole, dans un objectif de facilitation des nouvelles installations et de l'évolution des structures agricoles, ou dans un objectif de partage de ces espaces entre des vocations agricoles et urbaines (loisirs, déplacements doux, etc.)? Sachant que ces différents objectifs peuvent poser de nombreuses contradictions entre eux.

**Dans la mesure où cette disposition semble se traduire par un zonage, qui pourra être repris dans les documents d'urbanisme locaux, elle doit nécessairement être plus finement explicitée pour être comprise et guider les réflexions ultérieures. Nous en demandons par ailleurs la reformulation pour exclure le terme de « réciprocité » qui doit rester lié aux enjeux autour des installations d'élevage.**

**Rs5. En conclusion, les dispositions agricoles nous semblent très orientées en faveur d'un schéma de développement du maraichage et de la vente directe dans les ceintures périurbaines, schéma qui présente de nombreuses contraintes et ne peut à lui seul guider les évolutions de l'agriculture. Il nous semble que ce soutien ne doit pas se faire au détriment des filières plus longues, déjà structurées sur le territoire et qui participent également à la sécurité technique et financière pour les exploitations agricoles, tout en représentant des opportunités de renforcement du lien au territoire. Le SCOT et les documents d'urbanisme locaux devront prendre en considération l'ensemble des structures et filières et pourront principalement influencer sur les possibilités d'implantation des constructions. L'accompagnement des exploitations agricoles vers de nouvelles sources de diversification et modalités de production ou de vente devra se faire par d'autres schémas et programmes locaux, tel que le PAT. Un certain nombre de notions nous semblent à ce stade très floues (« espaces**

**stratégiques à mobiliser » page 15, « espaces de réciprocité agricole » page 19) et doivent être précisées voire reformulées.**

Le projet de SCOT prévoit par ailleurs de favoriser l'agrivoltaïsme sur les espaces agricoles existants, en lien avec la diversification des productions (objectif 1.2.d) et avec le développement des énergies renouvelables (objectif 12.1).

Nous attirons votre attention en premier lieu sur les évolutions réglementaires en cours relatives à la notion d'agrivoltaïsme et sur l'encadrement de cette pratique. Ces discussions devraient aboutir à des dispositions spécifiques en termes d'implantation, de lien avec l'activité agricole, etc. et le SCOT ou les documents d'urbanisme locaux ne pourront pas être plus permissifs que la réglementation ainsi définie. Ainsi tous les espaces agricoles ne seront peut-être pas opportuns pour le développement de ces installations, et les projets ultérieurs devront faire l'objet d'analyse au cas par cas.

Il est indiqué page 74 que la production d'énergie photovoltaïque (sous-entendu via des dispositifs « classiques » de type panneaux et centrales solaires) est favorisée sur les surfaces déjà artificialisées, parmi lesquelles les espaces de production agricole qui sont mis en parallèle des ombrières de parking ou des friches à remobiliser.

**L'agrivoltaïsme, dans les conditions réglementaires qui le définiront, ne peut être inclus dans les surfaces artificialisées (la définition réglementaire dans son état actuel le précise bien), nous demandons la reformulation de ce paragraphe et une distinction spécifique.**

En ce qui concerne la méthanisation, le SCOT indique qu'elle devra être réfléchi en tenant compte d'un certain nombre de critères, qui guident effectivement l'opportunité des projets, et que ces installations devront être reconnues comme accessoires à l'activité agricole. Cette notion d'accessoire, qui fait l'objet d'une définition précise en termes de documents d'urbanisme (voir lexique national de l'urbanisme), pourrait être source de difficultés de traduction ou d'appréciation locale. La méthanisation est reconnue par le code rural (article L.311-1) comme une activité agricole à part entière, dans des conditions définies par ce même article. Par extension, les installations liées à la méthanisation sont donc reconnues comme nécessaires à l'activité agricole lorsqu'elles remplissent ces conditions, et non comme accessoires.

**Nous demandons la modification de cette disposition.**

**Dans le cas de l'agrivoltaïsme et de la méthanisation, les documents d'urbanisme locaux devront prévoir les modalités d'implantation de ces installations, en termes de localisation et de modalités de construction, en prenant en compte les contraintes techniques et économiques pour les porteurs de projets et les contraintes réglementaires.**

## ▲ Développement des exploitations agricoles

En ce qui concerne le développement des exploitations agricoles, le SCOT prévoit « d'assurer les conditions de nature à permettre le développement des exploitations agricoles sur leur site d'exploitation ou la mise en œuvre de sortie d'exploitation », au regard des besoins identifiés pour les activités agricoles et viticoles (objectif 1.2.a page 14). Nous soutenons bien entendu cet objectif mais relevons qu'il fait l'objet de plus en plus de difficultés dans les documents d'urbanisme locaux. Il est en effet souvent mis en opposition avec les objectifs de préservation de certains espaces ou du paysage au sens large (voir point 2 de l'analyse sur la préservation des espaces agricoles).

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

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

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

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

Plutôt que de s'appuyer sur un recensement de projets à un temps donné, qui s'avère généralement incomplet et ne permet en tout état de cause jamais de considérer l'ensemble des besoins pour l'évolution de l'activité agricole sur des durées de 15 à 20 ans, **la Chambre d'agriculture suggère donc que le SCOT incite les documents d'urbanisme locaux à identifier et justifier les secteurs dans lesquels les constructions agricoles sont interdites ou soumises à des contraintes particulières. En l'absence d'enjeux ou contraintes spécifiques, la possibilité d'implanter des constructions agricoles doit être préservée.**

Les enjeux évoqués dans l'objectif 11 peuvent être une base de réflexion, toutefois la largesse de l'échelle cartographique ne permet

pas de reprendre des zonages tels quels dans les documents d'urbanisme. Comme évoqué précédemment, la quasi-totalité des espaces naturels et agricoles sont concernés par ce chapitre. Il nous semble qu'il peut être intéressant de s'interroger localement sur les enjeux relatifs à chacun de ces espaces et les contraintes pour leur préservation (tout en s'assurant qu'il n'existe pas d'ores et déjà des enjeux agricoles en parallèle sur ces secteurs).

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

La question de la nécessité des constructions agricoles, appréciée au stade de l'autorisation d'urbanisme et encadrée par la charte départementale sur les principes de construction en zone agricole, apporte des garanties complémentaires quant à l'encadrement de ces constructions.

**Rs 6. En conclusion, si le SCOT mentionne bien la nécessité d'offrir des possibilités de développement des exploitations agricole sur les sites existants ou à travers des sorties d'exploitations nouvelles (il ne faudrait pas oublier également le développement de nouveaux sites parfois détachés des implantations existantes), nous nous interrogeons sur la prépondérance des objectifs de préservation de nombreux espaces qui risquent de se traduire par des zonages très contraignants pour ce développement agricole. Il conviendra d'aborder ces enjeux avec la plus grande vigilance dans la traduction locale à travers les zonages agricoles, pour garantir des capacités d'évolution des projets agricoles, d'accès au foncier et développement, dans la recherche d'un équilibre avec les enjeux environnementaux au sens large et des adaptations des contraintes pour les potentielles constructions agricoles. Des justifications précises devront guider ces choix, sur la base d'un diagnostic précis et partagé, et faisant l'objet d'un consensus issu d'une discussion locale et concertée.**





**PRÉFET  
DU BAS-RHIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Affaire suivie par :

Michel RIVIERE

Tél : 03 88 88 91 69

Mél : michel.riviere@bas-rhin.gouv.fr

Strasbourg, le 09 mars 2023

Le sous-préfet de Saverne

à

Monsieur le président du PETR du  
Pays de Saverne Plaine et Plateau

**Objet :** Élaboration du SCoT du Pays de Saverne Plaine et plateau – Avis sur arrêté

PJ : - avis de l'ARS du 17/01/2023  
- avis de l'UDAP du 19/01/2023

Vous avez arrêté, par délibération du 29 novembre 2022, le projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saverne Plaine et Plateau. Conformément aux dispositions de l'article 143-30 du Code de l'urbanisme, vous m'avez soumis, par courrier réceptionné le 12 décembre 2022 le projet de SCoT arrêté pour avis.

La révision du SCoT, déjà applicable sur le territoire de la région de Saverne, avait été prescrite le 17 décembre 2017. Vos travaux ont ainsi visé l'extension du périmètre du SCoT pour prendre en compte la recomposition territoriale, mais aussi la modernisation du contenu du SCoT dont le rôle stratégique a été réaffirmé et renforcé par la loi ELAN en 2018. Durant la révision du SCoT, les principaux documents cadre qui s'imposent au SCoT dans un principe de compatibilité ont également évolué, avec l'adoption du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Grand-Est en février 2020, puis le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux ainsi que le plan de gestion des risques inondations Rhin-Meuse en mars 2022.

Je tiens à souligner en premier lieu la qualité des échanges entre les services de l'État et le PETR. L'association de l'État a ainsi été constante tout au long de la procédure, depuis le diagnostic en 2019, le projet stratégique en 2021, puis les orientations et objectifs du SCoT en 2022. La dernière réunion des personnes publiques associées a notamment permis de croiser les regards quant aux enjeux d'aménagement et aux choix portés par le SCoT.

Votre projet de SCoT s'appuie fortement sur une identité de territoire dont il entend conforter l'attractivité, développer les ressources propres tout en préservant des caractéristiques paysagères et écologiques. Dans cette recherche d'équilibre, je note favorablement que le scénario démographique est modéré, que le développement des activités est très majoritairement circonscrit à des zones déjà implantées, et que la préservation et le renforcement de l'outil de production agricole ou sylvicole sont fortement appuyés.

Je constate cependant que le SCoT pourrait renforcer ses intentions de traduction d'un projet économique ambitieux dans un contexte foncier contraint, en précisant certaines orientations relatives à l'accueil des activités ou des commerces. Je vous sou mets en ce sens des recommandations concernant les potentialités du tissu existant et certains critères d'implantations. Il appartiendrait également au SCoT de traiter de la logistique commerciale dans son document d'aménagement artisanal, commercial et logistique.

Les atouts paysagers et les ressources naturelles constituent également un axe fort de votre SCoT qui entend valoriser fortement les énergies renouvelables et la qualité du cadre de vie local. La préservation de la trame verte est bleue et d'espaces sensibles, tels que les zones humides, se trouve néanmoins atténuée par certaines imprécisions dans votre document, qu'il appartiendrait de compléter.

Les objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN) issus de la loi climat et résilience adoptée le 22 août 2021 ne sont pas encore déclinés à un niveau infrarégional. Ce sera le rôle du SRADDET d'ici 2024. Dans l'attente, vous proposez un SCoT qui s'inscrit sur une trajectoire de réduction de la consommation foncière marquée par rapport aux zones ouvertes à l'urbanisation actuellement inscrites dans les documents d'urbanisme, et en cohérence avec les orientations du SRADDET actuellement en vigueur. Votre SCoT constitue ainsi un SCoT de transition vers le ZAN.

Dans cette perspective, la définition des enveloppes de référence qui, sur la période 2021-2031, servent de point de départ pour décompter des projets qui seraient « en extension urbaine », serait de nature à faciliter l'application du SCoT. Le rythme de réduction de l'artificialisation par tranches de 10 ans, développé dans le document d'orientation et d'objectifs du SCoT, devra figurer dans le projet d'aménagement stratégique afin de satisfaire aux exigences relatives au contenu de ce document.

Le SCoT répond globalement aux enjeux d'aménagement qui se posent, aussi **j'é mets un avis favorable au projet de SCoT**, assorti de plusieurs réserves et de recommandations dont je souhaite vivement qu'elles soient prises en compte avant l'approbation du document. Celles-ci sont détaillées en annexe.

Je note également que le rôle du PETR sera déterminant dans le suivi des documents locaux d'urbanisme et qu'il lui appartiendra de porter un message fort en tant que personne publique associée lors des élaborations et révisions de ces documents locaux.

Les services de l'État seront particulièrement vigilants quant au suivi des objectifs et de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le sous-préfet,



Benoît Vidon

PETR du Pays de Saverne  
Plaine et Plateau  
16 rue du Zornhoff  
67700 SAVERNE



## **Annexe à l'avis sur arrêt de la révision du schéma de cohérence territoriale du Pays de Saverne Plaine et Plateau**

### **Introduction / préambule**

Le projet de schéma de cohérence territoriale du Pays de Saverne Plaine et Plateau (SCoT) est concis, facile à lire. Le projet d'aménagement stratégique (PAS) présente un projet de territoire affirmé et ancré localement. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) est structuré en regroupant les politiques de développement et de préservation du territoire qu'il s'agit d'équilibrer selon les attendus du contenu d'un SCoT fixés à l'article L141-4 du code de l'urbanisme.

Le choix d'un document court, pour ce qui concerne tant le volet stratégique (PAS) que sa déclinaison en termes d'orientations et d'objectifs (DOO) présente l'intérêt de donner rapidement une vision d'ensemble du SCoT.

La fonction de « charnière » du SCoT entre les orientations nationales et régionales, et leur mise en œuvre dans la réglementation locale d'urbanisme s'examine au regard des documents cadres, et notamment :

- du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Grand est (SRADDET), approuvé le 24 janvier 2020 ;
- du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin des districts hydrographiques du Rhin et de la Meuse (SDAGE), approuvé le 18 mars 2022 ;
- du plan de gestion des risques d'inondation des districts hydrographiques du Rhin et de la Meuse (PGRI), approuvé le 21 mars 2022.

Le SCoT intègre les grandes orientations de ces documents, avec un degré de précision qui dans certains cas pourrait être affiné, ainsi que le développe l'avis de l'État détaillé ci-après.

Les documents cadres suggèrent le plus souvent des propositions de déclinaison dans les documents d'urbanisme. Le SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau, pour sa part, se place volontairement à un niveau plutôt stratégique pour le territoire tout en fixant des orientations générales. Il ne prescrit pas de modalités d'application pour les documents d'urbanisme.

Ce SCoT laisse toute la place aux travaux d'élaboration ou évolution des documents d'urbanisme pour réinterroger et interpréter localement l'équilibre entre les grandes orientations d'aménagement à leur échelle.

Dans ce contexte, il semblerait utile que les orientations du SCoT soient les plus claires possibles, et que toute ambiguïté quant aux intentions du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Saverne Plaine et Plateau soit levée d'ici l'approbation du SCoT. Dans certains cas, les objectifs mériteraient d'être affirmés avec des formulations plus directes, l'emploi fréquent du verbe « vise » ou « prévoit » pouvant affaiblir la portée de certaines orientations. .

L'ensemble des réserves et recommandations de l'État sont formulées dans cet objectif.

Le plan retenu pour l'avis de l'État suit la logique du DOO du SCoT, en examinant :

- A. les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières (DOO objectifs 1 à 3) ;
- B. l'offre de logement et d'habitat, l'implantation des grands équipements et services et l'organisation des mobilités (DOO objectifs 4 à 8) ;
- C. la lutte contre l'étalement urbain, la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et le zéro artificialisation nette engendrée par les développements précédents (DOO objectif 9) ;
- D. les transitions écologique et énergétique, la prévention des risques, les paysages, la biodiversité, les ressources naturelles (DOO objectifs 10 à 12).

## A. Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières

### 1) Traduire un projet ambitieux sur le plan économique dans un contexte foncier contraint

La vision du SCoT pour 2040 propose un développement économique centré notamment sur les productions primaires - agriculture, énergie, écomatériaux - et sur le tissu industriel (PAS, vision à 20 ans et objectifs A2 à A4, B1). Il s'agit notamment de maintenir et de conforter les implantations industrielles et l'emploi autour des « grands comptes » existants ainsi qu'autour des pôles de centralités.

L'État relève positivement le fait qu'à travers le premier objectif « consolider un réseau d'espaces économiques » du DOO, les implantations visées sont en très grande majorité situées au sein et en prolongement des zones d'activité existantes, sans création d'une nouvelle zone ex-nihilo. Les zones artisanales de proximité ne sont permises qu'en proximité directe des cœurs de villages et sous condition de ne pas dépasser 1 ha, pour un total de 9 ha maximum à l'échelle du SCoT.

Le territoire fait le choix de maintenir, en emplois à 2040, le poids respectif de chaque EPCI. Pour mémoire, la synthèse du CESER Grand Est<sup>1</sup> sur la zone d'emploi de Saverne pointait en 2017 comme défi de « réduire les disparités entre l'Alsace Bossue et la zone d'influence de Saverne ».

#### 1.1) Valoriser l'accueil d'activités en tissu mixte, au-delà du tertiaire

Le DOO du SCoT fixe comme premier objectif le soutien aux activités du territoire, et affiche comme recommandation l'intensification des espaces artificialisés existants, la mobilisation prioritaire des espaces aménagés libres situés dans les espaces d'activités, mobilisation des friches. Les centres-villes, cœurs de village et abords de gares sont pointés pour accueillir du tertiaire. Ces objectifs vont dans le sens d'une sobriété foncière.

Pour autant, le SCoT cible dans l'objectif 1 les centre-ville des sites de captation comme lieux « dont le poids économique est à affirmer ».

##### *Recommandation n°1 – cohérence interne du SCoT – implantation d'activités et mixité fonctionnelle*

Le SCoT évoque davantage les « espaces d'activités » que les implantations en tissu urbain mixte. Il pourrait insister davantage sur le principe de mixité fonctionnelle qui permet d'accueillir, outre le tertiaire, une part importante d'activités non nuisantes en tissu mixte, dans les centralités urbaines, dans des conditions souvent plus denses ou offrant une meilleure accessibilité qu'ailleurs.

#### 1.2) Réévaluer les capacités de renouvellement urbain pour l'accueil des activités économiques

La mobilisation prioritaire des espaces aménagés libres dans les zones d'activités apparaît dans l'objectif 1.1.a. L'État partage le principe de ne recourir à l'étalement urbain qu'après avoir mobilisé le maximum des autres potentialités d'implantation des activités. Selon la rédaction retenue par le SCoT, l'objectif d'intensification des espaces artificialisés existants semble toutefois se restreindre aux parcs d'activités (entendus comme des zones concentrant du bâti d'activité) et non à l'ensemble des emprises d'activités du territoire.

Par ailleurs, concernant ces parcs d'activités, le foncier encore disponible et comptabilisé par le SCoT comme « densification » est estimé à 38 ha<sup>2</sup> (objectif 1.1.c). Toutefois, les annexes du SCoT restent imprécises sur la façon dont ces surfaces libres ont été identifiées. La pièce annexe 3.4 d'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers identifie et cartographie les espaces économiques existants (p.23, zones d'activités) sans identifier les 38 ha encore mobilisables en question. Le manque d'explication dans la justification des choix oblige à interpréter ces espaces libres comme la somme des parcelles encore vierges et directement commercialisables des zones d'activités.

L'estimation du gisement foncier pourrait s'intéresser également aux parcelles qui ne sont plus sous maîtrise publique mais qui comportent de grandes surfaces non bâties. Les données OCS Grand Est permettent d'identifier, en 2019, les espaces qui ont encore une vocation agricole, naturelle ou forestière. Un croisement de données qui se focalise sur les « zones d'activités » (regroupement de plusieurs entreprises déjà implantées, permis d'aménager passé et zonage dédié du PLU) réalisé par les services de l'État fait ressortir 209 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers inclus dans des zones d'activités. De toute évidence, ces espaces ne sont pas tous facilement mobilisables (maîtrise foncière non acquise, statut de réserve foncière). Néanmoins, à un horizon de 20 ans, le SCoT aurait pu proposer une hypothèse plausible d'utilisation d'une partie de ces terrains.

1 Situation des 31 zones d'emploi de la région Grand est : atouts, défis et fractures, CESER Grand Est 2017 - <https://www.ceser-grandest.fr/wp-content/uploads/2019/02/situationdes31zonesemploi-2.pdf>

2 A noter sur ce sujet qu'il semble subsister des incohérences internes entre le DOO et la pièce 3.4 « analyse de la consommation d'espaces » qui annoncent respectivement

- surfaces disponibles pour le développement économique : DOO 38 ha ; annexe 32 ha page 7 puis 38 ha page 8.
- surfaces nécessaires en extension ; DOO 113 ha ; annexe 119 ha en page 7 puis 113 ha en page 20

Enfin, les contours des espaces économiques existants semblent s'écarter de la définition d'enveloppe urbaine retenue par ailleurs dans le SCoT pour traiter des questions de consommation foncière (voir la partie 7 de la présente à ce sujet).

*Recommandation n°2 – cohérence interne du SCoT - définition et quantification des espaces libres disponibles pour l'activité*

Aussi, pour éviter toute incohérence interne du document concernant l'objectif d'intensification de l'utilisation du foncier à destination d'activités, des précisions quant à la portée de cet objectif (secteurs concernés) et quant à la méthodologie retenue par le PETR pour évaluer le foncier disponible sont attendues.

### **1.3) Être ambitieux quant à la compacité des activités économiques sur l'ensemble du territoire**

L'État souligne l'effort de justification des surfaces d'activités économiques nécessaires au développement du territoire proposé dans l'annexe 3.4 du SCoT. Étant donné que l'emploi n'est pas corrélé aux m<sup>2</sup> de foncier consommé (forte disparité par type d'activité, par exemple tertiaire ou logistique à l'extrême), l'estimation des besoins de terrains par ratio d'emplois par hectare moyen reste très théorique. Ce qui ressort des valeurs retenues est que le SCoT attribue des densités d'emploi différentes à chaque EPCI, en évoquant une gradation avec la proximité de Strasbourg (10 emplois/ ha en Alsace Bossue contre 18 emplois/ha autour de Saverne). Implicitement, il est donc admis que pour une même activité, davantage de foncier soit consommé en Alsace Bossue.

*Recommandation n°3 – cohérence interne du SCoT – cible de densité d'emplois*

Dans une ambition de zéro artificialisation nette, il pourrait sembler plus vertueux de porter les mêmes exigences de densification des activités de production et d'utilisation de l'espace sur l'ensemble du territoire. À titre d'illustration, si le SCoT retenait 15 emplois / ha pour l'Alsace Bossue comme pour la communauté de communes de Hanau La Petite Pierre, cela minorerait la consommation d'espace de 20 ha.

## **2) Préciser les objectifs assignés à l'activité agricole sur les espaces de réciprocité entre les zones agricoles et les zones urbaines**

L'agriculture est identifiée comme un secteur économique dont le SCoT entend pérenniser les capacités de production locale en préservant les espaces agricoles et soutenant la diversité des agricultures. Le SCoT accompagne également fortement la diversification ou l'innovation des productions en maintenant des possibilités d'évolution des sites de production permettant un accroissement de la valeur ajoutée, de la production et de la transformation. C'est l'objet principal de l'objectif A.2 du projet d'aménagement stratégique (PAS) et de l'objectif 1.2. du DOO.

L'État partage l'enjeu de préservation des terres agricoles et sylvicoles développé dans l'objectif 1.2.a. Plusieurs moyens de maîtrise de l'artificialisation des terres y sont détaillés dans ce cadre : limitation du développement urbain, limitation du morcellement et de l'enclavement des espaces agricoles, limitation des constructions isolées. La notion de mitage, sous-jacente à ce dernier point, pourrait apparaître plus explicitement. Elle est évoquée par ailleurs (objectif 10.1 du DOO relatif aux principes de gestion et de protection des grands paysages), mais uniquement sur le plateau d'Alsace Bossue alors que le massif des Vosges est également concerné.

Concernant les objectifs de soutien à l'agriculture urbaine, la formulation de l'objectif 1.2.b sur les franges urbaines fait ressortir des problématiques de proximité immédiate entre agriculture et zones constructibles.

Une carte où figurent des pictogrammes (DOO p. 18) est proposée pour synthétiser l'objectif du SCoT 1.2 « es filières primaires ». Un titre pourrait utilement accompagner cette carte. La cartographie apporte une vision sommaire du secteur agricole puisque les espaces agricoles et forestiers sont localisés dans leur globalité. Seules sont précisées les implantations des exploitations orientées vers le maraîchage et l'arboriculture ainsi que les sites de vente directe, dans le but d'étayer les objectifs du SCoT en matière de développement agricole.

Sur cette carte, des espaces de réciprocité entre la filière agricole et les pôles urbains sont matérialisés sans que ne soit explicité en quoi ceux-ci consistent, ou quels objectifs y sont rattachés. Il ne s'agit en tout cas pas de la réciprocité habituellement entendue au sens des distances liées aux activités susceptibles d'apporter des nuisances, qui s'applique généralement aux exploitations d'élevage. Il est plus probable qu'il s'agisse des bassins de consommation locale pouvant être approvisionnés par les exploitations agricoles de proximité.

Enfin, des principes de sobriété foncière vis-à-vis des constructions agricoles elle-mêmes pourraient être évoqués dans le SCoT.

*Recommandation n°4 – application du SCoT – espaces de réciprocité agriculture / zones urbaines*

La traduction dans les PLU des objectifs de protection des terres agricoles sera essentielle et nécessitera une bonne compréhension de l'ensemble des orientations du SCoT. En ce sens, le SCoT doit préciser les espaces de réciprocité entre les zones agricoles et les zones urbaines, ainsi que les objectifs associés.

## **2.1) Maîtriser les impacts de la fréquentation touristique sur les milieux naturels, dans la stratégie territoriale**

Dans son offre touristique, le SCoT a pour objectif de valoriser et préserver les patrimoines en lien avec les valeurs des Vosges du Nord, notamment les patrimoines naturels (objectif 1.3.a)

Il souhaite notamment amplifier son ancrage dans les destinations touristiques à fort rayonnement en permettant la mise en avant des patrimoines naturels, dont notamment la concentration d'espaces de biotopes.

### *Recommandation n°5 – cohérence interne du SCoT – développement touristique et environnement*

Afin de ne pas rentrer en contradiction avec les objectifs de préservation des espaces naturels en question, le SCoT devrait préciser dans le DOO que le développement de l'activité touristique prend en compte les enjeux environnementaux (dans une démarche éviter-réduire-compenser).

## **3) Organiser les implantations commerciales dans un contexte de changement des pratiques de consommation**

Le SCoT aborde le sujet commercial sous l'angle de l'armature urbaine d'une part, avec une volonté d'organiser du commerce en cohérence avec les polarités du territoire et de le recentrer sur des espaces plus restreints (PAS B1 et DOO objectif 2), ainsi que sous l'angle de l'organisation du tissu commercial entre centre et périphérie (DOO objectif 3 valant document d'aménagement artisanal, commercial et logistique dit DAACL).

Conformément aux dispositions de l'article L141-6 du Code de l'urbanisme relatif au contenu du DAACL, les centralités et espaces périphériques sont localisés sur des cartes.

### **3.1) Maintenir la vitalité des centres sans la contrecarrer par des implantations périphériques**

L'attractivité des centres-ville et centre-bourgs fait l'objet d'interventions publiques, et notamment l'inscription du centre-ville de Saverne dans le programme Action Cœur de Ville qui a conduit à la signature d'une convention d'opération de revitalisation des territoires. Au titre du programme Petites Villes de Demain, des conventions d'opération de revitalisation des territoires sont également en cours d'élaboration pour les centralités de Diemeringen, Drulingen et Sarre-Union, d'une part, de Bouxwiller et Ingwiller d'autre part. L'État est donc particulièrement attentif à la cohérence du SCoT en matière de maintien de la vitalité des centres sur ces communes.

Pour le pôle majeur comme pour les pôles intermédiaires, le SCoT pose bien comme premier objectif, en matière commerciale, le renforcement des centres-ville, ce qui va dans le sens de cette politique de revitalisation.

Dans un contexte où le secteur du commerce est en grande mutation et où, globalement, les surfaces commerciales sont amenées à diminuer, la réussite des objectifs de renforcement des centres nécessite donc d'être fortement articulée avec les stratégies d'aménagement en périphérie. Le SCoT met bien en avant la complémentarité des centralités et des périphéries et pose l'objectif principal de contenir le développement des secteurs périphériques. Les objectifs 2.2 et 3.2 du DOO développent les mesures qui portent sur les périphéries. Ils précisent les conditions à ces implantations, visant à restreindre les implantations de certains types d'activités et à gagner en qualité des zones commerciales.

- La périphérie pourrait, en outre, accueillir encore, quantitativement, de nombreux commerces concurrençant les centres

Sur les secteurs commerciaux périphériques, le SCoT recherche à juste titre une meilleure optimisation du foncier dans les projets commerciaux. En seconde priorité après l'accueil de commerces dans les centralités, le SCoT envisage la possibilité d'implantation de commerces en périphérie, en définissant les conditions de sobriété foncière, de densité et de compacité.

Ainsi, le SCoT vise la sobriété en « ne permettant ni la création ni l'extension d'espaces commerciaux périphériques hors des espaces construits existants (cf. objectif 10) et en favorisant la requalification du bâti » (objectif 2.2). Dans le document d'aménagement artisanal commercial et logistique (DAACL), l'objectif 3.2 indique pour sa part que « les équipements commerciaux sont réalisés en priorité dans les enveloppes urbaines existantes ». La rédaction du DAACL est finalement moins contraignante que la précédente, par l'emploi des termes « en priorité », qui n'interdit pas l'extension en dehors des enveloppes urbaines. En outre, la définition des espaces construits existants mériterait d'être précisée : intègrent-ils les parkings imperméables et des parcelles viabilisées non bâties ? Quelle est la différence avec les enveloppes urbaines ?

Par ailleurs, les dispositions du SCoT ne semblent pas de nature à empêcher un accroissement significatif des surfaces de vente dans les secteurs d'implantations périphériques. En effet, les marges de densification en secteurs périphériques sont très importantes : constructions sur des délaissés, sur des surfaces de parking surdimensionnées, ajout de niveaux supplémentaires, conversion de surfaces de réserves en surfaces de vente.

Quand bien même les implantations en périphérie répondraient aux critères de densité et de qualité environnementale attendus du SCoT, elles pourraient donc se réaliser en nombre, allant ainsi à l'encontre de la vitalité des centre-villes.

- Éviter de spécialiser le centre-ville ou les périphéries sur le critère de la taille des commerces

La première orientation du DAACL (3.1) est de « *privilégier la création de commerces importants au sein des centralités* ». Le SCoT énonce clairement que ces centralités ont vocation à accueillir tout type de commerces. Pourtant, concernant les commerces de grande taille, l'objectif 3.1 préserve les « *capacités de développement des commerces importants ne pouvant s'implanter dans les centralités (en raison des flux qu'ils génèrent) dans les secteurs périphériques* ». Or les secteurs périphériques présentent le plus souvent des caractéristiques qui ne laissent pas d'alternative à la voiture. Les autres modes de desserte sont généralement absents ou très inconfortables, ainsi qu'il ressort du diagnostic de connexion avec son environnement pour chaque zone périphérique (annexe 3.1.2 pages 55 à 68). Une implantation périphérique génère donc des flux de clients motorisés apportant davantage de nuisances que des implantations de commerces équivalents en centre-villes.

Par ailleurs, les concepts de vente évoluent vers des lieux de présentation des produits type showroom, aboutissant à une commande différée ou à une livraison, ce qui n'est pas contradictoire avec une implantation en centre-ville même pour les achats volumineux. La taille des commerces ou les flux d'acheteurs associés ne semble donc pas nécessairement un critère de nature à discriminer les implantations entre centre-ville ou en périphérie.

*Recommandation n°6 - cohérence interne du SCoT – développement commercial en périphérie*

Une contradiction interne existe entre l'objectif de préservation des centres-villes et les objectifs fixés concernant les secteurs périphériques.

Le SCoT pourrait ainsi exprimer des objectifs qui permettent de limiter ces contradictions, à titre d'illustration, en accompagnant la densification d'un plafonnement total des surfaces de ventes possibles en périphérie, ou en approfondissant la question des flux ou nuisances qui justifient effectivement de limiter la cohabitation avec l'habitat.

Concernant les commerces de moindre taille, le SCoT limite dans l'objectif 2.2 l'implantation de petites cellules commerciales de type « galerie commerciale » en périphérie, visant une complémentarité vis-à-vis de l'offre commerciale des cœurs de ville. Il convient de définir la nature d'une petite cellule commerciale pour permettre l'application du SCoT.

### **3.2) Ajouter les dispositions réglementaires sur les constructions logistiques commerciales (DAACL)**

En application de l'article L141-6 du code de l'urbanisme, le DOO doit déterminer les conditions d'implantation des constructions logistiques commerciales. Le DAACL doit localiser les secteurs d'implantation privilégiés des équipements logistiques commerciaux et peut prévoir les conditions locales de développement de cette activité.

Dans un contexte où la part des achats réalisés de façon dématérialisée, sans surface de vente nécessaire, est grandissante et augmente plus rapidement que la consommation des ménages, le SCoT n'aborde pas ces sujets relatifs aux formes de vente suivantes :

- les sites de retrait de marchandises par des particuliers (drive, casier, point de retrait...);
- les sites de stockage avant une livraison aux particuliers (dark-store, entrepôts d'opérateur de livraison...)
- les sites de stockage pour l'approvisionnement des commerces de détail ;
- les sites de commerce de gros : vente aux professionnels. Ces sites sont parfois accompagnés de showroom à destination des particuliers, dans le cas d'une installation par un professionnel (par exemple : équipement de la maison).

Le développement de ces sites se produit à la fois dans les zones périphériques, et dans les centralités commerciales. Il impacte le paysage (rural et urbain) et l'occupation du sol. Il engendre un trafic de poids lourds et de clientèle.

*Réserve n°1 – prise en compte des dispositions du code de l'urbanisme – traitement de la logistique commerciale*

L'application complète du code de l'urbanisme implique que le DAACL traite de logistique commerciale. Il appartient au SCoT de définir les conditions d'implantation des constructions logistiques commerciales à l'échelle du grand territoire afin d'encadrer, dès l'amont des projets, le développement et la localisation de cette activité.

### 3.3) Apporter des précisions quant au niveau de qualité attendu pour les projets commerciaux

#### *Recommandation n°7 – application du SCoT – qualité des projets commerciaux*

Le DOO expose les objectifs d'optimisation du foncier et de qualité environnementale. Il est proposé que les dispositions portant sur la qualité des projets soient précisées afin d'en clarifier les conditions d'application, étant donné que le SCoT s'appliquera aux documents d'urbanisme, mais également directement aux projets commerciaux soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

- dans l'objectif 3.2.a du DOO, en matière de densité et compacité des formes urbaines, le SCoT devrait aussi fixer de :
  - superposer les espaces (vente, réserves, stationnement, production d'énergie renouvelable, couvert végétal...);
  - éviter les délaissés ;
  - calibrer correctement les espaces, et notamment le stationnement (dans les projets et les PLU, le nombre de places est souvent défini en fonction des surfaces, sans tenir compte du fonctionnement des commerces).
- dans l'objectif 3.2.b du DOO, le SCoT devrait préciser les modalités de mise en œuvre des points suivants :
  - la mutualisation du stationnement (par exemple, le bon calibrage du nombre de places, la superposition des espaces de stationnement avec d'autres espaces, vente ou réserves) ;
  - le rechargement des véhicules électriques (cf. mise en œuvre pour les nouvelles constructions, à partir de 2025, des articles L113-12 et L113-13 du code de la construction) ;
  - l'implantation d'équipements de production énergétique sur les surfaces de stationnement (cf. mise en œuvre à compter du 01/07/2023 de l'article L171-4 du code de la construction).

Par ailleurs, les objectifs de qualité environnementale, architecturale et paysagère, énoncés dans l'objectif 3.1.b pour les commerces situés dans les centralités commerciales, doivent également être développés, de manière adaptée, aux commerces en périphérie.

## B. l'offre de logement et d'habitat, l'implantation des grands équipements et services et l'organisation des mobilités (DOO objectifs 5 à 8)

### 4) Production de logements attendue et adéquation avec les besoins du territoire

#### 4.1) Préciser les hypothèses de besoins en logements

Afin de qualifier le besoin en logements, le scénario démographique retenu pour construire le SCoT correspond à une population en 2041 équivalente à celle de 2017. Bien que plus optimiste que les tendances très récentes, ce scénario reste mesuré puisqu'il se rapproche du scénario central des projections de l'INSEE.

Puisque la population a vocation à être maintenue à son niveau de 2017 (soit 500 habitants de plus qu'en 2019), le SCoT indique que les besoins en logements ont intégralement vocation à compenser la diminution de la taille des ménages, à remplacer des logements détruits ou ayant changé d'usage, et à compenser l'augmentation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires.

Pour confirmer le nombre de logements supplémentaires qui sont nécessaires sur le territoire du SCoT, aujourd'hui estimés à **4 215 logements**, il conviendrait d'explicitier certaines hypothèses voire de lever certaines contradictions internes au projet de SCoT.

En effet, la pièce 3 – annexe 4 explique le besoin en logements par la méthode du point mort pour retenir :

- 2 815 logements pour tenir compte du desserrement, partant de la diminution de la taille des ménages de 2,33 en 2017 à 2,16 en 2041 ;
- 450 logements nécessaires au maintien de la part de résidences secondaires à 4% ;
- 450 logements nécessaires à la stabilisation du taux de logements vacants (environ 10%) ;
- 500 logements nécessaires au renouvellement du parc de logements.

En premier lieu, le fait que ces besoins soient identiques pour ce qui concerne les résidences secondaires et les logements vacants, dont le poids respectif dans le parc est pourtant bien distinct, semble relever d'une erreur matérielle. Les valeurs sont un besoin d'environ 120 logements pour maintenir la part de résidences secondaires, et de 330 logements pour la stabilisation du taux de logements vacants.

En second lieu, le taux de vacance issu du diagnostic est d'environ 10 % (INSEE 2017), ce qui correspond à une vacance au-delà des moyennes départementale (7,9%) ou nationale (8,4%) et au-delà du taux traditionnellement considéré comme nécessaire à la fluidité du marché. Les données LOVAC de logements vacants de plus de deux ans (données du CEREMA) font ressortir un taux de logements vacants de plus de deux ans dans le parc privé, de 4,4 %, soit 1850 logements en 2017, contre une moyenne départementale de 2,9 %. Le territoire du SCoT présente des caractéristiques de cette vacance structurelle plus marquées qu'ailleurs dans le Bas-Rhin.

Alors que les logements vacants représentent déjà 4300 logements, la situation projetée par le SCoT aboutit à 4750 logements vacants en 2041. Cette hypothèse vient en contradiction avec l'objectif fixé dans le DOO, qui prévoit de remettre sur le marché de façon prioritaire des bâtiments vacants (objectif n°9 Maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain).

Si le SCoT se fixait de ne pas créer de logements vacants supplémentaires, la situation en 2041 serait un taux de vacance de 9,4 %. Si le SCoT choisissait d'intervenir plus fortement sur la vacance et de remobiliser un quart du gisement de 1850 logements vacants de plus longue durée, soit 450 logements réoccupés, le taux de vacance à terme pourrait se réduire à 8,6 %, ce qui reste plus important que dans le département.

Pour être cohérent, le SCoT devrait alors avoir pour orientation d'inverser l'évolution du nombre de logements vacants en se fixant des objectifs chiffrés de réduction de la vacance, ou a minima en ne créant pas de logements vacants supplémentaires.

Enfin, le chiffre de 500 logements nécessaires au renouvellement du parc n'est pas justifié alors qu'il semble aller à l'inverse des tendances constatées dans le diagnostic jusqu'en 2017 (pièce 3 annexe 1.2 p. 31). Sur les périodes précédentes, l'évolution structurelle du parc constatée était négative, ce qui signifie un excédent de logements créés à partir du bâti existant ou changement d'usage par rapport au nombre de logements démolis. Cela nécessite donc moins de construction pour maintenir une population constante. Il conviendrait que le SCoT justifie ce changement d'évolution structurelle du parc.

#### *Réserve n°2 – cohérence interne du SCoT – besoins en logements*

Concernant les besoins en logements du SCoT à l'échéance 2041 tels que détaillés dans les annexes 3.3 et 3.4 « analyse de la consommation d'espaces », il convient de rectifier l'erreur matérielle relative au nombre de logements estimé au titre des résidences secondaires, de lever l'incohérence entre l'objectif de résorption de la vacance (objectif n°9) et d'explicitier l'hypothèse relative aux logements nécessaires au renouvellement du parc.

Une surestimation des besoins en logements a pour conséquence de majorer le foncier nécessaire à la production de logements neufs d'une part, et risque d'autre part d'accentuer encore la vacance de

logements. En découlerait une perte de dynamisme des bourgs centre ou des cœurs de villages. Sans ces logements « en excédent », et en produisant l'ensemble des logements que le SCoT estime réalisables dans le tissu existant en priorité, ce seraient jusqu'à 20 ha qui pourraient conserver leur statut agricole ou naturel plutôt que d'être consommés.

#### 4.2) Suivre les effets du vieillissement de la population

Le diagnostic fait ressortir un phénomène de vieillissement de la population plus marqué sur le territoire du SCoT que sur le reste du département du Bas-Rhin, bien qu'inférieur aux territoires mosellans voisins. L'évolution de la pyramide des âges, sur le long terme de 2041, a des effets sur :

- les typologies de logements, avec des ménages âgés qui rechercheront des logements plus petit et adaptés, ainsi que le DOO l'évoque dans l'objectif 4.2 ; en conséquence, des logements de grande taille actuellement occupés par ces personnes âgées seront amenés à se libérer ;
- la réalisation de constructions adaptées aux besoins du vieil âge (sujet évoqué dans l'objectif 4.2) ;
- le développement d'une mobilité adaptée. D'une manière générale, le territoire évoluera dans sa capacité à répondre au vieillissement de la population, dans l'organisation de la mobilité et par la valorisation des centres-bourgs et des tiers lieux projetée par le PETR.

##### *Recommandation n°8 – application du SCoT – vieillissement et logement*

Les besoins de logement sont susceptibles d'évoluer en conséquence du vieillissement de la population. Aussi, dans la mise en œuvre du SCoT, des objectifs différenciés entre les deux décennies permettraient d'ajuster les types de logements proposés à l'évolution des besoins du vieil âge.

#### 4.3) Répondre aux besoins particuliers de logements

Le projet de SCoT propose un objectif d'accroître la part de logements « aidés »<sup>3</sup>, qui recoupe une gamme large de logements, en incluant non seulement les logements en location publique mais aussi privée et les logements en accession. La définition inclut par exemple les logements anciens réhabilités grâce à une aide publique.

La production de logements aidés visée par le SCoT représente environ 20 % de la production totale de logements. Ces objectifs semblent des minima réalistes, dont on peut se demander s'ils seront suffisants : la moitié des ménages justifie de ressources leur permettant de prétendre à un logement locatif social<sup>4</sup>.

Pour chaque communauté de communes, une part de 50 % est allouée aux pôles : 50 % pour les pôles intermédiaires de la CC de Hanau La Petite Pierre et de l'Alsace Bossue, 50 % sur le pôle majeur de Saverne. En revanche pour cette dernière, contrairement aux autres, aucune part de la production n'est fléchée vers les communes de pôles intermédiaires, et ce sans justifier en quoi les communes de Dettwiller, Marmoutier ou Steinbourg se distingueraient des autres pôles intermédiaires.

Du fait de loyers plus élevés que sur le reste du territoire, les produits de logements locatifs à loyers sociaux ou très sociaux prennent tout leur sens sur la communauté de commune du Pays de Saverne. Une opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain sur le centre de Saverne appelle également le conventionnement de logements à bas loyers.

En conséquence, l'objectif alloué au pôle majeur de Saverne constitue un minimum absolument nécessaire à la réponse aux besoins. La déclinaison des objectifs du SCoT entre les différentes communes du pôle majeur (4.2 priorisant les grands logements et 4.3 concernant le logement aidé) devra tenir compte du fait les T3/T4 en logement social sont déjà suffisamment représentés sur la ville de Saverne, où les priorités de développement porteraient davantage sur le logement aidé de petite taille.

##### *Recommandation n°9 – application du SCoT – logement aidé sur les pôles intermédiaires de la CC PS*

L'objectif de production de logements aidés est donc à compléter pour ce qui concerne les pôles intermédiaires de la communauté de communes du Pays de Saverne.

#### 4.4) Renforcer l'armature urbaine

L'armature urbaine présentée par le SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau est simple et lisible, avec deux niveaux de pôles (majeur et intermédiaires), outre les villages. Le pôle majeur étant constitué de la ville centre de Saverne, mais aussi des communes de Monswiller, Ottersthal et Otterswiller. Le projet d'aménagement

- 3 « tout logement bénéficiant d'une aide visant à réguler le marché libre afin de concourir à l'objectif de mixité sociale. Il s'agit du logement locatif géré par les opérateurs de logement social bénéficiant d'aides publiques, dans le parc pricé, ou encore des logements en accession
- 4 Constat issu du bilan à 6 ans du SCOT en vigueur sur la communauté de commune de Saverne et sur le territoire couvert par l'ancienne communauté de communes du pays de Hanau, étendu à l'ensemble du PETR sur la base de la connaissance disponible

stratégique vise (objectif B) à générer de l'attractivité, à travers le renforcement de l'armature territoriale à partir des pôles, pour favoriser les proximités entre habitants, emplois, services et équipements.

Certains objectifs du SCoT sont parfois déclinés, sur ce pôle majeur, entre la ville-centre et les communes alentour. Cela prend tout son sens pour la production de logements attendue, puisque le diagnostic faisait ressortir une production trop faible sur Saverne par rapport à sa périphérie. Le fait de fléchir des objectifs sur la commune centre est tout à fait pertinent.

La programmation résidentielle du SCoT est déclinée pour chaque communauté de communes. Le projet s'appuie sur le maintien du poids résidentiel de chaque EPCI entre 2021 et 2041.

Il faut toutefois souligner que les dynamiques infra territoriales sont très différentes, le sud étant marqué par une croissance démographique tandis que le nord-ouest est en décroissance (données INSEE 2008-2018 et projections démographiques pour la période 2016-2036 à l'échelle du Bassin Rhénan). Ainsi, le postulat qui consiste à maintenir le poids démographique de chaque EPCI dans le territoire vient finalement figer une situation actuelle sur des territoires qui n'ont pas la même dynamique<sup>5</sup>.

En particulier, l'objectif de production de logements entre 2021 et 2041 fait apparaître une évolution du poids résidentiel qui montre un frein par rapport à la tendance observée sur la communauté de communes du Pays de Saverne (annexe 3.4 page 15) :

- 0,6 %/an de croissance annuelle moyenne pour le pôle majeur (contre 0,7 %/an sur 2007-2017) ;
- 0,5 %/an pour les pôles intermédiaires (contre 1,2 %/an entre 2007 et 2017). Ces objectifs sont largement inférieurs aux évolutions projetées pour les pôles intermédiaires des autres communautés de communes (1 % / an).

*Recommandation n°10 – cohérence interne du SCoT – renforcement du pôle majeur et objectifs pour l'EPCI*

Le développement proposé sur la communauté de communes du Pays de Saverne semble relever d'une incohérence interne avec le rééquilibrage de la production de logements attendue pour lutter contre la dilution de l'habitat observée depuis plusieurs années au sein de la partie sud-est du PETR, sensible à l'influence immobilière de l'EMS<sup>6</sup>. Le SCoT pourrait préciser, dans la justification des choix, comment les objectifs alloués à la communauté de communes du Pays de Saverne, et en son sein aux villages et aux pôles, peuvent se décliner pour répondre à l'objectif de renforcement du pôle majeur de Saverne.

#### **4.5) Renforcer l'aménagement urbain autour des lignes régulières du réseau bus**

Le SCoT encourage la pérennisation et le renforcement de la desserte de bus entre Diemeringen et Sarre-Union et le prolongement de l'aménagement multimodal en site propre entre Strasbourg et Wasselonne (TSPO) entre Saverne et Marmoutier.

*Recommandation n°11 – cohérence interne du SCoT – aménagement urbain autour des arrêts bus TER*

Cet objectif de développement de l'offre de transports en commun pourrait être repris pour les communes desservies par le car TER Grand Est, à hauteur des enjeux de mobilité et d'urbanisme, au point 7.1.a du DOO, en complément de l'urbanisation autour des gares ferroviaires.

### **5) Préciser les conditions de densification des espaces bâtis pour le logement**

#### **5.1) Clarifier les objectifs de renouvellement urbain**

Le SCoT prévoit dans l'objectif 5 du DOO - densifier les espaces bâtis - de réaliser une part de la production de logements en renouvellement urbain, à hauteur de 32 % pour 2021-2031. L'objectif pour 2031-2041 est fixé à 55 %.

Pour la première période, l'État relève favorablement que la part de renouvellement urbain fixée à 32 % marque une ambition plus forte que dans le SCoT actuellement en vigueur sur une partie territoire (25 % pour la région de Saverne), sauf pour les villages où l'ambition de renouvellement urbain reste identique.

Le DOO présente avec pédagogie dans l'objectif 6 « Privilégier le renouvellement urbain qualitatif », la stratégie de renouvellement urbain adaptée aux spécificités des espaces (centre-ville, faubourg, tissu pavillonnaire), et expose ainsi aux acteurs du territoire les clés d'un aménagement urbain de qualité.

Le SCoT est cependant imprécis sur les secteurs concernés par cette notion de renouvellement urbain : l'objectif 5.1 évoque les centres-villes, cœurs de village et leurs espaces de proximité comme périmètres de reconquête, avec pour objectif d'augmenter de 10 % le nombre de logements dans ces secteurs ; mais l'état

5 évolution de population : en décroissance nettement plus marquée sur CCAB ; taux de croissance annuel moyen nul sur la CC du Pays de Saverne mais -0,3 % sur CCAB ; le nombre de ménages a connu une croissance bien moindre sur la CCAB (3,8 % contre 6,1 en moyenne SCoT et 7,2 % CCPS) ; augmentation de la vacance plus marquée sur la CCAB qui représente 28 % poids résidentiel mais 38,5 % des logements vacants du territoire

6 Constats issus du diagnostic stratégique du SCoT

zéro du nombre de logements existants dans ces secteurs, où la cartographie des centres-villes, centre des villages et espaces de proximité n'est pas fournie, ni la caractérisation de la dynamique récente. L'objectif 9.1 évoque une autre définition des espaces urbains, qui pourrait laisser entendre que le renouvellement urbain est vu comme l'ensemble des opérations réalisées dans l'espace urbain défini page 59.

Dans les villages, le taux de 25 % de renouvellement urbain ne reflète pas l'ambition du scénario retenu, telle qu'affichée dans la justification des choix : « le développement s'appuie majoritairement voire exclusivement sur les espaces inclus dans les enveloppes villageoises » (pièce 3 annexe 3 page 20).

Alors que la vacance de logements et le vieillissement de la population ont largement progressé durant ces dernières années, les gisements pour accueillir des logements supplémentaires « à bâti constant », c'est à dire par division de grands logements ou par transformation de bâtis affectés à d'autres usages, devraient permettre d'augmenter les capacités réelles de renouvellement urbain.

D'une manière générale, la part en renouvellement urbain fixée pour la première décennie est inférieure aux capacités de densification observées. Par exemple, le tableau de bord foncier du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau réalisé par l'ADEUS en décembre 2019 recense, entre 2007 et 2017, 23 % de logements générés en densification et 41 % de logements réalisés par mutation du bâti. Seuls 36 % des constructions ont été réalisées en dehors des enveloppes urbaines.

#### *Recommandation n°12 – cohérence interne du SCoT – renouvellement urbain*

Par manque d'état zéro, de constats sur les dynamiques passées ou de caractérisation des tissus existants, les éléments rapportés dans la justification de la consommation foncière ne permettent pas de comprendre si la part de logements en renouvellement urbain est réellement ambitieuse, ni pourquoi elle diffère entre plusieurs pôles intermédiaires.

Pour l'application du SCoT, il est attendu de lever l'ambiguïté entre la notion de renouvellement urbain définie dans l'objectif 5 et la réalisation des opérations au sein des espaces urbains dans l'objectif 9.

### **5.2) Préciser les attendus sur les villages**

L'objectif 5 « Densifier les espaces bâtis pour réduire l'artificialisation » développe, en complément de la reconquête du bâti ancien, les possibilités d'extensions urbaine à vocation d'habitat sur le plan qualitatif et quantitatif. Une densité minimale des opérations en extension<sup>7</sup> est fixée spécifiquement pour chaque décennie 2021-2031 et 2031-2041 (DOO p. 44). L'augmentation de la densité minimale entre la première et la deuxième décennie contribue à réduire progressivement l'artificialisation des sols.

Globalement, le SCoT fixe des objectifs de densification des tissus bâtis existants et plafonne les extensions urbaines à vocation d'habitat ou mixtes à 102 ha. En cela, son application nécessitera une forte inflexion des plans locaux d'urbanisme, puisque, sans compter les communes au RNU ou en carte communales, les PLU actuellement en vigueur sur le territoire cumulent environ 400 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (BD OCS Grand Est 2019), dans des zones « à urbaniser » à vocation mixte ou d'habitat. Le SCoT porte donc un objectif qui marquera une trajectoire de réduction de la consommation d'espace sur le territoire.

Néanmoins, la densité de 15 logements par hectare dans les villages, entre 2021 et 2031, permet techniquement la construction uniforme de pavillons sur des parcelles de 5 à 6 ares, de maisons T5 uniquement, ce qui ne répondrait donc pas à l'enjeu de développement de petits logements. Ceci ne permet pas d'y traduire les attendus de la qualité urbaine développés dans l'objectif 6, qui encourage à des formes variées d'espaces urbains. L'offre pavillonnaire ne permet pas de répondre à certains des besoins d'habitat qui s'expriment pourtant sur l'ensemble du territoire dans l'objectif 4.

#### *Recommandation n°13 – cohérence interne du SCoT – typologie d'habitat et densités en villages*

Le SCoT pourrait renforcer ses objectifs sur la variété des typologies d'habitat à travers une densité minimale plus élevée dans les villages, ou à travers un objectif de qualité des extensions urbaines renforcé en ce sens.

## **6) Préserver le patrimoine bâti et la qualité des paysages**

#### *Recommandation n°14 – application du SCoT – préservation du patrimoine bâti et de la qualité des paysages*

En référence à l'avis de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP) du 10 janvier 2023 ci-joint, le diagnostic nécessite d'être complété par des données relatives au patrimoine (précisées dans le courrier de l'UDAP), afin de mieux le caractériser et de dégager les lignes fortes.

Le DOO pourrait traduire les objectifs de préservation du patrimoine bâti et paysager par des recommandations sur la qualité attendue des projets.

7 NB tableau densité DOO p.44 ne mentionne pas d'unité, on doit deviner qu'il s'agit de logts/ha

La traduction des objectifs de préservation de la qualité du patrimoine urbain et de préservation des paysages naturels et agricoles dans le DOO pourrait être consolidée :

- en prévoyant des projets qualitatifs des espaces publics, notamment autour des gares et en entrées de villes.

Pour les cas où une isolation thermique par l'extérieur porterait préjudice aux bâtiments anciens, des dispositions adaptées sont à privilégier selon les solutions de rénovation proposées par l'UDAP.

En cas d'installation de panneaux photovoltaïques sur toiture, les documents d'urbanisme doivent permettre de préserver l'identité architecturale des centres anciens ;

- pour ce qui concerne la préservation du grand paysage (objectif 10), le DOO devrait proposer des recommandations pour protéger le patrimoine architectural et les paysages naturels (notamment en cas de projet de parc éolien).

## C la lutte contre l'étalement urbain, la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et le zéro artificialisation nette (DOO objectif 9)

### 7) Objectifs de zéro artificialisation nette et réponse apportée par le SCoT

- **Contexte réglementaire et territorialisation de la loi climat résilience**

La loi climat résilience du 22 août 2021 a défini des objectifs de réduction de la consommation d'espace puis de zéro artificialisation nette, impliquant des notions différentes pour la décennie 2021-2031 et les échéances ultérieures :

- la décennie 2021-2031 : l'objectif est de réduire de 50 % à l'échelle régionale, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, par rapport à la consommation réelle observée entre 2011 et 2021. Cette notion est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés ;
- les échéances postérieures à 2031 : l'objectif est de réduire l'artificialisation des sols pour atteindre la zéro artificialisation nette en 2050. La notion d'artificialisation s'entend comme l'altération durable, par l'occupation ou l'usage, des fonctions écologiques du sol (biologiques, hydriques, climatiques, potentiel agronomique).

Dans l'attente d'une modification du SRADDET dont le rôle est de territorialiser les objectifs d'ici février 2024 à l'échelle régionale entre SCoT ou groupes de SCoT, le SCoT n'est pas tenu d'appliquer directement les dispositions de la loi. Il s'agirait donc d'un SCoT « de transition », dont l'application à court terme mettrait le territoire sur une trajectoire de réduction de la consommation d'espaces infléchie par rapport aux dynamiques passées. Selon la modification du SRADDET, le SCoT pourrait être amené à évoluer en 2026 pour intégrer les dispositions territorialisées de la loi climat.

- **Application des dispositions du SRADDET en vigueur**

Dans l'attente de la déclinaison régionale des dispositions découlant de la loi climat et résilience, le SCoT est tenu de fixer des objectifs chiffrés de réduction de la consommation foncière sur toute la durée du SCoT (code de l'urbanisme art L141-10), compatibles avec le SRADDET approuvé le 24 janvier 2020. Ce dernier dispose, dans sa règle 16, que la consommation foncière doit être réduite de 50 % par rapport à une période de référence à définir.

Le SCoT exploite les données d'artificialisation des sols de la base de données d'occupation des sols BD OCS Grand Est 2010-2019 pour évaluer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 2011-2021 à 325 ha. Cette période de référence est retenue par extrapolation de données de la BD OCS issues de l'observation de photos aériennes sur 2007-2018.

L'annexe 3.4 compare la consommation d'espace en extension urbaine maximale inscrite dans le SCoT avec cette tendance passée, pour conclure, qu'au titre du ZAN, le SCoT porte l'effort au-delà des 50 % sur 2021-2031, et à nouveau de moitié sur 2031-2041. Cette démonstration soulève toutefois certaines questions développées ci-après.

#### 7.1) Préciser la définition de l'enveloppe urbaine, point de référence pour le calcul de la consommation foncière et de l'artificialisation

L'objectif 9.1 « Optimiser et densifier les espaces artificialisés » présente la notion de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, et la notion d'artificialisation.

- **Espaces urbains ou enveloppe urbaine comme référence pour la consommation d'espace ?**

Le SCoT vise la satisfaction des besoins de développements à hauteur d'au moins 50 % au sein des enveloppes urbaines existantes. Mais le terme d'enveloppe urbaine n'est pas défini alors qu'il apparaît à plusieurs reprises en lien avec les objectifs de développement<sup>8</sup>. En revanche, une définition d'« espaces urbains » est apportée comme point de départ des objectifs de réduction de la consommation foncière pour la 1ère période 2021-2031. Par déduction, il faut donc considérer qu'au sein des espaces urbains, les programmes sont considérés comme de la densification, et qu'en dehors ils sont soumis au respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain. Le SCoT n'est pas explicite à ce sujet.

- **Espaces urbains et imprécision de leur délimitation**

Concernant la définition des espaces urbains, une distance de 100 mètres et un nombre de 30 bâtiments minimum sont retenus pour déterminer si un groupe de bâtiments forment un espace urbain. En revanche, la distance au bâti à retenir pour définir finalement l'enveloppe urbaine, manque.

Ainsi, selon les interprétations, la limite de l'enveloppe urbaine pourrait arbitrairement être retenue au droit immédiat du bâtiment, ou à 10 m, ou à 25 m comme dans une définition proposée dans une version antérieure

8 Objectif 9 p. 59 du DOO, et objectif 4.3 « des enveloppes urbaines ont été définies pour répondre au besoin de création de logement sur le territoire », p. 44 ; besoins en foncier dédié aux activités « des enveloppes urbaines ont été définies ».

du SCoT et régulièrement admise dans les documents d'urbanisme ; il serait également possible de retenir toute parcelle déjà bâtie concernée par un de ces bâtiments.

Cette imprécision dans la définition présente l'avantage de pouvoir être travaillé dans chaque document d'urbanisme en fonction de la réalité locale.

Néanmoins, pour le SCoT, l'ensemble de la démonstration sur les objectifs chiffrés alloués aux extensions urbaines est établi par soustraction de ce qui peut être réalisé en tissu existant. La capacité à inscrire des programmes en tissu urbain existant dépend donc notamment des terrains « libres » au sein de l'enveloppe urbaine, et donc de cette définition.

Cette imprécision est illustrée par les délimitations de l'enveloppe urbaine réalisées ci-dessous par la DDT :



*Tracé de l'espace urbain proposé par la DDT, de taille différente selon la distance retenue au droit du groupe de bâtiments (0m, 10m, 25m)*

Sur l'illustration ci-dessus, entre l'interprétation la plus restrictive ou la plus large en termes de distance au bâtiment pour définir l'enveloppe urbaine, le terrain identifié en rose :

- serait considéré hors tissu urbain existant dans le premier cas ; l'inscription de ce terrain en zones urbaine ou à urbaniser serait alors à considérer comme de l'extension urbaine, et être décompté au titre des objectifs de réduction de la consommation foncière ;

- à l'inverse, dans le second cas, le long de la route serait inclus dans l'enveloppe urbaine et son urbanisation serait considérée « en dent creuses », participant au renouvellement urbain et donc hors comptabilisation de consommation d'espaces. De même pour des constructions en deuxième ligne derrière les maisons existantes.

#### *Recommandation n°15 – application du SCoT – Délimitation de l'enveloppe urbaine de référence*

Afin de mieux maîtriser la manière dont l'enveloppe urbaine est délimitée, le DOO pourrait être complété par des explications et illustrations sur l'application de sa définition littérale (prise en compte de la distance au bâti à appliquer, prise en compte des dents creuses en densification ou en extension, manière d'adapter l'enveloppe urbaine à la géométrie de tissus urbains morcelés ou éclatés).

#### • **Définition distincte de l'enveloppe urbaine pour le tissu économique ?**

Les objectifs relatifs au développement économique évoquent « l'intensification des espaces artificialisés existants » et les « espaces aménagés libres situés dans les espaces d'activités économiques » (DOO 1.1.a page 11), en présentant des cartes des espaces d'activités économiques dont les contours ne semblent pas établis sur la base de la définition des espaces urbains ou enveloppes urbaines ci-avant, mais bien sur des plans propres aux zones économiques déjà aménagées. Il semble ainsi que la définition de l'enveloppe urbaine soit différente entre les espaces résidentiels et les zones d'activités économiques (ZAE). Ce qui est réalisé en ZAE est considéré pour le développement économique comme de la densification, alors même que certaines parcelles prises en compte dans l'enveloppe des ZAE sont très éloignées du bâti existant, et ne sont pas

conformes au critère de 100 m de distance adopté en cas de tissu résidentiel. Par ailleurs le DOO ne précise pas si cette cartographie constitue la référence pour l'état zéro de la consommation d'espace, en tant qu'« enveloppe urbaine » de référence pour le tissu économique.

*Réserve n°3 – cohérence interne et application du SCoT - état zéro en matière de foncier*

Le décompte des futurs logements, en densification ou en extension, nécessite de définir un état zéro qui puisse servir de point de référence pour vérifier l'application des dispositions du SCoT et permettre d'atteindre les objectifs de réduction de la consommation foncière sur la première période 2021-2031.

En ce sens, une clarification des termes entre enveloppe urbaine et espaces urbains, ainsi que des éléments de définition, ou des cartographies de cet état zéro pourraient être produites de manière à garantir une meilleure application du SCoT.

La définition des espaces urbains comme état zéro de la consommation d'espace mérite ainsi d'être complétée et illustrée pour sa bonne compréhension.

- **Réduction de l'artificialisation pour 2031-2041**

*Réserve n°4 – prise en compte des dispositions du code de l'urbanisme – contenu du PAS*

L'article L141-3 du code de l'urbanisme indique que le projet d'aménagement stratégique fixe, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

Les objectifs chiffrés relatifs à la consommation d'espace ou à l'artificialisation n'apparaissent dans le projet de SCoT, que dans le DOO.

Le PAS nécessite donc d'être complété par ces objectifs décennaux quantifiés ainsi que par la caractérisation des dynamiques d'artificialisation.

- **Impact des projets non compris dans les extensions urbaines pour les périodes 2021-2031 et 2031-2041**

Que ce soit pour l'évolution et le développement des exploitations agricoles et sylvicoles ou l'implantation de sites de méthanisation, il conviendrait d'indiquer si les surfaces urbanisées et artificialisées dans ce cadre sont incluses dans le potentiel d'extension indiqué dans le DOO (page 60).

Les objectifs chiffrés fixés par le SCoT dans l'objectif 9 visent à encadrer les « extensions » ; ils ne prennent en compte dans les surfaces d'extension que la consommation foncière induite par les usages résidentiels et économiques. En effet la notion de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers employée pour les objectifs chiffrés de la décennie 2021-2031 ne tient pas compte des changements d'affectation des sols induits par des constructions d'exploitations qui conservaient une vocation agricole.

En revanche, l'artificialisation des sols à quantifier pour la décennie 2031-2041 vient inclure en espace artificialisé ces constructions qui constituent une altération durable des fonctionnalités des sols.

De même, le DOO prévoit de faciliter l'implantation d'activités de « filières éco-contributrices » (objectif 1.2.e - éco-matériaux, exploitation de la ressource locale, vente directe). Le développement de ces activités, souvent en sites isolés, peut se traduire par des implantations en dehors des espaces urbains avec en général une traduction dans les documents d'urbanisme sous forme de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Sur ces activités, le DOO indique explicitement que « pour répondre à ces besoins, des espaces sont réservés, la consommation éventuelle en extension est comptabilisée dans les enveloppes dédiées aux espaces économiques des pôles auxquels ces espaces sont rattachés ». Le SCoT semble donc contrôler l'impact foncier de ces activités.

*Recommandation n° 16 – application du SCoT – consommation d'espaces et artificialisation*

Pour une application du SCoT plus aisée, des précisions méthodologiques dans la partie dédiée aux objectifs de réduction de la consommation foncière seraient de nature à mieux préciser comment les activités agricoles ou « éco-contributrices » qui se développent de façon isolée par rapport aux espaces urbains sont comptabilisées, spécifiquement pour chaque période 2021-2031 et 2031-2041.

## D. les transitions écologique et énergétique, la prévention des risques, les paysages, la biodiversité, les ressources naturelles

### 8) Protection contre les inondations et lutte contre l'imperméabilisation des sols

#### 8.1) Prendre en compte le risque inondation dans l'aménagement

L'objectif 12.3.b du DOO porte sur la prise en compte des risques naturels. La rédaction sur la protection des populations contre le risque inondation en page 77 est assez concise. Le SCoT constitue un document intégrateur vis-à-vis des dispositions du plan de gestion du risque inondation des districts hydrographiques Rhin et Meuse (PGRI Rhin-Meuse), dont les principales orientations sont à décliner sur le territoire.

Les éléments essentiels du PGRI approuvé le 22/12/2015 et mis à jour le 21 mars 2022 pour la période 2022-2027, qui s'appliqueront sur le territoire du SCoT aux secteurs inondables non couverts par un PPRI, à savoir l'Eichel, l'Ischl, la Rose, consistent en :

- la préservation des champs d'expansion des crues à travers l'inconstructibilité des zones inondables non urbanisées (disposition O3.1-D2) ;
- la non aggravation de la vulnérabilité pour les zones déjà construites situées en zone inondables (disposition O3.1-D2) ;
- la protection à l'aval des digues (système d'endiguement reconnu ou digue « par destination ») : prise en compte du risque de défaillance de la digue pour définir l'aval comme inondable (disposition O.3.2-D3) et mise en œuvre d'une bande de précaution inconstructible en contrebas (disposition O.3.4-D3).

#### *Réserve n°4 – déclinaison du PGRI*

Le SCoT intègre un objectif de « limitation des aménagements dans les secteurs concernés par le risque inondation » (12.3.b) qui aborde bien le principe de préservation du champ d'expansion des crues.

Toutefois il devrait reprendre également les dispositions du PGRI qui s'appliquent aux documents d'urbanisme :

- en affirmant le principe de non aggravation de la vulnérabilité qui découle de la disposition O3.1-D2 ;
- en explicitant que la prise en compte du risque inondation dans l'aménagement doit intégrer le risque de rupture des dispositifs de stockage temporaires des eaux (digues) en considérant les secteurs à leur aval comme inondables (disposition O3.2-D3) et en tenant compte du risque de défaillance d'ouvrage (O3.4) voire en recommandant l'instauration d'une bande de précaution (O.3.4-D3).

Dans le détail de leur mise en œuvre, les orientations du SCoT peuvent faire référence aux dispositions du PGRI qui précisent la méthodologie de référence pour appliquer ces mesures dans les divers cas observés.

#### 8.2) Limiter l'imperméabilisation

Le SCoT évoque l'objectif de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols au titre de la prise en compte des risques naturels. Sans plus de détails, cette disposition n'apporte pas de déclinaison des documents de rang supérieur en la matière.

La règle n°25 du SRADDET vise à limiter l'imperméabilisation des sols et à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le PGRI aborde également ce sujet sous l'angle de la prévention du risque d'inondations par ruissellement ou par coulées d'eaux boueuses à travers ses objectifs O4.2 et O4.3. Ces documents imposent une compensation des surfaces imperméabilisées dont les eaux pluviales rejoignent directement un réseau de collecte ou un cours d'eau à hauteur de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural<sup>9</sup>, à l'échelle des documents d'urbanisme et des masses d'eau concernées. Lorsqu'il est impossible d'éviter l'imperméabilisation, le SRADDET invite à une désimperméabilisation du tissu urbain existant en compensation de l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Si les conditions le permettent (capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols), la surface cumulée des projets de désimperméabilisation doit viser à atteindre 150 % de la nouvelle surface imperméabilisée. Ce ratio de compensation ne s'applique pas pour chaque projet pris séparément, il s'adresse aux collectivités à travers leurs documents d'urbanisme et à l'échelle des masses d'eau concernées.

#### *Réserve n°5 – déclinaison du SRADDET - imperméabilisation*

La limitation de l'imperméabilisation ne ressort pas dans les objectifs du SCoT. La rédaction des orientations nécessite d'être complétée afin de décliner la règle n°25 du SRADDET.

## 9) Compléter la stratégie de protection et remise en état des milieux naturels

### 9.1) Analyser les enjeux environnementaux dès la phase amont des études d'urbanisme

Le SCoT porte l'ambition d'un développement optimisé et efficient au niveau environnemental et spatial. Dans sa vision à 2040, le SCoT aborde les milieux naturels sous l'angle de ressource de services écosystémiques (cf. page 9 du PAS), selon un concept plus orienté sur les apports des ressources naturelles que sur leur protection patrimoniale. L'ambition 4 du PAS mentionne la préservation des corridors écologiques, trames vertes et bleues, notions qui sont ensuite déclinées dans les axes stratégiques essentiellement sous l'angle de la qualité des paysages (cf. objectif A1) et de la santé humaine (cf. page 25). Le DOO décline les orientations relatives aux paysages, à la trame verte et bleue et aux transitions écologiques dans les objectifs 10 à 12.

De façon générale, outre les remarques propres à chacun de ces objectifs et déclinées dans les parties suivantes du présent avis, il ressort de la lecture du SCoT des principes de développement et de protection qui ne sont pas abordés sous l'angle de l'approche « éviter-réduire-compenser ».

La règle n°8 du SRADDET attend des SCoT et documents d'urbanisme qu'ils présentent les mesures prises pour respecter la doctrine ERC. En application des principes d'évitement, de réduction et de compensation, il sera attendu des documents d'urbanisme, à l'échelle du SCoT, puis des PLU, que les connaissances permettant de qualifier les milieux sensibles puissent être apportées en amont de la définition des principes d'aménagement, pour éclairer les conditions d'urbanisations proposés par les documents de planification.

#### *Réserve n°6 – déclinaison du SRADDET – affirmation du principe ERC*

Tant sur les continuités écologiques de la trame verte et bleue que sur certains milieux sensibles qui la composent, affirmer ces principes à l'échelle du SCoT permettrait, en application de la règle n°8 du SRADDET, de définir les conditions d'application du PAS en matière de développement optimisé et efficient au niveau environnemental.

Outre la règle n°8 du SRADDET posant ces principes dans le cadre de la préservation de la trame verte et bleue, la règle n°9 du même document vise à protéger systématiquement les zones humides dans les documents d'urbanisme. Le SDAGE énonce pour sa part dans sa disposition T3-O7.4.4-D1 que les maîtres d'ouvrage, dans le cadre de l'élaboration de tout nouveau de planification, veillent à prendre en considération les zones humides dès la phase d'études préalables

En dernier recours, les projets impactant l'environnement, et notamment les zones humides ou les zones inondables nécessiteront des mesures compensatoires. Toutefois, aujourd'hui, les possibilités de compensation deviennent de plus en plus réduites sur le territoire, en particulier dans la communauté de communes du Pays de Saverne.

#### *Réserve n°7 – déclinaison du SRADDET et du SDAGE – identification de zones de compensations*

Le SCoT gagnerait à recenser les zones où des possibilités de compensation de zones humides existent, voire seraient susceptibles de participer à améliorer la TVB, dans un principe d'anticipation.

### 9.2) Décliner la protection et le renforcement de la trame verte et bleue sur le territoire

- **Cartographier la trame verte et bleue dans des conditions qui permettent sa préservation et sa déclinaison par les PLU**

L'Etat constate que le DOO expose dans son objectif 11 la cartographie de la trame verte et bleue (TVB), et présente notamment l'objectif de protection et de renforcement de la TVB par la gestion des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Le DOO accompagne cette cartographie du commentaire « dans un principe de compatibilité, cette carte [de la TVB] est à apprécier à cette échelle », dont le sens n'est pas explicite.

En termes de déclinaison de la TVB, les documents cadres demandent que le SCoT vienne décliner et améliorer la connaissance de la trame verte et bleue (orientation T3-08.2 du SDAGE et règle n°7 du SRADDET).

La carte de la TVB présentée dans le DOO à l'échelle du périmètre du SCoT (page 69) est peu lisible.

Par ailleurs, elle omet certains éléments issus du document de rang supérieur et présente un niveau de précision moindre. En effet, la carte opposable représentée à l'échelle du 1/150 000ème dans le SRADDET comporte les corridors écologiques transrégionaux et transnationaux, les corridors issus des SRCE et les réservoirs issus de ces mêmes documents. Pour compléter l'information avec plus de lisibilité, les cartographies des anciens SRCE sont annexées au SRADDET. Bien que non opposables, ces cartographies informatives permettent de mieux visualiser les corridors écologiques.

- quelques corridors manquent dans la matérialisation cartographique, notamment des corridors écologiques nationaux (bien qu'un maillage dense de réservoirs de biodiversité soit visible, l'enjeu de recréation de continuités au niveau des points de friction avec les zones à urbaniser risque donc d'être moins bien identifié) :

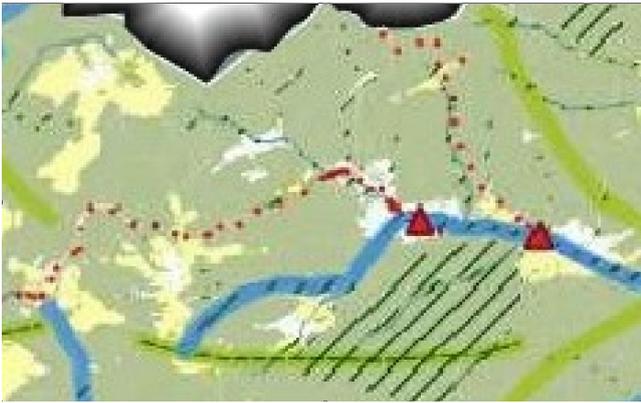
Extraits de la cartographie de la trame verte et bleue du SCoT - DOO objectif 11 (secteur de l'Alsace Bossue)

Superposition des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité issus du SRADDET (annexe SRCE) – à noter : corridor CN1 Vallée de la Sarre non matérialisé dans la carte du SCoT

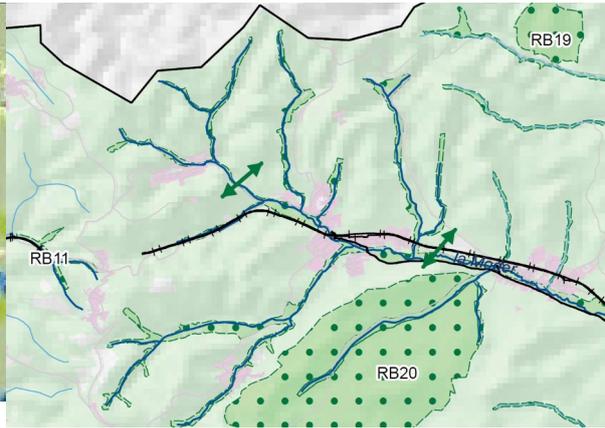


- alors que la cartographie reprend les réservoirs de biodiversité du SRCE, le choix de symbologie, sous forme de grosses hachures, fait perdre de l'information sur le maillage fin des réservoirs de biodiversité liés aux ripisylves des ruisseaux vosgiens, qui n'apparaissent plus, alors qu'il s'agit d'espaces à enjeux forts :

Extrait de la carte du DOO



Extrait de la trame bleue du SRCE (cours d'eau à l'amont de la Moder)



- la carte de la trame verte et bleue du DOO ne fait pas apparaître les ruisseaux vosgiens faisant partie des zones d'extension et des zones de développement de la trame bleue du SCoT de la région de Saverne, actuellement en vigueur, sans justification dans les annexes :

Extrait de la carte du DOO



Extrait de la TVB du SCoT actuel (Zinsel du Sud à l'Ouest de Dossenheim-sur-Zinsel)



Ainsi, la cartographie de la trame verte et bleue proposée par le SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau, ne répond pas à la règle n°7 du SRADDET, ni à la règle n°8 du SRADDET qui énonce que les SCoT caractérisent les éléments de la TVB, ni à la mise en œuvre du SDAGE qui aborde également le rôle du SCoT pour décliner et améliorer la connaissance de la trame verte et bleue (cf. orientation T3-08.2).

En l'absence de substance technique plus précise en matière de qualification de la trame verte et bleue, l'application du SCoT dans les documents de planification de rang inférieur pourrait ne pas suffisamment cibler les actions prioritaires. A titre d'illustration, la notion de cœurs de biodiversité apparaît dans l'objectif 11, mais n'est pas définie en rapport avec les composantes de la TVB présentées au début de l'objectif 11.1, ni avec la TVB définie dans le SRADDET.

*Réserve n° 8 – traduction du SRADDET - cartographie et caractérisation*

Les éléments relatifs à la trame verte et bleue du SCoT sont à préciser dans un objectif de préservation des zones à forte sensibilité environnementale. La caractérisation des éléments de la trame verte et bleue et la précision cartographique seraient de nature à mieux assurer sa déclinaison future dans les documents d'urbanisme locaux.

### 9.3) Protéger les milieux aquatiques et humides

Le SCoT, à travers le PAS, souligne la valeur des milieux humides dans l'expression de ses terroirs et la qualité paysagère de ses territoires, ainsi que dans la lutte contre le changement climatique. Le SCoT mentionne les zones humides dans son objectif de préservation de la trame bleue. Sur le plan de la connaissance, le DOO n'apporte pas de cartographie des zones humides. Il évoque les zones humides constitutives de la trame bleue, mais cette trame bleue omet de nombreuses zones humides à enjeux tel que montré dans l'illustration ci-dessous. Le SCoT ne localise pas, à son échelle, les zones humides ordinaires à requalifier ou à préserver, alors même que les cartographies de signalement comportent de très nombreuses zones à dominante humide, notamment dans le chevelu des cours d'eaux.

Carte du DOO



Superpositions de zones humides remarquables



Le DOO prévoit la préservation des zones humides dans des objectifs de transitions écologiques et climatiques. Néanmoins, l'objectif en question est formulé de façon à protéger essentiellement les zones humides qui sont concernées par la trame bleue. Or, il apparaît que certaines zones humides à enjeux ne sont pas couvertes par un corridor de la trame bleue dans la cartographie du DOO. En conséquence, on pourrait interpréter le DOO comme ne protégeant pas ces zones humides.

Zones humides remarquables non cartographiées par le SCoT	Zones humides remarquables partiellement cartographiées
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Etangs et mares de Bonne Fontaine à Altwiller ;</li> <li>• Vallée de la Rose à Altwiller et Hinsingen ;</li> <li>• Marais du Hopbach à Herbitzheim ;</li> <li>• Prairie de l'Altmuelbach ;</li> <li>• Etang du Moulin de la Petite Pierre ;</li> <li>• Niederbaechel à La Petite Pierre ;</li> <li>• Prairies de Neuviller et d'Obersoultzbach ;</li> <li>• Vallée de la Zinsel du Sud ;</li> <li>• Vallée de la Zorn ;</li> <li>• Lichtenberg à Reiperswiller ;</li> <li>• Vallée du Moosbaechel ;</li> <li>• Marais du Durstel ;</li> <li>• Marais du Gungviller.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vallée de la Sarre ;</li> <li>• Vallée de l'Eichel</li> </ul>

En référence à la règle 9 du SRADDET, la préservation et la gestion durable des zones humides renvoient à un principe d'intérêt général défini par le Code de l'environnement. Le SRADDET souligne que la conservation, l'exploitation et la gestion durable des zones humides sont au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations.

Le SDAGE fixe également un principe de préservation des zones humides ; il s'agit de ne pas impacter les zones humides remarquables et d'appliquer une démarche d'amélioration de la connaissance sur l'ensemble des zones humides, y compris ordinaires, pour ensuite se placer dans une logique d'évitement, et en l'absence d'alternative, de réduction et de compensation. Ainsi, l'orientation T5B - O2.2 du SDAGE prévoit que les documents [...] d'urbanisme, contribuent à l'amélioration de la connaissance des zones humides [...]. « Selon leurs prérogatives respectives, ils veillent à protéger les zones humides en privilégiant l'évitement au travers de leurs outils opposables. » Pour répondre à la disposition du SDAGE qui vise à prendre en compte les zones humides et leurs aires de bon fonctionnement (liées notamment à leur alimentation en eau) dès la phase des études préalables, le SCoT devrait recenser les zones humides remarquables en application du principe d'une préservation stricte (cf. disposition T3-O7.4.4 - D1 du SDAGE).

Outre les zones humides, les lits des cours d'eau présentent également un enjeu croisé de gestion de l'eau et de milieux favorables à la biodiversité. L'orientation T5B-O2.1 du SDAGE stipule que les SCoT poursuivent l'objectif de préservation de l'intégrité du lit des cours d'eau et des zones latérales contre toute atteinte. Cet objectif peut notamment être satisfait par l'interdiction de tout nouvel aménagement et de toute nouvelle construction dans des zones bien définies et après concertation avec tous les acteurs.

Le DOO du SCoT aborde les espaces de mobilité des cours d'eau uniquement en référence à la trame verte et bleue, dont les limites de la cartographie et de la caractérisation ont été soulevées ci-avant. *Recommandation n°21 – déclinaison du SDAGE – zones humides et zones latérales des cours d'eaux*

*Recommandation n° 17 – déclinaison du SREDDet et du SDAGE*

Compte tenu de l'enjeu majeur que représentent les zones humides et du rôle du SCoT, un objectif spécifique à la protection des milieux aquatiques et des zones humides (remarquables ou ordinaires) devrait être ajouté dans le DOO. L'affirmation d'un objectif propre aux zones latérales des cours d'eau permettrait également une meilleure déclinaison du SDAGE.

## 10) Assurer un développement soutenable des énergies renouvelables

Le SCOT vise l'autonomie énergétique et la neutralité carbone dans son objectif 12. La réduction de la consommation énergétique sur le territoire est abordée par la rénovation thermique et le développement des énergies renouvelables. Le développement massif d'énergies renouvelables apparaît, dans les politiques nationales comme dans le SRADDET (règle n°2), comme la troisième priorité d'une stratégie de « sobriété – efficacité énergétique – production d'énergie renouvelable »

*Recommandation n°18 – déclinaison du SRADDET- énergies*

Les objectifs du SCoT de transition écologique et climatique pourraient énoncer, comme le formule la règle n°2 du SRADDET, la priorité à la sobriété et à l'efficacité énergétique avant le développement des énergies renouvelables.

### 10.1) Rétablir les priorités de développement des installations solaires

Dans l'objectif 12.1.b « Développer les énergies renouvelables », le DOO indique que « afin de limiter la consommation foncière et d'éviter les conflits d'usages, la production d'énergie photovoltaïque est favorisée sur des surfaces déjà artificialisées [...]; sur des productions agricoles selon les critères définis dans l'objectif 1.2, à savoir l'agrivoltaïsme. Seules les crêtes majeures sont exclues (cf objectif 1.2.d).

La loi d'accélération des énergies renouvelables viendra prochainement faire évoluer encore le corpus réglementaire s'appliquant aux installations photovoltaïques, et aux modalités de leur développement dans les documents de planification.

La règle n°5 du SRADDET est plus restrictive en la matière, puisque la priorité aux installations solaires sur sites bâtis, artificialisés ou dégradés est fortement appuyée, le caractère exceptionnel des implantations sur espaces agricoles figurant explicitement dans la règle.

*Réserve n°9– déclinaison du SRADDET- énergie photovoltaïque*

L'orientation du SCoT concernant la production d'énergie photovoltaïque nécessite de distinguer les surfaces déjà artificialisées sur le SCoT comme cible prioritaire avant le développement du photovoltaïque des surfaces agricoles, en application de la règle n°5 du SRADDET. Sur ces dernières, il s'agira de garantir la production et la pérennité de l'activité agricole en énonçant des mesures visant à mieux encadrer son développement .

## 10.2) Préciser le cadre du développement de la méthanisation

Dans l'objectif 12.1.b, le SCoT soutient le développement de la méthanisation. Le développement de cette activité soulève toutefois de nombreux enjeux qui sont abordés dans les orientations du schéma régional biomasse approuvé le 10 septembre 2021, et qui recoupe d'autres orientations et objectifs du SCoT : protection de la ressource en eau, pérennité des approvisionnements pour l'alimentation humaine et fourragère, et nécessité de la prise en compte des impacts paysagers, des nuisances et de la consommation d'espace dans les choix d'implantation.

L'orientation T2-O4.5 du SDAGE impose que le développement de l'activité de méthanisation soit compatible avec la préservation des ressources en eau. Cela implique notamment de<sup>10</sup> :

- faire en sorte que la mise en place des cultures dédiées aux méthaniseurs ne s'accompagne pas d'une baisse des surfaces de prairies ou de milieux naturels ;
- préférer les cultures à bas niveau d'impact pour le choix des cultures dédiées ;
- ne pas aller à l'encontre de la recherche d'autonomie fourragère de chaque exploitation agricole ;
- ne pas dégrader la qualité des ressources en eau des secteurs sensibles par l'épandage des digestats de méthaniseurs.

Le SCoT reconnaît les méthaniseurs comme accessoires à l'activité agricole impliquant des conditions d'implantation identiques à celles des bâtiments agricoles. Or au vu de la réglementation en vigueur, il n'est pas possible de généraliser à l'ensemble des cas de figure cette notion d'activité accessoire à l'activité agricole.

- les méthaniseurs peuvent être autorisés en zone agricole quand ils sont reconnus comme des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (cf. article R151-23 du code de l'urbanisme et article L311-11 du code rural définissant les activités agricoles) ;
- les méthaniseurs peuvent être assimilables à un équipement d'intérêt collectif en cas de vente du biogaz pour satisfaire un besoin public. Ils sont autorisés en zone agricole dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### *Recommandation n°19 – cohérence interne – application du SCoT - méthanisation*

Des précisions quant aux conditions de développement de la méthanisation sont nécessaires pour ne pas porter atteinte aux milieux naturels ou à la qualité de la ressource en eau.

## 11) Adapter le territoire au changement climatique

### 11.1) Adapter le territoire à la disponibilité de la ressource en eau

L'objectif 12.3 porte les enjeux de la résilience territoriale et les développe précisément.

La transition écologique et climatique comprend également les actions de réduction de la vulnérabilité du territoire au changement climatique, notamment à l'accentuation des périodes de sécheresse.

### *Recommandation n°20 – application du SDAGE – Disponibilité de la ressource en eau*

Au vu des événements climatiques actuels, la rareté de la ressource et les épisodes de restrictions liés à la disponibilité de l'eau vont aller en s'intensifiant. En complément des objectifs 12.3.a et 12.3.b, il serait souhaitable que le SCoT aborde l'aménagement du territoire sous l'angle de la cohérence entre densité de population et/ou d'activités et ressource en eau.

Il s'agit de concevoir l'évolution des zones urbaines et péri-urbaines en respectant au mieux l'équilibre entre besoins et ressources, actuels comme futurs dans une perspective de prise en compte du changement climatique, en termes de prélèvement et en termes de rejets afin d'éviter des crises liées au manque d'eau ou à une capacité de dilution de la rivière insuffisante (cf. la règle n°1 du SRADDET et l'orientation T4-O1.2 du SDAGE Rhin-Meuse).

## 12) Maîtriser les impacts du développement urbain sur la santé

En référence au courrier de l'Agence régionale de santé du 17 janvier 2023, il apparaît notamment que le sujet des sites et sols pollués est insuffisamment développé dans le SCoT. Le DOO aurait pu aller plus loin dans sa démarche concernant la santé en préconisant la prise en compte des risques liés à la pollution dans les projets d'aménagement.

10 Dispositions T2 – O4.5 – D2 et 2 – O4.5 – D3 du SDAGE

De manière analogue, le DOO pourrait également être complété par des préconisations sur des choix d'implantation urbanistique visant à réduire l'exposition à la pollution atmosphérique et aux nuisances sonores.

*Recommandation n°21 – application du SCoT – Préservation de la population contre la pollution*

Le DOO pourrait rappeler que les documents d'urbanisme doivent faire le lien entre les projets d'aménagement et les informations disponibles sur les sites et sols pollués.

Il pourrait aussi être complété par des préconisations sur les distances à respecter entre les lieux occupés par la population et les pollutions et nuisances locales.

**Délégation Territoriale du Bas-Rhin**

**Service émetteur :**

Veille et Sécurité sanitaires et environnementales

**Affaire suivie par :**

Laurence OBERLE et Christophe PIEGZA

**Courriel :**

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

**Tél :** 03 88 76 79 86

**Fax :** 03 59 81 16 15

Le Délégué Territorial du Bas-Rhin

A

Monsieur le Directeur Départemental des  
Territoires

Service Aménagement Durable des Territoires  
14, rue du Maréchal Juin

B.P.61003

67070 STRASBOURG Cedex

Strasbourg, le 17 janvier 2023

V/réf : courriel du 16/01/2023 – Affaire suivie par Monsieur Rivière

Nos réf : DT67/VSSE/MAARCH/2023D/01 n°544

Objet : Révision du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

Par courriel du 16/01/2023, vous m'avez transmis pour avis le dossier de révision du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau.

En retour, j'ai l'honneur de vous informer que les documents qui m'ont été transmis appellent les observations et recommandations suivantes :

**Concernant le Projet d'Aménagement Stratégique :**

Je relève que ce dernier intègre un paragraphe à part entière relatif à la santé et à la promotion d'un urbanisme favorable à la santé, et qu'il mentionne les enjeux de réduction de l'exposition des populations aux pollutions atmosphériques et aux nuisances sonores, ainsi que les enjeux de protection de la ressource en eau.

Cette pièce du dossier n'appelle pas de remarques particulières de la part de mes services.

**Concernant le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) :**

En premier lieu, je relève de manière positive que le DOO aborde la prévention des risques liés au Radon et inclut également des préconisations quant à sa prise en compte dans les constructions neuves et les projets de réhabilitation.

En matière d'urbanisation, le SCOT affiche parmi ses objectifs la volonté de valoriser les friches, dont certaines sont susceptibles d'être polluées, afin d'y implanter de nouveaux usages ou de nouvelles activités.

Concernant ce point, je relève également de manière positive que le DOO conditionne bien cette action à la prise en compte d'éventuelles pollution et à la mise en compatibilité sanitaire du site avec les nouveaux usages souhaités, et qu'il rappelle également la nécessité d'éviter l'implantation d'établissements accueillant des enfants et des adolescents sur des terrains pollués.

Au-delà de l'annexion des Secteurs d'information sur les sols (SIS), qui s'impose aux documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux, et des informations devant figurer dans leur Etat Initial de l'Environnement, le DOO aurait néanmoins pu aller plus loin dans sa démarche en rappelant aux documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux la nécessité de faire le lien entre les projets d'aménagement et les informations disponibles sur les pollutions avérées ou potentielles (dans le cas d'un projet sur un SIS ou une ancienne ICPE par exemple), et de s'assurer de la prise en compte de ces informations dans la conception de leur projet d'urbanisme (exemples : identification des sites sur le règlement graphique, et définition de règles ad hoc, selon les informations disponibles ou non, dans le règlement écrit ou dans les OAP qui peuvent mentionner la nécessité de prendre en compte le risque de pollution ou encore les conditions de réaménagement liées à la pollution si elles sont déjà connues).

J'attire également votre attention sur la carte synthétique des risques naturels et technologiques présentée à la fin du DOO : cette dernière n'intègre pas le risque radon, ni les sites pollués ou potentiellement pollués (sites BASOL, SIS, anciens sites d'activités type BASIAS,...).

Il conviendrait donc soit de la compléter en intégrant ces données, soit de compléter le rapport de DOO en y ajoutant des cartes représentant ces risques. La mise en œuvre de cette deuxième solution présenterait l'avantage d'une meilleure lisibilité des contraintes.

Concernant le développement des énergies renouvelables, le DOO encourage le développement des dispositifs d'énergie éolienne, tout en soulignant les contraintes réglementaires liées à leur implantation. En parallèle des contraintes d'implantation applicables aux éoliennes, mes services recommandent à titre préventif que le DOO du SCOT encourage également les PLU(i) à appliquer un principe de réciprocité visant à ne pas amener de zones d'habitations à moins de 500m d'éoliennes, et ni de bureaux à moins de 250m.

En termes de la protection de la ressource en eau, le DOO indique que le SCOT fixe :

« *"Au sein des périmètres de protection des captages d'eau potable :*

*- l'interdiction du développement d'une urbanisation nouvelle à proximité immédiate des captages, et ;*

*- la prise en compte des risques de pollution autour des captages et la mise en place de règle permettant de les éviter. »*

Concernant ce point, mes services recommandent de préciser la rédaction en mentionnant explicitement les périmètres de protection rapprochée.

La rédaction actuelle semble en effet ne cibler que les périmètres de protection immédiats, correspondant aux parcelles sur lesquelles se trouvent les forages et qui appartiennent généralement à la collectivité. A l'intérieur de ces derniers, les activités et constructions autres que celles destinées à l'exploitation de la ressource en eau sont de facto interdites.

Concernant les activités agricoles, la carte page 18 fait apparaître les « Espace de réciprocités entre la filière agricole et les pôles urbains ». Cette dernière s'avère cependant peu lisible au vu de l'échelle du secteur.

Dans la mesure où le SCOT prévoit d'accompagner l'évolution et l'adaptation des exploitations agricoles et sylvicoles, un rappel dans le texte du DOO pourrait utilement rappeler les règles de distances que les exploitations doivent respecter vis-à-vis des tiers (fixées par le Règlement Sanitaire Départemental ou la réglementation ICPE, selon le type d'élevage) ainsi que les règles de réciprocité que les tiers doivent respecter vis-à-vis de ces exploitations (en particulier les zones IAU).

Par ailleurs, la page 15 du DOO indique que le Scot prévoit « *le développement d'espaces agricoles productifs au sein des franges urbaines, n'entrant pas en opposition aux objectifs de limitation de l'exposition des populations aux pollutions (pesticides, engrais azotés, phosphate...)* »

Cet objectif ainsi que l'objectif de renforcement de la végétalisation des espaces urbains mériteraient d'être précisés, à l'image de ce que propose le projet d'aménagement stratégique, en intégrant la prévention de l'exposition de la population aux plantes allergisantes.

L'implantation d'essences allergènes serait à éviter, en priorité à proximité des riverains.

Enfin, je relève de manière positive que le DOO aborde page 77, les enjeux de prévention et de réduction de l'exposition de la population aux nuisances sonores.

La réduction de l'exposition à la pollution atmosphérique est quant à elle principalement abordée sous l'angle de la réduction des émissions, sans aborder l'angle d'approche complémentaire des choix d'implantation urbanistiques ou des choix de formes urbaines.

A l'image de ce qui est fait dans le projet d'aménagement stratégique, le DOO pourrait donc être complété en faisant le lien entre l'enjeu de réduction de l'exposition aux nuisances sonores, et celui de la réduction de l'exposition des populations proches des sources de pollution atmosphérique (voies à fort trafic, zones d'activités...), car certaines des mesures proposées pour réduire l'exposition au bruit (éviter, retrait, zones tampon, effets d'écran, ...) vont également dans le sens d'une réduction de l'exposition à la pollution atmosphérique.

### **Concernant le Rapport de Diagnostic et d'Etat Initial de l'Environnement :**

La partie « ressource en eau et usages » du rapport de diagnostic et d'état initial de l'environnement est à actualiser et à compléter sur les points suivants :

- Concernant les usages de loisirs, le rapport mentionne le centre de loisirs de Keskastel et la qualité de l'eau de cette baignade, mais présente certaines informations incomplètes, voire inexactes, et nécessite donc d'être mis à jour sur ce point :
  - o La dégradation observée en 2018 s'est poursuivie en 2019 où la qualité de l'eau était qualifiée d'insuffisante, tout comme en 2020, 2021 et 2022. Le rapport doit donc être corrigé en précisant que « *La qualité de l'eau était qualifiée de bonne en 2017, de suffisante en 2018 et d'insuffisante de 2019 à 2022. Elle a donc connu une dégradation régulière.* »
  - o Le rapport désigne également le centre de loisirs de Keskastel comme le seul site de baignade officiel du territoire du SCOT, or une baignade artificielle, autorisée et faisant l'objet d'un contrôle sanitaire de la part de mes services, est également présente sur votre territoire : le camping/plage/loisirs de Dossenheim-sur-Zinsel.
- Concernant la ressource en eau potable, les données cartographiques présentées page 205 ne sont pas à jour et nécessitent d'être actualisées. Nous pouvons notamment signaler :
  - o Le forage de Tiefgraben et son périmètre de protection rapprochée sont représentés comme des projets, or bien que le forage ne soit pas encore en service, ce dernier et son périmètre de protection rapprochée ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 26/10/2018. L'exploitant est le Syndicat des eaux et d'assainissement (SDEA) d'Alsace Moselle.
  - o Le forage de RAMSTHAL 3 est représenté comme un projet et son périmètre de protection rapprochée n'est pas représenté, or bien que le forage soit encore en projet, ce dernier et son périmètre de protection rapprochée ont été déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral du 23/09/2019. L'exploitant est le Syndicat des eaux et d'assainissement (SDEA) d'Alsace Moselle.
  - o Sur le secteur de Kesksatel, la carte fournie n'est pas nette et ne permet pas de déterminer si le périmètre de protection rapprochée de la prise d'eau superficielle dans la SARRE, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 17/01/1995 est bien pris en compte.
- A ma connaissance, deux panaches de pollution par des composés organo-halogénés volatils (solvants chlorés) ayant nécessité la mise en place de restrictions d'usages des eaux souterraines sont également présents sur le territoire :
  - o Le panache de pollution situé en aval du site Eurofahrad à Marmoutier, pour lequel une restriction de usages de l'eau est en place depuis le 02/06/2008, et a été actualisée par arrêté municipal du 06/06/2011.

- Le panache de pollution situé en aval du site Munsch Gulden à Wingen Sur Moder, pour lequel une restriction de usages de l'eau est en place depuis le 07/04/2008, et a été périodiquement actualisée (version en vigueur : arrêté municipal du 20/07/2021).
- Le paragraphe « *Des prélèvements d'origine souterraine en majorité* » page 204, nécessite d'être corrigé :
  - Il y a 87 points de captages et non 88. En effet, le forage 2 de Voellerdingen a été abandonné.
  - Ces 87 points de captages correspondent à 32 forages (et non 36) et 55 sources (et non 53).
- Concernant le paragraphe « *Une ressource à protéger* » de cette même page, il convient de signaler que :
  - C'est l'indice d'avancement de la protection de la ressource en eau qui est en moyenne de 79%, et non l'état d'avancement.
  - Tous les captages du territoire du SCOT ne disposent pas de périmètre de protection. En effet, le forage de STAMBACH ne bénéficie pas d'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique, et il ne dispose pas de périmètre de protection.
  - La mise en service du forage de Ramsthal 3, en avril 2021, devait aboutir à la mise à l'arrêt définitive du forage de Stambach. Or, ce forage, mis en service en 1961 selon nos données, est toujours utilisé occasionnellement et semble constituer une ressource en eau importante nécessaire à la couverture des besoins en eau du secteur Nord de Saverne-Marmoutier. A ce jour, la qualité de l'eau produite au forage de Stambach est conforme à l'ensemble des limites et références de qualité réglementaires en vigueur pour l'eau destinée à la consommation humaine. Par conséquent, dans le cas où ce captage serait maintenu en fonctionnement, afin de régulariser cette situation, il conviendrait de relancer la procédure d'autorisation d'utiliser l'eau du forage de Stambach en vue de la consommation humaine conformément aux articles L.1321-2 et L1321-7 du code de la santé publique. Dans le cas où le SDEA – CL de Saverne-Marmoutier s'orienterait vers un abandon définitif du forage, il est nécessaire d'en informer mes services et de leur transmettre la délibération de la collectivité mentionnant la date effective de mise à l'arrêt de ce forage.
  - Il convient également de reprendre, les remarques ci-dessus faites pour les forages Tiefgraben et Ramsthal 3.
  - Concernant le forage de Drulingen, il est toujours en phase projet.
- Dans le paragraphe « *Une bonne qualité de l'eau* » de la page 208, il convient de supprimer le terme « *produits phytopharmaceutiques* » et de le remplacer par produits phytosanitaires.
- Pour Hochfelden et Bouxwiller, il est nécessaire d'ajouter un paragraphe sur les métabolites de pesticides :
  - La liste des pesticides et métabolites mesurés dans les EDCH a été mise à jour au 01/01/2021. 202 molécules sont désormais analysées dans le cadre du contrôle sanitaire dont 160 substances actives et 42 métabolites.
  - Les résultats des analyses du contrôle sanitaire ont mis en évidence, sur le secteur de Hochfelden et de Bouxwiller la présence des molécules chloridazone desphenyl et chloridazone méthyl desphényl (métabolite pertinent du chloridazone) à des concentrations supérieures à la limite de qualité réglementaire en vigueur pour les pesticides et métabolites pertinents (0,1 µg/L par substance).
  - Un arrêté préfectoral de dérogation du 24 juin 2022, modifié par arrêté préfectoral du 10 janvier 2023, autorise le SDEA Alsace Moselle – CL de Hochfelden a distribué une eau ne répondant aux limites de qualité réglementaires fixées pour les eaux destinées à la consommation humaine.
  - Une demande de dérogation doit également être déposée par la ville de Bouxwiller.
  - Les dérogations sont accordées pour une durée de 3 ans, renouvelable 1 fois, permettant au PRPDE de réaliser les travaux / actions nécessaires au rétablissement de la qualité de l'eau distribuée.

- La présence des métabolites de pesticides dans l'eau des forages montre la forte vulnérabilité de ces ressources aux pollutions diffuses. Outre la mise en place de mesures correctives pour rétablir la qualité de l'eau distribuée, les collectivités qui assurent la production d'eau potable doivent maintenir, valoriser et renforcer les actions de protection des ressources d'eau potable impactées dans leurs aires d'alimentation en concertation avec les services de l'État, les collectivités et les acteurs du monde agricole
- Concernant les secteurs vulnérables en cas de sécheresse, il convient également d'ajouter à l'Etat Initial de l'Environnement que l'ARS, en collaboration avec l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse et la DDT du Bas-Rhin, a actualisé la liste des unités de distribution vulnérables en cas de sécheresse. Ce travail s'est appuyé sur les retours d'expérience des sécheresses survenues depuis 2003 et le bilan du SDAEP de 2011. Dans le périmètre du SCOT de Saverne, plusieurs unités de distribution est classée vulnérable, il s'agit de la commune de La Petite Pierre, SDE de la vallée de la Rose (2 communes situées dans le 67 : Alwiller et Hingsingen) et de la commune de Sommerau (secteur de Birkenwald) du SDEA- Commission locale de Hochefelden.

La partie « *RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES* » du rapport de présentation devrait également être complétée de manière à aborder le risque « Radon », dans la mesure où plusieurs des communes du territoire du SCOT sont en effet situées en zone 2 (potentiel faible avec des facteurs géologiques facilitant le transfert du radon vers les bâtiments).

De même, l'amélioration de la qualité de l'air intérieur via la prise en compte de l'enjeu radon dans les constructions neuves ou les projets de réhabilitations serait également à mentionner dans les enjeux mis en avant par le SCOT dans la partie « *enjeux et hiérarchisation* », pour la vingtaine de communes classées en zone 2 sur le territoire du SCOT.

Bien que cet enjeu n'apparaisse pas dans l'Etat Initial de l'Environnement, on peut néanmoins relever que le sujet est abordé dans le DOO, qui intègre également des recommandations quant à la prise en compte de l'enjeu radon.

Par ailleurs, on peut relever que la partie « *enjeux et hiérarchisation* » semble prendre en compte les problèmes de qualité de l'air et de pollution atmosphérique principalement sous l'angle de réduction des émissions et du développement de mobilités actives.

Cette dernière serait à compléter en ajoutant comme enjeu de réduire l'exposition des populations en prenant également en compte l'exposition de cette dernière à la pollution atmosphérique dans les choix d'implantation des projets habitations et équipements sensibles, ainsi que dans l'organisation des bâtiments, le choix des formes urbaines et les choix techniques réalisés... , en particulier si ces projets sont proches de sources de pollution (exemples : projets d'aménagements ou d'ouverture à l'urbanisation proches de voies à fort trafic, d'activités industrielles, d'une centrale de chauffage urbain,...).

Cette approche complémentaire serait par ailleurs cohérente avec celle affichée concernant la prise en compte des enjeux liés aux nuisances sonores.

La liste des enjeux sur la qualité de l'air, présentés dans la partie « *enjeux et hiérarchisation* », pourrait donc inclure un axe « *améliorer, dans les aménagements futurs, la prise en compte de l'exposition à la pollution atmosphérique afin de réduire l'exposition de la population à cette dernière* ».

Cette section de la partie « *Enjeux et Hiérarchisation* » pourrait également être complétée concernant la préservation de l'exposition aux épandages de produits phytosanitaires. Ce sujet pourrait être abordé soit dans les enjeux de qualité d'air, soit au travers des enjeux d'intégrations paysagères ou de prise en compte des continuités écologiques.

Pour mémoire, les dispositions du code rural et de la pêche maritime prévoient en effet certaines règles de distances à respecter vis-à-vis des riverains et des lieux accueillant des populations dites sensibles (crèches, établissements d'enseignement, aires de jeux, maisons de retraites, établissements sanitaires,...).

Je vous informe également que la partie « Nuisances et Pollutions – Sites et sols Pollués » du diagnostic n'est pas à jour concernant les secteurs d'information sur les sols (SIS) : Le rapport indique en effet « *Aucune commune du territoire du SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau n'est concernée par un Secteur d'Information sur les Sols.* ».

**Cette information est inexacte : le territoire du SCOT est en effet concerné par environ une dizaine de secteurs d'informations sur les sols, fixés par arrêtés préfectoraux.**

La liste et la cartographie de ces sites sont disponibles sur le site internet du BRGM (géorisques) et sur le site de la préfecture du Bas-Rhin :

- <https://www.bas-rhin.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Pollution-des-sols/Arrondissement-de-Saverne>
- <https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/>
- <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives#/>

Par ailleurs, la partie « enjeux et hiérarchisation » semble présenter un problème de cohérence en termes de priorisation sur ce sujet. En effet :

- L'enjeu « *Intégrer les sites « pollués » dans les réflexions relatives au renouvellement urbain au vu du potentiel foncier qu'ils représentent* » apparaît en priorisation 1, dans la partie « *De nombreuses ICPE sont recensées sur tout le territoire, ...* ».
- Des enjeux similaires « *Intégrer les sites pollués dans les réflexions relatives au renouvellement urbain au regard du potentiel foncier qu'ils représentent et de l'intérêt de leur dépollution pour l'environnement* » et « *Veiller à l'absence de pollution pour tout nouveau projet de construction/ réhabilitation sur un ancien site industriel ou de service* » apparaissent un peu plus loin, dans la partie « *Le territoire est caractérisé par vingt-cinq sites ou sols pollués...* », mais en priorité 2.
- Cette même partie intègre un enjeu de prévention de l'érosion des sols, à priori sans lien explicite avec la pollution de ces derniers ou les activités industrielles ayant généré les pollutions.

Les enjeux et orientations liées aux pollutions des sols devraient à priori être regroupés et bénéficier du même degré de priorité (de préférence en priorité 1, dès lors que favoriser la reconversion de friches fait partie des axes du SCOT visant à développer le foncier en limitant l'étalement urbain).

Le chapitre « CLIMAT ET GESTION DES RESSOURCES ENERGETIQUES – Eolien » du rapport de présentation pourrait être complété concernant les contraintes à prendre en compte lors de l'installation d'éoliennes et réciproquement dans le cadre de projets d'urbanisation à proximité de ces dernières :

Concernant ce point, il est en effet rappelé que si au regard du code de l'environnement, les éoliennes ne peuvent pas s'implanter à moins de 500m d'habitations, ni 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 un rôle important à jouer dans la maîtrise des risques et nuisances associées à ces activités.

Dans ce cadre, le SCOT pourrait notamment encourager les PLU(i), au travers de son document d'orientations et d'objectifs, à appliquer un principe de réciprocité visant à ne pas amener de zones d'habitations à moins de 500m d'éoliennes, et ni de bureaux à moins de 250m.

Frédéric CHARLES  
Délégué territorial du Bas-Rhin  
ARS Grand Est





**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :  
Virginie Ronat  
Pôle / Service : Unité départementale de l'architecture et du  
patrimoine du Bas-Rhin  
Tél : 03 69 08 51 09  
Courriel : virginie.ronat@culture.gouv.fr  
Réf : chrono 2023/45

La cheffe de l'unité départementale de  
l'architecture et du patrimoine du Bas-Rhin

à

Direction départementale des territoires  
Service urbanisme et aménagement  
Pôle planification  
Michel RIVIERE  
Référént territorial

14 rue du Maréchal Juin  
BP 610003 - 67070 STRASBOURG Cedex

Strasbourg, le 19/01/2023

Objet : Révision du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau\_avis sur document arrêté

**Remarques sur le diagnostic**

Basé sur l'Atlas des paysages, le diagnostic évoque, de façon détaillée, les richesses paysagères du territoire du SCOT.

- ⇒ Toutefois, l'absence de présentation de la forme urbaine de l'entité géographique « Vosges Moyennes » n'est pas justifiée, le document devrait être complété sur ce point.
- ⇒ Dans l'analyse des formes urbaines, il serait important de prendre en compte la présence de murs d'enceinte (Saverne, Bouxwiller, Ingwiller, Pfaffenhoffen, La Petite-Pierre, Diemeringen, Sarre-Union, Dossenheim-sur-Zinsel,...) qui déterminent la forme urbaine initiale et doivent rester visibles.

Le diagnostic traite peu des richesses patrimoniales. Or, la plupart des communes du SCOT dispose d'un patrimoine riche, de monuments historiques, de sites inscrits ou classés et d'un tissu bâti ancien et remarquable (anciens moulins, habitat ouvrier,...).

- ⇒ Il conviendrait de compléter la carte de localisation des monuments historiques avec une liste complète des édifices et édicules protégés par commune et, si possible, de livrer des cartes par catégorie (architecture religieuse, architecture castrale, architecture industrielle, habitat domestique, petite patrimoine,...). Pour cela, le bureau d'études pourrait s'appuyer sur les études existantes du bâti, conduites par les architectes du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord et par le service de l'Inventaire (SRI). Pour mémoire, le territoire du SCOT a été intégralement étudié par le SRI (dossier en ligne).<sup>1</sup> et <sup>2</sup> Il a fait l'objet d'une publication en inventaire topographique (Canton de Saverne, 1977), d'une publication en collection Patrimoine d'Alsace (Canton de La Petite-Pierre, 1999) et d'une publication en collection Itinéraires du Patrimoine (Patrimoine industriel d'Alsace Bossue, 2006), et a été abordé à travers quelques publications thématiques (L'Alsace au Moyen Âge, La maison en pan-de-bois). Ceci permettrait de mieux caractériser le patrimoine sur le territoire et de dégager les lignes forces : les moulins sont un élément patrimonial important et en particulier en Alsace Bossue où ils sont bien conservés, les châteaux-forts médiévaux se rencontrent sur toute la ligne de crête qui coupe le territoire, la construction de l'habitat en pan-de-bois offre des aspects différents selon que l'on se trouve en Alsace Bossue (secteur d'Altwiller), dans le Pays de Hanau ou le Kochersberg, les bancs reposoirs napoléoniens sont très présents dans le Kochersberg, etc.
- ⇒ Le document devrait mentionner que les communes de Bouxwiller, labellisée « petite cité de caractère », et de Sarre-Union, ont lancé une procédure de site patrimonial remarquable et de périmètre délimité des abords sur leur territoire. Cela témoigne de la volonté du territoire de préserver et mettre en valeur son patrimoine. La procédure du PDA pourrait être étendue à d'autres communes du territoire dans le cadre de l'évolution des PLU/PLUi.

Le diagnostic relève une banalisation des ensembles urbains due aux extensions de ces dernières décennies en rupture avec le tissu existant (lotissements), à la non préservation des ceintures végétales, aux nombreuses extensions agricoles qui impactent le paysage, à la disparition des haies bocagères et des arbres isolés ou alignés et à l'absence d'intégration de l'eau dans le paysage.

- ⇒ Afin de répondre à ces enjeux, les documents d'urbanisme locaux devraient prévoir :
- Des règles d'implantation permettant *a minima* la construction d'une maison traditionnelle locale dans sa forme et son implantation sur la parcelle.
  - Réglementer les toitures et les couleurs (enduit, menuiseries) car elles ont un impact majeur dans le paysage en vue proche et en vue lointaine.
  - Recommander les matériaux, la mise en œuvre et les essences végétales qui sont porteurs d'une identité (ressources locales et savoir-faire) et d'authenticité (cohérence stylistique, spécificités locales).
- ⇒ Le diagnostic devrait mentionner la charte du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord (PNRVN) avec laquelle le SCOT, en tant que document intégrateur, doit être compatible.
- ⇒ Enfin, le document nécessite une relecture sur la forme, en veillant particulièrement à la bonne orthographe du terme « usoir » (et non ursoir) et des toponymes (texte et cartes).

---

<sup>1</sup> <https://inventaire-strasbourg.grandest.fr/gertrude-diffusion/>

<sup>2</sup> <https://www.pop.culture.gouv.fr/advanced-search/list/merimee?qb=%5B%7B%22field%22%3A%5B%22COM.keyword%22%2C%22WCOM.keyword%22%2C%22REG.keyword%22%2C%22PLOC.keyword%22%2C%22LIEU.keyword%22%2C%22DPT.keyword%22%2C%22CANT.keyword%22%5D%2C%22operator%22%3A%22%2A%22%2C%22value%22%3A%22%22%2C%22combinator%22%3A%22AND%22%2C%22index%22%3A0%7D%5D>

## Remarques sur le DOO

- ⇒ Autour des gares, entrées de ville pour les personnes arrivant en train, prévoir des projets qualitatifs, à l'échelle des bâtis avoisinants. Prévoir une mixité fonctionnelle, une connexion de ces nouvelles constructions aux quartiers existants (cheminements doux), des aménagements d'espaces publics (places/placettes),... L'ABF se tient à la disposition des communes pour les accompagner sur ces projets.
- ⇒ Une réflexion est à mener sur la réhabilitation des bâtis anciens, notamment à pans de bois, dans les centres anciens, que ce soient pour du logement, des équipements publics, hébergements touristiques,...
- ⇒ Recommander les matériaux, la mise en œuvre et les essences végétales qui sont porteurs d'une identité (ressources locales et savoir-faire) et d'authenticité (cohérence stylistique, spécificités locales).
- ⇒ Concernant le développement des énergies renouvelables et notamment le photovoltaïque sur toiture, l'implantation de ces derniers devrait être réglementée dans les PLU/PLUi ; en centre ancien, les panneaux photovoltaïques seront implantés sur un bâtiment annexe, non visible depuis l'espace publique. Ils seront disposés de rive à rive, et juste au-dessus de l'égout, le plus bas possible afin de ne pas impacter la partie supérieure qui est visible d'un plus grand nombre de points.
- ⇒ Le document prévoit la rénovation thermique de 1 170 logements par an. La mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur des bâtiments (murs et toit), est un procédé dommageable à la fois au caractère architectural des bâtiments, mais aussi à la salubrité des maçonneries anciennes et plus généralement incompatibles avec la conservation de l'identité architecturale du centre historique et du bâti patrimonial. Seuls certains bâtiments récents, généralement ceux construits à partir des années 60, ont une architecture qui permet ces dispositifs. Des solutions adaptées au bâti ancien sont à privilégier, Les fiches conseil proposées par l'étude « Habitat ancien en Alsace, amélioration énergétique et préservation du patrimoine <sup>3</sup> » réalisée par le Cerema et l'atelier d'architecte du patrimoine ODM (maîtrise d'ouvrage DRAC et DREAL) permettent d'apporter une solution de rénovation énergétique compatible du point de vue technique et patrimonial avec le bâtiment.
- ⇒ Réfléchir à des aménagements qualitatifs des espaces publics (places par exemple) afin de rendre les centres ville et village attractifs.
- ⇒ En coeur de village, la requalification des façades et vitrines devrait être accompagnée par l'élaboration d'un règlement local de publicité intercommunal à l'échelle du SCOT.
- ⇒ Il conviendrait de dresser une liste exhaustive du patrimoine local à valoriser pour le tourisme.

## Remarques sur la partie justification des choix retenus

- ⇒ Reconversion des friches : La reconversion des friches industrielles dans les cœurs de village est, dans un contexte de forte pression foncière, un enjeu majeur pour l'aménagement durable des territoires. Aussi, dans le cadre de nouveaux projets sur ces sites, il conviendrait d'associer très en amont l'ABF.
- ⇒ L'énergie éolienne n'est pas la plus adaptée au territoire alsacien, peu venté du fait de sa localisation géographique. Toutefois, dans le cadre d'un projet de parc éolien, il conviendrait de préserver les lignes de crêtes de toute implantation d'éolienne pour tenir compte des expositions aux vues lointaines.

---

<sup>3</sup> <https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Grand-Est/actu/an/2015/Etude-Habitat-ancien-en-Alsace-amelioration-energetique-et-preservation-du-patrimoine>

⇒ Afin de répondre à l'objectif de protection et valorisation du patrimoine emblématique et du quotidien du territoire, les PLU/PLUi devraient identifier au titre du L151-19 et/ou L151-23 du code de l'Urbanisme, le patrimoine bâti et les éléments paysagers (ripisylves, ceintures de prairies, de prés-vergers, haies,...) à protéger.

### Remarques sur l'analyse de consommation d'espace

Le projet réduit les surfaces en extension pour répondre aux objectifs du ZAN. Ceci a pour conséquences :

- Plus de création de logements dans l'enveloppe urbaine. Il conviendrait d'identifier et localiser le bâti (privé et communal) pouvant être réhabiliter, transformer, diviser.
- Le dossier propose des surfaces de zone d'extension pour l'activité économique plus importantes que pour le logement (115ha contre 102) afin d'attirer/maintenir des habitants sur le territoire. Parmi ces 115ha, 10ha sont identifiés comme « site industriel isolé » (hors parcs d'activité). Il conviendrait de veiller, au niveau des PLU, à ce que ces zones d'extension ne portent pas atteinte aux grands paysages.
- Pour les extensions dédiées à l'habitat, veiller à conserver la typologie urbaine des villages lors de la délimitation de ces zones.

Agnès BLONDIN



Architecte des Bâtiments de France,  
Cheffe de l'Unité départementale de l'architecture et  
du patrimoine du Bas-Rhin



## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 9 FÉVRIER 2023 À 11H

Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg

Salon Carré

Convocation du 3 février 2023

**Présents** : Jacques BAUR, Bernard FREUND, Claudine HUCKERT, Pia IMBS, Stéphane SCHAAL, Thierry SCHAAL, Françoise SCHAETZEL, Xavier ULRICH, Justin VOGEL

**Absents excusés**: Danielle DAMBACH, Benoît DINTRICH, Marc HOFFSESS

### 4-2023      SCoT de Saverne Plaine Plateau (arrêt)

*Le projet est présenté par Céline FOURILE, en charge du SCoT au PETR.*

Le Pays de Saverne Plaine et Plateau a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, le projet de SCoT arrêté le 29 novembre 2022. La révision du SCoT initial approuvé en décembre 2011 a été prescrite en décembre 2017.

L'objectif de la révision est essentiellement de prendre en compte l'évolution du périmètre du SCoT suite à la loi NOTRe (la moitié du territoire n'est pas couverte par un SCoT applicable) et d'actualiser le document dans le cadre d'une procédure de SCoT dit « modernisé ».

Le SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau, limitrophe du SCOTERS, couvre 118 communes pour environ 89 000 habitants répartis sur 3 EPCI :

- Communauté de communes de l'Alsace Bossue,
- Communauté de communes de Hanau la Petite Pierre,
- Communauté de communes du Pays de Saverne.

Le projet est défini à l'horizon 2041.

Depuis 2018 le SCoT est porté par un PETR.

### Le projet de SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

*Objectif cadre :*

- s'inscrire dans la perspective d'un renouvellement démographique permettant d'atteindre une population totale sur le territoire, en 2041, équivalente à celle de 2017, à savoir 87 190 habitants (évolution démographique égale à 0%/an) ;
- placer l'économie comme priorité de développement.

- En ce sens la stratégie du **PAS** du SCoT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau est déclinée en 3 axes :

- **Axe A : Porter un nouveau modèle de développement à partir des valeurs associées aux « Vosges du Nord en Alsace »**

Il s'agit de renouveler le modèle de développement en dépassant l'opposition traditionnelle rural/urbain. À ce titre le SCoT prévoit des conditions d'urbanité, de densité et d'innovation des formes urbaines sur l'ensemble des communes et conforte la qualité des paysages à partir du massif des Vosges du Nord, développe les activités et filières en lien avec celui-ci dans une logique de valorisation des ressources. Le SCoT vise le développement de la production d'une énergie durable (mobilisation des ressources propres au territoire) et des valeurs attachées à l'entité « Vosges du Nord en Alsace » comme facteur d'attractivité du territoire (identité fédératrice pour l'ensemble des secteurs géographiques).

- **Axe B : Soutenir des modes de vie éco-contributeurs et consolider la solidarité au sein du territoire**

Il s'agit de renforcer les pôles urbains et économiques ainsi que l'économie industrielle et d'assurer une dynamique résidentielle par une capacité d'accueil renouvelée durable et attractive. En ce sens le SCoT souhaite conforter le développement des mobilités de proximité et la maîtrise de l'exposition aux risques via une stratégie de résilience.

- **Axe C : Générer de nouveaux développements en valorisant la situation au cœur de l'euro région :**

Il s'agit de renforcer l'ancrage régional et les liens avec les territoires voisins en valorisant davantage les complémentarités territoriales (valorisation des opportunités de développement à 360 degrés), les centralités émergentes à partir des gares (nouvelles centralités, articulation urbanisme et mobilités durables) et de conforter l'attractivité touristique du territoire en s'inscrivant dans les circuits et itinérances d'échelles régionale et nationale.

Si le développement de nouvelles entreprises sur le territoire et le renouvellement de la population sera consommateur d'espace (+ 4 200 logements à horizon 2041 notamment) l'objectif du SCoT est de **tendre vers une artificialisation nette nulle à horizon 2050, en accord avec les ambitions nationales. Ainsi, la réduction de l'artificialisation visée est de 50% toutes les décennies jusqu'à atteindre l'objectif ZAN.**

La consommation foncière est réduite de moitié dans le SCoT révisé et arrêté fin 2022 : **215 ha hors enveloppe urbaine sur 20 ans, dont 102 ha pour l'habitat et 113 ha pour les activités économiques** (environ 2/3 la première période à l'horizon 2031 et 1/3 à l'horizon 2041). Les équipements ne sont pas spécifiés.

- Le **DOO** décline les axes du PAS autour des 3 grandes thématiques :
  - Modèles économiques : objectifs 1 à 3 du DOO
  - Capacité d'accueil : objectifs 7 à 9
  - Transitions : objectifs 10 à 12

## **Modèles économiques**

### **Objectif 1 : Développement des activités endogènes et relocalisation industrielle**

Le PETR met en place une stratégie économique donnant la priorité à son tissu industriel, en permettant le développement de ses grands comptes et en se positionnant comme terre d'accueil de la relocalisation industrielle. Ainsi, le développement économique du territoire (vitalisation des centres villes, densification des parcs économiques, requalification des espaces d'activités...) s'appuie sur ses principaux pôles économiques.

Il s'agit d'accompagner le développement économique et d'activités en cohérence avec l'armature économique, en intégrant les enjeux d'économie circulaire et une répartition équilibrée sur le territoire, la préservation et le développement d'une activité agricole respectant les sols ainsi que l'environnement et tenant compte des besoins alimentaires.

Le DOO précise \* :

- la définition de l'armature territoriale à partir de pôles urbains et économiques (3 niveaux selon la fonction d'accueil visée, selon des logiques d'intensification des fonctions urbaines mixtes tout en maintenant des activités de proximité ;
- l'optimisation du foncier sous toutes ses formes : mobilisation prioritaire des espaces libres situés dans les EAE, reconversion de friches, travail sur la morphologie et l'implantation au sein de la parcelle, recherche de mutualisation d'aménagement via un réseau d'entreprises (existant), etc. ;
- l'approche au regard du cycle de vie des parcs d'activités (notions de diversification, de modularité et de réversibilité des aménagements) ;
- le DOO prévoit une enveloppe de 3 ha par EPCI pour les secteurs artisanaux communaux, et définit les critères d'attribution ;
- la notion de distance accessible aux modes doux est précisée (rayon de moins d'1 km)
- les activités tertiaires sont encouragées dans les centres villes, les cœurs de village et aux abords des gares ;
- la place de l'agriculture au sein des enveloppes urbaines est affirmée dans une logique de durabilité, de circuits courts, de production nourricière, de proximité, de diversification des productions sur les espaces agricoles (EnR) : l'agrivoltaïsme est favorisé hors lignes de crêtes et co-visibilités importantes ;
- la recherche de coopérations touristiques avec les territoires voisins (itinéraires et sites en lien avec les canaux notamment).

### **Objectif 2 : Attractivité commerciale des centres villes et cœurs de villages**

Il s'agit de contribuer au renforcement de l'offre commerciale de centre-ville, d'inscrire les localisations préférentielles des commerces dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie, ou encore des secteurs de revitalisation des centres villes. Les transports et la préservation environnementale paysagère et architecturale des entrées de villes constituent des éléments structurants à renforcer.

Le DOO précise \* :

- l'armature commerciale en 3 niveaux :
  - o le pôle majeur (Saverne)

- les pôles intermédiaires pluricommunaux (par bassins de vie) :
  - Marmoutier, Dettwiller et Steinbourg ;
  - Bouxwiller, Ingwiller, Obermodern et Wingen-sur-Moder ;
  - Sarre-Union, Diemeringen et Drulingen.
- les villages qui conserveront leurs commerces de proximité en cœur du village,
  - le renforcement de Saverne comme locomotive commerciale ;
  - le développement de la fonction commerciale des pôles intermédiaires pour une meilleure répartition de l'offre sur l'ensemble du territoire ;
  - un recentrage du commerce sur des espaces plus restreints pour massifier l'offre ;
  - les petites cellules type galeries commerciales sont limitées ;
  - la création ou l'extension d'espaces commerciaux périphériques est interdite et la requalification du bâti est favorisée.

### **Objectif 3 valant DAACL : Équilibre commercial entre centralités et secteurs périphériques**

Il s'agit de fixer les conditions d'implantation des équipements commerciaux susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement, le commerce de centre-ville et le développement durable. Le rôle structurant des centralités est affirmé.

Le DOO précise \* :

- l'accueil et la taille des **implantations commerciales** sont conditionnés en fonction de l'armature urbaine ;
- le développement du commerce en périphérie est limité et encadré ;
- les périmètres de centralité sont délimités par le SCoT : des périmètres de centralité resserrés dans une logique de lisibilité, d'attractivité (effet de masse) et de politique publique de sécurisation des circulations piétonnes et modes doux ;
- les conditions d'implantation du commerce au sein des centralités sont spécifiées ;
- les secteurs d'implantation périphérique sont identifiés et spatialisés sur cartographie : ils ont vocation à accueillir des commerces d'au moins 1 000 m<sup>2</sup>, sous conditions de qualité et d'insertion.

### **Capacités d'accueil (Axe B)**

#### **Objectif 4 : Offre résidentielle différenciante et attractive**

Le SCoT vise la production de **4200 logements supplémentaires entre 2021 et 2041**, de façon à répondre aux parcours résidentiels et aux objectifs de diversité sociale et générationnelle. L'ambition est de maintenir les équilibres démographiques au sein du territoire (renouveler et diversifier le parc existant) et dans un second temps d'accompagner une croissance démographique mesurée.

Le DOO précise \* :

- les besoins liés au desserrement (2800 logements) et à l'évolution du parc (1400 logements) ;
- les objectifs sont déclinés à l'échelle de chaque EPCI et par niveau de polarité, en chiffre et en typologie (petits/grands logements) ;
- développer le **logement aidé** à tous les niveaux de l'armature de façon

proportionnée (850 logements à l'échelle du SCoT sur 20 ans)

#### **Objectif 5 : Densifier pour réduire l'artificialisation**

Pour répondre à cette ambition nationale, de la zéro artificialisation nette, le DOO fixe l'objectif de densifier les centres villes et leurs espaces de proximité (5 à 10 minutes à pied selon des familles de polarités), de renforcer les densités autour des gares / PEM et de densifier les opérations résidentielles en extension.

Le DOO précise \* :

- une augmentation de 10% du nombre de logements existants dans les périmètres visés par des opérations de reconquête, sans empêcher pour autant la désimperméabilisation et le curetage d'îlots ;
- Les **densités** minimales moyennes modulées selon le niveau d'armature et la localisation géographique, avec une augmentation progressive des objectifs de densités sur les deux périodes 2021-2031 et 2031-2041 (**exemple : 30 puis 40 logements à l'hectare pour Saverne – 15 à 20 logements à l'hectare pour un village**).

#### **Objectif 6 : Renouvellement urbain qualitatif**

Il s'agit de faire du renouvellement du parc de logements un levier de la reconquête des centres, des villes, bourgs et villages, en lien avec les enjeux patrimoniaux.

Le DOO précise \* :

- une stratégie de renouvellement urbain adaptée aux spécificités des espaces illustrée par différents schémas, de façon à poser certains principes notamment en termes d'accompagnement (densification des tissus pavillonnaires, intégration de projet contemporain au sein des sites patrimoniaux, etc.) ;
- un cadre et de grands principes contribuant à la reconquête de vieux bâtis ou corps de ferme dans le cadre d'opération de rénovation.

#### **Objectif 7 : Aménagement du territoire et mobilité notamment décarbonée**

Le territoire du Pays de Saverne Plaine et Plateau a pour ambition l'amélioration de l'accès des habitants du territoire à une offre de mobilité décarbonée. L'objectif est d'offrir des solutions aux habitants et aux entreprises, en s'appuyant sur les décisions prises à l'échelle de la Métropole Strasbourgeoise (Zone Faible Émission) et au développement du **Réseau Express Métropolitain Européen, de donner la place aux infrastructures cyclables et de poursuivre le développement des transports en commun.**

Le DOO précise \* :

- des objectifs d'accessibilité aux modes de transport actifs en prévoyant les équipements associés ;
- la priorité au **développement urbain** autour des gares (politique foncière, majoration des densités) ;
- l'enjeu de réinvestir les infrastructures ferrées existantes pour diversifier les mobilités, notamment la ligne Obermodern et Haguenau **afin de réduire la dépendance à l'EMS ;**
- l'enjeu de réaliser, à terme, un **réseau cyclable structuré**, dans une logique de

- déplacements quotidiens (à l'échelle du territoire, des centres villes et des zones d'activités) ;
- les objectifs en termes de pérennisation ou renforcement des lignes de bus sont identifiés sur carte ;
  - le prolongement du **TSPO entre Saverne et Marmoutier est inscrit dans le SCoT** ;
  - les objectifs de création d'aires de covoiturage sur certaines communes (projets matérialisés sur carte).

### **Objectif 8 : Évolution des infrastructures et équipements**

Le SCoT conforte la nécessité d'une offre en équipements et infrastructures en lien avec l'armature urbaine du territoire, au plus proche des besoins néanmoins (en articulation avec les opérations en matière d'habitat et au sein des centres villes du territoire).

Le SCoT cherche la **complémentarité fonctionnelle et prévoit de spécialiser les centres-villes** ou les communes sur certaines fonctions urbaines (offre commerciale pour l'une, offre en services pour une autre).

Le DOO précise \* :

- des objectifs de mutualisation d'équipements et de services ;
- de développer les offres de **transport entre les communes membres d'un pôle pluricommunal**.

### **Transitions (Axe C)**

### **Objectif 9 Maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain**

Le territoire du Pays de Saverne Plaine et Plateau vise un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. En accord avec les ambitions nationales de réduction de l'artificialisation, la réduction de l'artificialisation visée est de 50% toutes les décennies jusqu'à atteindre l'objectif ZAN, par recyclage, par renouvellement urbain, par densification, par reconquête des friches, etc.

Le DOO précise \* :

- l'artificialisation s'effectue prioritairement au sein des enveloppes urbaines existantes telles que constatées à l'arrêt du SCoT ;
- un objectif de recensement de l'ensemble des friches du territoire et d'évaluer leur potentiel de mobilisation (tableau des friches dans le DOO) ;
- de suivre la séquence ERC (Éviter-Réduire-Compenser).

Le besoin foncier est estimé à 215 ha sur 20 ans, dont 144 sur la première décennie.

### **Objectif 10 Préservation des paysages et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou urbains**

Le SCoT vise à préserver les paysages emblématiques du territoire selon l'identité « Vosges du Nord » tels que le plateau d'Alsace Bossue, le massif des Vosges et le Piémont et la Plaine. Le SCoT fixe les différents objectifs pour chacune de ces entités paysagères dans un objectif esthétique, de cadre de vie mais aussi de résilience (services rendus par la nature).

Le DOO précise\* :

- les objectifs de renouvellement urbain adaptés aux spécificités des communes (cartes aux DOO) accompagnés de grands principes pour chacune des 3 entités paysagères :
  - o La préservation de la mosaïque paysagère diversifiée pour le plateau d'Alsace Bossue - prairie, cultures, haies, vergers, forêts etc. ;
  - o le renforcement des capacités de résilience de la forêt en s'appuyant sur la fonctionnalité des écosystèmes forestiers pour le massif des Vosges ;
  - o la préservation des ceintures de prairies et de prés-vergers autour des villages pour le Piémont et la Plaine ;
- la densification des espaces urbains pour répondre aux enjeux de préservation et de qualification des paysages (éviter le mitage, optimiser le foncier) dans une logique d'équilibre (préserver les pépites patrimoniales et les tissus urbains historiques).

### **Objectif 11 Protection de la biodiversité et de la ressource en eau**

Il s'agit de la protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité sous toutes ses formes (réservoirs et corridors) et dans tous les milieux (urbains, naturels et agricoles) mais aussi de la préservation / remise en bon état des continuités écologiques et de la ressource en eau.

En complément des orientations liées à l'organisation générale de l'espace, l'objectif est de prévenir la vulnérabilité accrue du territoire aux risques naturels, au changement climatique (les espaces de nature comme des milieux pièges à carbone)

Le DOO précise\* :

- les objectifs de végétalisation des équipements et bâtiments situés sur des trames vertes et bleues (toitures, façades) et de perméabilité écologique des espaces urbanisés sur tout le territoire (part de végétal dans les espaces publics, espaces de pleine terre en milieu urbain, etc.)
- l'enjeu d'une agriculture plus durable (soutien à l'expérimentation de nouvelles pratiques agricoles, soutien à l'agroécologie, etc.) ;
- les objectifs de protection du cycle de l'eau dans une logique de vulnérabilité des territoires accrue (stratégie de résilience par l'eau) : faciliter le stockage et/ou l'infiltration, permettre un traitement des **eaux pluviales** proche du cycle de l'eau pour toute nouvelle imperméabilisation ;
- interdiction d'urbanisation nouvelle autour des captages d'eau.

### **Objectif 12 Une transition écologique et climatique**

Il s'agit d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 : consommer moins, décarboner l'énergie, développer les puits de carbone, produire beaucoup plus d'EnR. Le DOO favorise en ce sens la transition énergétique et climatique (limitation des émissions de GES et polluants, stockage carbone des sols et des milieux naturels). Les infrastructures nécessaires à la production d'EnR sont encouragées.

Le DOO précise\* :

- l'enjeu de rénovation thermique des bâtiments existants pour les logements (1170 logements/an rénovés) et les bâtiments d'activités (l'ensemble du parc d'ici 2050) ;
- le soutien des filières pour y parvenir ;
- la production d'EnR en priorité sur des surfaces déjà artificialisées : bâtiments tertiaires, surfaces commerciales, industrielles, toitures, zones de stockages des entreprises, ombrières de parkings, délaissés routiers, friches à remobiliser etc...
- les impacts fonciers hors surfaces déjà artificialisées sont considérés au regard des capacités foncières à vocation économiques définies par le SCoT ;
- le soutien à tous types d'énergies renouvelables est encouragé (mix –énergétiques)
- l'enjeu de développer les milieux naturels pièges à carbone ;
- les objectifs propres aux aménagements bioclimatiques et la prise en compte des thématiques environnementales et écologiques dans les constructions (végétalisation, cycle de l'eau, ventilation naturelle, apports solaires, îlots de chaleur urbain, etc.)
- la protection des risques naturels : inondations, coulées d'eaux boueuses, mouvements de terrain, bruits, etc. :
  - o mesures de protection obligatoires ;
  - o espaces tampons à créer ;
  - o extensions urbaines interdites selon les nuisances acoustiques en présence (hors secteurs gare)
- l'objectif de devenir un « territoire de santé » y compris au travers un urbanisme favorable à la santé (paramètres multiples de qualité de l'air, de nature en ville, etc.).

*\*non exhaustifs*

### **Analyse au regard du SCOTERS**

Le périmètre du SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau est limitrophe à celui du SCOTERS. À noter que l'aire urbaine de Strasbourg inclut le territoire de Saverne. Les flux de population sont conséquents entre ces territoires dans les deux sens.

Le SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau organise son développement à partir du Massif des Vosges du Nord. Le diagnostic et les justifications des choix retenus page 13 relèvent l'influence croissante de l'Eurométropole. Le projet vise un positionnement à 360 degrés sans chercher une coopération privilégiée avec une métropole en particulier, mais oriente son développement vers l'ouest dans un souci d'équilibre vis-à-vis de l'influence forte de l'Eurométropole.

Les projets métropolitains sont néanmoins pris en compte notamment le développement du Réseau Express Métropolitain Européen.

Le TSPO est porté dans le SCoT sur le tronçon Saverne-Marmoutier permettant à terme de relier Strasbourg à Saverne.

L'équilibre et la valorisation de l'ensemble des composantes du territoire sont systématiquement recherchés, au plus proche des besoins et des enjeux locaux.

Le SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau présente un projet de développement qui maintient le positionnement du territoire et accompagne un redressement de la dynamique démographique visant à stabiliser la population.

En termes d'objectifs de sobriété foncière, le projet est décliné par EPCI, par période de 10

ans et selon le niveau dans l'armature, en distinguant les thématiques Habitat et Économie. Il s'inscrit dans le ZAN considérant le niveau de connaissance actuel de la donnée disponible et mobilisable, avec une approche différenciée de la densité adaptée aux spécificités des espaces (prise en compte des caractéristiques morphologiques de chaque tissu bâti et de leur contexte, proximité des gares notamment).

Les orientations en matière d'habitat présentent des approches similaires à celles du SCOTERS (promotion des formes et types d'habitats innovants, de la maison mitoyenne renouvelée, de l'habitat semi-collectif correspondant à l'habitat intermédiaire au sens du SCOTERS). Le logement social est encouragé à tous les niveaux de l'armature de façon proportionnée.

De nombreux points de convergence sont relevés avec les réflexions en cours sur le SCOTERS. Le SCoT révisé reprend et traite de manière pertinente et engagée les enjeux actuels liés à l'énergie (renouvelable et locale), à l'agriculture (de proximité et durable) et à la qualité des aménagements dans les secteurs résidentiels et d'activités.

Il en est de même sur le volet commercial (DAACL), avec une localisation préférentielle du commerce dans les centralités pour accompagner un effet de masse et s'inscrire dans une logique de proximité (mode de vie dans la proximité). Le DAACL définit cartographiquement lesdits périmètres de centralité sur les communes à enjeux et identifie les SIP de façon à contenir le développement des commerces existants en périphérie en fixant les conditions (compacité des formes urbaines, reconquête des surfaces vacantes, optimisation des surfaces dédiées au stationnement etc.).

Du point de vue environnemental, l'accent est mis sur la valorisation des paysages (facteur d'identité et d'attractivité -Vosges du Nord-, tenant compte notamment de la présence de l'eau, de la diversité paysagère, des espaces agricoles), la préservation des risques (enjeux inondation, coulées d'eaux boueuses, mouvements de terrain et nuisances acoustiques) et la protection des espaces naturels, agricoles et urbains (encadrement de la consommation foncière) ainsi que de la trame verte et bleue.

Le développement économique est identifié comme prioritaire dans le projet de territoire. Il se structure autour de 3 niveaux portant chacun une vocation/fonction d'accueil différenciée (sites de captation pour les activités exogènes, sites de production et sites industriels et économiques isolés).

Les documents du SCoT révisé sont clairs et bien illustrés (cartographies, schémas, tableau de concordance). La fluidité dans leur imbrication rend le document très accessible et le projet lisible et incarné.

*Le Bureau syndical  
sur proposition de la présidente  
après en avoir délibéré,  
à l'unanimité,  
Décide de faire part de l'avis suivant :*

**Au regard des éléments, le syndicat mixte pour le SCOTERS n'a pas de remarque à formuler sur le projet arrêté de SCoT révisé du Pays de Saverne Plaine et Plateau, dont il prend acte.**

**Les complémentarités existantes et potentielles entre le territoire du SCOTERS et celui du SCoT de Saverne existent et mériteraient d'être davantage valorisées considérant les interdépendances observées en matière de flux (mobilité), de fonctionnement des territoires (habitat) et de problématiques partagées sur les mêmes sujets (santé, agriculture, filières économiques, sobriété notamment).**

**Certifié exécutoire compte tenu de :  
La transmission à la Préfecture le 21 FEV. 2023  
La publication le 21 FEV. 2023  
Strasbourg, le 21 FEV. 2023**

**La Présidente  
Pia IMBS**

**La secrétaire de séance  
Ève ZIMMERMANN**

28 FEV. 2023



Monsieur Camille ZIEGER  
Président  
SCoT de l'arrondissement de Sarrebourg

à

Monsieur Stéphane LEYENBERGER  
Président  
du PETR du Pays de Saverne, Plaine et Plateau  
16 Rue du Zornhoff  
67700 SAVERNE

Objet : Avis du bureau du SCoT sur le projet de révision du SCoT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau.

Affaire suivie par :

- Jean-Luc HUBER, Vice-Président du PETR chargé du suivi du SCoT
- Marie-Christine KARAS, Responsable du Pôle « Aménagement » et du SCoT du Pays de Sarrebourg /  
Tél. 06 37 99 61 46 / e-mail : [mc.karas@pays-sarrebourg.fr](mailto:mc.karas@pays-sarrebourg.fr)

Monsieur le Président,

*Cher Collègue,*

Par courrier du 6 décembre 2022, reçu le 12 décembre, vous avez sollicité le SCoT de l'Arrondissement de Sarrebourg en tant que Personne Publique Associée, pour émettre un avis sur le projet du SCoT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau, arrêté dans le cadre d'une procédure de révision.

Réunis le 22 février dernier, les membres du bureau du PETR ont examiné avec intérêt ce projet présenté par votre Directrice adjointe, Céline FOURILE, que nous remercions vivement pour sa présence et la qualité de sa présentation.

Pour votre information, le bureau du PETR a reçu délégation du Conseil syndical du PETR lorsque le SCoT est saisi pour avis comme le prévoient les dispositions du Code de l'Urbanisme.

M'exprimant au nom des membres du bureau, nous tenons à saluer le travail accompli dans le cadre de la révision de votre schéma de cohérence territoriale. Pour un territoire comme le nôtre, doté d'un SCoT ante-modernisation, cette phase de consultation et ce temps d'échanges ont été plein d'enseignements, nous permettant d'entrevoir déjà la forme d'un SCoT modernisé et ce que pourrait être notre futur SCoT.

Nous avons bien pris note de la place accordée à l'économie au cœur de votre projet qui s'inscrit dans l'identité territoriale des « Vosges du Nord en Alsace » et qui se décline au travers d'une trajectoire de transition écologique prenant en compte les enjeux environnementaux et climatiques, le rôle important des filières agricoles et sylvicoles au sein de ces enjeux, la nécessité d'un urbanisme repensé ; ceci dans un esprit d'affirmation d'un territoire alsacien au cœur d'une région européenne.

Outre les aspects qui ont suscité des échanges intéressants concernant votre stratégie en matière d'objectifs fonciers, d'armature territoriale, d'ambition commerciale et de déploiement d'énergies renouvelables, l'idée de construire votre projet en définissant le secteur du Massif Vosgien comme dénominateur commun de votre territoire est un symbole fort auquel nous sommes tout particulièrement sensible.

En effet, pour son secteur montagneux des Vosges sud-mosellanes, le Pays de Sarrebourg fait partie des 62 territoires lauréats au titre du dispositif Avenir Montagnes mis en place par l'Etat pour accompagner les territoires de montagne vers une économie touristique renouvelée et basée sur l'écotourisme.

Dans ce contexte, nous avons à cœur que l'ouverture à 360°, telle qu'évoquée par Céline FOURILE, puisse offrir de belles perspectives de coopérations entre nos deux territoires, notamment sur le volet touristique, à travers la même ambition que celle que vous souhaitez partager avec le Pays de Bitche. Nous faisons à ce sujet référence au chapitre 1.3 *Développer une offre touristique basée sur les valeurs Vosges du Nord en Alsace* du document d'orientation et d'objectifs de votre projet. Cette attente s'exprime d'autant plus fortement que la ville de Phalsbourg est ville porte du Parc naturel régional des Vosges du Nord, que nos trois territoires partagent le même espace montagneux au sein des Vosges gréseuses, et que nos deux territoires sont reliés par la voie ferrée Strasbourg-Paris, le canal de la Marne-au-Rhin, le GR 532 et l'euro-véloroute longeant le canal.

N'ayant pas d'autre observation, les membres du Bureau émettent un avis favorable à votre projet et souhaitent pleine réussite dans la mise œuvre du SCoT revisité du Pays de Saverne, Plaine et Plateau.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes meilleures salutations.

*et les plus cordiales*



Le Président

Camille ZIEGER

<b>Procès-verbal des délibérations du bureau syndical</b>			
<b>Séance du jeudi 12 janvier 2023 à 16h</b>		<b>N° Délibération</b>	<b>DBS-2023-I-01</b>
<b>Convocation</b> 05/01/2023	CAIRE - Haguenau	<b>PJ</b>	-

<b>Présents</b>	<b>13</b>	Mme Marie-Odile BECKER, M. Jean-Denis ENDERLIN, Mme Sandra FISCHER-JUNCK, M. Alain FUCHS, M. Paul HEINTZ., M. Patrice HILT, M. Roger ISEL, M. Jean-Lucien NETZER, M. Denis RIEDINGER, M. Philippe SPECHT, M. Claude STURNI, M. Hubert WALTER et M. Etienne WOLF.
<b>Membres en exercice</b>	<b>17</b>	

<b>Excusés</b>	<b>4</b>	M. André ERBS, Mme Sylvie ROEHLLY, M. Olivier ROUX et M. Serge STRAPPAZON.
----------------	----------	--

## ORDRE DU JOUR

- DBS 2023-I-01 Schéma de cohérence territoriale du Pays de Saverne Plaine et Plateau : avis sur le projet arrêté
- DBS 2023-I-02 Défi mobilité « J'y vais ! » - Edition 2023

Séance du jeudi 12 janvier 2023 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

**Délibération DBS n°2023-I-01 : Schéma de cohérence territoriale du Pays de Saverne  
Plaine et Plateau : avis sur le projet arrêté**

---

**Rapport présenté par M. Denis RIEDINGER, Vice-Président.**

**I. Contexte**

Le périmètre initial du schéma de cohérence territoriale de la Région de Saverne a été fixé par arrêté préfectoral du 26 février 2002, puis l'arrêté préfectoral du 22 octobre 2003 a créé le Syndicat Mixte de la Région de Saverne. Le Comité Syndical du SCOT de la Région de Saverne a approuvé le SCOT, le 22 décembre 2011, un an après son arrêt.

Suite à la recomposition territoriale issue de la loi NOTRe, l'arrêté préfectoral du 05 septembre 2017 a fixé le nouveau périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Saverne appelé « Schéma de cohérence territoriale du Pays de Saverne Plaine et Plateau ».

Puis la délibération du Comité Syndical du SCOT de la Région de Saverne du 17 décembre 2017 procédant à l'analyse des résultats de l'application du schéma au cours des 6 dernières années, a prescrit la révision générale du SCOT de la Région de Saverne, précisé les objectifs poursuivis et définit les modalités de la concertation.

Par arrêté préfectoral du 17 mars 2017 a été créé le PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau qui, en raison de la concordance des périmètres, s'est vu transférer en date du 18 mai 2018 la compétence élaboration, révision et mise en œuvre du SCOT. Outre l'évolution du périmètre et de la structure porteuse, plusieurs évolutions législatives et réglementaires étaient intervenues et que le SCOT devait intégrer.

Les différents temps forts de la révision du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau ont porté sur :

- 2019 : réalisation du diagnostic territorial,
- 2019-2021 : élaboration du projet d'aménagement stratégique,
- 2021-2022 : élaboration du document d'orientation et d'objectifs prenant en compte les apports de la concertation avec le public et les réunions avec les personnes publiques associées,
- L'évaluation environnementale a été menée de façon itérative tout au long de l'élaboration du projet.

**II. Demande d'avis**

L'article L. 143-20 du code de l'urbanisme dispose que le projet de schéma de cohérence territoriale arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration. Cet avis doit intervenir au plus tard trois mois après transmission du projet de plan (article R. 143-4 du code de l'urbanisme).

Ainsi, réceptionné le 12 décembre 2022, le PETR de l'Alsace du Nord a jusqu'au 12 mars 2023 pour exprimer un avis. Faute d'avoir été exprimé dans ce délai, cet avis des personnes publiques associées est réputé favorable (article R. 143-4 du code de l'urbanisme).

Séance du jeudi 12 janvier 2023 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

**Délibération DBS n°2023-I-01 : Schéma de cohérence territoriale du Pays de Saverne Plaine et Plateau : avis sur le projet arrêté (suite)**

---

### **III. Le projet d'aménagement stratégique (PAS) du SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau**

#### **A. Porter un nouveau modèle de développement à partir des valeurs associées aux « Vosges du Nord en Alsace »**

1. Éco-paysages : conforter la qualité des paysages à partir du massif des Vosges du Nord
2. Éco-activités : développer les activités et filières en appui à la valorisation des ressources en lien avec le massif
3. Éco-ressources : développer la production énergétique en valorisant les ressources naturelles pour contribuer à l'objectif de neutralité carbone
4. Eco-promotion : développer l'attractivité du territoire par la promotion des valeurs attachées à l'entité « Vosges du Nord en Alsace »

#### **B. Soutenir des modes de vie éco-contributeur et consolider la solidarité au sein du territoire**

1. Renforcer les pôles urbains et économiques et l'économie industrielle
2. Organiser et renouveler les conditions d'accueil des populations et des activités et raffermir le lien villes-villages par le déploiement de politiques différenciées à l'échelle des bassins de proximité
3. Développer les mobilités de proximité pour renforcer les liens pôles territoires
4. Maîtriser l'exposition aux risques et la vulnérabilité du territoire par une stratégie de résilience

#### **C. Générer de nouveaux développements en valorisant la situation au cœur de l'Euro Région**

1. Renforcer l'ancrage régional et les liens avec les territoires voisins en valorisant davantage les complémentarités territoriales
2. Valoriser les centralités émergentes à partir des gares pour des développements liés aux mobilités durables
3. Conforter l'attractivité touristique du territoire en s'inscrivant dans les circuits et itinérances d'échelles régionale et nationale

Séance du jeudi 12 janvier 2023 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

**Délibération DBS n°2023-I-01 : Schéma de cohérence territoriale du Pays de Saverne Plaine et Plateau : avis sur le projet arrêté (suite)**

---

#### **IV. Le document d'orientation et d'objectifs (DOO)**

##### **A. Renouveler le modèle de développement à partir des valeurs Vosges du Nord en Alsace**

**Objectif 1 :** Soutenir le développement des activités endogènes, et s'inscrire dans la relocalisation industrielle, support de l'avenir de notre « territoire à chaleur ajoutée »

**Objectif 2 :** Renouveler l'attractivité commerciale des centres villes et cœurs de villages en améliorant la complémentarité à l'échelle des pôles pluri communaux

**Objectif 3 :** Développer le commerce de façon complémentaire entre les centralités commerciales et les secteurs périphériques (valant DAACL)

##### **B. Assurer la dynamique résidentielle par une capacité d'accueil renouvelée, durable et attractive**

**Objectif 4 :** Développer une offre résidentielle différenciante et attractive

**Objectif 5 :** Définir les espaces bâtis pour réduire l'artificialisation

**Objectif 6 :** Privilégier le renouvellement urbain qualitatif permettant de préserver notre identité de territoire

**Objectif 7 :** Organiser l'aménagement du territoire en lien avec l'offre de mobilité, notamment décarbonée

**Objectif 8 :** Améliorer l'offre en équipements en accompagnant l'évolution des infrastructures

##### **C. Engager les transitions écologiques et climatiques**

**Objectif 9 :** Maitrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

**Objectif 10 :** Préservation des paysages et protection des espaces naturels agricoles et forestiers ou urbains

**Objectif 11 :** Protection de la biodiversité et de la ressource en eau

**Objectif 12 :** Une transition écologique et climatique

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L. 143-20,

Vu le projet de schéma de cohérence territoriale du Pays de Saverne Plaine et Plateau arrêté par le comité syndical par délibération n°2022-V-04 du 29 novembre 2022,

Vu la délibération du Comité syndical n°2020-II-06, en date du 28 août 2020, donnant délégation au bureau pour exprimer tout avis ou accord réglementairement exigé de la part du PETR de l'Alsace du Nord en tant qu'établissement en charge d'un SCoT,

Considérant les enjeux de cohérence entre les projets de développement du Pays de Saverne Plaine et Plateau et de l'Alsace du Nord au regard des liens qui existent entre ces territoires,

Séance du jeudi 12 janvier 2023 à 16h

Espace CAIRE à Haguenau

**Délibération DBS n°2023-I-01 : Schéma de cohérence territoriale du Pays de Saverne Plaine et Plateau : avis sur le projet arrêté (suite)**

**DECISION**

Le Bureau syndical,

Sur la proposition du rapporteur,

A l'unanimité,

**Relève avec satisfaction un certain nombre d'orientations exprimées par le projet de SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau :**

- La cohérence entre les projets de développement des mobilités : le réinvestissement des infrastructures ferrées existantes entre Obermodern et Haguenau et le renforcement de la ligne TER car Saverne-Haguenau notamment,
- Les relations à accroître sur le plan du développement économique et particulièrement sur l'économie productive,
- La prise en compte de dynamiques démographiques différenciées à l'échelle du Bas-Rhin.

**Souhaite, dans le cadre des réflexions de développement du covoiturage à l'échelle de l'Alsace du Nord, travailler à la mise en place d'une solution coordonnée avec le Pays de Saverne Plaine et Plateau, compte tenu de la configuration des mobilités domicile-travail et des dynamiques économiques existantes entre les deux territoires.**

**Décide d'émettre un avis favorable au projet de SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau.**

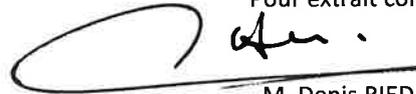
**Charge M. le Vice-Président des formalités afférentes à la présente décision.**

Affiché au siège du PETR, le

27/01/2023

Pour ampliation

Pour extrait conforme,



M. Denis RIEDINGER

Vice-Président

**B – Avis reçus hors délai**

Monsieur le Président  
PETR du Pays de Saverne, Plaine et Plateau  
10 Rue du Zornhoff  
67700 SAVERNE

**Dossier suivi par :**  
Nadine LE TU  
Chargée de missions  
Direction Attractivité et Développement des Territoires  
Tél : 33 (0)3 88 75 24 87  
Courriel : n.letu@alsace.cci.fr

Strasbourg, le 9 mars 2023

**Objet :** Arrêt du projet de révision du SCoT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné le 13 décembre 2022, vous avez sollicité l'avis de la CCI Alsace Eurométropole sur le projet de révision du SCoT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau.

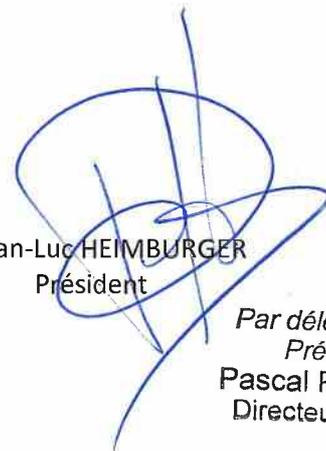
Nous notons avec intérêt votre engagement pour favoriser l'attractivité économique de votre commune et vous remercions.

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

Après analyse par notre service compétent, la CCI Alsace Eurométropole émet un avis favorable sur ce dossier, sous réserve de la prise en compte de nos remarques.

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

Jean-Luc HEIMBURGER  
Président



*Par délégation du  
Président*  
Pascal PFEIFFER  
Directeur Général

PJ : Avis CCIAE

## AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE SUR LE PROJET DE REVISION DU SCOT DU PAYS DE SAVERNE, PLAINE ET PLATEAU

---

### AMENAGEMENT ET ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE DU PAYS DE SAVERNE, PLAINE ET PLATEAU

Le PETR du Pays de Saverne, Plaine et Plateau a ciblé le développement économique comme un axe de priorité dans son développement, qui a le mérite d'être rationalisé et équilibré, en concordance avec les caractéristiques territoriales, ainsi que les injonctions liées à la sobriété énergétique et foncière.

En effet, l'attractivité économique ciblée s'inscrit en complémentarité des territoires voisins et de l'identité du Pays de Saverne, Plaine et Plateau, en capitalisant sur les atouts des filières locales, du tissu industriel et du patrimoine naturel et culturel.

En outre, la CCI salue la volonté de conforter les pôles économiques existants, en densifiant et en optimisant le tissu économique, tout en conditionnant le développement économique à l'accessibilité par les différents moyens de transport.

#### Consommation foncière à vocation économique

Au regard du cadre réglementaire lié au Zéro artificialisation nette (ZAN), imposant une sobriété foncière, la CCI note avec satisfaction que le Pays de Saverne, Plaine et Plateau a su composer avec cette injonction réglementaire tout en garantissant de la disponibilité foncière pour le desserrement local et le développement des activités économiques, particulièrement au vu des enjeux de réindustrialisation. Il s'agira toutefois de traduire ces objectifs en disponibilités réelles pour les implantations et développement d'entreprises.

Toutefois, même si la consommation foncière durant la période de référence 2011-2021, à partir de laquelle est calculé le ZAN, a été bien détaillée en annexe, la CCI préconise, dans un souci de clarté, de rappeler ce chiffre à la page 3 de la pièce n°3 « *Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers* ».

## Aménagement des zones d'activités économiques

La CCI Alsace Eurométropole rejoint les orientations en matière d'aménagement des zones d'activités économiques, en termes de :

- Typologie variée de l'offre parcellaire ;
- Recyclage des friches ;
- Mutualisation des espaces d'entreprises ;
- Modularité et réversibilité des espaces ;
- Aménagement paysager et durable (revêtement de sol perméable, végétalisation des toitures et façades lorsque c'est faisable, installation de panneaux photovoltaïques en toiture ou en ombrière, construction à partir de matériaux biosourcés et recyclés, gestion des eaux pluviales, végétation de pleine terre...).

En revanche, la CCI recommande d'étoffer le diagnostic, comme ce fut le cas dans le SCoT en vigueur, en y ajoutant une partie dédiée au recensement des zones d'activités économiques : préciser leur vocation, les éventuelles disponibilités de terrains/niveau de remplissage et les cartographier. En effet, puisque les orientations politiques et d'aménagement sont établies à partir de l'état des lieux contenu dans le diagnostic, il paraît évident qu'avoir un diagnostic exhaustif permet de mieux appréhender les orientations qui en découlent et de juger de leur pertinence.

## Mobilités

Au vu des évolutions réglementaires en cours sur les territoires voisins (Zones à Faibles Emissions de l'Eurométropole déjà en cours, ainsi que sur les agglomérations de Mulhouse, Nancy et Metz), la décarbonation progressive des mobilités sera un enjeu majeur pour les entreprises au cours des prochaines années. C'est pourquoi la CCI encourage le développement, dès à présent, d'un mix des modes de déplacements et des énergies sur les territoires. Elle est ainsi favorable au développement des activités en lien avec une bonne desserte des transports en commun et par des cheminements doux, notamment par le déploiement d'un maillage ferroviaire et routier pour les transports en commun plus dense, par la connexion de cette desserte interne aux territoires voisins (en particulier pour les flux pendulaires), et par l'installation d'activités au sein du tissu urbain lorsque la compatibilité le permet.

En complément, nous invitons les communautés de communes du Pays de Saverne, Plaine et Plateau à promouvoir et financer les infrastructures d'avitaillement de véhicules pour les professionnels. En effet, nous constatons aujourd'hui que la principale limite à la transition énergétique des mobilités se situe sur la disponibilité de ce type d'infrastructures. Beaucoup de professionnels font le choix de rester sur des véhicules à motorisation conventionnelle car ils ne disposent pas d'infrastructure pour avitailler leurs véhicules. L'utilisation de carburants alternatifs tels que le bioéthanol, le biodiesel ou le gaz naturel comprimé sera clé pour réduire l'impact environnemental des flottes de véhicules. Nous encourageons également l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques. En diversifiant les sources d'énergie utilisées et en favorisant le mix énergétique, il sera possible de réduire notre dépendance aux combustibles fossiles et contribuer à la transition énergétique.

Par ailleurs, afin de faciliter la mobilité des salariés et favoriser l'usage des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle, nous encourageons les collectivités à mettre en place un conseil en mobilité à destination des entreprises afin de les accompagner dans la mise en œuvre des Plans de mobilité. Ce dispositif présente de nombreux avantages pour les entreprises, les salariés et la collectivité en optimisant et augmentant l'efficacité des déplacements des collaborateurs. En outre, la CCI reste à disposition des trois communautés de communes, qui ont pris la compétence d'Autorités organisatrices des mobilités, pour siéger au Comité des partenaires et participer à la co-construction de l'offre de transport à destination des entreprises.

## VOLET COMMERCE

La CCI Alsace Eurométropole est en phase avec la politique générale de l'aménagement commercial du Pays de Saverne. Dans un contexte de nécessité de tendre vers un cadre de vie s'effectuant dans la proximité, la CCI salue la volonté d'encourager la mixité fonctionnelle en milieu urbain lorsque les usages sont compatibles, en maintenant et en développant le commerce de proximité dans le centre des communes, tout en veillant à une complémentarité de cette offre de proximité avec celle des secteurs périphériques. Afin d'atteindre complètement les mobilités décarbonées, la CCI estime qu'il est effectivement pertinent d'adosser l'aménagement commercial à la politique de développement des mobilités douces.

### Développement de commerces autour des gares

S'appuyer sur l'offre de mobilités douces pour développer le commerce est vertueux. En revanche, afin de préserver l'attractivité commerciale dans les centres, il convient de ne pas la concurrencer en bien identifiant les polarités commerciales autour des gares comme des point-relais commerciaux, en appui aux centres et non comme des lieux privilégiés de développement du commerce. A titre d'exemple, il s'agit d'installer, au niveau des gares, un service de casiers pour le retrait de produits déposés par les commerces du centre.

### Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)

Il paraît pertinent de compléter la définition de « commerce important » (page 27) et de préciser si les 500 m<sup>2</sup> concernent la surface de plancher ou la surface de vente.

Par ailleurs, la dénomination « commerce important » est employée à la fois dans le chapitre dédié à la définition des centralités et celui relatif à la définition des secteurs périphériques : Aussi, il convient de clarifier sa localisation préférentielle.

Dans le tableau synthétique des objectifs du DAACL, n'est pas clairement indiquée l'interdiction de la catégorie « hygiène, beauté, soin » dans les secteurs périphériques, alors que c'est le cas dans le texte de définition. Il paraît donc nécessaire de revoir la formulation de cette prescription dans le tableau. De même, la tournure de la phrase relative à la règle des 25% d'extension maximale n'est pas claire en l'état, et la réécrire facilitera une meilleure compréhension.

Le DAACL identifie bien les périmètres de « centralité » et de « secteur périphérique ». En complément, la CCI préconise d'ajouter, dans le DAACL, que les plans locaux d'urbanisme (intercommunaux) devront faire de même, en localisant précisément les périmètres de centralité dans les orientations d'aménagement et de programmation, afin de s'assurer de la bonne traduction de cette orientation à l'échelle locale.

### Cartes de localisation des centralités et secteurs périphériques

Concernant Otterswiller, la CCI recommande d'identifier le centre ancien de la commune en tant que centralité et la zone commerciale, comprenant la friche Précisméca, comme secteur périphérique.

Au sujet de Diemeringen, d'Ingwiller, de Marmoutier et de Sarre-Union, il paraît pertinent de réduire le périmètre du secteur périphérique afin d'être fidèle à la réalité du terrain.

Pour Monswiller, il convient de réaliser une carte légèrement plus dézoomée, afin de localiser la zone commerciale limitrophe à Saverne en tant que secteur périphérique.

Et pour Steinbourg, la zone d'activités située au Sud, au niveau du rond-point, était artisanale à l'origine. Or, elle s'est depuis mutée en zone commerciale et il paraît donc judicieux de l'identifier en tant que secteur périphérique.

### VOLET TOURISME

Le Pays de Saverne, Plaine et Plateau est un territoire attractif sur le plan touristique. Il paraît donc évident de prôner un tourisme qui mette à l'honneur le patrimoine naturel et culturel du territoire, tout en étant responsable et durable.

En effet, le territoire manque, en l'état, d'une bonne desserte interurbaine à vocation touristique et nécessite un développement de l'offre en ce sens.

Par ailleurs, la Petite Pierre est une zone touristique par excellence, alors que les hébergements et restaurants sont vieillissants, et nécessitent un rafraîchissement. Il en est de même pour Saverne. Aussi, la CCI encourage la modernisation des infrastructures existantes, en complément du développement d'une nouvelle offre différenciante.

## Le Schéma de Cohérence Territoriale Pays de Saverne Plaine et Plateau

### Avis de la Chambre de Métiers d'Alsace

Conformément aux articles L.143-20 et R. 143-4 du Code l'urbanisme

Vu les documents du Schéma de Cohérence Territoriale Pays de Saverne Plaine et Plateau, arrêté par le PETR le 29 novembre 2022 et comprenant :

- Le Projet d'Aménagement Stratégique
- Le Document D'Orientations et d'Objectifs
- Les Annexes

Considérant :

- la place de l'artisanat et son développement, qui représente sur le territoire 2 667 entreprises et 155 établissements secondaires (chiffres clés au 1<sup>er</sup> janvier 2022).
- Le rôle essentiel de l'artisanat pour la diversité et la vitalité des territoires avec 1 773 entreprises implantées dans les communes de moins de 2 000 habitants.

### La Chambre de Métiers d'Alsace

- Émet un avis favorable relatif aux objectifs retenus dans le Projet d'Aménagement Stratégique
- Émet un avis favorable aux objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs
- Émet des remarques et des propositions, jointes en annexe à des fins de complétude.

Le Président,



Jean-Luc HOFFMANN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

30 avenue de l'Europe - 67300 SCHILTIGHEIM  
CS 10011 SCHILTIGHEIM - 67013 STRASBOURG CEDEX  
Tél. +33 3 88 19 79 79 - Fax. +33 3 88 19 60 65  
cma@cm-alsace.fr  
Siret 186 702 239 00093

13 avenue de la République - CS 20044  
68025 COLMAR CEDEX  
Tél. +33 3 89 20 84 50 - Fax. +33 3 89 24 40 42  
cma.colmar@cm-alsace.fr  
Siret 186 702 239 60044

12 boulevard de l'Europe - CS 43007  
68061 MULHOUSE CEDEX 3  
Tél. +33 3 89 46 89 00 - Fax. +33 3 89 45 44 40  
cma.mulhouse@cm-alsace.fr  
Siret 166 702 239 00069





# LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE SAVERNE PLAINE ET PLATEAU

## Annexe à l'avis de la Chambre de Métiers d'Alsace

Remarques et propositions de la Chambre de Métiers d'Alsace

### Données chiffrées du secteur de l'artisanat à l'échelle du territoire visé par le SCOT

Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, on distingue **2 667 entreprises et 155 établissements secondaires** avec pour répartition suivante :

Alimentation		Production		Bâtiment		Services		Total	
Ent+Etab	Actifs	Ent+Etab	Actifs	Ent+Etab	Actifs	Ent+Etab	Actifs	Ent+Etab	Actifs
<b>299</b>	<b>1 366</b>	<b>506</b>	<b>2 449</b>	<b>1 091</b>	<b>3 348</b>	<b>926</b>	<b>2 071</b>	<b>2 822</b>	<b>9 234</b>

C'est le secteur **du bâtiment** qui comptabilise le plus d'entreprises artisanales sur votre territoire.

#### **Autres chiffres clés de l'artisanat sur votre territoire :**

L'activité artisanale se maintient, le nombre de créations est supérieur au nombre de radiations. Nous attirons toutefois l'attention sur le nombre relativement important d'immatriculations sous le statut de la micro-entreprise (sur 343 immatriculations 247 sont au régime de la micro-entreprise) et des conséquences que cela peut engendrer à terme sur le territoire en matière de développement économique et d'emplois.

On constate un nombre important de chefs d'entreprises âgés de 55 ans et plus, donc en situation de transmettre leur activité. C'est principalement dans le secteur du bâtiment que le nombre d'entreprises susceptibles de disparaître est le plus élevé.

En comparaison, le département du Bas-Rhin présente un taux de 24.6% d'entreprises dans cette situation pour toutes activités confondues.

Si un nombre important d'entreprises devaient rester sans repreneur et notamment dans le domaine de la production, le foncier professionnel, des savoir-faire et l'emploi pourraient être fortement impactés. Ce sont en général des activités nécessitant un atelier et de la main d'œuvre qualifiée.



## Nombre d'entreprises ayant un chef d'entreprise de 55 ans et plus à l'échelle du SCOT

Alimentation		Production		Bâtiment		Services		Total	
55 ans et +	%	55 ans et +	%	55 ans et +	%	55 ans et +	%	55 ans et +	%
86	31.9	183	38	323	28.9	206	22.9	798	28.8

La cession d'une entreprise apparaît pour beaucoup d'entre eux comme une étape difficile à franchir et donc à anticiper. Or, plus une transmission est préparée tôt et plus elle a des chances de succès.

Parallèlement, de plus en plus de porteurs de projets issus du secteur artisanal et de sa filière de formation, ou encore en reconversion professionnelle, s'orientent vers la reprise d'une entreprise.

### ➤ Concernant le Projet d'Aménagement Stratégique

Le Projet d'Aménagement Stratégique élabore une stratégie déclinée autour de 3 grands objectifs que la Chambre de Métiers d'Alsace a examinés. Après lecture du document, la Chambre de Métiers d'Alsace émet quelques remarques et compléments.

### Objectif N°1 : Porter un nouveau modèle de développement à partir des valeurs associées aux Vosges du Nord en Alsace

#### Page 16. Eco-activités : développer les activités et filières en appui à la valorisation des ressources en lien avec le massif

Il est évoqué dans le document, la volonté pour le territoire de valoriser durablement la ressource et la filière bois via le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord (PNRVN). L'objectif d'accompagner le développement et la structuration de la filière bois (scieries, menuiseries) pour accroître la valeur ajoutée locale et développer une approche du circuit court rejoint celui de la Chambre de Métiers d'Alsace. En effet, la CMA est partenaire du PNRVN pour lequel elle a réalisé une mission de diagnostic de performance des entreprises artisanales de la filière bois.

Votre territoire souhaite soutenir et développer l'éco construction et l'éco urbanisme, l'objectif étant de recourir à des matériaux locaux et durables pour la construction neuve et la rénovation. La CMA attire votre attention sur la nécessité de bénéficier sur le territoire d'un nombre d'artisans suffisamment formés à l'éco-rénovation (formation technique des produits, formation liée aux savoir-faire,) notamment pour la rénovation thermique du parc de logements existants (objectif de 1 170 logements rénovés par an) et des bâtiments tertiaires.

La CMA conforte l'objectif de mutualisation des équipements, des ressources entre les entreprises permettant la valorisation des éco-activités. Notre Compagnie a d'ailleurs identifié avec le PNRVN quelques entreprises intéressées par le sujet.



Page 19. Eco-promotion : développer l'attractivité du territoire par la promotion des valeurs attachées à l'entité « Vosges du Nord en Alsace ».

Notre Compagnie souhaiterait que l'artisanat soit davantage représenté et considéré comme une composante à part entière du territoire. Il revitalise et accroît l'attractivité touristique.

Page 20. Soutenir des modes de vie éco-contributeur et consolider la solidarité au sein du territoire

### 1. Renforcer les pôles urbains et économiques et l'économie industrielle

L'armature urbaine du SCOT nous semble équilibrée avec une répartition des fonctions cohérente et qui permet un maintien voire un développement des équipements et activités. Les polarités ont en effet pour vocation de développer des fonctions urbaines mixtes (emploi, services, offre commerciale, logement, ...) accessibles par les habitants. Notre Compagnie partage cette analyse mais souhaiterait que l'artisanat y soit davantage reconnu.

En effet, l'artisanat, à travers sa diversité des métiers et sa répartition territoriale participe à conforter le rôle moteur du territoire de Saverne Plaine et Plateau dans l'économie Bas-Rhinoise. Il permet au même titre que le commerce et l'industrie de répondre aux besoins de la population et cela à chaque niveau de l'armature urbaine du SCOT. C'est ainsi qu'il contribue à un équilibre économique du territoire.

#### ➤ **Concernant le Document d'Orientation d'Objectifs**

**Objectif 1. Soutenir le développement des activités endogènes, et s'inscrire dans la relocalisation industrielle, support de l'avenir de notre « territoire à chaleur ajoutée ».**

Le Pays de Saverne Plaine et Plateau envisage le développement des circuits courts, des filières de proximité et le soutien à l'installation d'agriculteurs sur le territoire. Pour ce faire, le SCOT vise le développement d'équipements de transformation agroalimentaire pour permettre la consommation locale des produits issus de l'agriculture diversifiée et ainsi, permettre le développement de circuits courts. Pour soutenir le développement de ces productions, le SCOT encourage l'organisation des filières locales et notamment la localisation, au plus près du site d'exploitation, du triptyque « production – transformation – vente », par l'installation d'unités de découpe et de transformation, de points de commercialisation relevant en priorité de la vente directe (de type « magasin de producteur », AMAP, « paniers paysans ») développés dans les centres villes et cœurs de villages.

La Chambre de Métiers d'Alsace souhaite rappeler l'obligation de qualification professionnelle pour l'exercice des métiers du secteur de l'alimentation et relevant d'une activité artisanale.



## **Objectif 2 : Renouveler l'attractivité commerciale des centres villes et cœurs de villages en améliorant la complémentarité à l'échelle des pôles pluri communaux**

Le Pays de Saverne Plaine et Plateau poursuit l'objectif de redynamisation de l'offre commerciale disponible sur son territoire en s'appuyant sur le pôle majeur de Saverne, les pôles intermédiaires et les villages.

La Chambre de Métiers d'Alsace rappelle que l'artisanat, de par sa diversité des métiers, peut contribuer à conforter les centres-villes structurants de pôle majeur, tel que le centre-ville de Saverne par exemple. Il en est de même à l'échelle des pôles intermédiaires où le SCOT souhaite développer une offre commerciale.

Enfin, l'artisanat concerne les villages, où les artisans participent à la satisfaction des besoins élémentaires de la population environnante. Aussi, il forme, recrute, favorise la croissance et renforce la cohésion sociale, il permet de répartir l'économie sur tout le territoire, et d'éviter que la population quitte son lieu de vie pour le travail.

Il est donc important de maintenir un noyau d'artisans en particulier dans les cœurs de village.

## **Objectif 3 Développer le commerce de façon complémentaire entre les centralités commerciales et les secteurs périphériques (valant DAACL)**

La Chambre de Métiers d'Alsace attire l'attention sur les conditions d'implantation en secteurs périphériques, notamment pour les activités alimentaires, qui doivent respecter une surface de vente minimale de 1 000 m<sup>2</sup> et maximale de 1 500 m<sup>2</sup>. Ces conditions ne favorisent-elles pas l'installation d'enseignes locomotives au détriment de l'artisanat local ? Quelles seraient les conséquences en matière de perte de chiffre d'affaires pour les artisans de bouche installés en centralité ?

Considérant l'ensemble de ces éléments, la Chambre de Métiers d'Alsace émet un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territoriale de votre territoire.





## Extrait des délibérations

à la Commission permanente

N° CP-2023-2-10-1

Séance du lundi 13 mars 2023

### PROPOSITION D'AVIS DE LA COLLECTIVITÉ EUROPÉENNE D'ALSACE SUR LE PROJET DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE SCOT ARRÊTÉ DU PAYS DE SAVERNE, PLAINE ET PLATEAU

**Présidence de :** M. BIERRY Frédéric

#### **PRESENTS :**

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

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

ADRIAN Daniel donne procuration à BEHA Nicole  
DILIGENT Danielle donne procuration à ESCHLIMANN Michèle  
FUCHS Bruno donne procuration à JENN Fatima  
GRAEF-ECKERT Catherine donne procuration à ZAEGEL Sébastien  
HELDERLE Emilie donne procuration à BIHL Pierre  
HOERLE Jean-Louis donne procuration à BIERRY Frédéric  
KLINKERT Brigitte donne procuration à STRAUMANN Eric  
PFEIFFER Pascale donne procuration à MAURER Jean-Philippe  
SCHELLENBERGER Raphaël donne procuration à LUTENBACHER Annick

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

- VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission permanente,
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 132-7 et L 143-20,
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2021-6-0-4 du 1er juillet 2021 relative aux délégations de compétences du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace à la Commission permanente,
- VU l'avis de la Commission territoriale du Ouest Alsace – Saverne - Molsheim du 27 février 2023,
- VU le rapport du Président de la Collectivité européenne d'Alsace,

#### APRES EN AVOIR DELIBERE

Emet un avis favorable au projet de Schéma de cohérence territoriale (SCoT) arrêté du Pays de Saverne, Plaine et Plateau qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux de la Collectivité européenne d'Alsace, avec les remarques suivantes :

##### Environnement

- Mentionner les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ainsi que les Zones de préemption des ENS, et ajouter les cartes correspondantes
- Mentionner les projets agro-environnementaux et climatiques (PAEC), et ajouter les périmètres d'intervention correspondants :
  - Le PAEC du parc naturel régional des Vosges du Nord (animé par le PNRVN).
  - Le PAEC du Ried de la Zorn, animé par la CeA.

##### Habitat

- Actualiser les données démographiques utilisées pour déterminer les besoins en logement, et citer les sources des données retenues
- Actualiser les données relatives au logement vacant

##### Pièce 3.1.2 – Diagnostic et état initial de l'environnement :

- p. 34 : indiquer le périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) et citer les communes éligibles au programme "Petites villes de demain" (PVD) qui vont passer en Opération de revitalisation de territoire (ORT)
- p. 45 : préciser le portage de la CeA pour la démarche « Maison alsacienne du 21ème siècle »

##### Pièce 3.4 – Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

- p. 14 : revoir l'hypothèse de « la stabilisation du taux de logements vacants » afin d'y intégrer un objectif de remise sur le marché des logements durablement vacants

##### Routes infrastructures et mobilité

##### Pièce 2 – Document d'orientation et d'objectifs :

- Mentionner les projets de développement routier de la CeA listés dans le Diagnostic, notamment celui déclaré d'utilité publique de la liaison entre l'autoroute A4 et Lorentzen

Pièce 3.1.2 – Diagnostic et état initial de l’environnement :

- p. 99 : préciser la date des données de trafic utilisée, faire figurer sur la carte les données de trafic de l’A4 et compléter le commentaire
- p. 105 : rectifier nom et gestionnaire du réseau de transport en commun dans le Bas-Rhin
- p. 109 : rectifier, le Contournement Ouest de Strasbourg n’est plus un projet

Autres

- Remplacer « Conseil Départemental du Bas-Rhin » par « Collectivité européenne d’Alsace » dans l’ensemble du document

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY

Adopté à l'unanimité

0 voix contre

5 abstentions

Valérie DA SILVA ADRIANO, Damien FREMONT, Florian KOBRYN, Fleur LARONZE,  
Ludivine QUINTALLET

0 non-participation au vote

## **Rapport du Président**

Commission permanente  
du lundi 13 mars 2023  
**N° CP-2023-2-10-1**  
**N° applicatif 5478**

10<sup>ème</sup> **Commission**  
Commission Ouest Alsace - Saverne - Molsheim

### **Service instructeur**

### **PROPOSITION D'AVIS DE LA COLLECTIVITÉ EUROPÉENNE D'ALSACE SUR LE PROJET DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE SCOT ARRÊTÉ DU PAYS DE SAVERNE, PLAINE ET PLATEAU**

Résumé : La Collectivité européenne d'Alsace suit l'élaboration et la révision des Schémas de Cohérence Territoriale sur son territoire (SCoT), 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 avec remarques de la Collectivité européenne d'Alsace sur le projet de SCoT arrêté du Pays de Saverne, Plaine et Plateau.

Après analyse, il est proposé d'émettre un avis favorable avec remarques au projet de Schéma de cohérence territoriale arrêté du Pays de Saverne, Plaine et Plateau.

En effet, si les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux de la Collectivité européenne d'Alsace, l'avis favorable est toutefois assorti des remarques suivantes :

#### Environnement :

- Mentionner les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ainsi que les Zones de préemption des ENS, et ajouter les cartes correspondantes,
- Mentionner les Projets Agro-Environnementaux et Climatiques (PAEC), et ajouter les périmètres d'intervention correspondants :
  - Le PAEC du Parc Naturel Régional des Vosges du Nord (animé par le PNRVN),
  - Le PAEC du Ried de la Zorn, animé par la Collectivité européenne d'Alsace.

#### Habitat :

- Actualiser les données démographiques utilisées pour déterminer les besoins en logement et citer les sources des données retenues,
- Actualiser les données relatives au logement vacant.

Pièce 3.1.2 – Diagnostic et état initial de l'environnement :

- p. 34 : indiquer le périmètre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) et citer les communes éligibles au programme "Petites Villes de Demain" (PVD) qui vont passer en Opération de Revitalisation de Territoire (ORT),
- p. 45 : préciser le portage de la Collectivité européenne d'Alsace pour la démarche « Maison alsacienne du 21<sup>ème</sup> siècle ».

Pièce 3.4 – Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

- p. 14 : revoir l'hypothèse de « la stabilisation du taux de logements vacants » afin d'y intégrer un objectif de remise sur le marché des logements durablement vacants.

Routes infrastructures et mobilité :

Pièce 2 – Document d'orientation et d'objectifs :

- Mentionner les projets de développement routier de la Collectivité européenne d'Alsace listés dans le Diagnostic, notamment celui déclaré d'utilité publique de la liaison entre l'autoroute A4 et Lorentzen.

Pièce 3.1.2 – Diagnostic et état initial de l'environnement :

- p. 99 : préciser la date des données de trafic utilisé, faire figurer sur la carte les données de trafic de l'A4 et compléter le commentaire,
- p. 105 : rectifier le nom et le gestionnaire du réseau de transport en commun dans le Bas-Rhin,
- p. 109 : rectifier : le Contournement Ouest de Strasbourg n'est plus un projet.

Autres

- Remplacer « Conseil Départemental du Bas-Rhin » par « Collectivité européenne d'Alsace » dans l'ensemble du document.

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

Le projet de SCoT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau a été présenté aux membres de la Commission territoriale du Ouest Alsace – Saverne - Molsheim le 27 février 2023 et a recueilli un avis favorable avec remarques.

Au vu de ce qui précède, je vous propose d'émettre un avis favorable avec remarques au projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté du Pays de Saverne, Plaine et Plateau.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR)  
Monsieur le Président  
Monsieur Stéphane LEYENBERGER  
16, Rue du Zornhoff  
67700 SAVERNE

Dossier suivi par : Yannick QUIRIN  
Tél. : 03 89 20 16 87  
Mail : y.quirin@inao.gouv.fr

V/Réf :  
N/Réf : OR/SA/LET142.22  
Objet : SCoT Pays de Saverne Plaine et Plateau

Colmar, le 13 mars 2023

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 6 décembre 2022, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le SCoT arrêté du Pays de Saverne Plaine et Plateau.

Une part importante des communes du SCoT sont incluses dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Munster ».

La commune de PETERSBACH appartient à l'aire de proximité immédiate définie par dérogation pour la vinification, l'élaboration et l'élevage des vins de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Alsace », « Crémant d'Alsace » et « Alsace Grand Cru ».

Les communes du SCoT appartiennent toutes à l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Choucroute d'Alsace », « Crème fraîche fluide d'Alsace », « Miel d'Alsace », « Pâtes d'Alsace » et « Volailles d'Alsace » et à l'aire de production des Indications Géographiques (IG) spiritueuses « Kirsch d'Alsace », « Mirabelle d'Alsace », « Framboise d'Alsace », « Quetsch d'Alsace » et « Whisky d'Alsace ».

Un tableau joint en annexe précise quelles communes sont incluses dans des aires d'appellations.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations et recommandations qui suivent.

Le territoire du SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau s'étend sur 3 communautés de communes : la communauté de communes de l'Alsace Bossue, celle du Pays de Saverne et celle de Hanau-La Petite Pierre. Elle ne compte pas moins de 4 unités paysagères que sont d'ouest en est : l'Alsace Bossue, les Vosges du Nord, le Piémont du Nord et le Kochersberg. Il en découle une diversité paysagère propre au territoire, marquée par l'omniprésence de prairies et forêts.

Il s'agit d'un territoire façonné par l'élevage extensif (bovin lait et viande), 66% des exploitations agricoles étant en élevage ou polyculture-élevage ; par ailleurs, 27% de la surface agricole utile est certifiée en « Agriculture Biologique », principalement en Alsace Bossue.

La zone étudiée compte 82 exploitations certifiées en « Agriculture Biologique », 27 en Indication Géographique Protégée (IGP) et Label Rouge « Crème fraîche fluide d'Alsace », 6 en Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Munster », 1 en Indication Géographique Protégée (IGP) et Label Rouge « Volaille d'Alsace », 1 en Indication Géographique Protégée (IGP) « Miel d'Alsace », et 1 acteur de la filière sous Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Vin d'Alsace », « Crémant d'Alsace » et « Vin d'Alsace Grand Cru ».

Dans le diagnostic agricole du SCoT, est fait mention de produits sous SIQO (Signe Officiel de la Qualité et de l'Origine), mais sans évoquer l'importance de l'Indication Géographique Protégée (IGP) et Label Rouge « Crème Fraîche fluide d'Alsace », qui compte pourtant de nombreux producteurs dans la zone considérée. Par ailleurs, les Indications Géographiques Protégées (IGP) du territoire ne sont pas énumérées de manière exhaustive, ce qui ne permet pas d'apprécier le potentiel de production sous SIQO du territoire, ni de le prendre en compte intégralement dans les objectifs du SCoT.

En terme de projections, l'objectif du SCoT est de produire 4200 logements supplémentaires entre 2021 et 2041, dont 2800 pour pallier le desserrement des ménages.

Cela implique, selon les documents, un besoin de 102 ha de consommation foncière pour les besoins relatifs au logement, et 113 ha (sans prise en compte des 38 ha disponibles lors de l'approbation du SCoT) pour la consommation foncière liée à des besoins à vocation économique.

Le projet d'aménagement stratégique a pour ambition d'encourager les filières de production en « Agriculture Biologique », mais ne présente pas les mesures concrètes permettant d'atteindre ce but. Ce projet évoque de manière générale la préservation des terres agricoles, mais ne fait pas mention des autres produits sous signe officiels de la qualité et de l'origine présents sur le territoire, pourtant fortement agricole.

Or, les cahiers des charges « Agriculture Biologique » et de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Munster » par exemple, se basent notamment sur l'importance de l'autonomie fourragère des exploitations agricoles, garante de la qualité et de la typicité des produits.

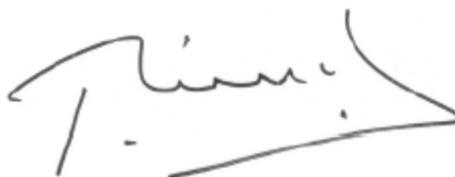
Si le document d'orientations et d'objectifs relève la présence de produits sous SIQO sur le territoire et prévoit la prise en compte de ces derniers dans les documents d'urbanisme, la prescription reste très généraliste et ne permet pas de garantir la préservation des espaces agricoles concernés.

Enfin, est mentionnée la possibilité de production d'énergie photovoltaïque sur des surfaces agricoles. Ce point nécessiterait à être précisé en vue de protéger les terres agricoles liées à une production sous SIQO. Pour les mêmes raisons, la définition de « l'enveloppe urbaine », dans le SCoT mériterait d'être étoffée.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice  
et par délégation,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Olivier Russeil', written over a horizontal line.

Olivier RUSSEIL

Copie : DDT 67

## Communes du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

COMMUNE	Denomination
ALTENHEIM	<b>AOP_Munster</b>
ALTENHEIM	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
ALTENHEIM	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
ALTENHEIM	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
ALTENHEIM	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
ALTENHEIM	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
ALTENHEIM	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
ALTENHEIM	IGP_Miel d'Alsace
ALTENHEIM	IGP_Pâtes d'Alsace
ALTENHEIM	IPG_Volailles d'Alsace
BISCHHOLTZ	<b>AOP_Munster</b>
BISCHHOLTZ	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
BISCHHOLTZ	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
BISCHHOLTZ	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
BISCHHOLTZ	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
BISCHHOLTZ	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
BISCHHOLTZ	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
BISCHHOLTZ	IGP_Miel d'Alsace
BISCHHOLTZ	IGP_Pâtes d'Alsace
BISCHHOLTZ	IPG_Volailles d'Alsace
BOSELSHAUSEN	<b>AOP_Munster</b>
BOSELSHAUSEN	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
BOSELSHAUSEN	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
BOSELSHAUSEN	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
BOSELSHAUSEN	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
BOSELSHAUSEN	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
BOSELSHAUSEN	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
BOSELSHAUSEN	IGP_Miel d'Alsace
BOSELSHAUSEN	IGP_Pâtes d'Alsace
BOSELSHAUSEN	IPG_Volailles d'Alsace
BOUXWILLER	<b>AOP_Munster</b>
BOUXWILLER	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
BOUXWILLER	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
BOUXWILLER	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
BOUXWILLER	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
BOUXWILLER	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
BOUXWILLER	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
BOUXWILLER	IGP_Miel d'Alsace
BOUXWILLER	IGP_Pâtes d'Alsace
BOUXWILLER	IPG_Volailles d'Alsace

## Communes du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

COMMUNE	Denomination
BUSWILLER	<b>AOP_Munster</b>
BUSWILLER	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
BUSWILLER	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
BUSWILLER	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
BUSWILLER	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
BUSWILLER	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
BUSWILLER	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
BUSWILLER	IGP_Miel d'Alsace
BUSWILLER	IGP_Pâtes d'Alsace
BUSWILLER	IPG_Volailles d'Alsace
DETTWILLER	<b>AOP_Munster</b>
DETTWILLER	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
DETTWILLER	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
DETTWILLER	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
DETTWILLER	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
DETTWILLER	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
DETTWILLER	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
DETTWILLER	IGP_Miel d'Alsace
DETTWILLER	IGP_Pâtes d'Alsace
DETTWILLER	IPG_Volailles d'Alsace
DIMBSTHAL	<b>AOP_Munster</b>
DIMBSTHAL	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
DIMBSTHAL	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
DIMBSTHAL	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
DIMBSTHAL	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
DIMBSTHAL	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
DIMBSTHAL	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
DIMBSTHAL	IGP_Miel d'Alsace
DIMBSTHAL	IGP_Pâtes d'Alsace
DIMBSTHAL	IPG_Volailles d'Alsace
DOSENHEIM-SUR-ZINSEL	<b>AOP_Munster</b>
DOSENHEIM-SUR-ZINSEL	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
DOSENHEIM-SUR-ZINSEL	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
DOSENHEIM-SUR-ZINSEL	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
DOSENHEIM-SUR-ZINSEL	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
DOSENHEIM-SUR-ZINSEL	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
DOSENHEIM-SUR-ZINSEL	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
DOSENHEIM-SUR-ZINSEL	IGP_Miel d'Alsace
DOSENHEIM-SUR-ZINSEL	IGP_Pâtes d'Alsace
DOSENHEIM-SUR-ZINSEL	IPG_Volailles d'Alsace

## Communes du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

COMMUNE	Denomination
ECKARTSWILLER	<b>AOP_Munster</b>
ECKARTSWILLER	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
ECKARTSWILLER	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
ECKARTSWILLER	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
ECKARTSWILLER	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
ECKARTSWILLER	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
ECKARTSWILLER	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
ECKARTSWILLER	IGP_Miel d'Alsace
ECKARTSWILLER	IGP_Pâtes d'Alsace
ECKARTSWILLER	IPG_Volailles d'Alsace
ERCKARTSWILLER	<b>AOP_Munster</b>
ERCKARTSWILLER	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
ERCKARTSWILLER	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
ERCKARTSWILLER	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
ERCKARTSWILLER	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
ERCKARTSWILLER	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
ERCKARTSWILLER	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
ERCKARTSWILLER	IGP_Miel d'Alsace
ERCKARTSWILLER	IGP_Pâtes d'Alsace
ERCKARTSWILLER	IPG_Volailles d'Alsace
ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE	<b>AOP_Munster</b>
ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE	IGP_Miel d'Alsace
ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE	IGP_Pâtes d'Alsace
ERNOLSHEIM-LES-SAVERNE	IPG_Volailles d'Alsace
ESCHBOURG	<b>AOP_Munster</b>
ESCHBOURG	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
ESCHBOURG	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
ESCHBOURG	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
ESCHBOURG	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
ESCHBOURG	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
ESCHBOURG	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
ESCHBOURG	IGP_Miel d'Alsace
ESCHBOURG	IGP_Pâtes d'Alsace
ESCHBOURG	IPG_Volailles d'Alsace

## Communes du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

COMMUNE	Denomination
FRIEDOLSHEIM	<b>AOP_Munster</b>
FRIEDOLSHEIM	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
FRIEDOLSHEIM	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
FRIEDOLSHEIM	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
FRIEDOLSHEIM	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
FRIEDOLSHEIM	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
FRIEDOLSHEIM	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
FRIEDOLSHEIM	IGP_Miel d'Alsace
FRIEDOLSHEIM	IGP_Pâtes d'Alsace
FRIEDOLSHEIM	IPG_Volailles d'Alsace
FROHMUHL	<b>AOP_Munster</b>
FROHMUHL	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
FROHMUHL	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
FROHMUHL	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
FROHMUHL	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
FROHMUHL	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
FROHMUHL	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
FROHMUHL	IGP_Miel d'Alsace
FROHMUHL	IGP_Pâtes d'Alsace
FROHMUHL	IPG_Volailles d'Alsace
FURCHHAUSEN	<b>AOP_Munster</b>
FURCHHAUSEN	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
FURCHHAUSEN	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
FURCHHAUSEN	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
FURCHHAUSEN	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
FURCHHAUSEN	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
FURCHHAUSEN	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
FURCHHAUSEN	IGP_Miel d'Alsace
FURCHHAUSEN	IGP_Pâtes d'Alsace
FURCHHAUSEN	IPG_Volailles d'Alsace
GOTTENHOUSE	<b>AOP_Munster</b>
GOTTENHOUSE	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
GOTTENHOUSE	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
GOTTENHOUSE	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
GOTTENHOUSE	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
GOTTENHOUSE	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
GOTTENHOUSE	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
GOTTENHOUSE	IGP_Miel d'Alsace
GOTTENHOUSE	IGP_Pâtes d'Alsace
GOTTENHOUSE	IPG_Volailles d'Alsace

## Communes du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

COMMUNE	Denomination
GOTTESHEIM	<b>AOP_Munster</b>
GOTTESHEIM	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
GOTTESHEIM	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
GOTTESHEIM	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
GOTTESHEIM	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
GOTTESHEIM	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
GOTTESHEIM	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
GOTTESHEIM	IGP_Miel d'Alsace
GOTTESHEIM	IGP_Pâtes d'Alsace
GOTTESHEIM	IPG_Volailles d'Alsace
HAEGEN	<b>AOP_Munster</b>
HAEGEN	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
HAEGEN	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
HAEGEN	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
HAEGEN	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
HAEGEN	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
HAEGEN	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
HAEGEN	IGP_Miel d'Alsace
HAEGEN	IGP_Pâtes d'Alsace
HAEGEN	IPG_Volailles d'Alsace
HATTMATT	<b>AOP_Munster</b>
HATTMATT	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
HATTMATT	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
HATTMATT	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
HATTMATT	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
HATTMATT	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
HATTMATT	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
HATTMATT	IGP_Miel d'Alsace
HATTMATT	IGP_Pâtes d'Alsace
HATTMATT	IPG_Volailles d'Alsace
HENGWILLER	<b>AOP_Munster</b>
HENGWILLER	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
HENGWILLER	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
HENGWILLER	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
HENGWILLER	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
HENGWILLER	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
HENGWILLER	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
HENGWILLER	IGP_Miel d'Alsace
HENGWILLER	IGP_Pâtes d'Alsace
HENGWILLER	IPG_Volailles d'Alsace

## Communes du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

COMMUNE	Denomination
HINSBOURG	<b>AOP_Munster</b>
HINSBOURG	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
HINSBOURG	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
HINSBOURG	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
HINSBOURG	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
HINSBOURG	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
HINSBOURG	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
HINSBOURG	IGP_Miel d'Alsace
HINSBOURG	IGP_Pâtes d'Alsace
HINSBOURG	IPG_Volailles d'Alsace
INGWILLER	<b>AOP_Munster</b>
INGWILLER	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
INGWILLER	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
INGWILLER	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
INGWILLER	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
INGWILLER	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
INGWILLER	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
INGWILLER	IGP_Miel d'Alsace
INGWILLER	IGP_Pâtes d'Alsace
INGWILLER	IPG_Volailles d'Alsace
KIRRWILLER	<b>AOP_Munster</b>
KIRRWILLER	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
KIRRWILLER	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
KIRRWILLER	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
KIRRWILLER	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
KIRRWILLER	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
KIRRWILLER	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
KIRRWILLER	IGP_Miel d'Alsace
KIRRWILLER	IGP_Pâtes d'Alsace
KIRRWILLER	IPG_Volailles d'Alsace
KLEINGOEFT	<b>AOP_Munster</b>
KLEINGOEFT	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
KLEINGOEFT	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
KLEINGOEFT	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
KLEINGOEFT	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
KLEINGOEFT	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
KLEINGOEFT	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
KLEINGOEFT	IGP_Miel d'Alsace
KLEINGOEFT	IGP_Pâtes d'Alsace
KLEINGOEFT	IPG_Volailles d'Alsace

## Communes du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

COMMUNE	Denomination
LA PETITE-PIERRE	<b>AOP_Munster</b>
LA PETITE-PIERRE	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
LA PETITE-PIERRE	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
LA PETITE-PIERRE	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
LA PETITE-PIERRE	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
LA PETITE-PIERRE	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
LA PETITE-PIERRE	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
LA PETITE-PIERRE	IGP_Miel d'Alsace
LA PETITE-PIERRE	IGP_Pâtes d'Alsace
LA PETITE-PIERRE	IPG_Volailles d'Alsace
LANDERSHEIM	<b>AOP_Munster</b>
LANDERSHEIM	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
LANDERSHEIM	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
LANDERSHEIM	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
LANDERSHEIM	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
LANDERSHEIM	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
LANDERSHEIM	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
LANDERSHEIM	IGP_Miel d'Alsace
LANDERSHEIM	IGP_Pâtes d'Alsace
LANDERSHEIM	IPG_Volailles d'Alsace
LICHTENBERG	<b>AOP_Munster</b>
LICHTENBERG	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
LICHTENBERG	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
LICHTENBERG	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
LICHTENBERG	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
LICHTENBERG	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
LICHTENBERG	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
LICHTENBERG	IGP_Miel d'Alsace
LICHTENBERG	IGP_Pâtes d'Alsace
LICHTENBERG	IPG_Volailles d'Alsace
LITTENHEIM	<b>AOP_Munster</b>
LITTENHEIM	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
LITTENHEIM	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
LITTENHEIM	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
LITTENHEIM	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
LITTENHEIM	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
LITTENHEIM	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
LITTENHEIM	IGP_Miel d'Alsace
LITTENHEIM	IGP_Pâtes d'Alsace
LITTENHEIM	IPG_Volailles d'Alsace

## Communes du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

COMMUNE	Denomination
LOCHWILLER	<b>AOP_Munster</b>
LOCHWILLER	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
LOCHWILLER	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
LOCHWILLER	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
LOCHWILLER	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
LOCHWILLER	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
LOCHWILLER	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
LOCHWILLER	IGP_Miel d'Alsace
LOCHWILLER	IGP_Pâtes d'Alsace
LOCHWILLER	IPG_Volailles d'Alsace
LOHR	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
LOHR	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
LOHR	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
LOHR	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
LOHR	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
LOHR	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
LOHR	IGP_Miel d'Alsace
LOHR	IGP_Pâtes d'Alsace
LOHR	IPG_Volailles d'Alsace
LUPSTEIN	<b>AOP_Munster</b>
LUPSTEIN	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
LUPSTEIN	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
LUPSTEIN	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
LUPSTEIN	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
LUPSTEIN	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
LUPSTEIN	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
LUPSTEIN	IGP_Miel d'Alsace
LUPSTEIN	IGP_Pâtes d'Alsace
LUPSTEIN	IPG_Volailles d'Alsace
MAENNOLSHEIM	<b>AOP_Munster</b>
MAENNOLSHEIM	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
MAENNOLSHEIM	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
MAENNOLSHEIM	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
MAENNOLSHEIM	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
MAENNOLSHEIM	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
MAENNOLSHEIM	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
MAENNOLSHEIM	IGP_Miel d'Alsace
MAENNOLSHEIM	IGP_Pâtes d'Alsace
MAENNOLSHEIM	IPG_Volailles d'Alsace

## Communes du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

COMMUNE	Denomination
MARMOUTIER	<b>AOP_Munster</b>
MARMOUTIER	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
MARMOUTIER	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
MARMOUTIER	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
MARMOUTIER	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
MARMOUTIER	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
MARMOUTIER	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
MARMOUTIER	IGP_Miel d'Alsace
MARMOUTIER	IGP_Pâtes d'Alsace
MARMOUTIER	IPG_Volailles d'Alsace
MENCHHOFFEN	<b>AOP_Munster</b>
MENCHHOFFEN	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
MENCHHOFFEN	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
MENCHHOFFEN	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
MENCHHOFFEN	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
MENCHHOFFEN	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
MENCHHOFFEN	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
MENCHHOFFEN	IGP_Miel d'Alsace
MENCHHOFFEN	IGP_Pâtes d'Alsace
MENCHHOFFEN	IPG_Volailles d'Alsace
MONSWILLER	<b>AOP_Munster</b>
MONSWILLER	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
MONSWILLER	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
MONSWILLER	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
MONSWILLER	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
MONSWILLER	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
MONSWILLER	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
MONSWILLER	IGP_Miel d'Alsace
MONSWILLER	IGP_Pâtes d'Alsace
MONSWILLER	IPG_Volailles d'Alsace
MULHAUSEN	<b>AOP_Munster</b>
MULHAUSEN	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
MULHAUSEN	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
MULHAUSEN	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
MULHAUSEN	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
MULHAUSEN	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
MULHAUSEN	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
MULHAUSEN	IGP_Miel d'Alsace
MULHAUSEN	IGP_Pâtes d'Alsace
MULHAUSEN	IPG_Volailles d'Alsace

## Communes du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

COMMUNE	Denomination
NEUWILLER-LES-SAVERNE	<i>AOP_Munster</i>
NEUWILLER-LES-SAVERNE	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
NEUWILLER-LES-SAVERNE	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
NEUWILLER-LES-SAVERNE	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
NEUWILLER-LES-SAVERNE	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
NEUWILLER-LES-SAVERNE	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
NEUWILLER-LES-SAVERNE	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
NEUWILLER-LES-SAVERNE	IGP_Miel d'Alsace
NEUWILLER-LES-SAVERNE	IGP_Pâtes d'Alsace
NEUWILLER-LES-SAVERNE	IPG_Volailles d'Alsace
NIEDERSOULTZBACH	<b>AOP_Munster</b>
NIEDERSOULTZBACH	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
NIEDERSOULTZBACH	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
NIEDERSOULTZBACH	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
NIEDERSOULTZBACH	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
NIEDERSOULTZBACH	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
NIEDERSOULTZBACH	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
NIEDERSOULTZBACH	IGP_Miel d'Alsace
NIEDERSOULTZBACH	IGP_Pâtes d'Alsace
NIEDERSOULTZBACH	IPG_Volailles d'Alsace
OBERMODERN-ZUTZENDORF	<b>AOP_Munster</b>
OBERMODERN-ZUTZENDORF	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
OBERMODERN-ZUTZENDORF	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
OBERMODERN-ZUTZENDORF	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
OBERMODERN-ZUTZENDORF	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
OBERMODERN-ZUTZENDORF	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
OBERMODERN-ZUTZENDORF	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
OBERMODERN-ZUTZENDORF	IGP_Miel d'Alsace
OBERMODERN-ZUTZENDORF	IGP_Pâtes d'Alsace
OBERMODERN-ZUTZENDORF	IPG_Volailles d'Alsace
OBERSOULTZBACH	<b>AOP_Munster</b>
OBERSOULTZBACH	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
OBERSOULTZBACH	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
OBERSOULTZBACH	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
OBERSOULTZBACH	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
OBERSOULTZBACH	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
OBERSOULTZBACH	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
OBERSOULTZBACH	IGP_Miel d'Alsace
OBERSOULTZBACH	IGP_Pâtes d'Alsace
OBERSOULTZBACH	IPG_Volailles d'Alsace

## Communes du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

COMMUNE	Denomination
OTTERSTHAL	<b>AOP_Munster</b>
OTTERSTHAL	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
OTTERSTHAL	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
OTTERSTHAL	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
OTTERSTHAL	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
OTTERSTHAL	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
OTTERSTHAL	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
OTTERSTHAL	IGP_Miel d'Alsace
OTTERSTHAL	IGP_Pâtes d'Alsace
OTTERSTHAL	IPG_Volailles d'Alsace
OTTERSWILLER	<b>AOP_Munster</b>
OTTERSWILLER	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
OTTERSWILLER	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
OTTERSWILLER	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
OTTERSWILLER	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
OTTERSWILLER	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
OTTERSWILLER	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
OTTERSWILLER	IGP_Miel d'Alsace
OTTERSWILLER	IGP_Pâtes d'Alsace
OTTERSWILLER	IPG_Volailles d'Alsace
PETERSBACH	<b>AOP_Munster</b>
PETERSBACH	<b>AOP_Vin d'Alsace</b> ( <i>Aire de proximité immédiate définie par dérogation pour la vinification, l'élaboration et l'élevage des vins</i> )
PETERSBACH	<b>AOP_Crémant d'Alsace</b> ( <i>Aire de proximité immédiate définie par dérogation pour la vinification, l'élaboration et l'élevage des vins</i> )
PETERSBACH	<b>AOP_Alsace Grand Cru</b> ( <i>Aire de proximité immédiate définie par dérogation pour la vinification, l'élaboration et l'élevage des vins</i> )
PETERSBACH	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
PETERSBACH	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
PETERSBACH	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
PETERSBACH	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
PETERSBACH	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
PETERSBACH	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
PETERSBACH	IGP_Miel d'Alsace
PETERSBACH	IGP_Pâtes d'Alsace
PETERSBACH	IPG_Volailles d'Alsace
PFALZWEYER	<b>AOP_Munster</b>
PFALZWEYER	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
PFALZWEYER	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
PFALZWEYER	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
PFALZWEYER	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
PFALZWEYER	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien

## Communes du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

COMMUNE	Denomination
PFALZWEYER	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
PFALZWEYER	IGP_Miel d'Alsace
PFALZWEYER	IGP_Pâtes d'Alsace
PFALZWEYER	IPG_Volailles d'Alsace
PRINTZHEIM	<b>AOP_Munster</b>
PRINTZHEIM	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
PRINTZHEIM	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
PRINTZHEIM	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
PRINTZHEIM	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
PRINTZHEIM	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
PRINTZHEIM	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
PRINTZHEIM	IGP_Miel d'Alsace
PRINTZHEIM	IGP_Pâtes d'Alsace
PRINTZHEIM	IPG_Volailles d'Alsace
PUBERG	<b>AOP_Munster</b>
PUBERG	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
PUBERG	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
PUBERG	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
PUBERG	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
PUBERG	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
PUBERG	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
PUBERG	IGP_Miel d'Alsace
PUBERG	IGP_Pâtes d'Alsace
PUBERG	IPG_Volailles d'Alsace
REINHARDSMUNSTER	<b>AOP_Munster</b>
REINHARDSMUNSTER	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
REINHARDSMUNSTER	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
REINHARDSMUNSTER	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
REINHARDSMUNSTER	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
REINHARDSMUNSTER	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
REINHARDSMUNSTER	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
REINHARDSMUNSTER	IGP_Miel d'Alsace
REINHARDSMUNSTER	IGP_Pâtes d'Alsace
REINHARDSMUNSTER	IPG_Volailles d'Alsace
REIPERTSWILLER	<b>AOP_Munster</b>
REIPERTSWILLER	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
REIPERTSWILLER	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
REIPERTSWILLER	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
REIPERTSWILLER	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
REIPERTSWILLER	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
REIPERTSWILLER	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
REIPERTSWILLER	IGP_Miel d'Alsace

## Communes du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

<b>COMMUNE</b>	<b>Denomination</b>
REIPERTSWILLER	IGP_Pâtes d'Alsace
REIPERTSWILLER	IPG_Volailles d'Alsace

## Communes du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

COMMUNE	Denomination
REUTENBOURG	<b>AOP_Munster</b>
REUTENBOURG	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
REUTENBOURG	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
REUTENBOURG	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
REUTENBOURG	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
REUTENBOURG	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
REUTENBOURG	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
REUTENBOURG	IGP_Miel d'Alsace
REUTENBOURG	IGP_Pâtes d'Alsace
REUTENBOURG	IPG_Volailles d'Alsace
RINGENDORF	<b>AOP_Munster</b>
RINGENDORF	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
RINGENDORF	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
RINGENDORF	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
RINGENDORF	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
RINGENDORF	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
RINGENDORF	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
RINGENDORF	IGP_Miel d'Alsace
RINGENDORF	IGP_Pâtes d'Alsace
RINGENDORF	IPG_Volailles d'Alsace
ROSTEIG	<b>AOP_Munster</b>
ROSTEIG	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
ROSTEIG	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
ROSTEIG	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
ROSTEIG	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
ROSTEIG	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
ROSTEIG	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
ROSTEIG	IGP_Miel d'Alsace
ROSTEIG	IGP_Pâtes d'Alsace
ROSTEIG	IPG_Volailles d'Alsace
SAESSOLSHEIM	<b>AOP_Munster</b>
SAESSOLSHEIM	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
SAESSOLSHEIM	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
SAESSOLSHEIM	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
SAESSOLSHEIM	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
SAESSOLSHEIM	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
SAESSOLSHEIM	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
SAESSOLSHEIM	IGP_Miel d'Alsace
SAESSOLSHEIM	IGP_Pâtes d'Alsace
SAESSOLSHEIM	IPG_Volailles d'Alsace

## Communes du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

COMMUNE	Denomination
SAINT-JEAN-SAVERNE	<b>AOP_Munster</b>
SAINT-JEAN-SAVERNE	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
SAINT-JEAN-SAVERNE	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
SAINT-JEAN-SAVERNE	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
SAINT-JEAN-SAVERNE	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
SAINT-JEAN-SAVERNE	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
SAINT-JEAN-SAVERNE	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
SAINT-JEAN-SAVERNE	IGP_Miel d'Alsace
SAINT-JEAN-SAVERNE	IGP_Pâtes d'Alsace
SAINT-JEAN-SAVERNE	IPG_Volailles d'Alsace
SAVERNE	<b>AOP_Munster</b>
SAVERNE	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
SAVERNE	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
SAVERNE	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
SAVERNE	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
SAVERNE	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
SAVERNE	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
SAVERNE	IGP_Miel d'Alsace
SAVERNE	IGP_Pâtes d'Alsace
SAVERNE	IPG_Volailles d'Alsace
SCHALKENDORF	<b>AOP_Munster</b>
SCHALKENDORF	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
SCHALKENDORF	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
SCHALKENDORF	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
SCHALKENDORF	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
SCHALKENDORF	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
SCHALKENDORF	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
SCHALKENDORF	IGP_Miel d'Alsace
SCHALKENDORF	IGP_Pâtes d'Alsace
SCHALKENDORF	IPG_Volailles d'Alsace
SCHILLERSDORF	<b>AOP_Munster</b>
SCHILLERSDORF	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
SCHILLERSDORF	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
SCHILLERSDORF	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
SCHILLERSDORF	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
SCHILLERSDORF	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
SCHILLERSDORF	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
SCHILLERSDORF	IGP_Miel d'Alsace
SCHILLERSDORF	IGP_Pâtes d'Alsace
SCHILLERSDORF	IPG_Volailles d'Alsace

## Communes du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

COMMUNE	Denomination
SCHOENBOURG	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
SCHOENBOURG	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
SCHOENBOURG	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
SCHOENBOURG	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
SCHOENBOURG	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
SCHOENBOURG	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
SCHOENBOURG	IGP_Miel d'Alsace
SCHOENBOURG	IGP_Pâtes d'Alsace
SCHOENBOURG	IPG_Volailles d'Alsace
SCHWENHEIM	<b>AOP_Munster</b>
SCHWENHEIM	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
SCHWENHEIM	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
SCHWENHEIM	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
SCHWENHEIM	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
SCHWENHEIM	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
SCHWENHEIM	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
SCHWENHEIM	IGP_Miel d'Alsace
SCHWENHEIM	IGP_Pâtes d'Alsace
SCHWENHEIM	IPG_Volailles d'Alsace
SPARSBACH	<b>AOP_Munster</b>
SPARSBACH	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
SPARSBACH	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
SPARSBACH	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
SPARSBACH	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
SPARSBACH	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
SPARSBACH	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
SPARSBACH	IGP_Miel d'Alsace
SPARSBACH	IGP_Pâtes d'Alsace
SPARSBACH	IPG_Volailles d'Alsace
STEINBOURG	<b>AOP_Munster</b>
STEINBOURG	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
STEINBOURG	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
STEINBOURG	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
STEINBOURG	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
STEINBOURG	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
STEINBOURG	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
STEINBOURG	IGP_Miel d'Alsace
STEINBOURG	IGP_Pâtes d'Alsace
STEINBOURG	IPG_Volailles d'Alsace

## Communes du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

COMMUNE	Denomination
STRUTH	<b>AOP_Munster</b>
STRUTH	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
STRUTH	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
STRUTH	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
STRUTH	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
STRUTH	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
STRUTH	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
STRUTH	IGP_Miel d'Alsace
STRUTH	IGP_Pâtes d'Alsace
STRUTH	IPG_Volailles d'Alsace
THAL-MARMOUTIER	<b>AOP_Munster</b>
THAL-MARMOUTIER	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
THAL-MARMOUTIER	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
THAL-MARMOUTIER	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
THAL-MARMOUTIER	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
THAL-MARMOUTIER	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
THAL-MARMOUTIER	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
THAL-MARMOUTIER	IGP_Miel d'Alsace
THAL-MARMOUTIER	IGP_Pâtes d'Alsace
THAL-MARMOUTIER	IPG_Volailles d'Alsace
TIEFFENBACH	<b>AOP_Munster</b>
TIEFFENBACH	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
TIEFFENBACH	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
TIEFFENBACH	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
TIEFFENBACH	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
TIEFFENBACH	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
TIEFFENBACH	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
TIEFFENBACH	IGP_Miel d'Alsace
TIEFFENBACH	IGP_Pâtes d'Alsace
TIEFFENBACH	IPG_Volailles d'Alsace
UTTWILLER	<b>AOP_Munster</b>
UTTWILLER	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
UTTWILLER	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
UTTWILLER	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
UTTWILLER	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
UTTWILLER	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
UTTWILLER	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
UTTWILLER	IGP_Miel d'Alsace
UTTWILLER	IGP_Pâtes d'Alsace
UTTWILLER	IPG_Volailles d'Alsace

## Communes du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

COMMUNE	Denomination
WALDOLWISHEIM	<b>AOP_Munster</b>
WALDOLWISHEIM	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
WALDOLWISHEIM	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
WALDOLWISHEIM	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
WALDOLWISHEIM	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
WALDOLWISHEIM	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
WALDOLWISHEIM	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
WALDOLWISHEIM	IGP_Miel d'Alsace
WALDOLWISHEIM	IGP_Pâtes d'Alsace
WALDOLWISHEIM	IPG_Volailles d'Alsace
WEINBOURG	<b>AOP_Munster</b>
WEINBOURG	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
WEINBOURG	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
WEINBOURG	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
WEINBOURG	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
WEINBOURG	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
WEINBOURG	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
WEINBOURG	IGP_Miel d'Alsace
WEINBOURG	IGP_Pâtes d'Alsace
WEINBOURG	IPG_Volailles d'Alsace
WEITERSWILLER	<b>AOP_Munster</b>
WEITERSWILLER	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
WEITERSWILLER	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
WEITERSWILLER	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
WEITERSWILLER	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
WEITERSWILLER	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
WEITERSWILLER	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
WEITERSWILLER	IGP_Miel d'Alsace
WEITERSWILLER	IGP_Pâtes d'Alsace
WEITERSWILLER	IPG_Volailles d'Alsace
WESTHOUSE-MARMOUTIER	<b>AOP_Munster</b>
WESTHOUSE-MARMOUTIER	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
WESTHOUSE-MARMOUTIER	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
WESTHOUSE-MARMOUTIER	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
WESTHOUSE-MARMOUTIER	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
WESTHOUSE-MARMOUTIER	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
WESTHOUSE-MARMOUTIER	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
WESTHOUSE-MARMOUTIER	IGP_Miel d'Alsace
WESTHOUSE-MARMOUTIER	IGP_Pâtes d'Alsace
WESTHOUSE-MARMOUTIER	IPG_Volailles d'Alsace
WIMMENAU	<b>AOP_Munster</b>
WIMMENAU	IG spiritueux_Framboise d'Alsace

## Communes du SCOT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

COMMUNE	Denomination
WIMMENAU	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
WIMMENAU	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
WIMMENAU	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
WIMMENAU	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
WIMMENAU	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
WIMMENAU	IGP_Miel d'Alsace
WIMMENAU	IGP_Pâtes d'Alsace
WIMMENAU	IPG_Volailles d'Alsace
WINGEN-SUR-MODER	<b>AOP_Munster</b>
WINGEN-SUR-MODER	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
WINGEN-SUR-MODER	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
WINGEN-SUR-MODER	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
WINGEN-SUR-MODER	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
WINGEN-SUR-MODER	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
WINGEN-SUR-MODER	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
WINGEN-SUR-MODER	IGP_Miel d'Alsace
WINGEN-SUR-MODER	IGP_Pâtes d'Alsace
WINGEN-SUR-MODER	IPG_Volailles d'Alsace
WOLSCHHEIM	<b>AOP_Munster</b>
WOLSCHHEIM	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
WOLSCHHEIM	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
WOLSCHHEIM	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
WOLSCHHEIM	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
WOLSCHHEIM	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
WOLSCHHEIM	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
WOLSCHHEIM	IGP_Miel d'Alsace
WOLSCHHEIM	IGP_Pâtes d'Alsace
WOLSCHHEIM	IPG_Volailles d'Alsace
ZITTERSHEIM	<b>AOP_Munster</b>
ZITTERSHEIM	IG spiritueux_Framboise d'Alsace
ZITTERSHEIM	IG spiritueux_Kirsch d'Alsace
ZITTERSHEIM	IG spiritueux_Mirabelle d'Alsace
ZITTERSHEIM	IG spiritueux_Quetsch d'Alsace
ZITTERSHEIM	IG spiritueux_Whisky d'Alsace ou Whisky alsacien
ZITTERSHEIM	IGP_Crème fraîche fluide d'Alsace
ZITTERSHEIM	IGP_Miel d'Alsace
ZITTERSHEIM	IGP_Pâtes d'Alsace
ZITTERSHEIM	IPG_Volailles d'Alsace

Monsieur Stéphane LEYENBERGER  
Président du PETR Pays de Saverne,  
Plaine et Plateau  
16 rue du Zornhoff  
67700 SAVERNE

Dossier suivi par Nadia CARMAUX  
Tél direct : 06-28-10-32-53  
Courriel : n.carmaux@parc-vosges-nord.fr

NC/SS  
Le 16 mars 2023

**Objet : Avis du SYCOPARC sur le projet arrêté du SCoT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau**

Monsieur le Président,

*cha Stéphane*

Suite à votre sollicitation, vous trouverez ci-dessous l'avis formulé par le SYCOPARC sur le projet de SCoT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau, arrêté en date du 22 novembre 2022.

En introduction, nous souhaitons souligner la qualité du travail effectué et la lisibilité des documents présentés, aboutissant à un projet réfléchi et cohérent, où les liens et la complémentarité entre les diverses parties sont bien déclinés. Les différentes pièces du SCoT, et particulièrement le DOO, prennent en considération les principaux éléments de la Charte de Parc, notamment pour les sujets suivants :

- Les objectifs de réduction de la consommation foncière, qui sont en adéquation avec ceux de la mesure phare 311 Maîtriser l'occupation et l'utilisation de l'espace,
- Le renouvellement urbain et le patrimoine bâti, dont les objectifs vont dans le sens de la mesure phare 322 Faire vivre le patrimoine bâti,
- La préservation des grandes unités paysagères, qui est en concordance avec la mesure phare 312 Accompagner l'évolution des paysages.
- La protection de l'environnement et de la biodiversité, qui rejoint dans ses grandes lignes les objectifs déclinés dans les mesures phares 111 et 112 pour les questions liées à l'eau et les mesures 131 et 132 pour les continuités écologiques et la nature au quotidien.

./...

Une autre vie s'invente ici

PARC NATUREL RÉGIONAL DES VOSGES DU NORD - SYCOPARC • Maison du Parc / Château • 67290 La Petite Pierre  
+33 (0)3 88 01 49 59 • [www.parc-vosges-nord.fr](http://www.parc-vosges-nord.fr) • [contact@parc-vosges-nord.fr](mailto:contact@parc-vosges-nord.fr)

Au regard de ces différents éléments, le SYCOPARC émet **un avis favorable au SCoT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau, assorti de l'observation suivante** :

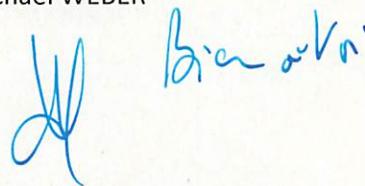
Nous notons que le SCoT prend le parti de se positionner à une échelle volontairement « supra » et, de ce fait, n'introduit que peu d'éléments prescriptifs et n'oriente pas vers des méthodes et/ou outils sur lesquels s'appuyer pour décliner ses objectifs de façon qualitative et cohérente sur l'ensemble du territoire. Les choix et stratégies pour sa mise en œuvre sont laissés à l'appréciation du niveau normatif inférieur (cartes communales et PLU pour la région de Saverne et l'Alsace Bossue, PLUi pour Hanau-La Petite Pierre), avec peu de clefs d'interprétation. Il en résulte des marges d'application assez larges, notamment pour ce qui concerne la préservation de la biodiversité.

A titre d'exemple, la cartographie de la trame verte et bleue proposée dans le DOO, est moins précise que les cartographies du schéma régional de cohérence écologique Alsace. A terme, le risque est d'aboutir à un traitement très différencié selon les territoires, d'autant plus que seule une des trois communautés de communes s'est dotée de la compétence urbanisme.

Le SYCOPARC proposera ainsi son ingénierie aux communes membres du Parc naturel régional des Vosges du Nord pour accompagner une mise en œuvre qualitative de leurs documents d'urbanisme au regard des dispositions principales de la Charte de Parc intégrées dans le SCoT.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Michaël WEBER



Président du PNR des Vosges du Nord  
Président de la Fédération des PNR de France