

**Analyse des résultats**

**6 ans d'application**

**du SCOT de la Région de Saverne**

**Décembre**

**2017**



SYNDICAT MIXTE  
DU SCOT DE LA  
RÉGION DE SAVERNE

16 rue du Zornhoff  
67700 Saverne  
Tél. 03 88 91 68 46  
Fax 03 88 91 69 61

# Préambule

---

## 1 - Qu'est-ce qu'un SCOT ?

Le SCOT a été créé par la **loi SRU (Solidarité, Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000**.

Le schéma de cohérence territoriale est un document de planification et d'urbanisme qui donne un cadre à l'aménagement et au développement du territoire.

Le SCOT s'élabore à l'échelle supra-intercommunale, dans la mesure où les choix en matière d'aménagement et d'urbanisme ont une incidence au-delà la commune et même de l'intercommunalité,

Il donne donc une vision partagée de la manière dont ce territoire doit s'organiser et se développer en assurant une cohérence entre différents champs : les transports et déplacements, l'habitat, les équipements, l'économie, le commercial, la préservation de l'environnement et la biodiversité, le changement climatique, la maîtrise de la consommation d'énergie...

Le SCOT est donc l'expression d'un projet de territoire cohérent construit à l'échelle supra communautaire, dans un cadre partenarial et en concertation avec les acteurs et habitants d'un territoire.

## 2 - Pourquoi le SCOT ?

### ➤ **Participer à la transition énergétique**

La loi Engagement National pour l'Environnement de juillet 2010, dite Grenelle II, a conféré au droit de l'urbanisme de nouveaux objectifs de lutte contre le changement climatique.

L'outil SCOT a ainsi été conforté en tant que cadre de référence d'un urbanisme économe en énergie, impliquant notamment des contraintes renforcées en matière de limitation de la consommation d'espace et de préservation de l'environnement.

### ➤ **Un levier principal : limiter la consommation d'espace**

Les territoires urbains et ruraux sont invités à réfléchir sur une nouvelle manière de se développer, en rupture avec le modèle de l'étalement urbain, et vers une maîtrise des besoins de déplacements et dans un objectif d'articulation des politiques publiques d'aménagement : économie, l'habitat, les déplacements, les loisirs, l'environnement...

## 3 - De l'élaboration à l'approbation du SCOT

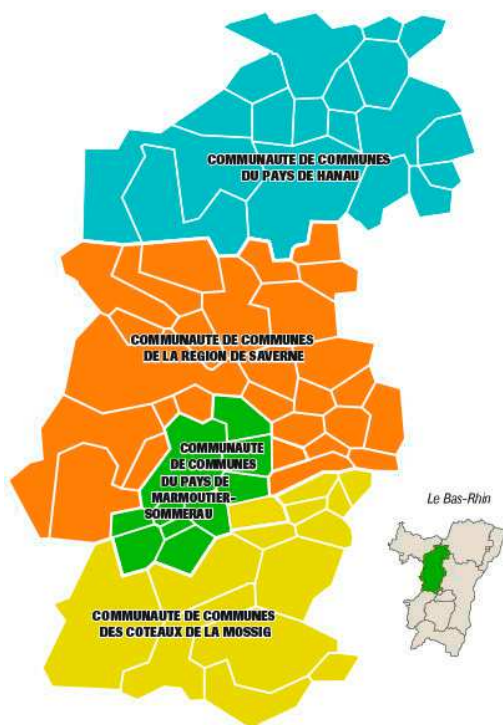
### 3.1 La création du SCOT

Un arrêté préfectoral, fixant un périmètre de 71 communes, a été signé le 26 février 2002.

Le territoire du SCOT de la Région de Saverne s'étend du Nord au Sud, sur 544km<sup>2</sup> entre le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord et le piémont viticole.

Un syndicat mixte a été constitué spécifiquement pour son élaboration et son suivi par arrêté préfectoral du 22 octobre 2003

### 3.2 Les collectivités membres du syndicat mixte :



### 3.3 La procédure

#### Les 5 temps forts de l'élaboration :

- Temps fort 1 : le diagnostic et les enjeux du territoire
- Temps fort 2 : le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Temps fort 3 : les orientations générales (DOG)
- Temps fort 4 : l'arrêt du SCOT le 22 décembre 2010
- Temps fort 5 : l'approbation du SCOT le 22 décembre 2011

### 3.4 Les effets juridiques du SCOT approuvé

Avec son approbation, le SCOT constitue un document réglementaire qui s'impose dans un rapport de compatibilité aux :

- documents d'urbanisme (carte communale, PLU, POS)
- programmes locaux de l'habitat



- opérations d'aménagements (ZAD, ZAC, opérations de + 5000 m<sup>2</sup>de surface de plancher).
- autorisations d'exploitation commerciale et cinématographique

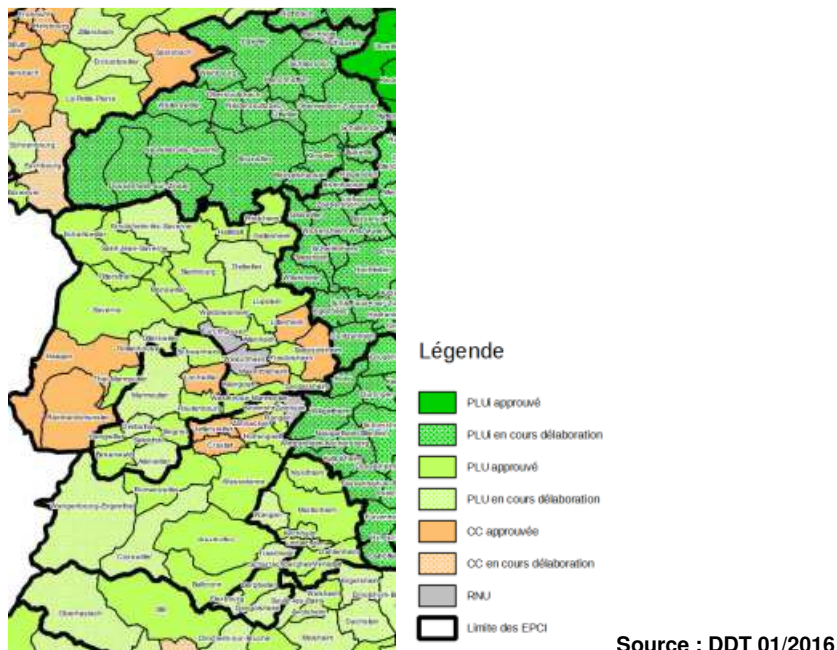
Les services de l'Etat s'assurent du respect des dispositions du SCOT dans le cadre de leur mission de contrôle de légalité.

Le syndicat mixte du SCOT donne un avis sur les documents d'urbanisme arrêtés. Il a également pour mission d'assurer la mise en œuvre « SAV » du SCOT ainsi que son suivi-évaluation.

## 4.- La mise en compatibilité

### 4.1 - Avis sur les documents d'urbanisme

Le syndicat mixte du SCOT donne un avis simple lors de l'arrêt des documents d'urbanisme dans le cadre de la procédure d'élaboration et de révision des PLU.



### Les documents d'urbanisme mis en compatibilité ou compatible avec le SCOT au 31 décembre 2017:

#### - Les plans locaux d'urbanisme :

Dossenheim/Zinzel, Friedolsheim, Kirrwiller, Hohengoelt, Knoersheim, Landersheim, Thal-Marmoutier, Traenheim, Wasselonne, Saverne, Westhoffen, Saint-Jean-Saverne.

#### - Les cartes communales :

Jetterswiller, Zehnacker, Saessolsheim.

La Communauté de Communes du Pays de Hanau a engagé le 29 octobre 2015 un PLU intercommunal.

## 4.2 – L'accompagnement des collectivités territoriales dans l'élaboration et la révision de leurs documents d'urbanisme

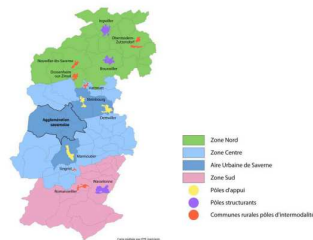
- Deux outils sont mis à la disposition des acteurs du territoire :
- Le guide mise en oeuvre



- La grille d'analyse de la compatibilité



### Grille d'analyse de la compatibilité des PLU avec le SCOT de la Région de Saverno



- Un accompagnement technique est aussi présent :

- Accompagnement sur la procédure amont et notamment de choix de bureau d'études
- Transmission d'un porter à connaissance du SCOT
- Présentation à la commune des orientations du SCOT au moment de l'élaboration de la mise en révision des documents d'urbanisme et participation aux réunions des personnes publiques associées.
- Selon le souhait des communes, participation aux réunions de travail sur les PLU ou les projets d'aménagement

## 5 – L'animation du territoire autour des enjeux du SCOT

### 5.1 Les actions de sensibilisation

- Séminaires (habitat, indicateurs du SCOT...)



1<sup>ère</sup> session - Ateliers de la mise en œuvre du SCOT de la Région de Saverne

**Un territoire, des centralités, un urbanisme durable**

**Matinée du samedi 12 octobre 2013**

Maison de l'Emploi Saverne

---

« La transition énergétique du territoire : libérer les énergies locales ! Quel rôle et quels moyens pour les collectivités territoriales ? ». Animé par M. GOY, Délégué Général Adjoint AMORCE, 21 novembre 2014

A l'heure du projet de loi sur la transition énergétique, les territoires sont désignés comme les leviers du changement par l'action sur la demande d'énergie et le développement des énergies renouvelables.

La transition énergétique constitue, de plus, avec le développement des nouvelles technologies et la valorisation de ressources naturelles locales, un enjeu décisif en matière de compétitivité économique et d'emplois.

M. Emmanuel Goy, adjoint au délégué général et responsable du Pôle Energie d'AMORCE, (Association nationale des collectivités, des associations et des entreprises pour la gestion des déchets, de l'énergie et des réseaux de chaleur) a animé cette conférence et a donné, à la quarantaine de personnes présentes ce soir là, les clefs de la transition énergétique pour les territoires, de la sobriété énergétique aux énergies renouvelables.



**Les ateliers du SCoT, 2ème édition :**  
**« Regard actualisé sur le territoire du SCoT de la Région de Saverne »**


**ATELIERS DU SCOT**  
 Samedi 24 octobre 2015 de 9h15 à 13h00  
 Maison de l'intercommunalité, 10 Rue d'Obermodern, Bouxwiller

**"Regard actualisé sur le territoire  
 du SCoT de la Région de Saverne"**

A la poursuite de l'obligation d'évaluation de ses orientations d'aménagement et d'urbanisme et dans le contexte de sa révision pour la génération « le SCoT de la Région de Saverne propose aux élus et techniciens du territoire de porter un regard actualisé sur leur territoire à l'aune de quatre axes majeurs du SCoT. La mission du 24 octobre sera ainsi l'occasion de dresser un état des lieux des dynamiques territoriales et de partager et échanger sur un diagnostic autour de 3 grandes thématiques prioritaires :

**1**

L'organisation de l'aménagement,  
l'équipement du territoire

Comment organiser l'équipement du territoire ? Quelles infrastructures de déplacements et modalités de services à la population ? Les équipements de proximité : services, de santé et de loisirs, de culture et d'énergie ?

**2**

L'attractivité et l'aménagement  
économique du territoire

Quelles activités sont à l'œuvre dans le territoire ? Quelles sont les opportunités ? Où se localiser l'emploi ? Comment les zones d'activités peuvent-elles être des d'accueil de développement économique et de l'emploi ?

**3**

Les activités industrielles, artisanales et agricoles

Comment organiser les activités industrielles, artisanales et agricoles ? Comment intégrer les activités industrielles, artisanales et agricoles dans le territoire ? Quelles sont les opportunités ? Comment les zones d'activités peuvent-elles être des d'accueil de développement économique et de l'emploi ?

- **Visites d'opérations**
- **Ebersheim :**

**et d'aménagement**



**ATELIERS DU SCOT - Samedi 28 JUIN 2014**

***"Vitalité communale, centres-bourgs  
denses et espaces publics de qualité"***

- **Muttersholtz :**



**ATELIERS DU SCOT - Samedi 6 juin 2015**

***"Comment faire de la trame verte et bleue  
un projet pour votre commune ?"***

- **Voyage -d'études en Wallonie avec le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord :**



- **Chantiers citoyens**

**L'action de restauration d'un corridor écologique menée à Saessolsheim**

Le samedi 27 février 2016, une cinquantaine de personnes, élus et citoyens, a participé à la restauration de la biodiversité à Saessolsheim.

En effet, un corridor écologique qui couvre les communes d'Altenheim, Saessolsheim, Littenheim et Friedolsheim pour se poursuivre dans le Kochersberg, a été diagnostiqué en mauvais état.

Aussi les mesures retenues en priorité, pour rétablir ses fonctions écologiques et paysagères et répondre aux besoins de l'espèce cible

« la chouette chevêche », consistent-elles en la plantation de plançons de saules destinés à une taille en têtard et la pose de nichoirs (réalisés par les élèves du lycée Jules Verne de Saverne).

**Savez-vous planter...des saules et poser des Nichoirs?**

**CHANTIER CITOYEN**

Participez à un chantier citoyen de plantations de plançons de saules et de pose de nichoirs à chevêche pour favoriser la biodiversité du territoire.

Vous découvrirez la précieuse petite chouette chevêche, véritable marqueur de biodiversité et planterez des saules destinés à être taillés en têtard, dans lesquelles ce rapace nocturne aime tout particulièrement nicher. Et pour compenser la disparition de son habitat naturel, des nichoirs seront posés.

Apportez vos bottes et vêtements adaptés et si possible une bêche!

**PROGRAMME**

- 16h00 : accueil à la mairie polyvalente de Saessolsheim
- 16h30 : plantation de plançons de saules têtards et pose de nichoirs sur site
- 17h30 : clôture de la journée par un café-gâteau

Le 27 février 2016 à partir de 14h00 à Saessolsheim !

Vous pouvez venir librement mais de préférence inscrire-vous auprès du SCOT de la Région de Saverne : 16 rue du Zornheff 67700 Saverne Tél.03 88 91 68 46 - [Contact@scot-region-saverne.org](mailto:Contact@scot-region-saverne.org) - [www.scot-region-saverne.org](http://www.scot-region-saverne.org)

Une action du SCOT de la Région de Saverne, en partenariat avec : avec d'habitat le groupe sectoriel de la LPO Alsace Lorraine pour la Protection des Oiseaux et le Centre de Saessolsheim

**2ème édition du chantier citoyen le samedi 25 février 2017 à Altenheim**



**5.2 – l’approfondissement des orientations :**

- Etudes complémentaires :

## Etude sur la demande de déplacements entre le Pays de Hanau et Haguenau (2012)



## Etude de faisabilité d'un transport urbain sur l'aire urbaine de Saverne (2012)

*Etude économique et financière dans le cadre du projet de périmètre de transport urbain du SIVU des transports de l'aire urbaine de Saverne et de Monsviller*

### PROPOSITION



Maryline BESSONE

30 août 2012

## Etude «vacance et mutabilité du bâti existant» dans le centre-ville et le quartier gare de Saverne Etude «vacance et mutabilité du bâti existant» à Wasselonne en lien avec le déploiement du TSPO (2012-2013)

CONSEIL GENERAL DU BAS-RHIN  
Avril 2013

**Etude portant sur la vacance dans le parc privé, les potentialités de mutabilité du bâti et les moyens à mettre en œuvre pour remettre sur le marché les logements vacants**

WASELONNE ET SAVERNE



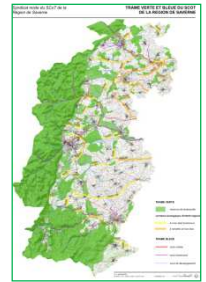
DOCUMENT FINAL

Equilaterre



## Etude « Prise en compte du SRCE Alsace dans la trame verte et bleue du SCoT de la Région de Saverne » (2016)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique ALSACE suite à la délibération du Conseil Régional du 21 novembre 2014 et par arrêté préfectoral du 22 décembre 2014 a été approuvé. Il doit être pris en compte dans le SCOT.



Un travail spécifique a donc été mené pour adapter la trame verte et bleue existante aux enjeux de continuité écologique définis dans le SRCE. Une nouvelle cartographie des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques a donc été réalisée.

## Etude « mobilisation du territoire pour une stratégie territoriale de développement économique » 2015-2016

Suite à l'annonce du départ de l'entreprise ADIDAS, les élus de la Région de Saverne ont marqué la volonté de travailler sur l'attractivité économique de leur territoire et de construire ensemble une stratégie de développement économique à l'échelle du périmètre du SCOT de la Région de Saverne, étendu à la communauté de communes du Pays de La Petite Pierre.

En effet dans un contexte de réforme territoriale, de métropolisation et de renforcement de la compétence économique des intercommunalités et des Régions, il apparaît indispensable de doter le territoire d'une véritable stratégie partagée de développement économique.

**CMN Partners**  
Architectes de Projets

Mobilisation du territoire pour une stratégie territoriale de développement économique sur le périmètre du SCOT de la Région de Saverne  
Comité de pilotage – 16 Novembre 2016



De plus, la révision du SCOT de la Région de Saverne est l'occasion de projeter le développement économique du territoire, d'assurer une mise en cohérence et de développer une synergie des politiques publiques portées par les différentes collectivités locales.

Les élus du Syndicat Mixte du SCOT ont donc souhaité engagé une étude spécifique et jouer ainsi un rôle de fédérateur des compétences économiques des EPCI et limiter les concurrences entre les territoires tout en développant des complémentarités avec les territoires voisins, perçus aujourd'hui comme concurrents.

## 6 - Le suivi-évaluation du SCOT

En vertu de l'article L143-16 du code de l'urbanisme, le syndicat mixte est également chargé du suivi et de la révision du schéma de cohérence territoriale.

L'article L 143-28 du code de l'urbanisme impose aux SCOT de procéder à une analyse des résultats de son application «en matière d'environnement, de transports et déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale», «au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, à compter de la délibération portant approbation du SCOT, de la dernière délibération portant révision complète de ce schéma ou de la délibération ayant décidé son maintien en vigueur».

Pour ce qui concerne le SCOT de la Région de Saverne, une révision a été prescrite le 19 décembre 2014, donc avant le délai de 6 ans, dans l'objectif de se conformer aux lois « Grenelle ». De plus, le SCOT de la Région de Saverne a vu son périmètre évoluer en application de la réforme territoriale conduisant à réduire son périmètre au Sud avec le départ de la Communauté de Communes des Coteaux de la Mossig et à l'étendre à l'Ouest avec l'intégration de l'ancien périmètre du SCOT d'Alsace Bossue. Un nouvel arrêté préfectoral en date du 5 septembre 2017 a constaté ce nouveau périmètre.

Un tout nouveau projet de territoire comprenant de nouveaux enjeux territoriaux va donc devoir être élaboré.

Cependant, ce bilan-évaluation du SCOT sur l'ancien périmètre du SCOT permet d'analyser les évolutions à l'œuvre sur le territoire à travers les orientations d'aménagement et d'urbanisme et d'ouvrir ainsi la réflexion sur le projet de territoire à venir.



# Introduction

---

## 1 – Méthodologie d'évaluation du SCOT

La définition d'indicateurs de suivi du SCOT a été réalisée en 2013 dans le cadre d'un stage de master 2 « urbanisme et aménagement ».

Par une démarche conjointe avec la Communauté de Communes de la Région de Saverne compétente en habitat, un observatoire de l'habitat a été confié aux bureaux d'études Le Frène-Equilaterre. L'analyse de la consommation d'espace a été en partie confiée au bureau d'études OTE.

Pour le reste, le travail d'évaluation du schéma a été réalisé en interne par les services du SCOT, en s'appuyant ou non sur des travaux existants.

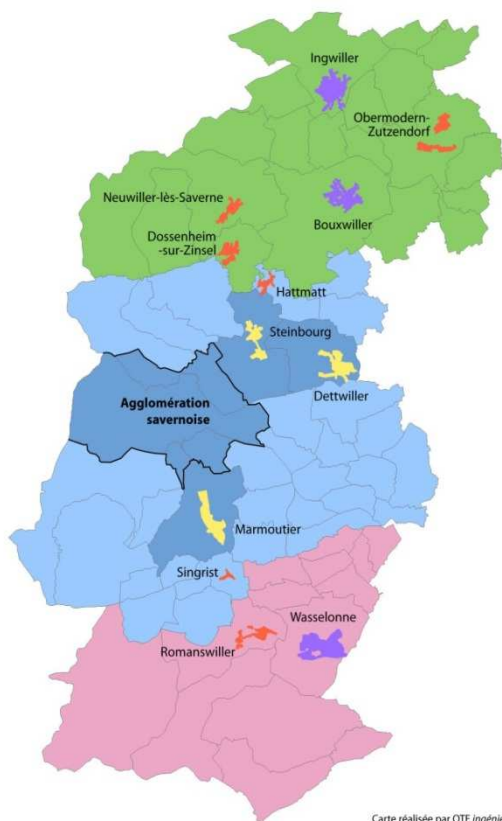
## 2 – Une organisation territoriale

Le travail d'analyse repose sur la base d'une organisation territoriale définie autour d'une armature urbaine à 3 niveaux et de trois bassins de vie Nord-Centre-Sud qui constituent le fil conducteur des orientations du SCOT.

Les données d'évaluation du SCOT s'appuieront ainsi sur cette organisation territoriale.

### ➤ L'armature urbaine :

- L'aire urbaine de Saverne constitue le premier niveau d'armature du territoire. Elle est constituée de l'agglomération savernoise de rayonnement interrégional (Saverne, Monswiller, Ottersthal, Gottenhouse, Otterswiller) et de 3 pôles d'appui (Dettwiller, Steinbourg, Marmoutier) qui jouent un rôle de polarité à l'échelle de l'agglomération.
- Les pôles structurants, tous bourg-centre d'une intercommunalité, constituent le second niveau d'armature urbaine (Ingwiller, Bouxwiller, Wasselonne).
- Les pôles d'intermodalité constituent le 3e niveau d'armature urbaine et concernent les communes qui bénéficient déjà d'une desserte performante en transport en commun (Dossenheim/Zinsel, Neuwiller-lès-Saverne, Hattmatt, Singrist, Romanswiller).



Carte réalisée par OTE Ingénierie.

### Les 3 bassins de vie :

-La zone Nord correspond à l'ancien périmètre de la Communauté de Communes du Pays de Hanau.

-La zone Centre constitue le nouveau périmètre de la Communauté de Communes du Pays de Saverne.

-La zone Sud couvre l'ancien périmètre de la Communauté de Communes des Côteaux de la Mossig.



### 3 - Les grands chiffres du SCOT

#### - Les chiffres du SCOT (2010)

- 71 communes
- 4 communautés de communes jusqu'au 1<sup>er</sup>/01/2017
- Une surface de 540,23 km<sup>2</sup>
- 67 000 habitants en 2010
- 27 193 en 2010
- 32 382 actifs résidents sur le territoire
- 24 390 emplois sont offerts sur le territoire

### Les projections 2030

- ➡ 78 000 habitants
- ➡ + 5 500 nouveaux logements
- ➡ Taille des ménages : 2,33
- ➡ Consommation foncière :
  - 248 ha pour l'habitat
  - 245 ha pour les zones d'activités

## Le SCOT de la Région de Saverne : quelques chiffres clés à la date du bilan

- Population : 66 877 habitants en 2014 (Insee)
- Logement : 32 669 logements en 2014 (Filocom)
- Résidences principales (ménages) : 28 338 en 2015 (Filocom)
- Logements locatifs sociaux : 1 353 en 2016 (RPLS)
- Construction neuve 2011 – 2016 : 1 094 logements (logements commencés SITADEL)

# I - Attractivité démographique du territoire

## 1.1 - Retour sur la diagnostic territorial

Le territoire recensait 66 445 habitants en 2008.

Le diagnostic territorial a démontré que la croissance démographique depuis 1968 était modérée mais continue notamment en raison de l'attractivité résidentielle du territoire.

Sur la période 1999 et 2008, la zone Nord a connu un fort développement (+0.61% par an) grâce à un regain de vitalité apporté par la ligne TER qui a profité aux pôles structurants de Ingwiller (+0.41% par an) et Bouxwiller(+0.93% par an), et aux pôles d'intermodalité, notamment Obermodern/Zutzendorf.

En revanche dans la zone Sud, la poussée démographique s'était déplacée de Wasselonne (0.05% par an contre 1.34%) vers les villages.

L'évolution démographique de la zone Centre et plus particulièrement de l'aire urbaine savernoise était principalement due au pôle d'appui de Marmoutier (+0.93% par an) et à Monswiller (+1.62% par an). Alors que Saverne ralentissait avec +0.69% an contre 0.96% par an entre 1990 et 1999.

A l'échelle du territoire les villages connaissaient la plus forte progression démographique (+0.88% par an).

Dans les zones Nord et Sud, entre 1990 et 1999, l'évolution démographique était quasi exclusivement soutenue par l'apport de nouvelles populations (dans la zone Nord, le solde naturel est même négatif et compensé par les migrations).

Dans la zone Centre, l'évolution de la population, bien que majoritairement soutenue par les migrations, était également liée à un excédent du solde naturel.

30% des migrations restaient internes au territoire : des personnes quittaient une commune pour s'installer dans une autre commune du territoire.

### Une population en moyenne plus âgée

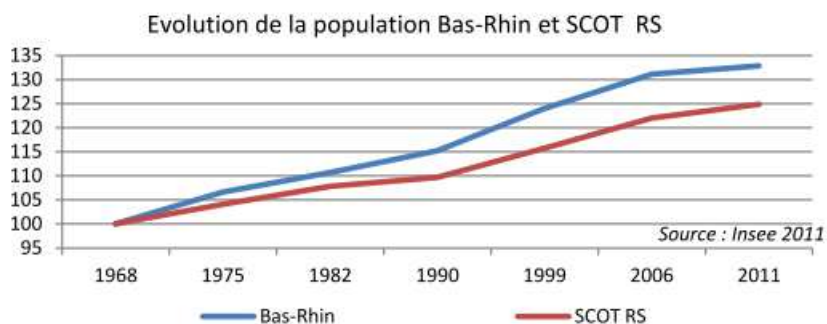
En 2008, les jeunes de moins de 20 ans représentaient le quart de la population, une proportion similaire à la moyenne départementale. La part des 60 ans et plus était en revanche bien supérieure à la moyenne départementale (21,7% contre 19,7%).

La zone Nord accueillait une population plus âgée, comptant quasiment autant de seniors que de jeunes alors que le ratio est de douze jeunes pour dix seniors dans la zone Sud.

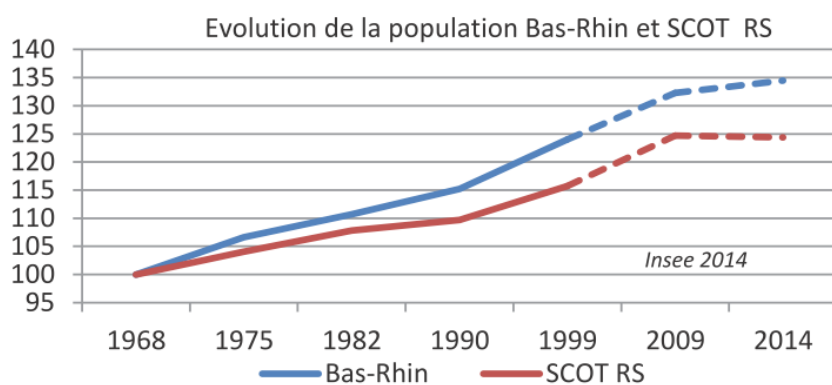
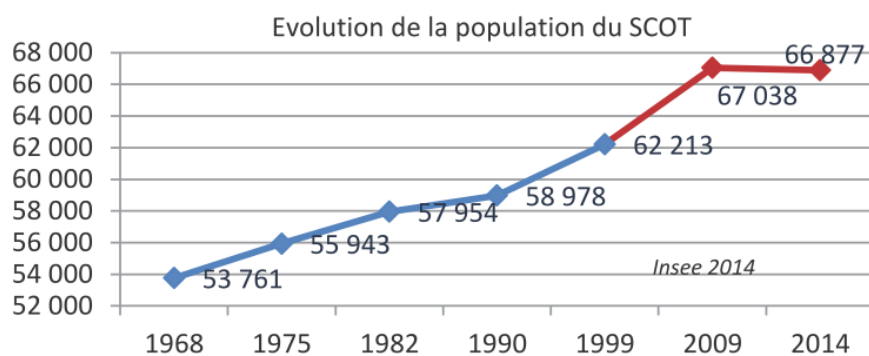
## 1.2 – Hypothèse démographique du SCOT : 78 000 habitants en 2030 (72 000 en 2020) avec une répartition en fonction de l'armature urbaine.

### 1.2.1 – L'évolution démographique

L'état zéro de l'observatoire socio-démographique et habitat relevait que la population du SCOT RS est passée de 53 761 habitants en 1968 à 67 141 habitants en 2011, soit une progression de 25%, inférieure à la progression de la population bas-rhinoise (33%).



Le dernier observatoire fait état d'une légère baisse de la population entre 2009 et 2014 à l'instar du Bas-Rhin, qui connaît également un tassement à partir de 2009.

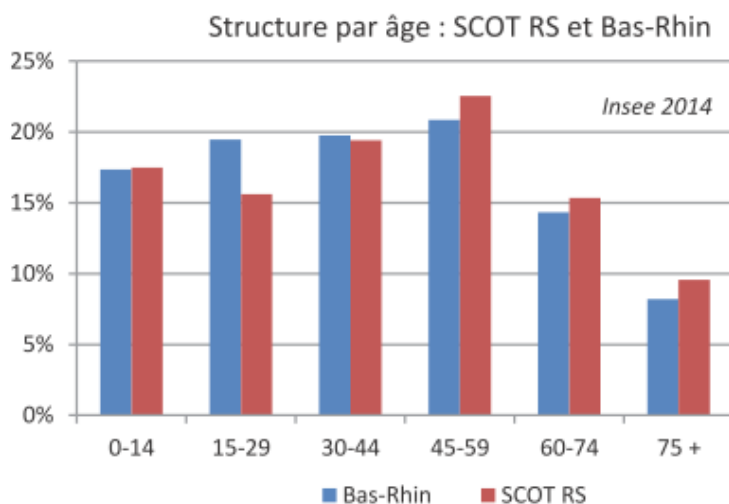
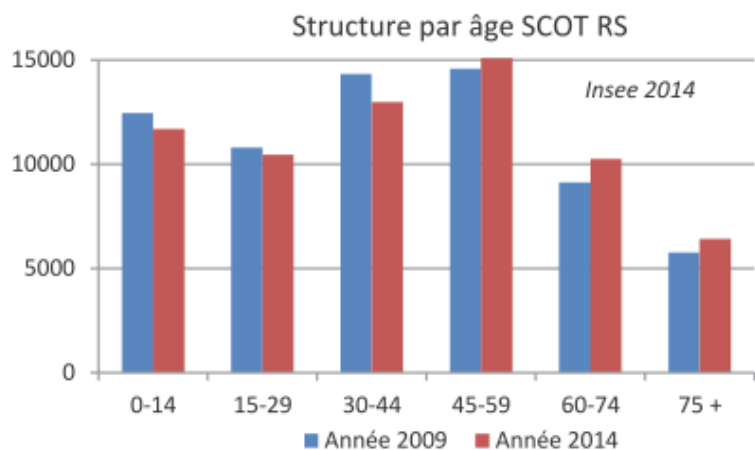


### 1.2.2 - La structure par âge : Un léger vieillissement

L'analyse de la période 2009-2014 confirme la tendance à un léger vieillissement.

Les tranches d'âge situées au-delà de 45 ans progressent entre 2009 et 2014 et par rapport aux moyennes du département, elles sont davantage représentées sur le SCOT.

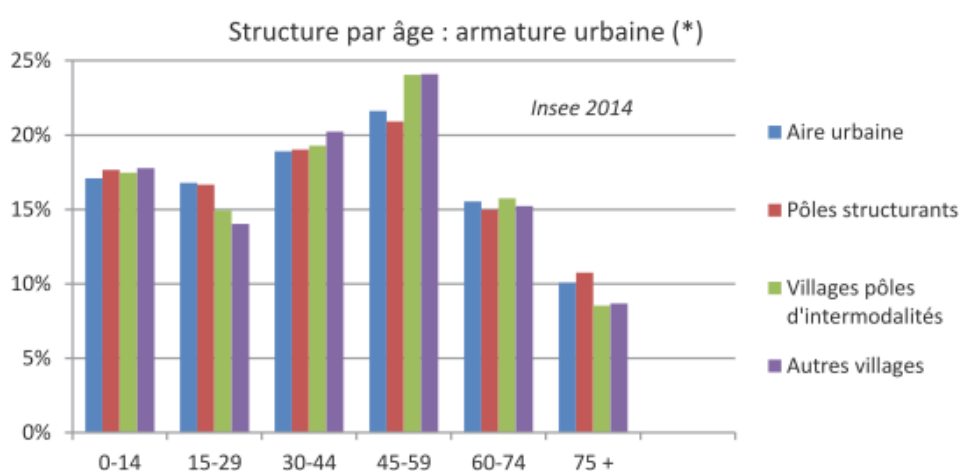
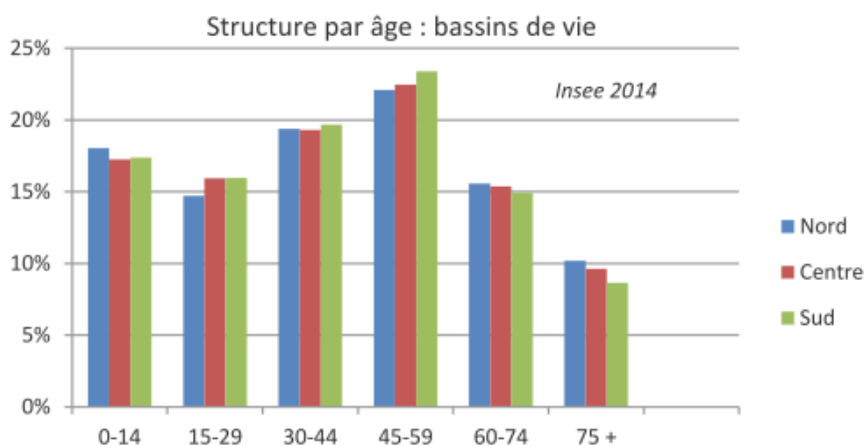
La tranche d'âge 15 – 29, qui ne progresse pas entre les deux recensements, est moins représentée sur le SCOT RS par rapport au Bas-Rhin (16% par rapport à 19%).



La population de 75 ans et plus est un peu plus représentée au Nord et au Centre qu'au Sud. D'une manière générale les structures par âge sont relativement équivalentes selon les bassins de vie

Les 15 – 29 ans sont davantage représentés dans l'aire urbaine et les pôles structurants.

Les 45 – 59 sont par contre davantage représentés dans les villages.

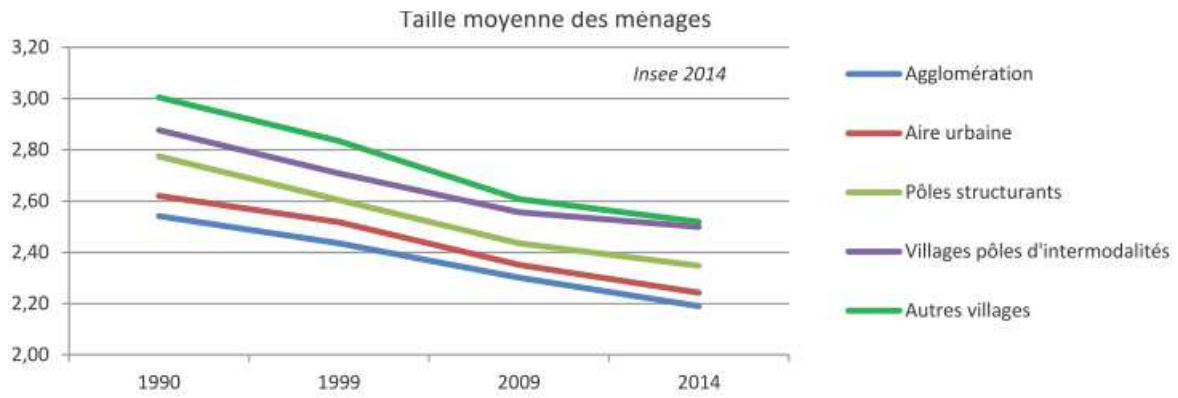


(\*) Le pôle d'intermodalité de Singrist est intégré dans la nouvelle commune de la Sommerau, l'INSEE 2014 ne permettant plus de le distinguer

### 1.2.3 – La taille des ménages : une baisse de la taille des ménages sur le périmètre du SCOT de la Région de Saverne

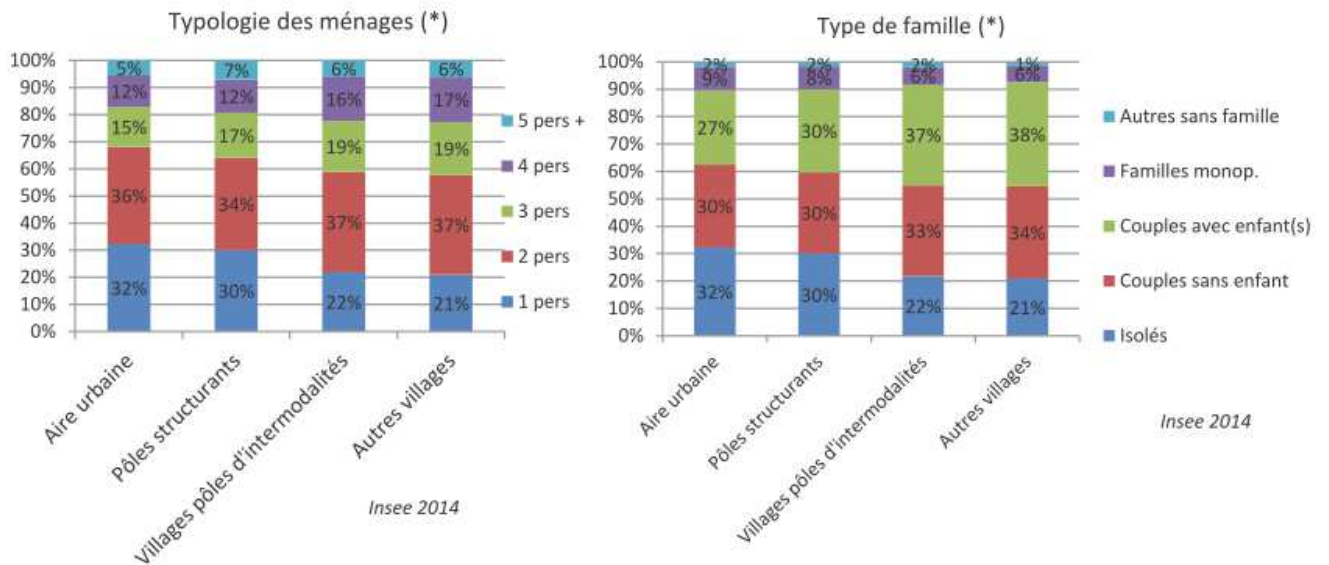
La baisse de la taille des ménages est sensible quel que soit l'échelon de l'armature urbaine, conforme en cela à un phénomène également observable à l'échelle régionale et nationale.

Mais cette taille moyenne des ménages varie cependant : en 2014, elle est la moins élevée sur l'agglomération (2,2) et la plus élevée dans les villages (2,5). En guise de comparaison, cette moyenne est de 2,3 pour le département du Bas-Rhin et 2,2 pour la France. A l'échelle du périmètre SCOT, elle s'élève à 2.4.



Les personnes isolées sont davantage représentées sur l'aire urbaine et les couples avec enfants sur les villages. 63% des ménages du SCOT RS comptent une à deux personnes (légère progression par rapport à l'état 0), proche de la moyenne départementale (66%).

On constate néanmoins des différences selon l'armature urbaine : ces ménages d'une à deux personnes représentent 68% des ménages de l'aire urbaine et 58% des ménages des villages.



(\*) Le pôle d'intermodalité de Singrist est intégré dans la nouvelle commune de la Sommerau, l'INSEE 2014 ne permettant plus de le distinguer



## II – L'organisation solidaire du territoire

### 2.1 - Retour sur le diagnostic territorial

Le diagnostic a montré que le territoire du SCoT est constitué de 3 zones :

- le Pays de Hanau au Nord ;
- le secteur de Marmoutier-Saverne-Dettwiller au Centre ;
- les Coteaux de la Mossig au Sud.

De plus il existait une hiérarchie urbaine issue de l'organisation administrative du territoire et des politiques de soutien à l'armature urbaine qui ont renforcé la place de Saverne comme ville moyenne et ville centre et celles de Bouxwiller, Dettwiller, Ingwiller, Marmoutier et Wasselonne comme bourgs centres.

En termes de dynamique, le territoire connaissait aussi une périurbanisation importante qui s'exprimait par un développement des villages, échelon de base de l'armature urbaine, au détriment des centralités.

La population se répartissait de la manière suivante entre les trois entités identifiées :

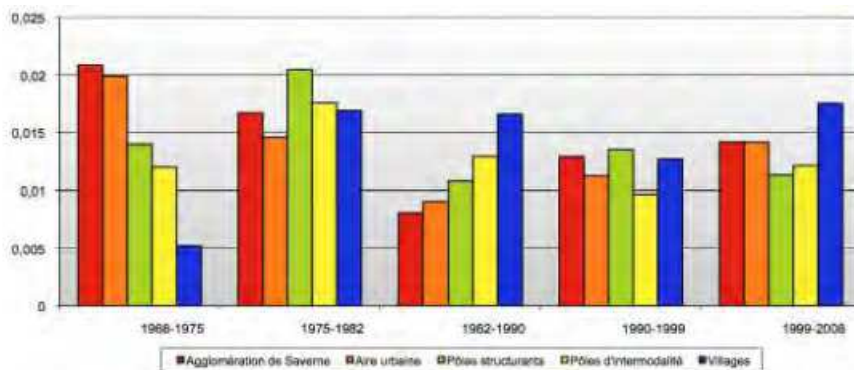
- 26% pour la zone Nord ;
- 54% pour la zone Centre ;
- 20% pour la zone Sud.

En 2008, on dénombrait 29 380 logements sur le territoire qui se répartissaient entre les 3 zones de la manière suivante :

- 7 390 logements dans la zone Nord, soit un quart du parc ;
- 15 997 logements dans la zone Centre (54% du parc) ;
- 5 993 logements dans la zone Sud, soit un cinquième du parc.

Les résidences principales, au nombre de 26 372 en 2008, connaissent, sur l'ensemble du territoire, une progression de 14% entre 1999 et 2008.

Evolution annuelle du nombre de résidences principales en fonction de la hiérarchie urbaine envisagée par le SCoT  
 Source : INSEE RGP 1968 à 2008



Durant la période 1999-2008, plus de la moitié des villages ont connu une progression de leur parc de résidences principales de plus de 15%.

## 2.2 - Les orientations du SCOT

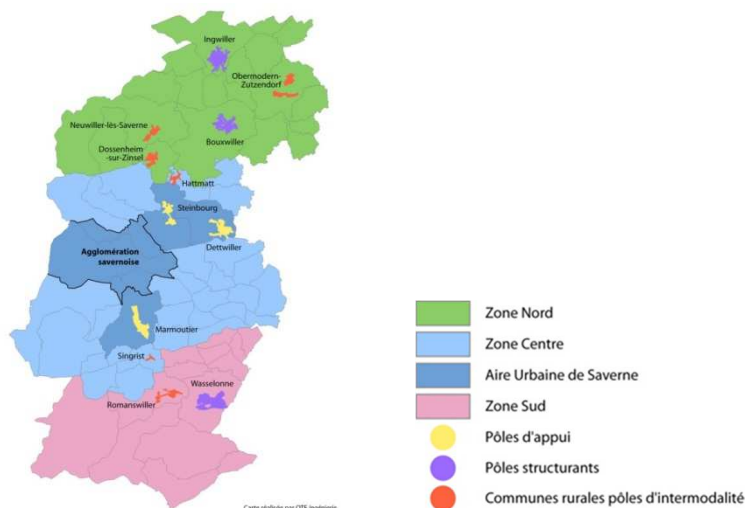
Dans l'objectif de structurer le territoire, les orientations prévoient un développement urbain privilégié, en termes de logements, d'emploi, de commerces et équipements, sur les hauts niveaux de l'armature urbaine (aire urbaine, pôles structurants, pôles d'intermodalité). Parallèlement le développement des villages doit être maîtrisé.

Le SCOT souhaite donc renforcer les centralités, condition nécessaire pour assurer un niveau de population essentiel au maintien et au développement d'une offre de services de qualité, et rationaliser ainsi les coûts d'interventions publique.

L'aire urbaine de Saverne constitue le premier niveau d'armature du territoire. Elle est constituée de l'agglomération savernoise de rayonnement interrégional (Saverne, Monswiller, Ottersthal, Gottenhouse, Otterswiller) et de 3 pôles d'appui (Dettwiller, Steinbourg, Marmoutier) qui jouent un rôle de polarité à l'échelle de l'agglomération.

Les pôles structurants, tous bourg-centre d'une intercommunalité, constituent le second niveau d'armature urbaine (Ingwiller, Bouxwiller, Wasselonne).

Les pôles d'intermodalité constituent le 3e niveau d'armature urbaine et concernent les communes qui bénéficient déjà d'une desserte performante en transport en commun (Dossenheim/Zinsel, Neuwiller-lès-Saverne, Hattmatt, Singrist, Romanswiller).



## 2.3 – Les données actualisées

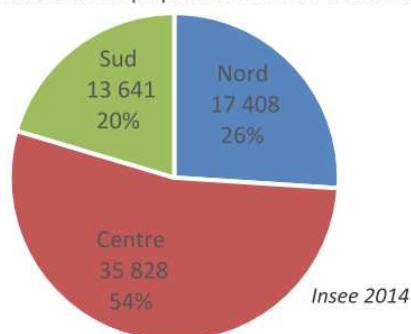
### 2.3.1 - La répartition géographique de la population

- **Une évolution différenciée selon les bassins de vie**

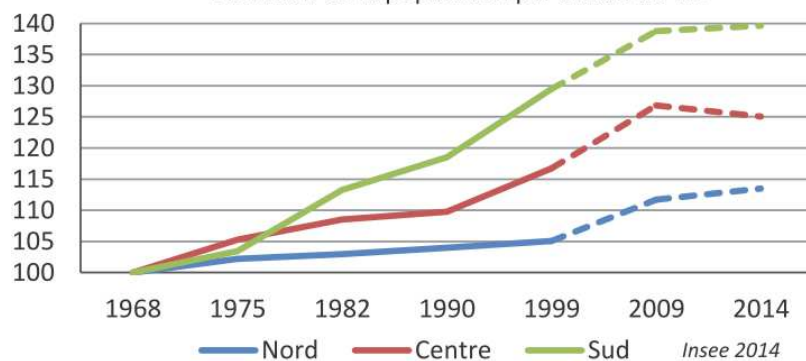
Le bassin du centre regroupe un peu plus de la moitié de la population du SCOT, avec 35 828 habitants en 2014, identique à la période d'élaboration du SCOT.

Les progressions sont différenciées sur les trois bassins de vie : le Sud a davantage progressé que le Centre et le Nord, même si le tassement à partir de 2009 est observable sur les 3 bassins de vie.

Répartition de la population entre bassins de vie

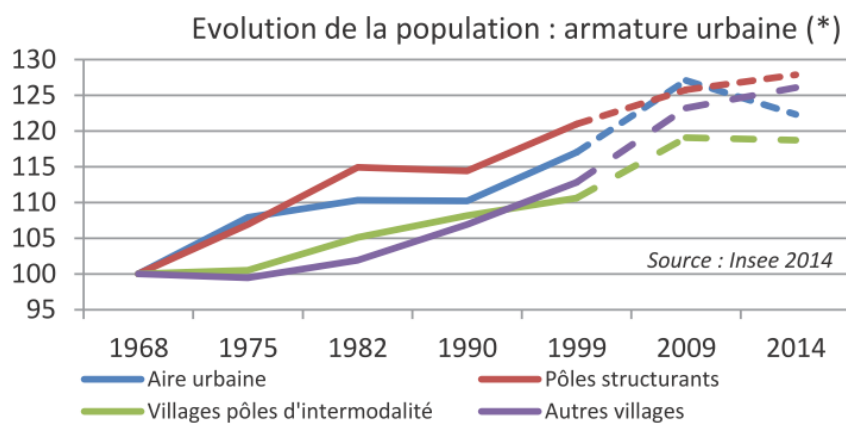


Evolution de la population par bassin de vie



- **Une progression variant selon l'armature urbaine**

L'aire urbaine connaît une progression forte à partir des années 90, mais en baisse après 2009. Les villages et les pôles structurants connaissent une progression régulière depuis 1975, malgré un fléchissement après 2009.



(\*) Les données des pôles d'intermodalité et autres villages ont été mis à jour à partir de l'INSEE 2013 pour classer Singrist dans les pôles d'intermodalité et les trois autres communes de Sommerau dans « autres villages »

La baisse de population sur l'aire urbaine est essentiellement due à la baisse de Saverne (-613) et Marmoutier (-197). Mais un tassement ou une légère baisse sont également constatés sur les autres communes de l'aire urbaine.

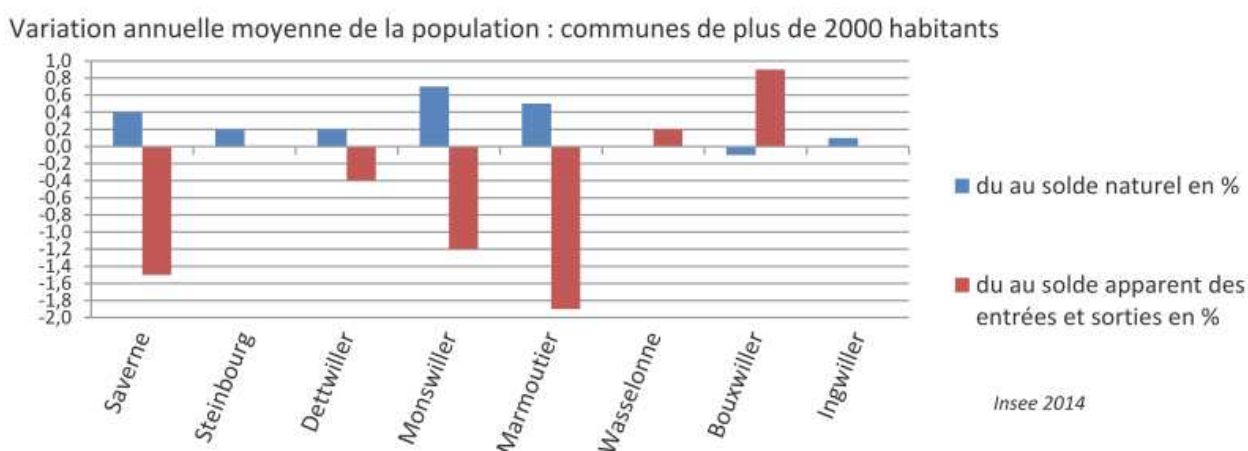
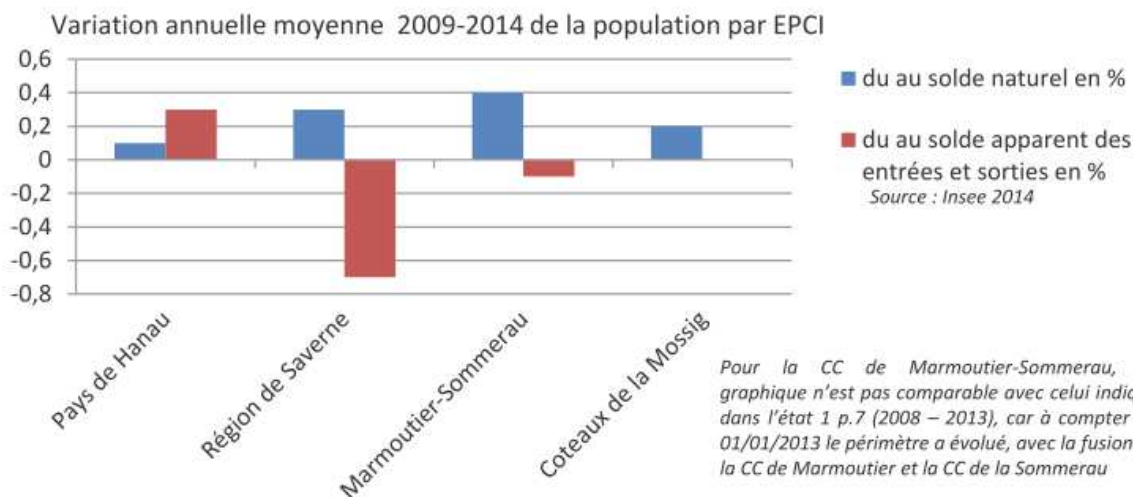
- **Des apports migratoires**

Le Pays de Hanau doit la progression de sa population entre 2009 et 2014 aux soldes migratoires positifs. Pour les Coteaux de la Mossig la progression est due au solde naturel.

L'actualisation des données sur 2009-2014 confirme le solde migratoire négatif sur la Région de Saverne, déjà observé sur période 2006-2011 (Etat 0) et 2008 – 2013 (Etat1).

Cela est due au solde migratoire négatif de la Ville de Saverne entre 2009 et 2014.

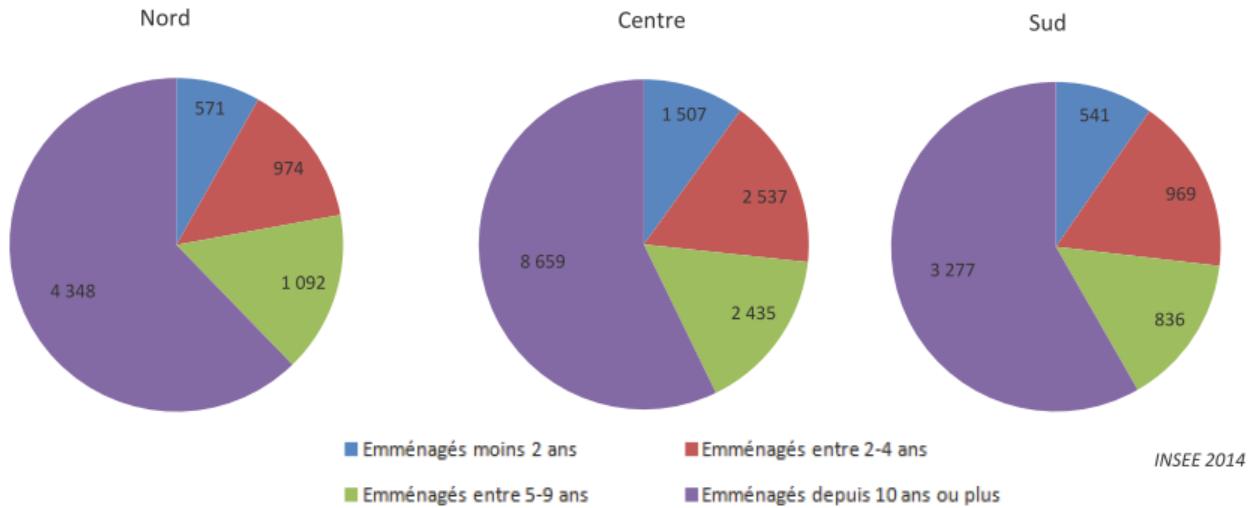
Des soldes migratoires déficitaires sont également observées sur Monswiller, Marmoutier et Dettwiller.



- **Les emménagements**

59% des ménages ont emménagé sur le territoire depuis plus de 10 ans. Cette proportion est sensiblement la même selon les bassins de vie (et identique à l'état 0) : 62% Nord, 57% Centre, 58% Sud.

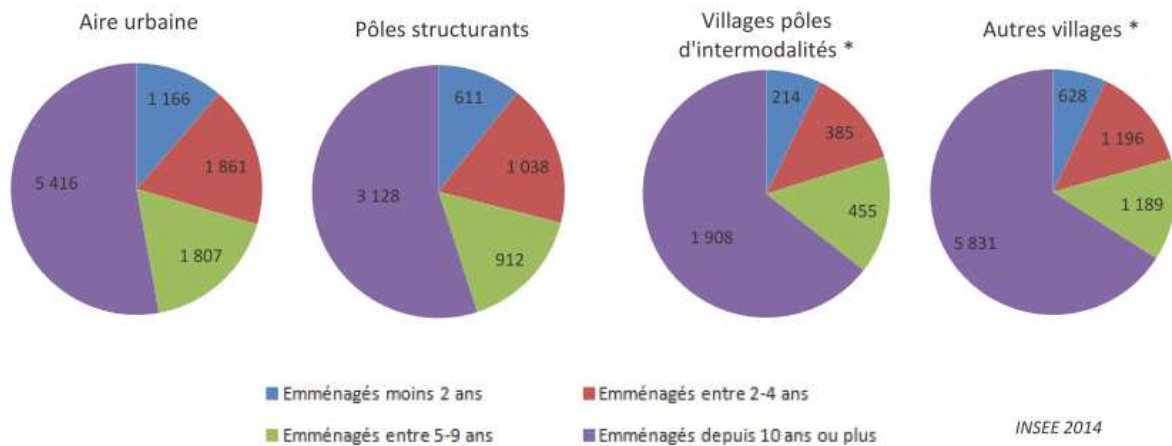
Sur les 27 745 ménages que compte le SCOT RS en 2014, près de 2 600 ont emménagé depuis moins de deux ans. Une part importante de ces emménagés récents sont situés sur le bassin de vie du Centre (1 500 sur les 2 600). De même pour la tranche des emménagés entre 2 et 4 ans (près de 4 500) : 2 500 ont emménagés sur le bassin de vie du Centre.



Un renouvellement qui se réalise davantage sur l'aire urbaine et les pôles structurants

Les emménagés de plus de 10 ans sont nettement plus représentés dans les villages (66% contre 59% sur l'ensemble du SCOT).

Les emménagés récents sont davantage représentés sur l'aire urbaine (11%) et les pôles structurants (11%) que dans les villages (7%). Sur les 2 600 emménagés récents, 1 166 (soit 45%) ont emménagé sur l'aire urbaine.



(\*) Le pôle d'intermodalité de Singrist est intégré dans la nouvelle commune de la Sommerau, l'INSEE 2014 ne permettant plus de le distinguer

## **Conclusion sur les tendances socio-démographiques :**

- **Sur l'ensemble du territoire du SCOT**

- Après une progression constante de la population jusqu'en 2009, un arrêt de cette progression à partir de 2009, lié à un ralentissement des soldes migratoires, en particulier sur l'aire urbaine.
- Un vieillissement de la population, avec une progression des tranches d'âges après 45 ans.
- Une baisse sensible de la taille des ménages (comme sur le territoire national), générant de nouveaux besoins (petits logements, jeunes, personnes âgées, parcours résidentiel).
- La moitié des ménages justifie de ressources leur permettant de prétendre à un logement locatif social.

- **Sur les bassins de vie**

- La progression de la population est plus importante sur le Sud et le Centre, même si ce dernier connaît un fléchissement marqué à partir de 2009 (du fait d'une baisse de la population sur l'aire urbaine).
- Le bassin de vie du Centre représente 54% de la population du SCOT

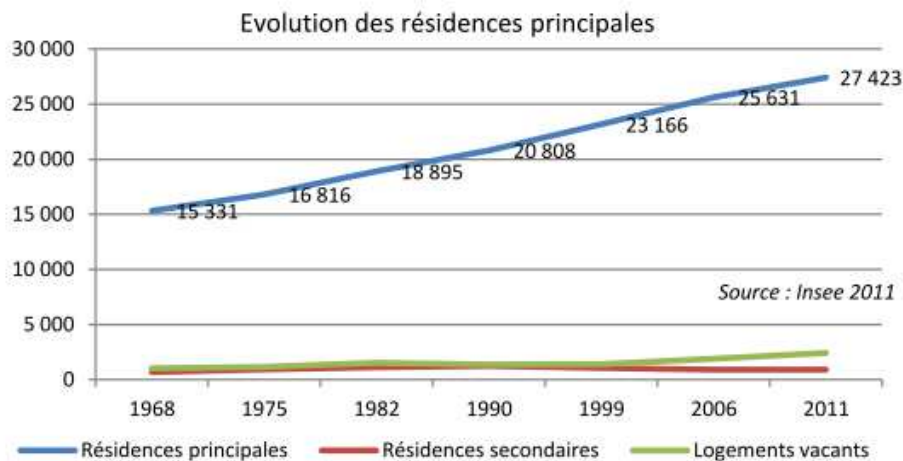
- **Sur l'armature urbaine**

- Le fléchissement de la progression de la population à partir de 2009 est observé sur toutes les composantes de l'armature urbaine, mais est plus marqué sur l'aire urbaine (du fait d'une baisse de population sur Saverne et Marmoutier) et les villages pôles d'intermodalité, alors que la population continue à croître sur les villages et les pôles structurants.
- La baisse de la taille des ménages est différenciée, avec une taille des ménages qui reste plus élevée sur les villages par rapport à l'aire urbaine.
- Des personnes isolées davantage représentées sur l'aire urbaine que les villages.
- Un renouvellement de la population qui se réalise davantage sur l'aire urbaine et les pôles structurants, avec une part plus importante d'emménagés récents de moins de 5 ans.

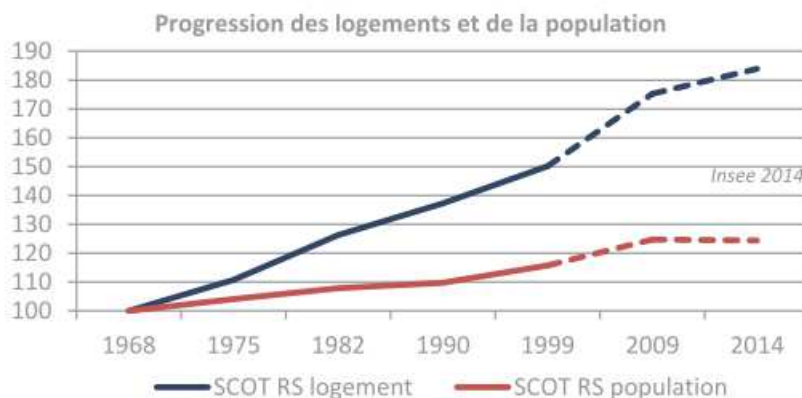
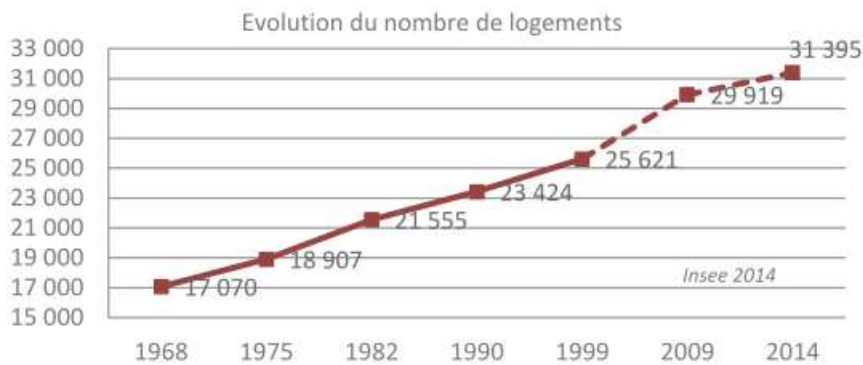
### 2.3.2 - La répartition géographique des logements

Le territoire connaît une croissance constante du nombre de logements et continue des résidences principales.

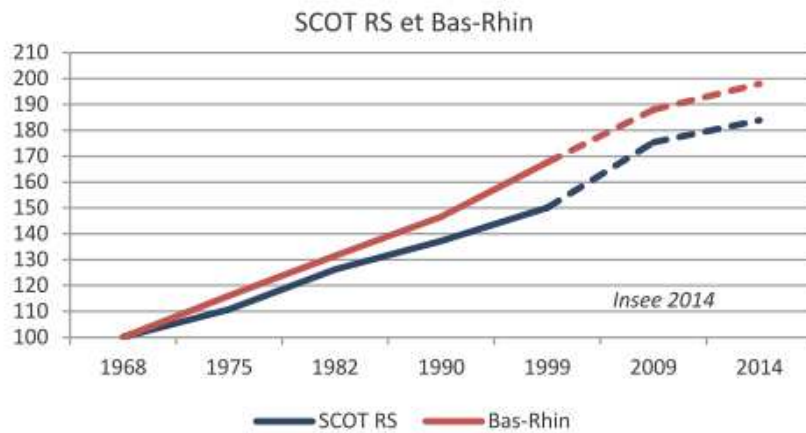
En 2011, 30 748 logements et 27423 résidences principales sont recensés pour 31 395 logements et 27 745 résidences principales en 2014.



Le nombre de résidences secondaires, déjà faible, a encore tendance à baisser. A partir des années 2000 on constate une légère augmentation (en tendance) de la vacance.





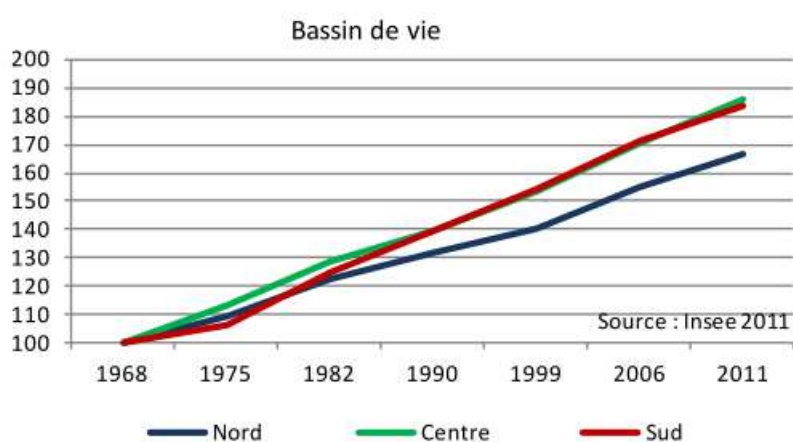
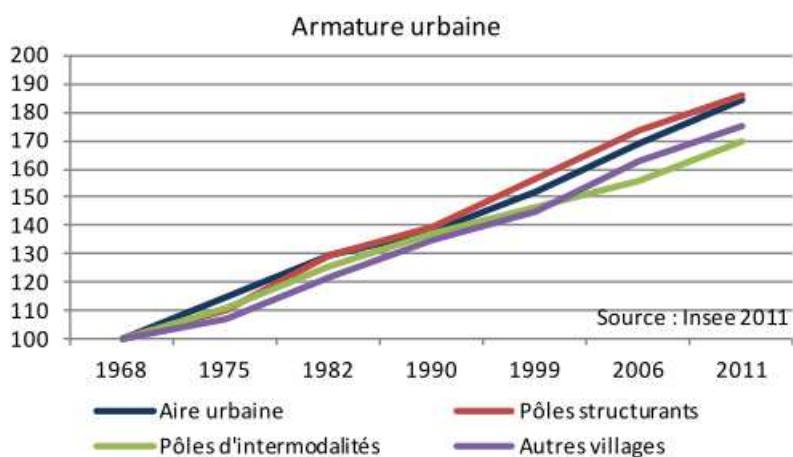


Le nombre de logements a quasiment doublé entre 1968 et 2014 et est soutenue sur l'ensemble de cette période. Cette progression est plus importante que celle de la population, dénotant des modifications des structures familiales.

La progression est légèrement en-dessous de la moyenne de progression du Bas Rhin.

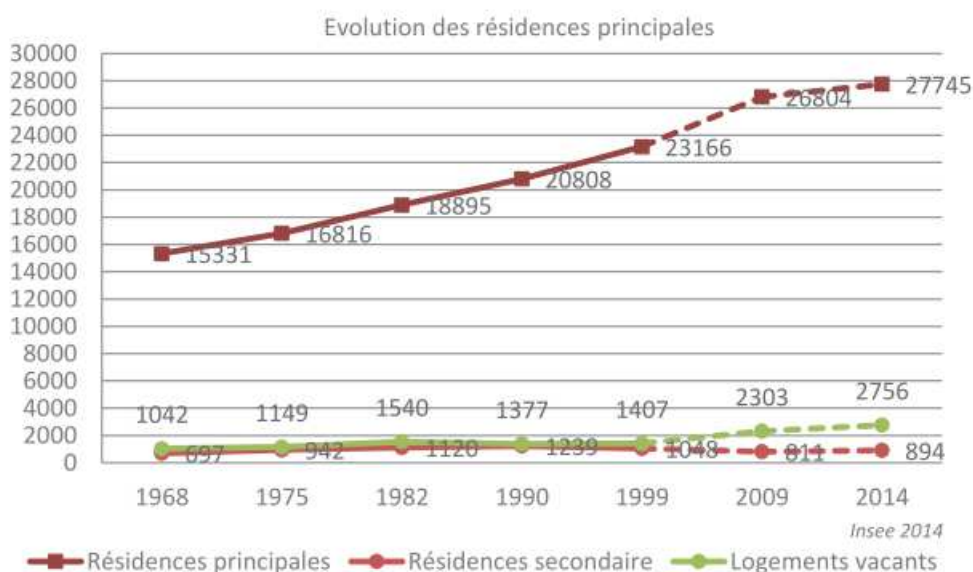
Elle est différenciée selon l'armature urbaine :

- plus accentuée sur l'aire urbaine et les pôles structurants
- une inversion de tendances à partir des années 2000 entre les pôles d'intermodalités et les villages, ces derniers connaissant une croissance plus soutenue à partir des années 2000.



Le bassin de vie nord connaît une croissance moindre que le Sud et le Centre.

La progression des résidences principales est continue depuis 1968 avec un léger fléchissement à partir de 2009. A partir des années 2000 on constate une légère augmentation (en tendance) de la vacance.

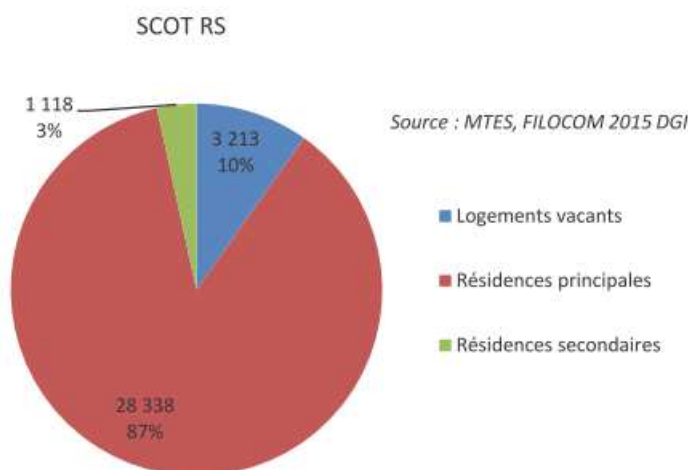


- **Les logements : source filocom**

**Les sources** : Les indicateurs présentés dans cette partie, proviennent de la source des fichiers fiscaux (FILOCOM). Ils servent de base de comparaison pour l'observatoire de l'habitat (état 0 2011, état 1 à mi-parcours et état 2 au bilan du SCOT). En octobre 2017, les données FILOCOM 2015 sont disponibles.

Quelques variations existent entre les sources FILOCOM et INSEE précédemment commentés. En 2014, l'INSEE compte 31 395 logements et FILOCOM 2015 32 669 logements : la différence est due au millésime, mais aussi à une surestimation des logements vacants par FILOCOM.

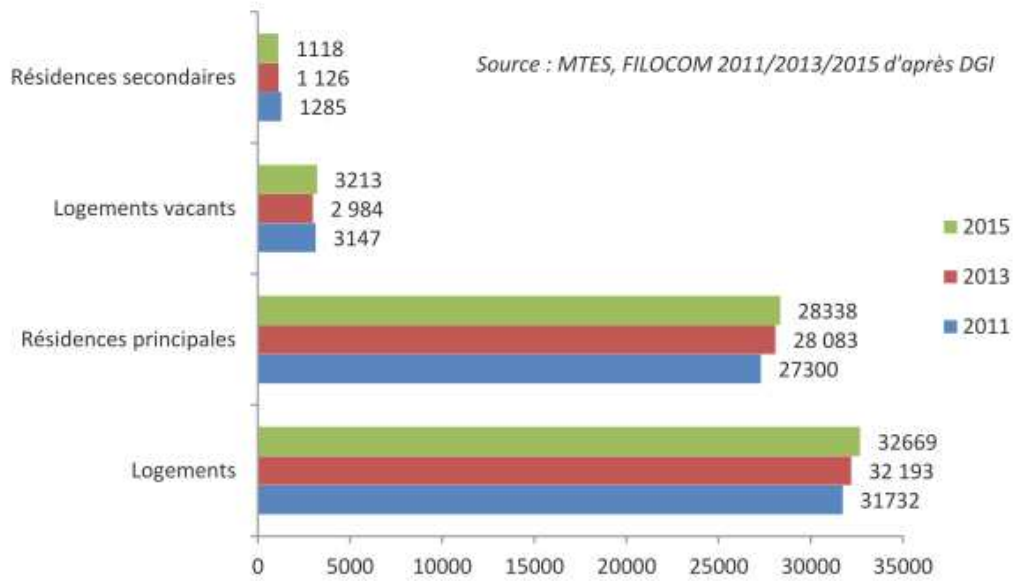
En 2011, FILOCOM comptait 31 732 logements et en 2013 32 193 logements : avec 32 669 logements en 2015, la progression est de 937 logements entre 2011 et 2015 (+2,95%). Le nombre de résidences principales est de 27 745 pour l'INSEE 2014 et 28 338 pour FILOCOM 2015.



En 2015, le SCOT RS compte 28 338 résidences principales, contre 27 300 en 2011, soit une progression de 1038 résidences principales, supérieure à celle des logements dans leur ensemble.

La différence est essentiellement due à une baisse du nombre de résidences secondaires (-167). La vacance, après une baisse entre 2011 et 2013, augmente légèrement entre 2013 et 2015.

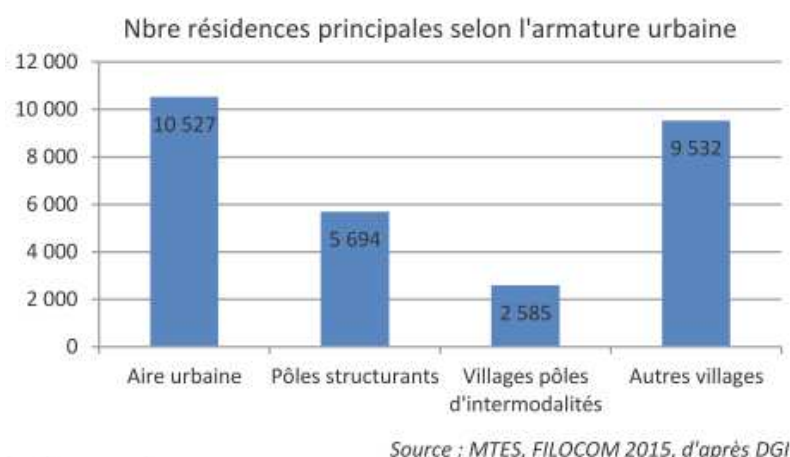
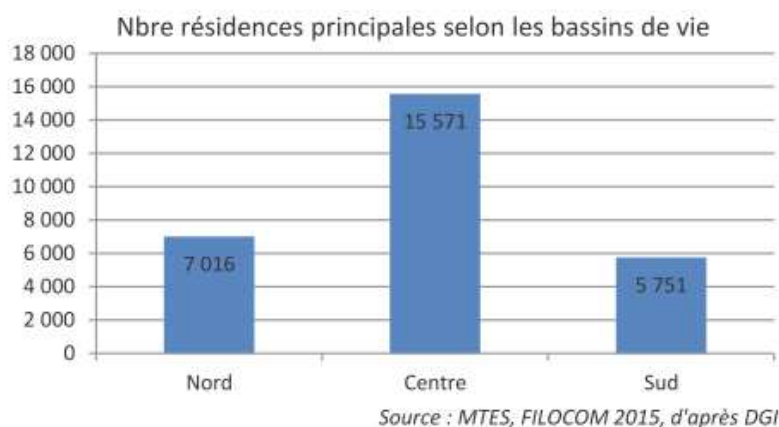
Evolution du nombre de logements entre 2011-2013-2015



- **Un habitat concentré sur le bassin centre**

Avec 15 571 logements, plus de la moitié des résidences principales (55%) est située sur le bassin de vie du centre et avec 10 527 logements, l'aire urbaine représente 37% des résidences principales.

Les villages représentent un autre tiers des résidences principales.



Les évolutions du nombre de résidences principales selon les bassins de vie sont :

- Entre 2011 et 2013 de +3,1% pour le Nord, +2,9% pour le centre, +2,6% pour le Sud
- Entre 2013 et 2015 de +0,5% pour le Nord, +1,4% pour le centre, +0,2% pour le Sud

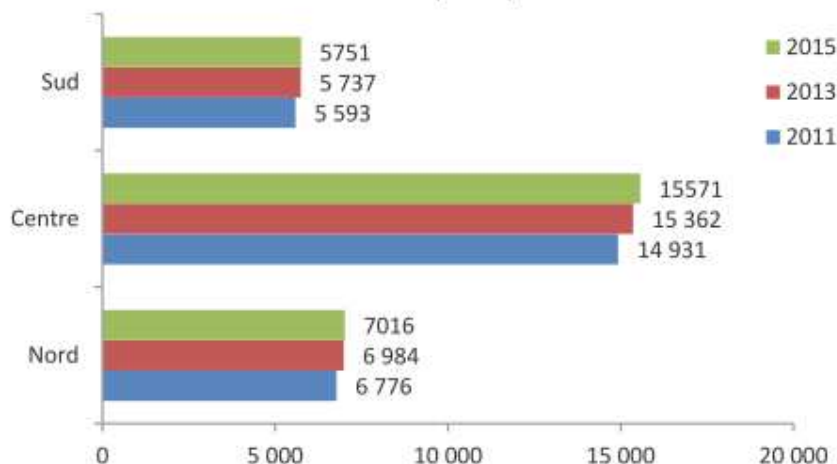
Soit un ralentissement sur la deuxième période, plus marqué sur le Nord et le Sud.

Les évolutions selon l'armature urbaine sont :

- Entre 2011 et 2013, les mêmes pour les villages, pôles structurants et l'aire urbaine (+2,9%), un peu moindre pour les pôles d'intermodalités (+2,5%)
- Entre 2013 et 2015 de +0,4% pour l'aire urbaine, 0% pour les pôles structurants, +0,6% pour les pôles d'intermodalités et +2,2% pour les villages.

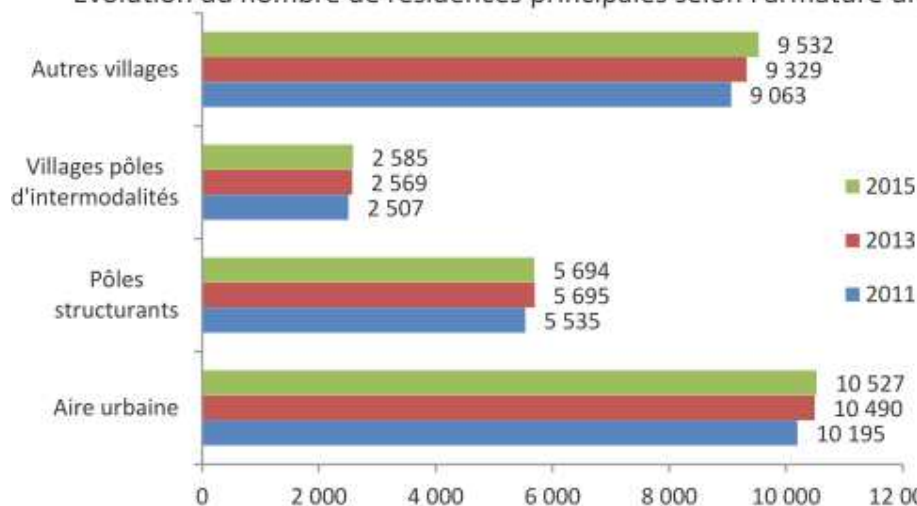
Soit un ralentissement sur l'aire urbaine et les pôles et une progression plus marquée sur les villages.

### Evolution du nombre de résidences principales selon les bassins de vie



Source : MTES, FILOCOM 2011/2013/2015 d'après DGI

### Evolution du nombre de résidences principales selon l'armature urbaine



Source : MTES, FILOCOM 2011/2013/2015 d'après DGI

## 2.3.3 – L'offre de service et les équipements :

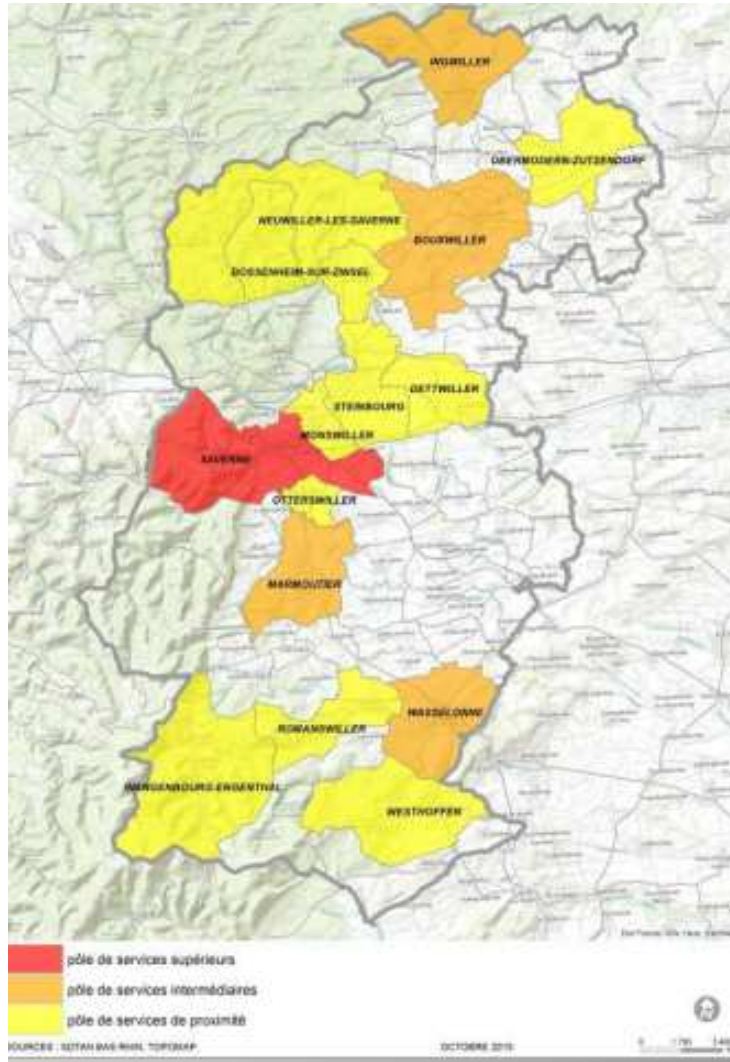
- **Evolution de la répartition et du niveau des équipements**

La base permanente des équipements de l'INSEE permet d'appréhender le niveau d'équipement d'un territoire à travers 102 équipements répartis en 7 grands domaines : services aux particuliers; commerces; enseignement; santé; transports et déplacements; sports, loisirs et culture; tourisme et 3 gammes de service : proximité, intermédiaire et supérieure.

Un pôle de services compte au moins 50% des services de la gamme correspondante.

L'analyse de la BPE laisse apparaître :

- Un seul pôle de services supérieur : Saverne
- Quatre pôles de services intermédiaires : Ingwiller, Bouxwiller, Marmoutier et Wasselonne
- 10 pôles de services de proximité : Dossenheim/Zinsel, Neuwiller lès Saverne, Obermodern-Zutzendorf, Dettwiller, Monswiller, Otterswiller, Steinbourg, Wangenbourg-Engenthal, Westhoffen et Romanswiller.



Cette analyse vient globalement confirmer sur le plan statistique et des équipements, l'armature urbaine telle que définie dans le SCOT de la Région de Saverne.

Depuis l'approbation du SCOT de nouveaux équipements ont été réalisés sur le territoire :

✓ **Les structures personnes âgées :**

Le home Saint-Joseph s'est étendu, à Thal-Marmoutier, avec un total de 82 places. Cet EHPAD dispose d'une unité Alzheimer de 12 places.

Saverne compte un EHPAD privé « Les Rives de la Zorn » de réalisé sur le site intergénérationnel avec la création 2 unités de vie Alzheimer de 8 logements seniors accolés.

✓ **Equipements culturels :**

De nouveaux équipements culturels ont également vu le jour : le musée du Pays de Hanau à Bouxwiller, la salle culturelle du Zornhoff à Monswiller, la salle culturelle d'Ingwiller, le CIP « Point d'Orgues » à Marmoutier, les salles polyvalentes de Singrist, Reutenbourg, Zehnacker, et de Kirrwiller.

✓ **Les équipements sportifs :**

Les équipements sportifs se sont aussi renforcés : la Piste de BMX à Schwenheim, le complexe multisport de 4500 m<sup>2</sup> au terminus tspo à Wasselonne.

✓ **L'offre de services petite enfance et périscolaire a également évolué :**

Sur le territoire du Pays de Marmoutier-Sommerau une halte-garderie de 15 places et un périscolaire de 100 places s'est ouvert ouverture en septembre 2013 à Marmoutier. L'offre évoluera encore suite à la fusion avec la communauté de communes de la Région de Saverne. La Région de Saverne a créé une maison de l'enfance comprenant 20 places de halte-garderie supplémentaire(40 au total). Le périscolaire s'est également étoffé avec la création d'une structure à Hattmatt en 2010 et à Ottersthal en 2016.

Le Pays de Hanau a réalisé en 2013 un Multi-accueil de 45 places à Ingwiller et une microcrèche de 15 places a été ouverte à Bouxwiller en 2014. En périscolaire, un accueil le midi a été créé à Kirrwiller avec 20 enfants.

L'offre périscolaire des Coteaux de la Mossig s'est aussi étendu à westhoffen avec 35 places suite à l'ouverture d'une classe. Dans le cadre d'un regroupement scolaire Hohengoeft, wangen, zeinheim,zehnacker, knoersheim, jetterswiller, l'école d'Hohengoeft a complété son offre périscolaire (45 places) laquelle avait déjà été agrandi. Une structure périscolaire a également été ouverte fin 2014 à Romanswiller (30 avec capacité 45 places), Le périscolaire de wasselonne est passé en 2014 d'une capacité de 80 à 140 places avec aujourd'hui 100 places offertes.

Toutes ces évolutions montrent le renforcement de l'offre d'équipements et de services à la population du territoire qui s'opère en priorité sur les plus hauts niveaux de l'armature urbaine.



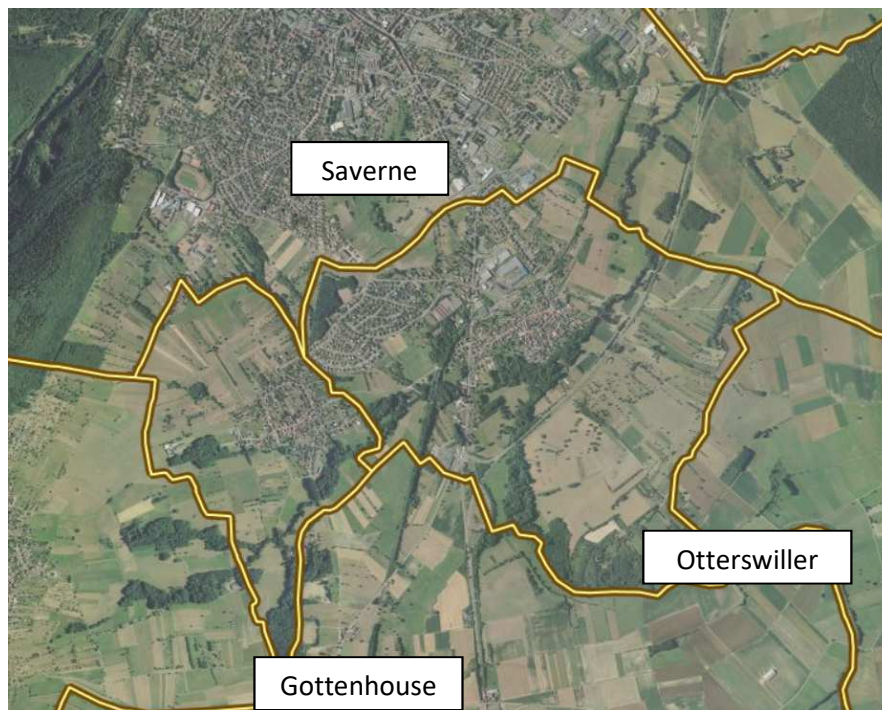
## La commune de Gottenhouse dans l'armature urbaine du SCOT

Gottenhouse (393 habitants en 2013) est une commune intégrée à l'agglomération de Saverne (Saverne, Monswiller, Ottersthal, Otterswiller, Gottenhouse) qui compose l'aire urbaine savernoise complétée des pôles d'appui de Dettwiller, Steinbourg, Marmoutier.

La raison de son appartenance à l'agglomération savernoise telle que le SCOT le prévoit, est une conurbation avec Saverne. En effet, le rapport de présentation du SCOT précise « Au cœur de la zone centre, une conurbation s'est progressivement organisée autour de la ville centre. Ainsi en l'absence de panneaux d'entrée de communes, on ne distingue plus les communes de Gottenhouse, Monswiller, Ottersthal, Otterswiller, Saverne et Steinbourg. ».

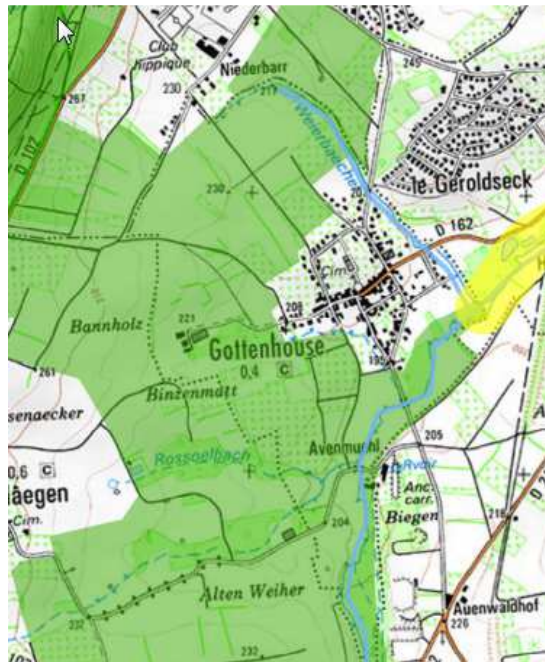
Or cette conurbation n'existe pas entre Saverne et Gottenhouse.

De plus, une autre erreur s'est glissée dans le diagnostic territorial de 2008 car Gottenhouse ne recense pas de zone d'activités sur son ban communal.



Par ailleurs, sur le plan paysager Gottenhouse appartient à l'unité paysagère du Piémont au même titre que les communes de Haegen et Thal Marmoutier. Une grande partie du ban communal est ainsi classée en réservoir de biodiversité.

Gottenhouse présente également les caractéristiques d'un village avec notamment la présence de 2 agriculteurs exploitants, un tissu urbain caractéristique d'un village complété par des réseaux viaires peu adaptés à une « forte » urbanisation telle que demandée dans le SCOT avec 30 logements à l'hectare.



Extrait de la TVB du SCOT de la Région de Saverne. En vert le réservoir de biodiversité.

En conséquence, l'application des orientations du SCOT pour Gottenhouse en tant que commune de l'aire urbaine de Saverne, notamment les objectifs de production de logements et de densité minimale, présente des incohérences dans la mise en œuvre.

D'une part, l'objectif du SCOT pour la commune est de produire 31 logements pour une surface en extension réduite (1 hectare) laquelle correspond à la surface d'extension d'un village. Et d'autre part la surface allouée à la densité de 30 logements par ha ne permet pas un aménagement en cohérence avec le tissu urbain existant caractéristique là-aussi d'un village.

Les contraintes d'urbanisme liées au classement en aire urbaine ne correspondent donc pas au profil de la commune en matière de densification urbaine.

De plus, la volonté politique communale est de créer, de façon très limitée, des zones futures d'urbanisation et de mettre la priorité sur la préservation et la valorisation du patrimoine environnemental de la commune.

### **Conclusion :**

Le positionnement de Gottenhouse dans la hiérarchie urbaine du SCOT devra donc être réfléchi dans le cadre d'une révision générale du SCOT pour s'adapter au mieux aux caractéristiques de la commune et à son rôle et sa place dans l'organisation du territoire.

## III - L'habitat

### 3.1 - La construction neuve

#### 3.1.1 – Les objectifs de production de logement

Le SCOT fixe l'objectif de 5 500 nouveaux logements neufs sur le territoire pour répondre aux prévisions démographiques de l'ordre de 78 000 habitants en 2030 (66 645 habitants en 2008) et en comprenant un desserrement des ménages à 2.33 (moyenne départementale).

L'objectif de 5 500 nouveaux logements à mettre sur le marché à l'échelle du SCOT se répartit dans le temps :

- 3 250 entre 2010 et 2020 (325 par an)
- 2 250 entre 2020 et 2030 (225 par an)

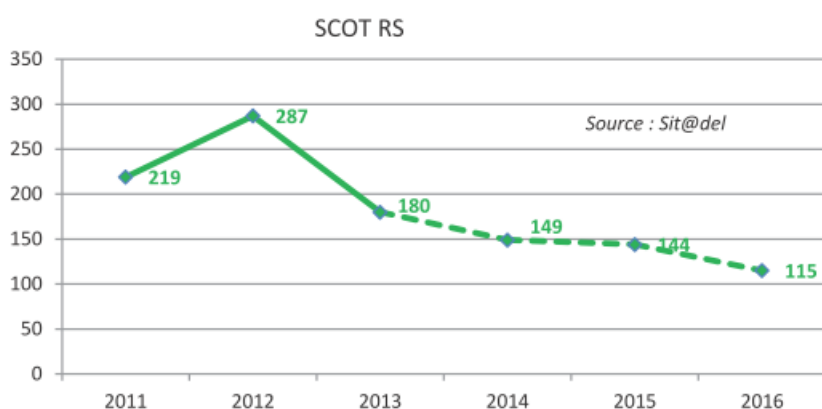
et géographiquement :

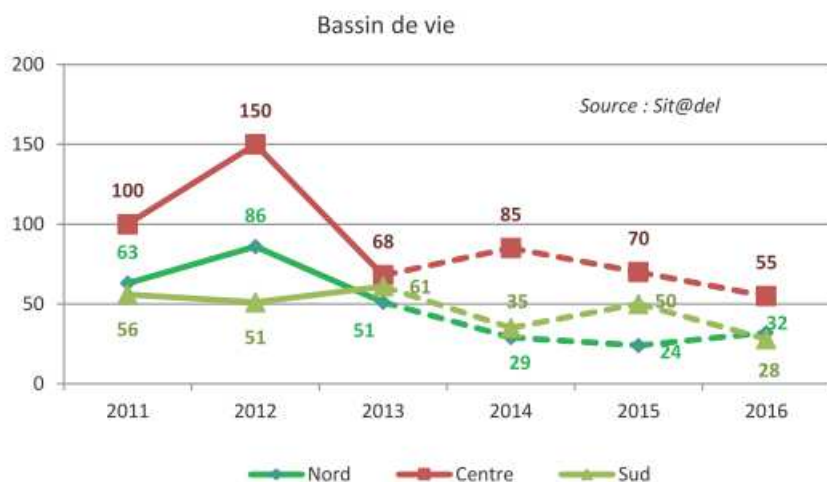
- 30% pour la zone nord,
- 50% pour la zone centre,
- 20% pour la zone sud.

Avec une priorité de développement sur les plus hauts niveaux de l'armature urbaine

#### 3.1.2 - Une baisse de la production neuve

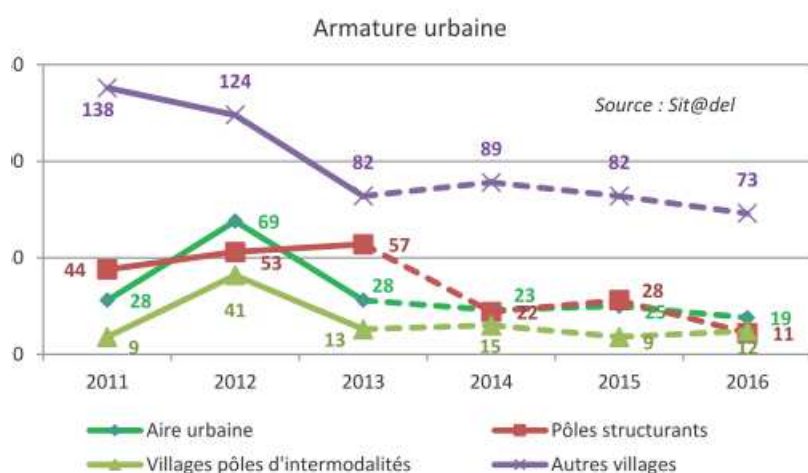
En 2011, ce sont 219 logements neufs dont les travaux ont commencés. Après une augmentation à 287 en 2012, ce chiffre a chuté à 149 en 2014. L'actualisation 2015 et 2016 confirme cette tendance de la baisse : 144, puis 115 logements construits.





En 2011, la moitié des logements construits l'ont été sur le bassin de vie du Centre. Cela reste vrai pour 2012, mais la production du centre chute en 2013.

De 2014 à 2016 la production sur les trois bassins de vie marque plutôt une tendance à la baisse.



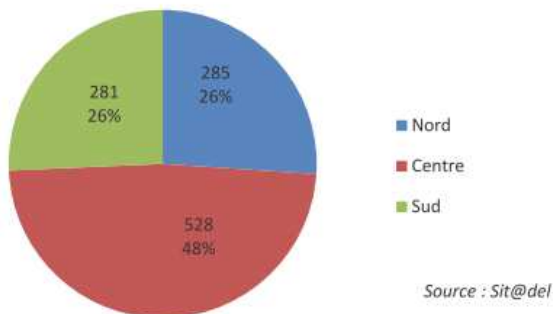
Les villages restent dynamiques en terme de construction. En effet, le rythme de construction est le fait pour une part essentielle des villages, même si elle a baissé à partir de 2013 : les villages représentent 63% de la construction en 2011, 60% en 2014, 57% en 2015 et 63% en 2016.

Pour les pôles d'intermodalité, les pôles structurants et l'aire urbaine, la production est faible à partir de 2014.

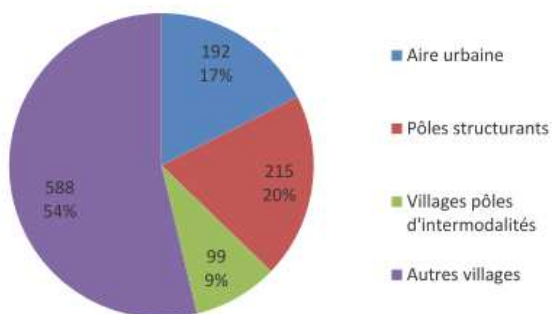
- **Les permis de construire**

En cumulant les 6 années à partir de l'année de référence (état 0), on observe que le bassin de vie du Centre capte près de 50% de cette construction. Le reste se distribue de façon égale entre le Nord et le Sud. Les villages captent 54% de la construction. L'aire urbaine et les pôles structurants représentent 37% de la construction.

Répartition PC 2011-2016 par bassin de vie



Répartition PC 2011-2016 selon l'armature urbaine



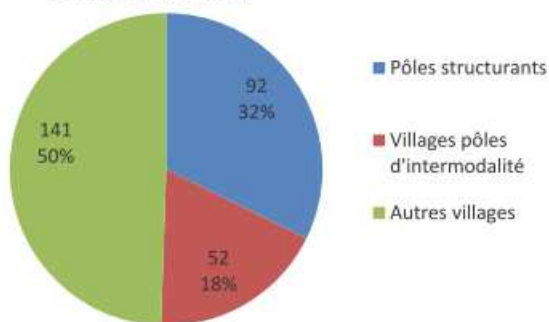
Source : Sit@del

Sur chacun des bassins de vie, la construction neuve est à 50% ou plus réalisée dans les villages, y compris sur le bassin de vie Centre où se situe l'aire urbaine.

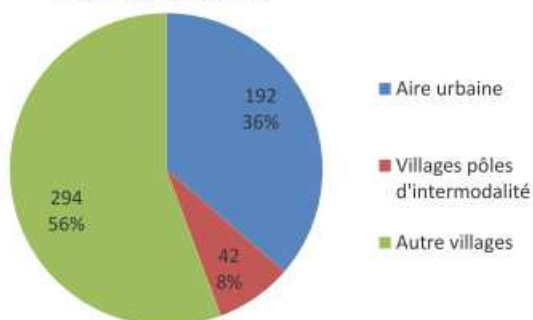
On observe une construction neuve proportionnellement plus active sur le pôle structurant du Sud (Wasselonne) : 44% de la construction neuve de ce bassin de vie, correspondant à 123 logements sur la période 2011-2016.

PC 2011 - 2016

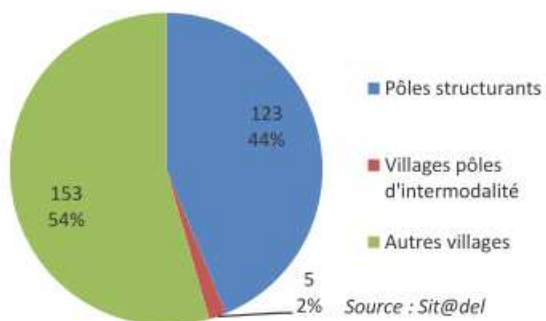
Bassin de vie Nord



Bassin de vie Centre



Bassin de vie Sud



Source : Sit@del



- **Un taux de réalisation contrasté des objectifs de construction du SCOT en 6 ans**

	Permis de construire						Objectifs du SCOT RS		Taux de réalisation sur l'objectif 2020
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	Logements/an d'ici 2020	Logements/ an entre 2020 et 2030	
<b>Nord</b>	<b>63</b>	<b>86</b>	<b>51</b>	<b>29</b>	<b>24</b>	<b>32</b>	<b>100</b>	<b>70</b>	<b>48%</b>
1 Pôles structurants	32	30	12	8	7	3	50	36	31%
1 Villages pôles d'intermodalité	5	9	9	11	6	12	30	21	29%
1 Autres villages	26	47	30	10	11	17	20	13	118%
<b>Centre</b>	<b>100</b>	<b>150</b>	<b>68</b>	<b>85</b>	<b>70</b>	<b>55</b>	<b>160</b>	<b>110</b>	<b>55%</b>
2 Agglomération	22	56	15	21	23	15			
2 Aire urbaine	28	69	28	23	25	19	125	87	26%
2 Villages pôles d'intermodalité	1	31	4	4	2	0	5	3	140%
2 Autre villages	71	50	36	58	43	36	30	20	163%
<b>Sud</b>	<b>56</b>	<b>51</b>	<b>61</b>	<b>35</b>	<b>50</b>	<b>28</b>	<b>65</b>	<b>45</b>	<b>72%</b>
3 Pôles structurants	12	23	45	14	21	8	30	22	68%
3 Villages pôles d'intermodalité	3	1	0	0	1	0	5	3	17%
3 Autres villages	41	27	16	21	28	20	30	20	85%
<b>SCOT RS</b>	<b>219</b>	<b>287</b>	<b>180</b>	<b>149</b>	<b>144</b>	<b>115</b>	<b>325</b>	<b>225</b>	<b>56%</b>
Agglomération	22	56	15	21	23	15			
Aire urbaine	28	69	28	23	25	19	125	87	26%
Pôles structurants	44	53	57	22	28	11	80	58	45%
Villages pôles d'intermodalités	9	41	13	15	9	12	40	27	41%
Autres villages	138	124	82	89	82	73	80	53	123%

Le tableau ci-dessus met en regard les permis de construire avec les objectifs affichés dans le SCOT, tels qu'ils figurent dans le Document d'Orientations Générales (DOG). Les permis de construire 2011–2016 ont été rapportés à une moyenne annuelle, comparée aux objectifs annuels du SCOT d'ici 2020.

- Sur ces 6 années 2011-2016, les objectifs annuels sont en moyenne atteints à 56 %. Par rapport à l'état 0, où ce taux n'a été calculé que sur les 3 années 2011-2013, il est en baisse (70%). Le taux de réalisation à l'état 1 (2015) était à 60%, confirmant cette baisse.

- Le bassin de vie du Sud reste le plus proche des objectifs annuels de production (72%), même si là également ce taux est en baisse par rapport à l'état 0 (86%) et l'état 1 (78%).

- On constate de fortes variations dans la réalisation des objectifs selon l'armature urbaine :

- ✓ Les villages dépassent les objectifs (123%), mais s'en rapprochent pour les années 2014-2015 et sont même un peu en-dessous en 2016
- ✓ Les objectifs sont loin d'être atteints sur l'air urbaine (26%)
- ✓ On reste assez éloigné des objectifs en ce qui concerne les pôles d'intermodalité et les pôles structurants.

## **3.2 - Le renouvellement urbain**

### **3.2.1- Les orientations du SCOT**

Le développement urbain doit être privilégié en renouvellement de secteurs déjà urbanisés, autour des pôles déjà bien équipés et desservis. Il ne faut donc plus penser le développement de la commune uniquement en extension sur les zones d'urbanisation futures, bien que ces dernières soient plus faciles à maîtriser et mettre sur le marché.

Afin d'inscrire, le développement urbain dans un objectif d'optimisation du foncier existant et desservi par les réseaux, le SCOT prescrit un minimum d'1 logement en renouvellement urbain pour 3 en extension.

### **3.2.2 - La mise en œuvre du renouvellement urbain**

- **L'analyse du potentiel dans les PLU**

Cette orientation du SCOT s'applique à travers l'élaboration du PLU pour lesquels il est demandé de réaliser une analyse du potentiel de renouvellement urbain notamment par un état des lieux des logements vacants, des bâtiments mutables et des dents creuses.

L'ensemble des PLU mis en compatibilité a réalisé cette analyse qui ensuite doit se concrétiser dans les faits ce qui nécessite cependant un accompagnement spécifique des collectivités et propriétaires pour la partie réhabilitation et mutation du bâti.

- **Les opérations d'aménagement réalisées en renouvellement urbain**

Sur les 51 opérations d'aménagement d'habitat réalisés entre 2005 et 2017, 6 ont été ou vont être réalisées en dents creuses et 1 sur une friche industrielle :

- ✓ Altenheim : "Les Clos du Laurier" : 2012, 6 lots
- ✓ Bouxwiller : "Le Clos du Tilleul" : 2015, 16 lots
- ✓ Ingwiller : "Les Terrasses du Seelberg", : 2005, 5 lots ; « Le Nouveau Pré", 2011, 3 lots
- ✓ Saverne : "Le Jardin des Sources", PA : 2014, 3 lots
- ✓ Westhouse-Marmoutier : "Les Violettes", PA 2012, 6 lots
- ✓ Ingwiller : "La Malterie", 2011, 16 lots (friche industrielle)

## Le plan d'intention de Bouxwiller : "Les Clos du Tilleul"



## Le plan d'intention de Altenheim : "Les Clos du Laurier"



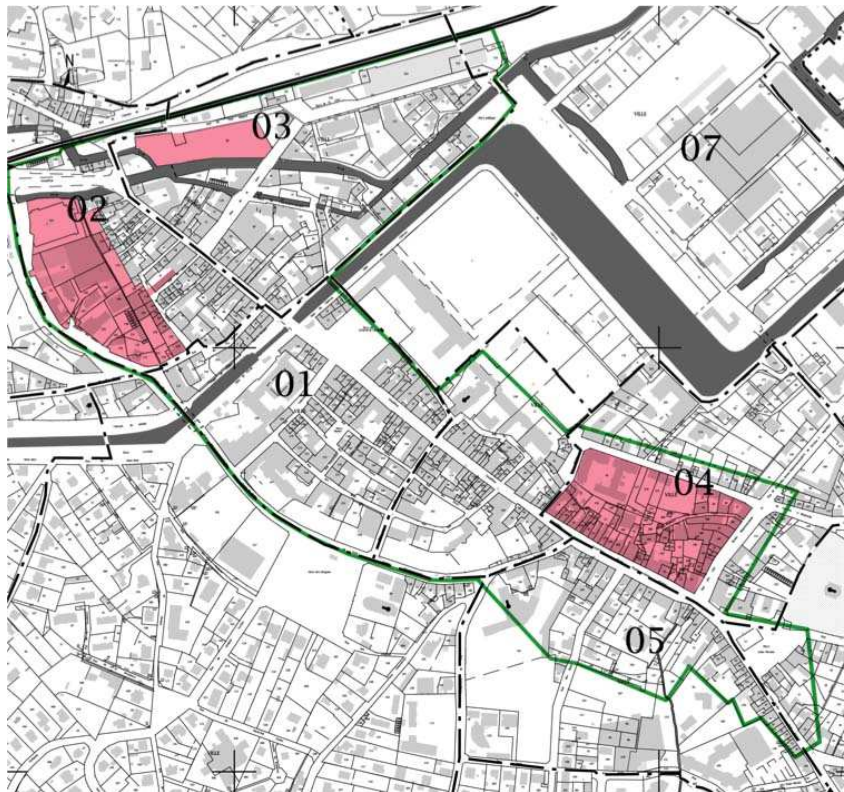
## « Le jardin des Sources » à Saverne



- **Une OPAH-RU à Saverne**

L'OPAH RU du centre-ville de Saverne s'applique au périmètre cartographié ci-dessous et comptabilise 1316 logements ; elle s'articule autour de l'artère principale de la Grand'Rue, allant de la gare et à la rue Saint Nicolas.

Dans ce périmètre d'OPAH RU, les îlots des secteurs suivants : gare, serres et cinéma (repérés en rose sur la carte) sont identifiés comme des îlots à projets pour amorcer la revitalisation du centre-ville.

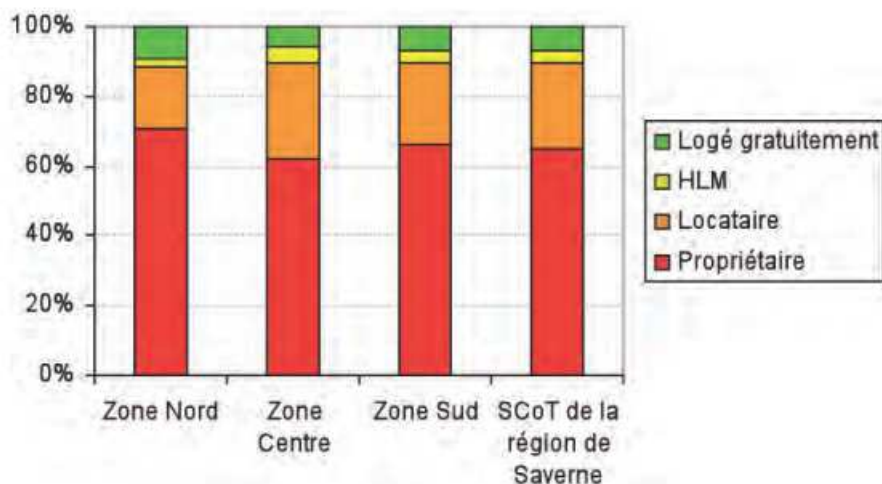


### **3.3 - Le parcours résidentiel et la mixité sociale**

#### **3.3.1 - Retour sur le diagnostic territorial**

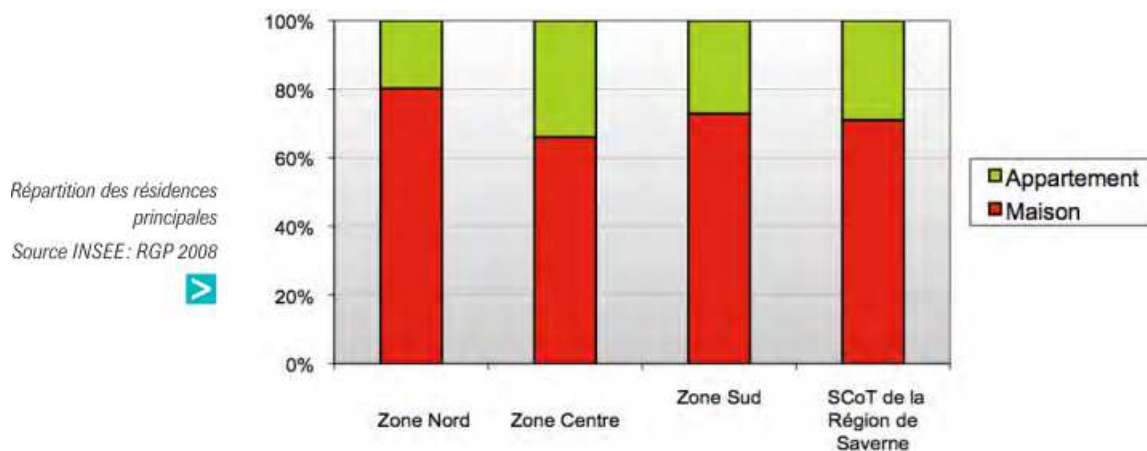
- **Un parc locatif limité**

En 2008, le parc de résidences principales était occupé à 73% par leurs propriétaires. Le parc locatif ne représentait que 24% des résidences principales et cette part était en baisse entre 1999 et 2008.



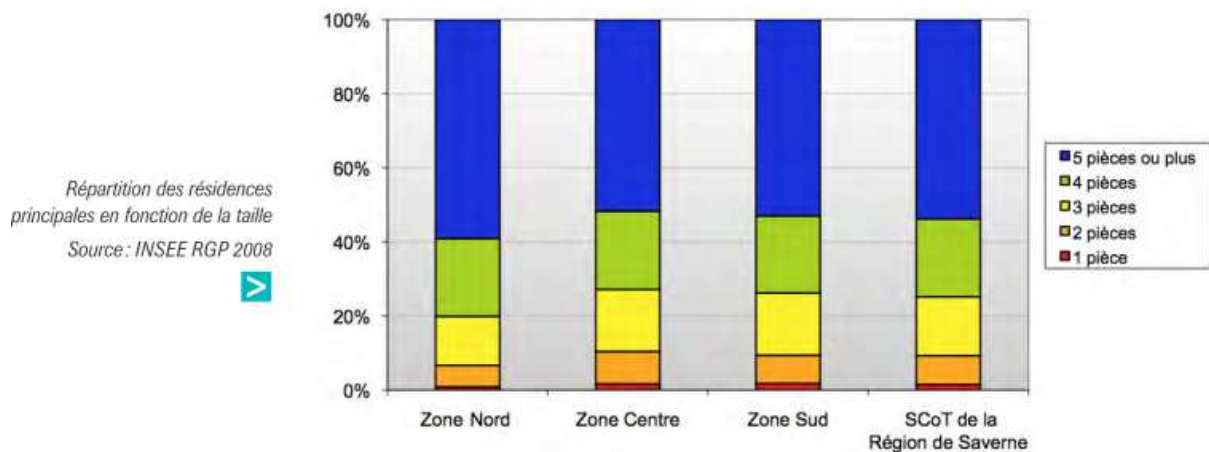
- **Un parc dominé par la maison individuelle.**

En moyenne, les logements sur le territoire du SCoT de la région de Saverne se répartissent à raison de 71% d'individuel et 29% de collectif. La part du collectif variait logiquement en fonction de la taille des communes ; ainsi dans l'agglomération savernoise, la part de collectif atteignait jusqu'à 54% et dans les pôles structurants elle représentait 38%.



- **Des logements de grande taille**

En lien direct avec la prédominance des maisons individuelles, le territoire était doté d'une part importante de grands logements.



Ainsi en 2008, mais c'était déjà le cas en 1999, plus de 80% des logements offraient des logements 3 pièces ou plus.

En moyenne les logements du territoire comprenaient 4,2 pièces, en légère progression depuis 1999. Le nombre moyen de pièces était inversement proportionnel à la taille de la commune. Ainsi il variait de 3,5 pièces par logement à Savorne à 5,8 pièces par logement à Jeterswiller.

Les grands logements étaient essentiellement constitués de maisons individuelles : le nombre moyen de pièces était de 4,8 par logement dans cette typologie alors qu'il n'atteignait que 2,7 pour les appartements.

Le territoire manquait donc de grands logements accessibles aux ménages avec des enfants qui recherchaient un logement en location.

### 3.3.2 - Les orientations du SCOT

Pour répondre aux besoins de l'ensemble des composantes de la population, le SCOT oriente vers un développement de la diversité des typologies d'habitat et de la mixité sociale.

Ainsi disposer d'une offre de logements adaptée aux évolutions sociétales et aux besoins des nouveaux arrivants, nécessite de diversifier les modes d'habiter : locatif pour les familles, logement social et très social, accession libre, accession sociale, offre adaptée au vieillissement et structures d'hébergements pour la jeunesse. Ces différents modes d'occupation sont intimement liés à la diversité des formes d'habitat : maison individuelle, maisons groupées, habitat intermédiaire et collectifs. Cette diversité permet de créer un tissu urbain complexe et de répondre à des attentes et modes de vie divers.

De plus, la production de logements aidés à tous les niveaux de l'armature territoriale permet de répondre aux différents besoins de la population et favorise la mobilité et le parcours résidentiel des ménages.

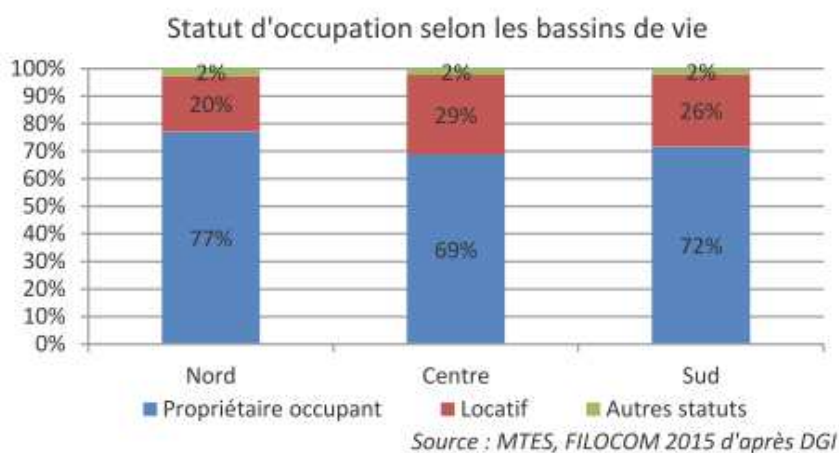
Le SCOT prévoit donc une répartition territoriale de la production de logements aidés. Le logement très social est réalisé dans les deux premiers niveaux d'armature urbaine. Pour l'offre locative privée aidée et pour l'accession aidée à la propriété, un objectif de 25 logements par an est respectivement fixé.

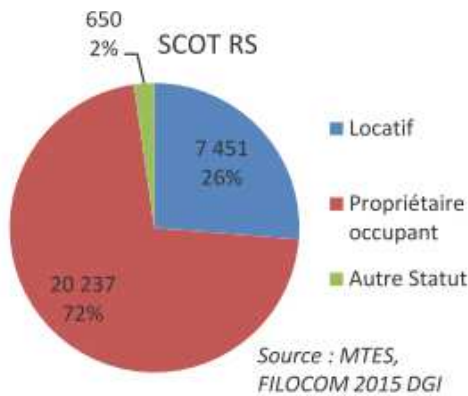
Zone du territoire	Logements locatifs publics aidés dans la production totale de logements par secteur
Zone Nord	24 par an
<i>Dont pôles structurants</i>	50%
Zone Centre	40 par an
<i>Dont aire urbaine de Saverne</i>	50%
Zone Sud	16 par an
<i>Dont pôle structurant</i>	50%

### 3.3.2.1 - La diversification des logements

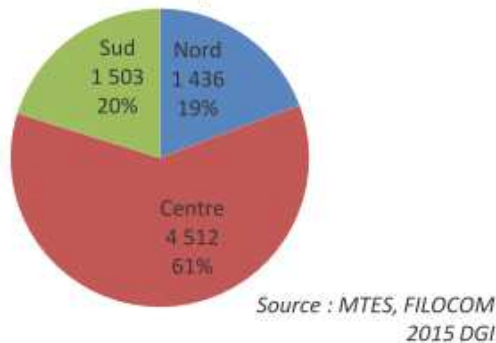
- **Le statut d'occupation des logements** : un parc immobilier de propriétaires occupants

En 2015, les propriétaires occupants représentent près des trois quarts des résidences principales. Un quart des logements sont des logements locatifs. Parmi ces logements locatifs, les logements HLM et des collectivités publiques représentent 18%.



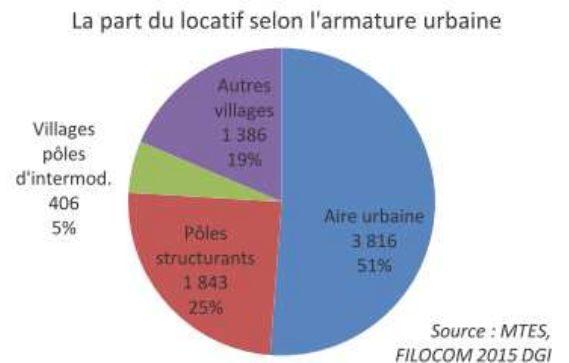
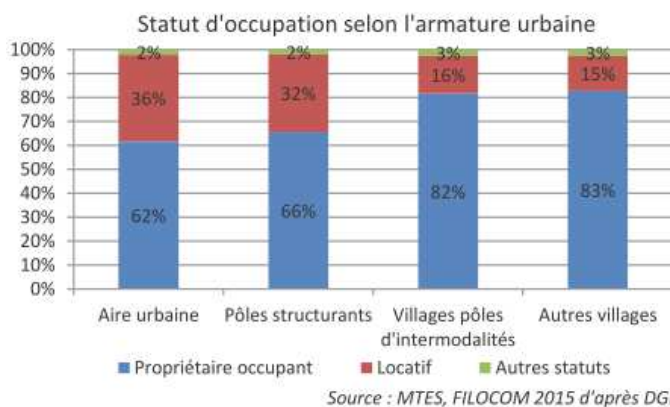


#### Répartition du locatif par bassin de vie



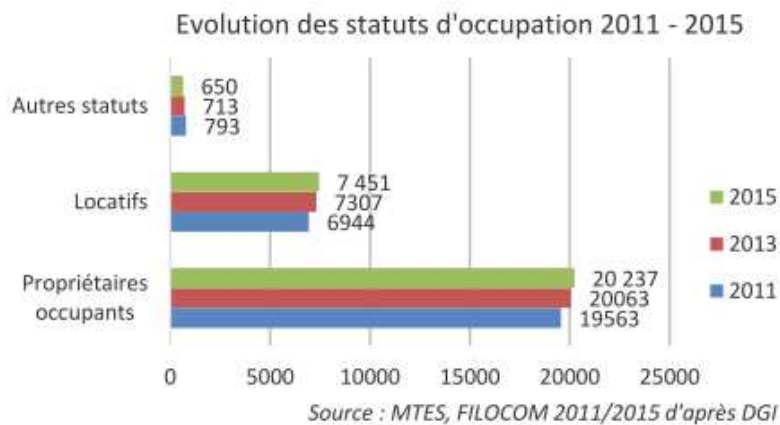
- **Des logements locatifs concentrés sur le centre et l'aire urbaine**

Si les répartitions sont sensiblement les mêmes selon les bassins de vie, avec quelques nuances (en proportion davantage de logements locatifs sur le centre et de propriétaires occupants sur le Nord), il convient surtout de constater que 61% des logements locatifs sont concentrés sur le bassin de vie du centre.



En proportion ce sont sur l'aire urbaine et les pôles structurants où le logement locatif est le plus représenté par rapport à la totalité du parc. La répartition du logement locatif selon l'armature urbaine montre que la moitié des logements locatifs est située sur l'aire urbaine et un quart sur les pôles structurants.

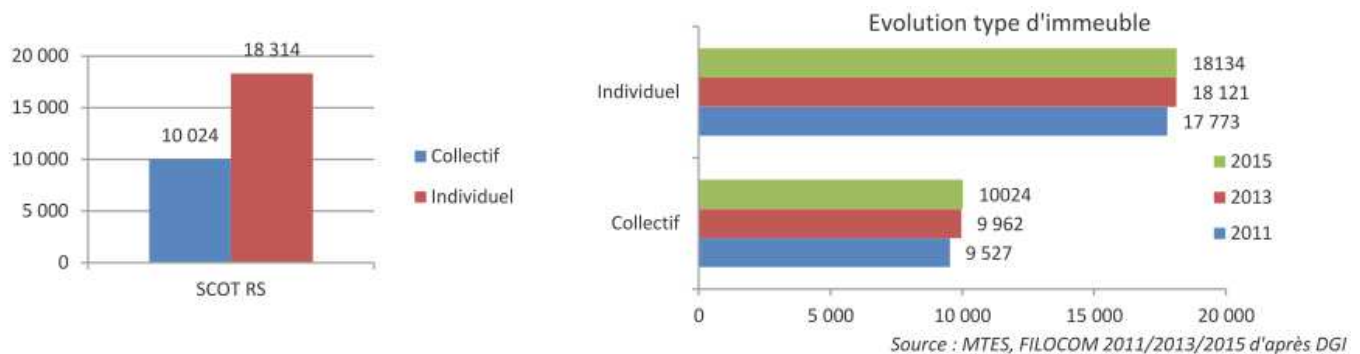




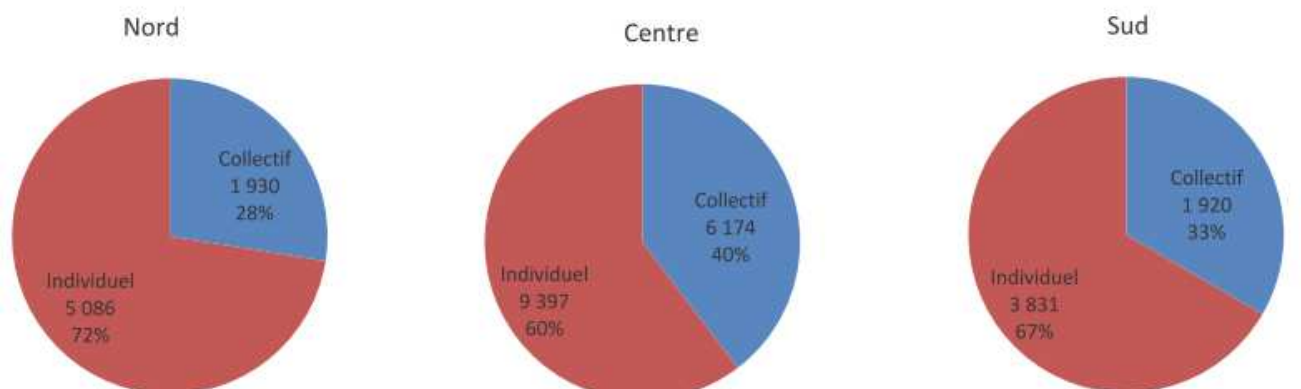
La progression du nombre de logements locatifs est plus importante en pourcentage que celle du nombre de logements propriétaires occupants (+7,3% contre +3,4% entre 2011 et 2015).

- **Le type d'immeuble**

Une progression un peu plus importante des logements collectifs



Les logements individuels représentent 65% du parc. La progression 2011-2015 est plus importante en pourcentage pour le logement collectif (+5,2%) que pour le logement individuel (+2%).

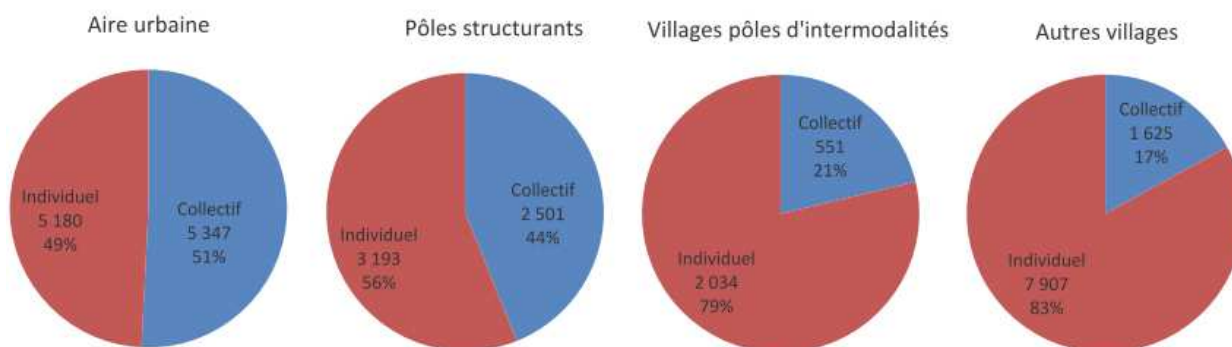


- **Un parc composé en grande partie de logements individuels**

Au nombre de 18 314 (sur 28 338 résidences principales), les logements individuels représentent 65% du parc, avec quelques différences selon les bassins de vie. En proportion, ils représentent un peu moins sur le Centre et davantage sur le Nord.

- **Des logements collectifs essentiellement sur l'aire urbaine**

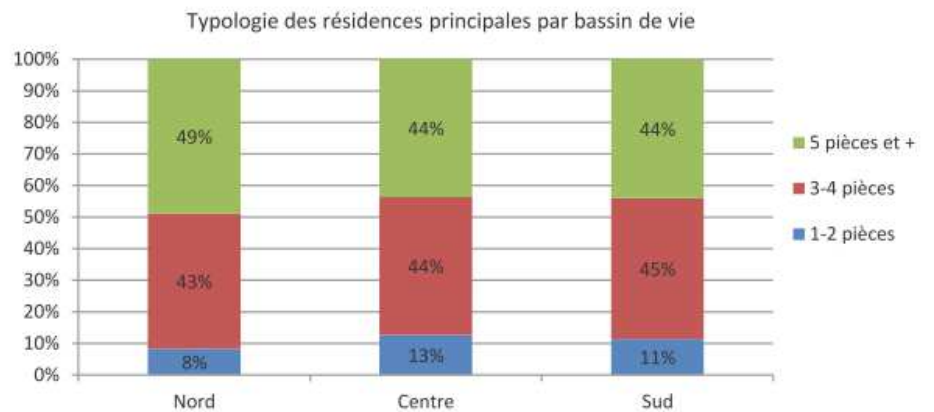
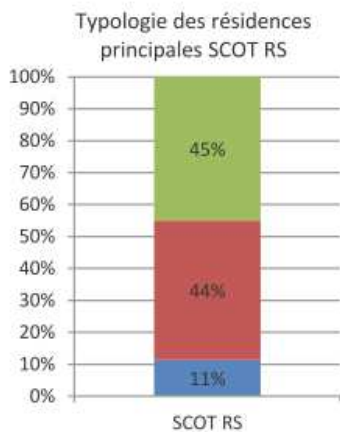
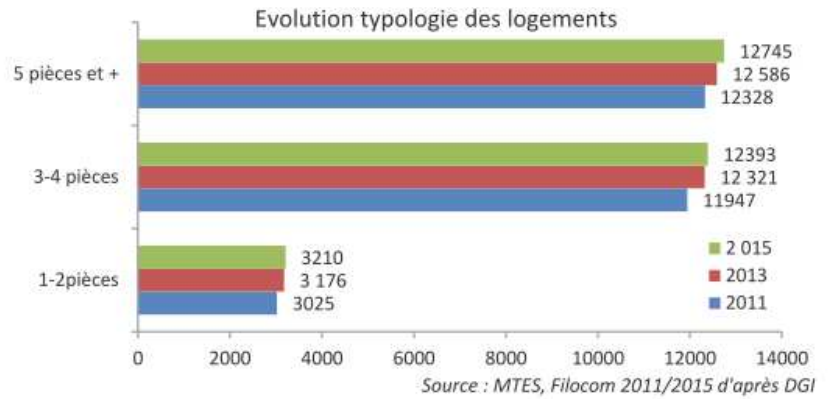
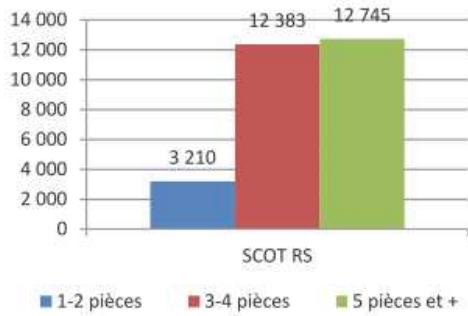
Le collectif est le mieux représenté sur l'aire urbaine : la moitié du parc. Et c'est sans surprise, sur les villages qu'il est le moins représenté (17%). 78% des logements collectifs sont en fait concentrés sur l'aire urbaine et les pôles structurants.



Source : MEDDE, FILOCOM 2015 DGI

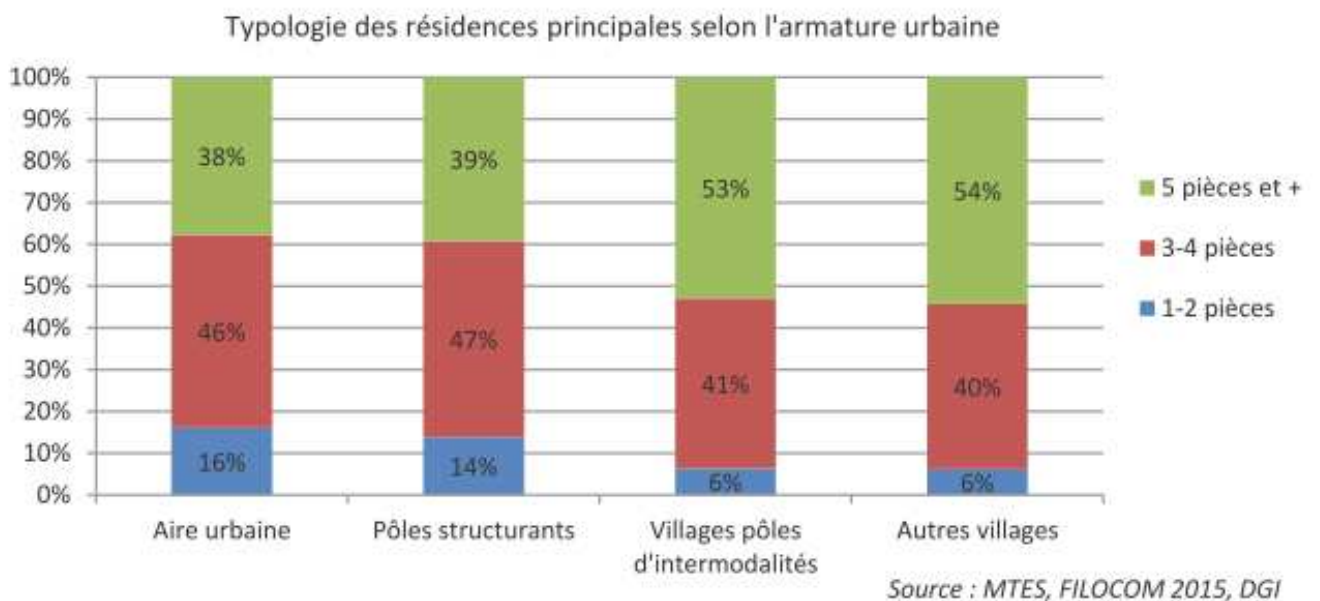
- **Un parc de grands logements**

Le territoire du SCOT RS compte peu de petits logements : 3 210 T1/T2, soit 11% du parc (18% sur le Bas-Rhin), à comparer avec les 12 745 logements de plus de 5 pièces.



- **Des petits logements essentiellement sur l'aire urbaine**

Les petits logements sont essentiellement présents sur l'aire urbaine et les pôles structurants. (respectivement 16% et 14%) : plus des trois quart (77%) des T1/T2 sont situés sur l'aire urbaine et les pôles structurants.



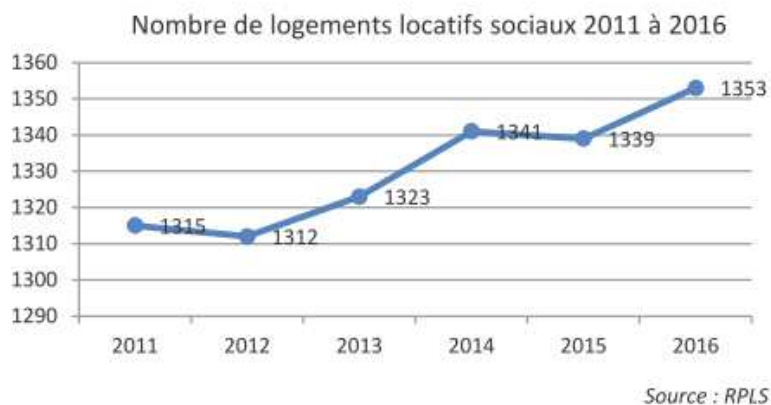
### 3.3.2.2 - La mixité sociale



- **Le logement locatif social : 1353 logements locatifs sociaux**

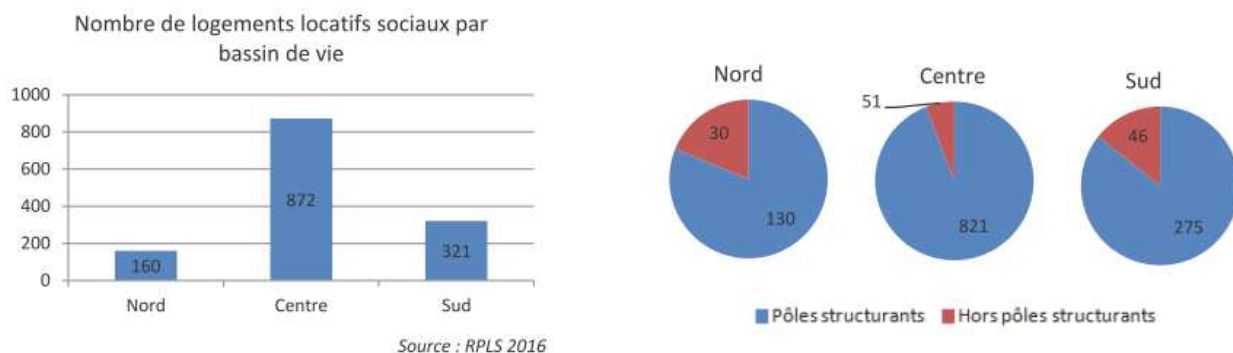
Le SCOT RS compte en 2015, 1353 logements locatifs sociaux, dont 1272 disponibles à la location (la différence est liée aux logements en attente de travaux ou de démolition, aux locaux associatifs et de fonction), soit 4,1% du parc total et 18,2% du parc locatif.

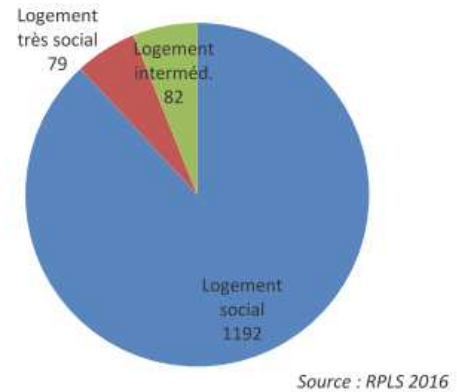
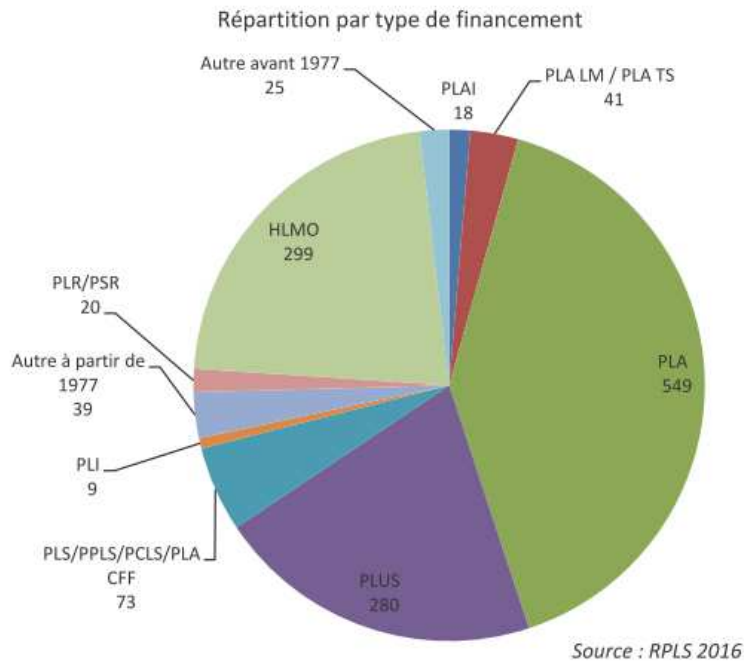
Le nombre de logement locatifs sociaux progresse peu entre 2011 et 2016, passant de 1315 à 1353 logements, soit +38.



Ces logements sont concentrés sur le bassin de vie centre qui, avec 872 logement locatifs sociaux en 2016 (844 en 2011), regroupe 64% des logements locatifs sociaux du SCOT RS.

Pour l'essentiel ces logements locatifs sociaux sont situés sur l'aire urbaine et les pôles structurants.





- **Essentiellement du logement locatif social, peu de très social**

La diversité des financements traduit l'histoire du financement du logement HLM. Les financements récents correspondent au PLUS (logement social), au PLAI (très social) et au PLS (loyer intermédiaire), qui représentent respectivement 21%, 1% et 5% du parc locatif social.

Pour simplifier la lecture du graphique, les logements ont été regroupés par type de loyer (social, très social ou intermédiaire) : pour l'essentiel il s'agit de logement social.

Il y a peu de logements très sociaux (79, soit 6%), à comparer avec les 20% de ménages du territoire du SCOT situés en-dessous de 60% du plafond de ressources HLM, qui permettrait potentiellement de prétendre à du logement de type très social.

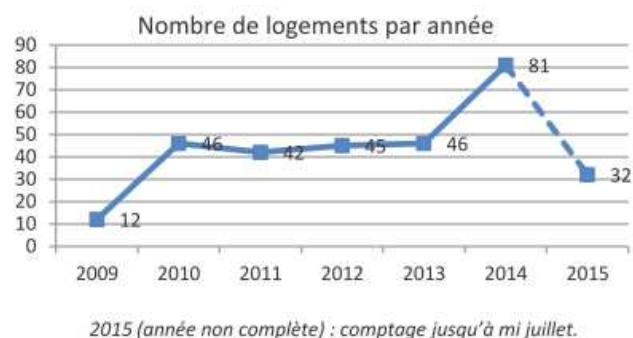
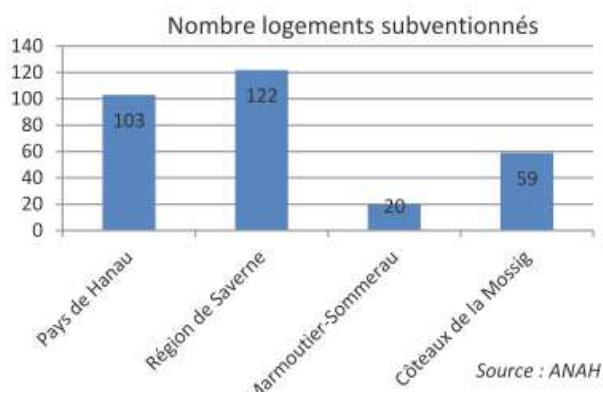
La faible production de logement social s'explique par le peu d'intervention des bailleurs sociaux sur le territoire qu'ils considèrent comme peu attractif eu égard aux loyers qu'ils peuvent pratiquer en concurrence avec le parc privé.

Pour y pallier le Conseil Départemental a favorisé sur ce territoire la réhabilitation du bâti existant à travers les dispositifs ANAH permettant une offre de logement à loyers conventionnés.

- **Le PIG Renov'habitat**

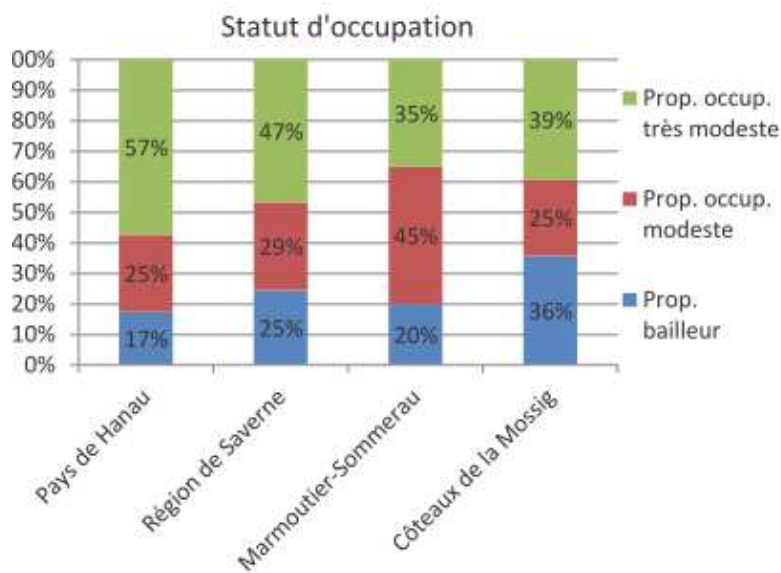
Le Conseil Départemental 67 a mis en place le programme d'intérêt général Renov'Habitat calé sur les priorités de l'Anah (lutte contre la précarité énergétique et traitement des logements indignes), permettant aux propriétaires de bénéficier sous conditions, de subventions de l'ANAH et du Conseil Départemental, ainsi que des collectivités partenaires (C.C. Pays de Hanau et C.C. Région de Saverne).

Les éléments présentés ci-dessous concernent les deux programmes 2009 – 2012 et 2012 – 2016 labellisé Habiter Mieux. Ce programme a été reconduit.



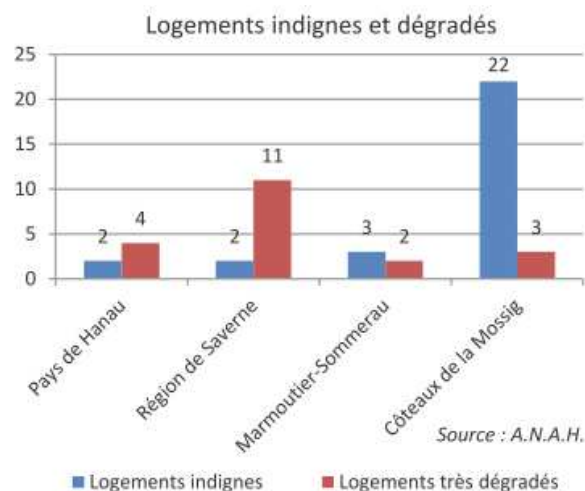
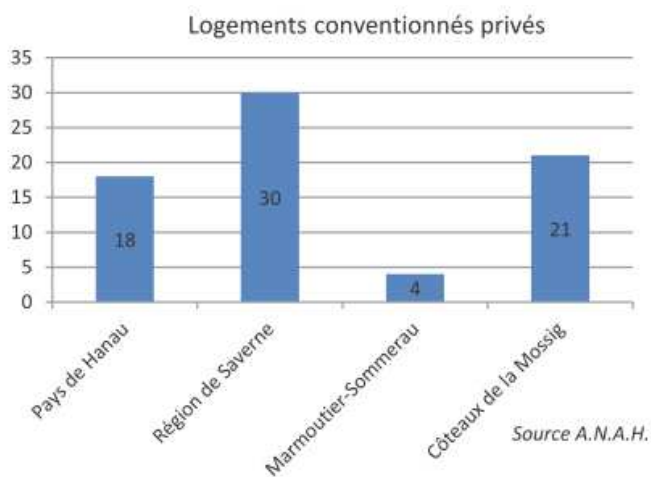
Sur cette période ce sont 304 logements qui ont été subventionnés, dont 231 logements propriétaires occupants et 73 logements locatifs. Une grande part de ces logements sont situés sur la Région de Saverne (122) et le Pays de Hanau (103).

Ce sont pour une part importante des propriétaires occupants très modestes qui en ont bénéficié : près de 50% sur l'ensemble du territoire du SCOT, avec des variations selon les EPCI.



Les 73 logements locatifs améliorés dans ce cadre ont, comme l'imposent les financements, tous été conventionnés. Ces 73 logements peuvent être considérés comme des logements sociaux. Ces logements locatifs privés conventionnés sont situés pour une bonne part sur la Région de Saverne (30). On en compte également sur les Côteaux de la Mossig (21) et le Pays de Hanau (18).

Ce dispositif a également permis de traiter 29 logements indignes (dont 22 sur les Côteaux de la Mossig) et 20 logements très dégradés.



## Conclusion sur l'habitat

- **Sur l'ensemble du territoire du SCOT :**

- Une progression constante du nombre de logements, qui a presque doublé entre 1968 et 2014, plus importante que la progression de la population, dénotant de l'évolution des structures familiales .
- Une augmentation tendancielle de la vacance à partir de 1999, avec un taux de vacance légèrement supérieur à la moyenne du département (8,8% contre 7,5%, Insee).
- Un patrimoine de propriétaires occupants (71%), de maisons individuelles (65%) et de grands logements (45% T5).
- Une baisse marquée de la construction neuve après 2008, qui se confirme dans les récentes années (2014-2016)
- La construction neuve tend à reproduire la typologie existante, à savoir des grands logements (maisons), en particulier dans les villages
- Le territoire du SCOT compte 1 353 logements locatifs sociaux, leur nombre ayant peu progressé ces dernières années. Ils sont essentiellement concentrés sur le centre (872) et son aire urbaine (821)

- **Sur les bassins de vie**

Une progression un peu plus importante du nombre de logements sur les bassins de vie Sud et Centre :

- Le Centre concentre 55% des résidences principales du territoire du SCOT.
- Les logements collectifs sont essentiellement situés sur le Centre (du fait de l'aire urbaine)
- Les petits logements sont essentiellement présents sur l'aire urbaine et les pôles structurants, qui offrent en conséquence un parc plus diversifié
- La baisse de la construction neuve est marquée sur les trois bassins de vie. Le Centre concentre sur la période 2011-2016 près de 50% de la construction neuve

- **Sur l'armature urbaine**

- Une progression du nombre de logements sur l'aire urbaine qui fléchit, alors que la progression continue dans les villages.
- Un parc locatif concentré sur l'aire urbaine (51%) et les pôles structurants (25%)

- Des logements collectifs essentiellement concentrés sur l'aire urbaine et les pôles structurants.
- Le rythme de construction, en baisse sur l'ensemble du SCOT, est essentiellement le fait, ces trois dernières années (2014-2016), des villages, la production étant faible sur l'aire urbaine, les pôles structurants et les pôles d'intermodalités ; les villages concentrent ainsi plus de 50% de la construction de ces dernières années (2011-2016), et cela quel que soit le bassin de vie.

### 3.4 - Les objectifs qualitatifs du SCOT

Le SCOT poursuit aussi un objectif de qualité et de maîtrise de l'urbanisation par l'encadrement des modalités de développement de l'habitat et la priorité donnée au renouvellement urbain.

Le choix de localisation des nouvelles opérations doit permettre d'optimiser la ressource foncière, de protéger le patrimoine tant agricole, naturel qu'urbain et de valoriser l'offre locale en termes de desserte et de services. Cette localisation préférentielle du développement à proximité des centres et équipements doit être accompagnée de l'obligation de densité.

#### 3.4.1 - Les principales orientations qualitatives

- ✓ **Encadrer la localisation des extensions urbaines** : les extensions urbaines doivent être localisées en considérations des éléments cumulatifs suivants :
  - la population à accueillir et les besoins de la commune,
  - la valeur des terres agricoles consommées et la proximité des exploitations agricoles,
  - la proximité des espaces naturels à protéger.
- ✓ **Mettre en œuvre un développement en cohérence avec le tissu existant** :

Localiser les secteurs d'extension :

- en continuité avec le tissu urbain afin de pallier le mitage croissant des paysages,
- en continuité avec la conception et des caractères des centres anciens : juste équilibre entre espace public, habitat, espaces privatifs ; mutabilité des bâtiments pour faire évoluer le tissu ; économie en voirie et réseaux. Les villages-rues du Piémont doivent maintenir la structure bâtie existante, tout en recherchant l'épaississement du tissu bâti ou la création de bouclages dans les bourgs.

### 3.4.2 - L'analyse des opérations d'aménagement à vocation d'habitat

Afin de tirer un bilan de l'application des orientations d'aménagement et d'urbanisme du SCOT dans leur aspect qualitatif, un travail d'analyse des opérations d'aménagement à l'aune des critères du SCOT a été réalisé.<sup>1</sup>

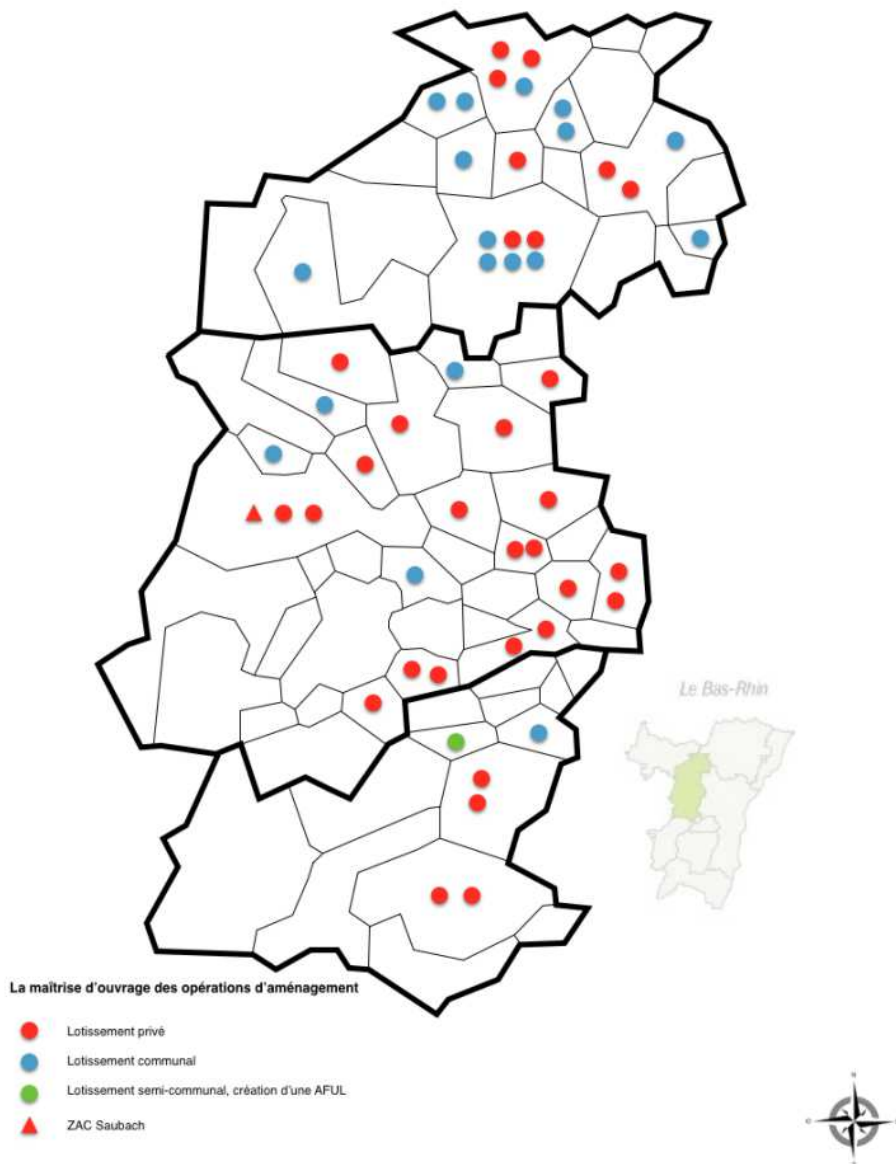
Parmi les 71 communes du SCOT, 31 communes ont réalisé depuis 2005 ou sont en cours de réalisation d'un lotissement, ce qui revient à environ une commune sur deux. 52 opérations d'aménagement ont été recensées sur le territoire du SCOT, dont 51 lotissements et une ZAC.

#### Les caractéristiques principales des lotissements du territoire du SCOT de la Région de Saverne

	Nombre de communes dans le SCOT	Nombre de lotissements	Nombre de communes concernées	Répartition géographique des lotissements (%)	Surface des opérations (ha)	Surface des opérations (%)	Surface des opérations / nombre de lotissements (ha)
Zone Nord	19	21 (8 Privés + 13 Communaux)	9	41,2	23,73	34,7	1,13
		23 (9 Privés + 14 Communaux)	11	39,7	25,39	31,2	1,1
Zone Centre	38	23 (19 Privés + 4 Communaux)	18	47	30,86	45	1,34
		27 (20 Privés + 7 Communaux + 1 semi-communal)	21	48,3	39,93	49,2	1,48
Zone Sud	14	6 (4 Privés + 1 Communal + 1 semi-communal)	4	11,8	13,91	20,3	2,32
		7 (4 Privés + 2 Communaux + 1 semi-communal)	4	12	15,91	19,6	2,27
	71	50 (31 P + 18 C + 1 semi-communal)	31	100	68,50	100	1,34
		57 (33 P + 22 C + 2 semi-communal)	36	100	81,23	100	1,4

- Depuis 2005
- Depuis 2003

<sup>1</sup> Rapport de stage « Les beaux jours de l'urbanisation », Zahira Malyani, Master 2 Architecture, Structure et Projet Urbain, 2016-2017 - INSA



✓ **Le développement des communes se fait généralement en extension sur des terrains agricoles**

On constate que parmi les 50 lotissements, réalisés ou en cours de réalisation sur le territoire du SCoT de la Région de Saverne, 43 lotissements ont été réalisés ou sont en cours de réalisation dans une zone d'extension d'un document d'urbanisme.

Les zones d'extension des documents d'urbanisme sont généralement des terrains à usage agricole classés en zone constructible. En effet, ces terrains sont les plus faciles à urbaniser : le foncier est plus facilement mobilisable et urbanisable, et le prix du foncier est plus abordable.



Par ailleurs, les types d'espaces consommés par les lotissements réalisés en extension sont des prairies et des champs cultivés. De nombreux vergers ont aussi été urbanisés et les ceintures vertes inscrites dans les PLU sont résiduelles par rapport au passé.<sup>2</sup>

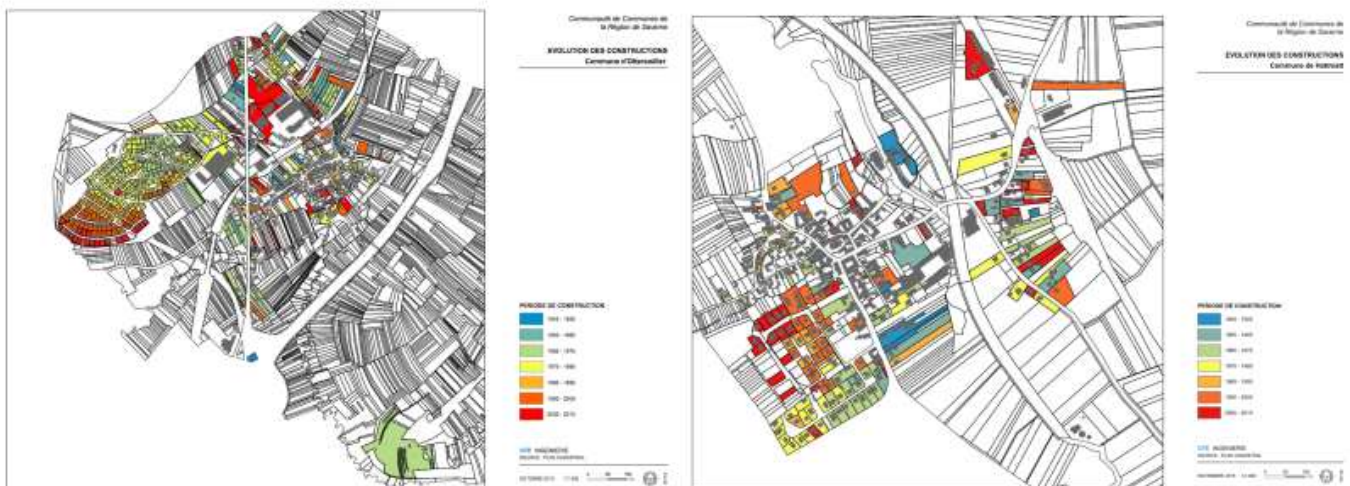
### ✓ **La forme urbaine**

Les lotissements étudiés ont généralement des formes urbaines semblables et standardisées d'une commune à l'autre avec des lots généralement rectangulaires. Certains sont allongés et sont découpés comme une "tablette de chocolat" ou en "raquette" ("demi escargot"). Ces formes urbaines ne correspondent pas au tissu urbain existant du village.

Prenons exemple des communes de Hattmatt et d'Otterswiller où la construction d'un lotissement est facilement reconnaissable.

Tion d'esapce

### L'évolution de la construction dans les communes de Hattmatt et d'Otterswiller



### ✓ **L'orientation solaire**

La grande majorité des lotissements se réalise selon une forme urbaine standardisée qui ne tient pas compte de l'orientation solaire.

Cependant, la commune de Bouxwiller, muni d'un POS, a réalisé la première tranche du lotissement "Weidenbaum" de sorte que les maisons profitent au maximum du soleil. Les parcelles de cette tranche sont obliques et les habitants peuvent profiter du paysage. Cette première tranche est souvent appelée "le lotissement du soleil". Ce découpage influe sur la forme du lotissement et sur la qualité urbaine. D'après les habitants, l'atmosphère est plus agréable par rapport aux tranches suivantes du lotissement qui ont été réalisées de manière classique.

### ✓ **La continuité du bâti et le bouclage de voirie**

Les opérations sont réalisées en grande majorité en extension (86 %), mais en continuité du bâti en privilégiant des bouclages de voirie, par exempl le lotissement "Les Vergers" à Ringendorf, "Le Weingarten" à Saessolsheim, "Les Jardins" à Saint-Jean-Saverne,....

<sup>2</sup> Cf. Partie 6 – L'analyse de la consommation d'espace



- **Renforcer la densité bâtie**

- **Dans les villages :**

Sur les 20 lotissements réalisés ou en cours depuis 2010, 11 ont une densité compatible avec le SCOT.

Ces lotissements sont pour 6 d'entre eux au-dessus de la densité de 15 logts/ha prévue dans le SCOT (Hohengoeft : 18.2 logts/ha, Reutenbourg : 17.3 logts/ha, Westhoffen : 19 logts/ha, Westhouse-Marmoutier : 16.4 logts/ha). Pour les autres la densité est de l'ordre de 12-13 logements par hectare.

En effet, pour les villages, les promoteurs et les communes ne rencontrent pas trop de difficultés pour remplir l'objectif de densité minimale de 15 logements à l'hectare.

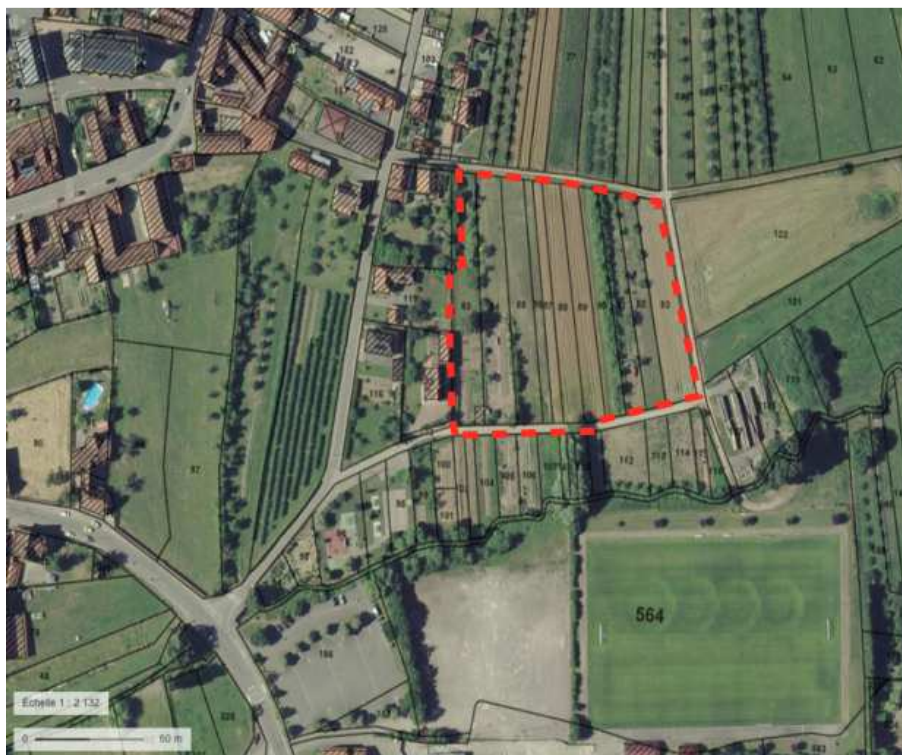
**Exemples :**

- ✓ **Lotissement le Holzwzeg à Hohengoeft**

Ce lotissement de 0.99 ha est composé majoritairement de maisons individuelles. La taille moyenne des lots est de 2,5 ares. Un lot comprend de l'habitat intermédiaire (2 maisons de 6 logements) destiné à du logement social (SIBAR). De plus, une maison bi-famille portée par un opérateur privé est en projet.



- ✓ **Le lotissement privé « Les vergers », à Westhoffen**



Ce lotissement est composé majoritairement de maisons individuelles et le plan de composition prévoit la construction de maisons bi-famille. Cependant, un lot est destiné à la construction de logements collectifs, un îlot piétonnier est également prévu. Le parking sera mutualisé pour cet îlot.

- ✓ **lotissement à Friedolsheim : « Les Hauts de Friedolsheim » par La Foncière du Rhin**





Le projet de lotissement prévoit 18 lots de maisons individuelles sur 1.2 ha pour une taille moyenne des lots de 5 ares.

- **Dans les villages pôles d'intermodalité : 20 logements par ha**

Deux lotissements sont recensés, localisés dans la zone Nord à Dossenheim/Zinsel et Obermodern. Ils sont en cours de commercialisation.

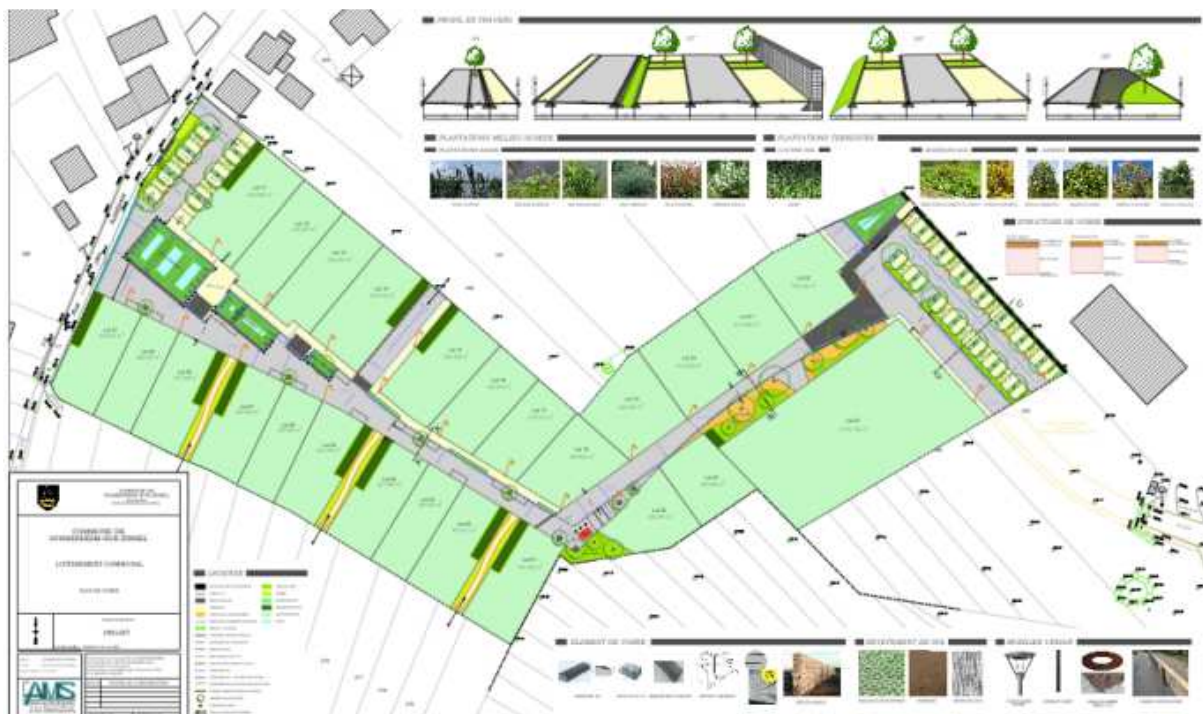
La commune d'Hattmatt a également réalisé un lotissement autorisé en 2011 d'une densité faible de 9 logts/ha.

Le projet de Dossenheim/Zinsel, qui s'inscrit dans une démarche d'urbanisme durable, entre dans la densité minimale du SCOT avec 20 logts par ha. Les terrains sont allongés et les parcelles sont orientées majoritairement vers le Sud. L'implantation des constructions a été réfléchi de manière à profiter du soleil au maximum, et sera au moins sur une limite séparative avec une hauteur maximale de 10 mètres pour s'insérer dans le paysage. Ce quartier durable introduit de la diversité. En effet, la maison individuelle n'est pas le seul type de bien développé dans ce lotissement. On retrouve de l'habitat intermédiaire et plus précisément des maisons en bande et des maisons jumelées. Un lot est dédié à du collectif.

En revanche le projet d'Obermodern qui au départ s'approchait des 20 logts à l'ha a été revu pour descendre à une densité de 14 logements à l'ha suite à une modification du permis d'aménager. Le lot destiné initialement à du collectif a été divisé en 4 lots pour accueillir des maisons individuelles.

✓ **Exemple de Dossenheim/Zinsel**

Ce lotissement a une superficie de 2.1 ha pour 25 lots



- **Les pôles structurants : 25 logements par ha**

Les pôles de Bouxwiller, Ingwiller et Wasselone ont réalisé chacun un lotissement depuis 2010.

Le lotissement « La Malterie » à Ingwiller s'est inscrit dans une opération de renouvellement urbain sur une friche industrielle d'une superficie de 1.25 ha et enregistre une densité de 13 logts/ha.

La commune de Bouxwiller a accueilli un lotissement privé accordé en 2015 et réalisé en dent creuse sur une surface de 0.79 h pour une densité de 20 logts/ha.

Le lotissement privé les champs fleuris à Wasselonne autorisé en 2011 a une superficie de 4.6 ha et devrait atteindre la densité minimale de 25 logts à l'ha avec l'implantation de 8 collectifs de 32 logements au total, réalisés par la SIBAR.


- **L'aire urbaine de Saverne : 30 logements par ha**

Depuis 2010, les opérations d'aménagement à vocation d'habitat qui ont été autorisées, ont été réalisées à Saverne, Steinbourg. Peu d'opérations ont eu lieu sur l'aire urbaine de Saverne, cependant la densité de 30 logements à l'hectare peine à être atteinte.

- ✓ **Saverne** : Un lotissement en dent creuse « le jardin des Sources » et les 3 premières tranches de la ZAC « Fontaine Saubach ».

Le lotissement « Jardin des Sources » autorisé en 2014 a une densité de 25 logts/ha pour une superficie de 36 ares. Trois lots ont été construits. Le lot A comprend des maisons bi-familles,

le lot B un petit collectif de 4 logements et le lot C une maison tri-familles. 9 logements ont été réalisés sur ce terrain.

 Lotissement réalisé « Le Jardin des Sources »



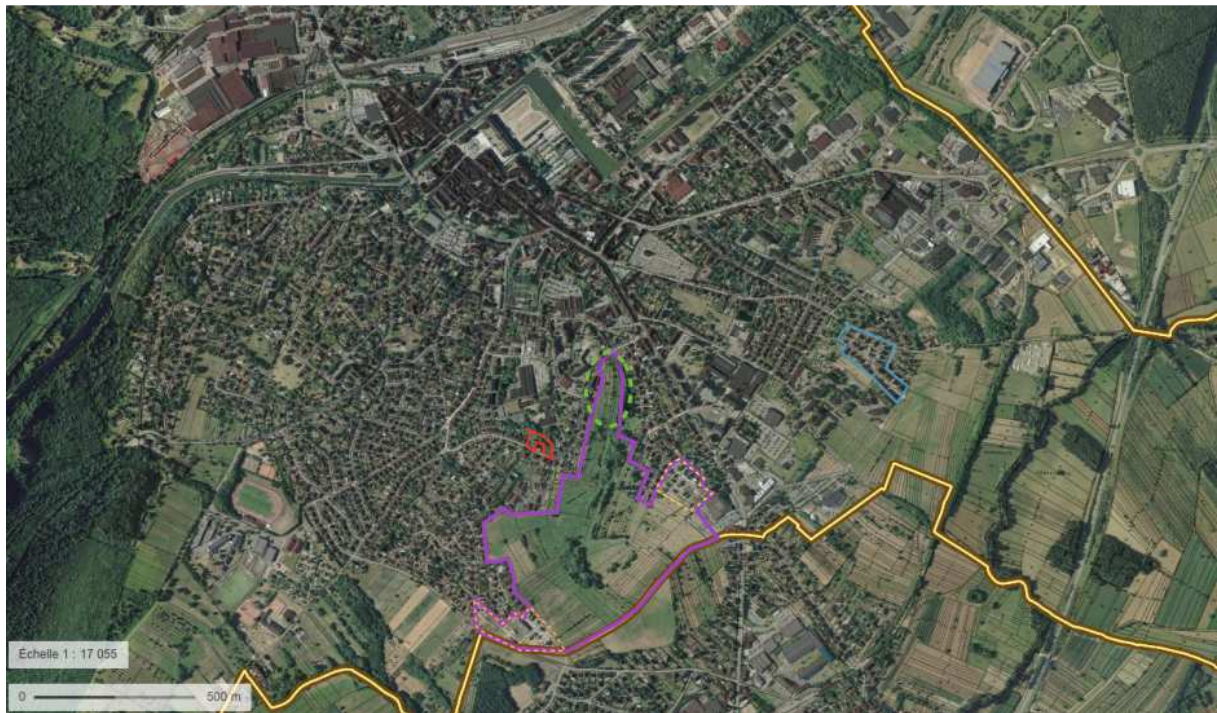
Dans un quartier calme en surplomb du centre ville de Saverne, Le Jardin des Sources propose à la fois un lotissement de maisons bi et tri-familiales et un petit collectif de 4 logements.

<http://www.avantgardepromotion.fr/lots/le-jardin-des-sources>



Quant au dossier de la ZAC « Fontaine Saubach », celui-ci est antérieur à l'approbation du SCOT. Toutefois la première tranche a été autorisée en 2010 laquelle, enregistre une densité de 13.2 logements/ha.





La seconde tranche de 1.9 ha est composée majoritairement de maisons individuelles (18 lots). Cependant 2 lots ont été dédiés à de l'habitat intermédiaire ou collectif dont un éco-quartier. La Fontaines aux Abeilles est "un projet d'habitat groupé réalisé avec les habitants (en autopromotion), et qualifié de "quartier éco-solidaire". "Le projet est constitué d'un ensemble de 6 maisons bioclimatiques accolées en ossature bois.





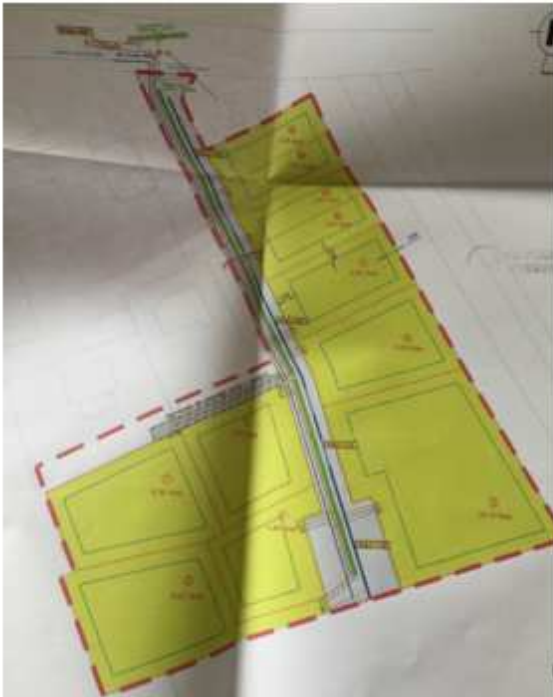
La troisième tranche est en cours de commercialisation et devrait s'organiser autour de 38 logements composés de 5 maisons individuelles, 10 maisons accolées par le garage, 18 logements collectifs vendus en accession privée et 5 logements locatifs (voire plus) dont la réalisation devrait relever d'un bailleur social.

Aujourd'hui et en l'état actuel, la densité de l'opération dans son ensemble ne peut pas être appréhendée.

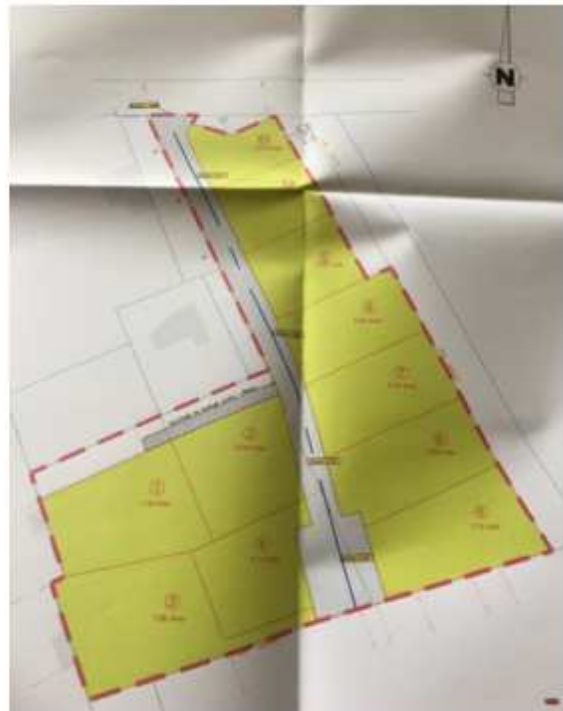


✓ **Steinbourg :**

Le lotissement privé « Les Bateliers » autorisé en 2015, d'une densité au départ de 20-24 logts/ha est passé par une modification du permis d'aménager en 2016 à une densité de 13-14 logements par ha pour une superficie de 0.8 ha. Le projet initial comptait 6 maisons individuelles, 4 maisons jumelées et 8 à 10 logements collectifs (un lot destiné à du collectif). Cependant, le plan de composition a été modifié car aucun promoteur n'a souhaité réaliser des logements collectifs. Ce lotissement est donc composé uniquement de maisons individuelles (deux maisons bioclimatiques ont été construites), tout en conservant la possibilité de construire des maisons jumelées.



1. Plan de composition initial
2. Implantation du bâti en fonction du plan de composition initial
3. Modification du plan de composition : uniquement des maisons individuelles







### **Conclusion :**

Certains lotissements atteignent l'objectif du SCOT soit en réalisant seulement des petits lots soit en diversifiant le type de lots, c'est-à-dire en proposant des lots pour du collectif et de l'habitat intermédiaire, ce qui permet d'augmenter la densité et de conserver de plus grands lots pour la construction de maisons individuelles. Pour autant ils rencontrent des difficultés à les commercialiser, ce qui engendre une modification du permis d'aménager par découpage de ces lots pour la réalisation de maison individuelle.

Plusieurs raisons sont avancées :

Les promoteurs rencontrent des difficultés avec la densification car ils sont confrontés dans leur commercialisation à des clients qui veulent des maisons individuelles et un terrain de 5-6-7 ares.

En effet, lorsque les aménageurs prévoient des lots pour du collectif ou de l'habitat intermédiaire, ces lots ne trouvent pas preneur entraînant une modification du permis d'aménager (Exemples : Ottersthal, Steinbourg). Les lotissements communaux rencontrent aussi la même difficulté.

Un problème d'attractivité territoriale a été relevé par les promoteurs qui considèrent le marché de l'immobilier sur le territoire comme un micro marché ou un marché local qui ne permet pas d'attirer la population strasbourgeoise à l'exception de la zone Sud. Les objectifs de densité sont plus facilement atteints lorsque le marché est tendu.

L'absence de dispositif de défiscalisation « PINEL » constitue un frein au développement du logement collectif qui se développe dans les secteurs défiscalisés sans oublier la forte dynamique de construction sur l'Eurométropole strasbourgeoise qui aspire la production neuve.

### **3.5 - Le marché de l'habitat <sup>3</sup>: un marché aux prix ajustés qui reprend des couleurs**

#### **3.5.1 - La tendance générale**

Dans cette dernière année, en moyenne mais avec de grandes différences infraterritoriales au niveau national, l'érosion des prix de l'immobilier semble stoppée. Cette tendance est observée par les agents immobiliers et les notaires nettement sur le marché autour de Saverne et de Wasselonne, un degré moindre sur le marché autour de Bouxwiller/Ingwiller.

En effet après une période d'attente suite à la crise de 2008 et une forte érosion des prix de + ou - 20% sur le territoire du SCOT, de l'avis unanime des agents immobiliers, on observe depuis le début de l'année une amélioration du marché immobilier du point de vue de l'offre et de la demande.

Dynamique nationale mais aussi place particulière de Saverne dans la gamme de prix offerte en dehors des territoires sous forte influence de Strasbourg, le marché est stimulé par le volume des produits mis en vente mais aussi par une clientèle qui veut profiter des taux d'intérêts attractifs.

#### **3.5.2 – A la vente**

A la vente, cet ajustement permet aujourd'hui d'avoir des produits plus nombreux et dont l'écoulement est jugé satisfaisant, les temps de commercialisation se situant plus ou moins trois mois ce qui n'est pas très éloigné du marché "strasbourgeois".

Le marché dans le périmètre du SCOT de Saverne se caractérise par des prix bas par rapport aux marchés voisins (Haguenau et Sélestat) mais pour une activité quasi identique en valeur absolue

La production neuve (notamment réalisée par des opérateurs) est aujourd'hui quasi inexistante, ce qui fait de la région de Saverne un réservoir d'opportunités de ventes de biens immobiliers anciens peu chers dans l'onde de prix qui part de Strasbourg pour aller vers des secteurs plus éloignés et dans un territoire restant néanmoins mieux desservi que d'autres.

Le marché de la maison ancienne en prix reste attractif par rapport à ses "homologues" régionales, Sélestat et Haguenau et connaît des évolutions positives plus nettes en terme de prix dans cette dernière année.

D'autant qu'en termes de produits se trouve présent sur le territoire tout le spectre de biens immobiliers, du patrimoine historique ancien à la maison de lotissement récente.

---

<sup>3</sup> In Observatoire de l'habitat Etat 2, Le Frene-Equilaterra - Note de conjoncture produite à partir de trois sources d'informations : des entretiens téléphoniques avec des agences immobilières du secteur et un notaire, l'exploitation de la note de conjonctures annuelle de la chambre des notaires, les informations délivrées par le site internet "meilleurs agents".

Maisons	Prix médian	Evolution %	Nb de ventes	M2 maison	M2 terrain
Saverne	120 000	5,7	114	121	680
Haguenau	195 300	4,2	120	124	600
Sélestat	202 300	3,9	140	120	620
Bas-Rhin	205 000	2,5	1003	120	600

Sources : Chambre des Notaires Grand-Est (Conjoncture Immobilière départementale)

Le marché des appartements anciens est moins dynamique en prix au M2 et en volume de transactions. Néanmoins l'évolution de ses prix dans la dernière année est plus favorable. Il se maintient en prix à l'appartement autour de 120K€.

Appartements	Prix médian	Prix/M2	Evolution %	Nb de ventes
Saverne	119 800	1 510	2,1	54
Haguenau	120 000	1 880	-0,1	231
Sélestat	124 500	1 700	-6,9	246
Bas-Rhin	136 000	2 120	-0,1	3 348

Sources : Chambre des Notaires Grand-Est (Conjoncture Immobilière départementale)

En effet , on observe une proportion plus importante de ventes de grands logements (5P et +), 16% contre 9% pour ses voisines (Haguenau et Sélestat) pour un prix au M2 de 1620€. Cette situation résulte de la position particulière jouée par la Ville de Saverne dans ce marché de l'appartement qui jouit toujours d'une bonne cote notamment dans les logements plus haut de gamme, comme le soulignent les agences immobilières interrogées.

Concernant les terrains à bâtir, la situation est moins favorable car les prix poursuivent leur baisse, entérinant encore davantage la tendance lourde qui se dessine dans la Région de Saverne, un marché de l'occasion très concurrentiel avec le marché du neuf.

Terrains	Prix médian	Prix/M2	Evolution %	Moyenne M2	Nb de ventes
Saverne	45 000	60	-5,1	730	35
Haguenau	70 000	80	11,5	640	37
Sélestat	81 100	150	-15,8	540	72
Bas-Rhin	77 600	150	-3	560	386

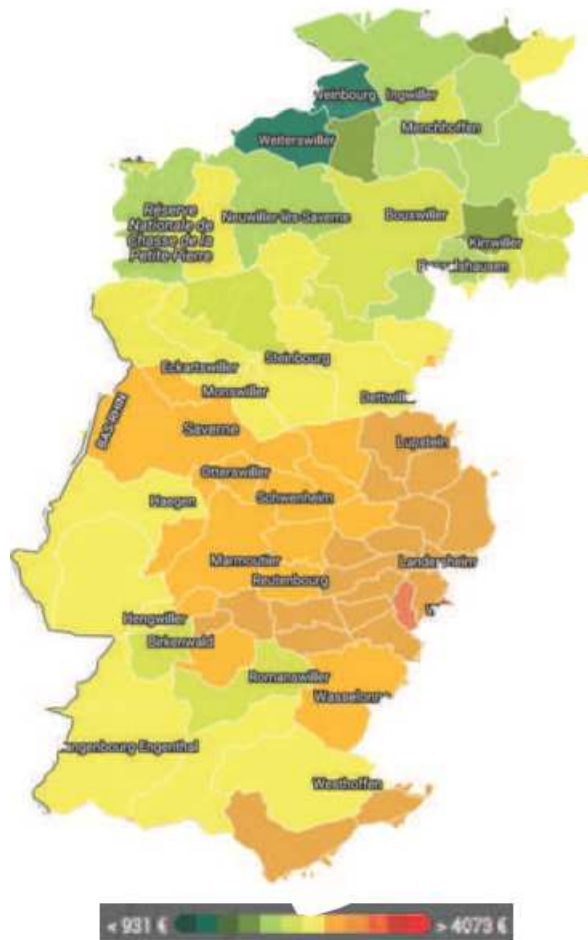
Sources : Chambre des Notaires Grand-Est (Conjoncture Immobilière départementale)

Au niveau infra SCOT, on observe des différences territoriales significatives entre la plaine et les vosges du nord (Bouxwiller/Ingwiller), et de façon moindre entre les secteurs de Saverne et Wasselonne.

Les différences entre ces trois marchés, se situent notamment sur les prix :

- ✓ les prix à la vente connaissent les plus grandes différences entre les Vosges du Nord et la plaine
- ✓ les villages autour de ses pôles remplissent le même rôle, celui d'accueillir une clientèle souhaitant échapper à la ville-centre tout en profitant de sa proximité suivant des prix plus bas pour les communes de "montagne", et plus hauts pour les communes de la plaine vers le Kochersberg
- ✓ Saverne constitue la "jauge" du marché "urbain", elle est la mieux cotée sur l'axe urbain vers Dettwiller, meilleure desserte ferroviaire et effet grande ville jouant un rôle majeur. Néanmoins, la gamme de prix dans l'ensemble de ces marchés se situe entre 100 000 et 200 000€ dans 70% des ventes, selon les agences interrogées. En deçà, il s'agit de produits vétustes avec travaux conséquents.

Dans leur segment respectif, le marché de Bouxwiller/Ingwiller reste celui dont la dynamique récente s'est la moins affirmée.



Source : <http://www.meilleursagents.com/> Prix par M2

### 3.5.3 - La demande

Elle est diverse et se partage entre une majorité d'acquéreurs habitant déjà le secteur mais aussi une demande externe. Les prix sur le secteur combinés aux taux d'intérêts faibles ouvrent des opportunités d'accession à la propriété notamment par rapport au locatif une pluralité de ménages :

- Couples avec 1 ou 2 enfants souhaitant rester à proximité du réseau familial
- Clientèle qui choisit le secteur de Saverne pour se partager la route entre deux mobilités opposées, souvent vers la Lorraine pour l'un des conjoints
- Ménages séniors qui s'approchent de la ville
- Mais aussi clientèle, dont le premier choix était d'abord Molsheim/Obernai et qui se tourne sur la région de Saverne principalement pour des questions de prix.

### 3.5.4 - Le marché du locatif

Il est quasi exclusivement urbain et n'enregistre pas la même dynamique que le marché de la vente.

Sur Saverne, un 2P se loue entre 350 et 400€ et 500- 550€ dans le neuf et avec garage. En revanche dans le centre de Bouxwiller un 2P de 400€ ne trouve pas preneur et les prix se négocient fréquemment 20% à la baisse.

Les produits qui s'écoulent rapidement sont ceux qui ont été refaits neuf, avec cuisine aménagée et salle de bain "modernisée", des espaces extérieurs entretenus et des annexes au logement (cave, garage...).

Ces produits se louent entre 6 et 8€/M2 selon la taille du logement. En dessous, il s'agit de produits moins attractifs en grande proximité avec le locatif social.

La clientèle :

- jeunes et jeunes ménages décohabitants
- familles recomposées et divorcées
- ménages en situation de mobilité professionnelle qui choisissent parfois le locatif pour s'installer et prospecter ensuite en vue d'une acquisition

En règle générale, les agents immobiliers jugent qu'une grande partie des logements n'est pas à niveau et que les produits sont vieillissants même si certains notent une prise de conscience de certains propriétaires qui réalisent des travaux de rénovation.

**Conclusion :**

- Un marché, compte tenu de la faiblesse du neuf, qui se spécialise quasi structurellement dans le marché de l'occasion. Un marché qui, dans son segment de prix réajusté à la baisse, a retrouvé de la fluidité et laisse espérer une accélération du phénomène.
- Un marché, selon les professionnels, durablement déprimé concernant le neuf, qu'il s'agisse du neuf produit par des opérateurs ou directement des particuliers.

## IV - Le développement économique

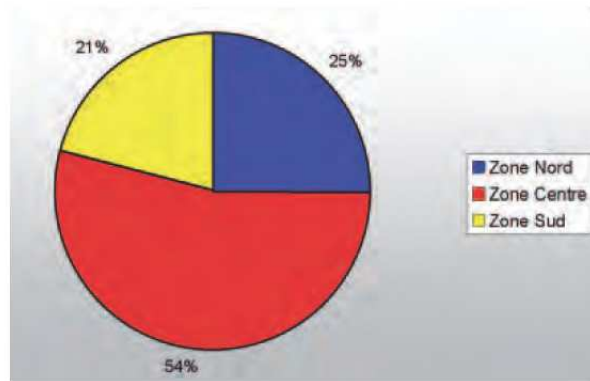
### 4. 1 Retour sur le diagnostic territorial

En 2008, le territoire du SCOT de la région de Saverne comptait près de 32 400 actifs (29 974 actifs occupés) , soit 3 300 de plus qu'en 1999 (+11,5%). La progression était supérieure à l'évolution démographique (+6,8%) sur la même période.

En 2008, le territoire offrait 24 390 emplois (22 025 emplois salariés), soit seulement 3 emplois pour 4 actifs habitant le territoire. Ce ratio après avoir marqué un recul entre 1990 et 1999, est resté stable entre 1999 et 2008.

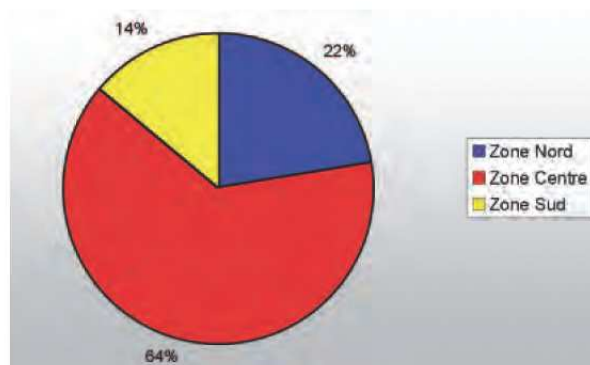
Répartition des actifs sur le territoire

Source: INSEE



Répartition des emplois sur le territoire

Source: INSEE



Le diagnostic faisait aussi état d'un déséquilibre entre l'offre d'emplois et les actifs du territoire marqué quantitativement concernant les ouvriers, employés et professions intermédiaires.

Quant à la majeure partie des emplois salariés, elle se concentrait sur l'agglomération de Saverne (42%) et sur trois pôles d'emploi secondaires offrant chacun plus de 2 000 postes : Ingwiller, Bouxwiller et Wasselonne.

De même, Les zones d'Activités Economiques étaient principalement situées dans l'aire urbaine de Saverne. Les pôles structurants de Bouxwiller et Ingwiller ou Wasselonne constituaient également des lieux de localisation privilégiés des zones économiques.

L'orientation industrielle du territoire, bien qu'en recul (en particulier dans la zone centre), restait encore très marquée mais avec une tertiarisation en marche.

## **4.2 - Les orientations du SCOT**

En matière de développement économique, les orientations du SCOT constituent le volet foncier d'une stratégie de maintien et de développement du tissu économique à partir des leviers suivants:

- la mixité fonctionnelle par le maintien et l'accueil des activités économiques dans le tissu urbain existant,
- la gestion économe de l'espace dans les zones d'activités dont la localisation s'articule avec l'armature urbaine et est assortie de critères de desserte, de qualité urbaine et paysagère,
- une stratégie d'implantation commerciale conjuguant préservation des centralités et développement d'une offre de périphérie,
- un accompagnement de la dynamique touristique par le développement des infrastructures d'accueil et de loisirs,
- la préservation et la valorisation de la vocation agricole du territoire.

## **4.3 - L'évolution et répartition de l'emploi depuis 2008**

En 2014, le territoire compte 32 861 actifs (15-64 ans) , soit une légère progression de 1.4% et 24761 emplois dont 21 805 emploi salariés pour 29 970 actifs occupés (29 875 actifs occupés en 2008).

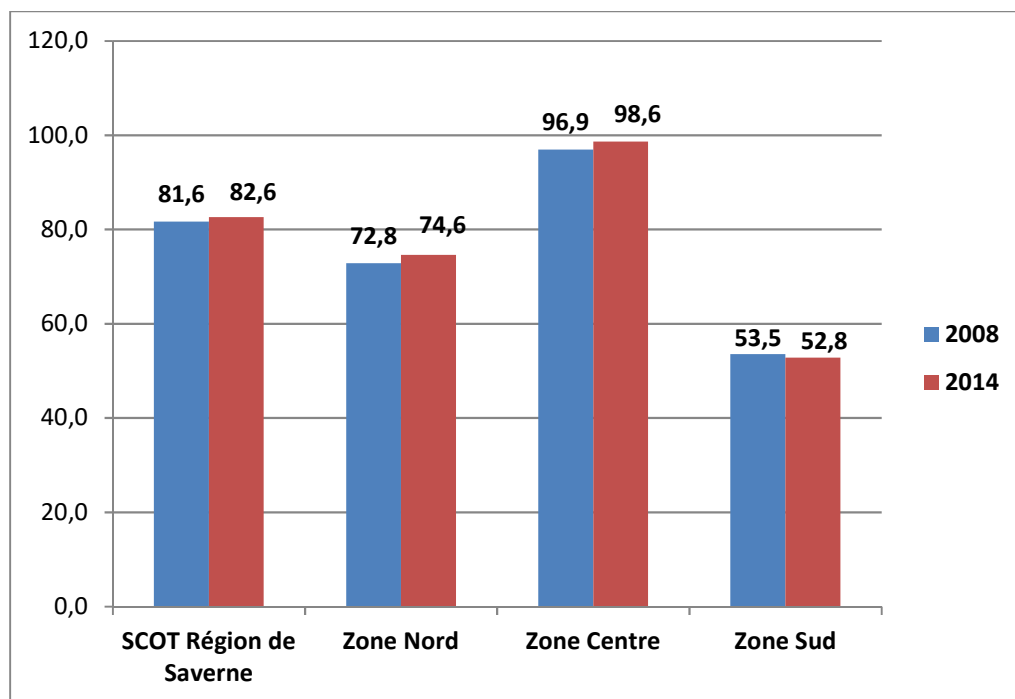
L'emploi au lieu de travail pour la période 2008-2014 a progressé faiblement de 1.5%, soit + 371 emplois. Le nombre d'actifs occupés n'a progressé que de 95 actifs, soit + 0.3% sur la période 2008-2014.

L'indice de concentration d'emplois a connu la même évolution depuis 2008 (81.6) pour atteindre en 2014, 82.6.

La zone Nord et la zone Centre ont évolué d'environ deux points en termes de concentration d'emplois alors que la zone Sud a légèrement diminué.

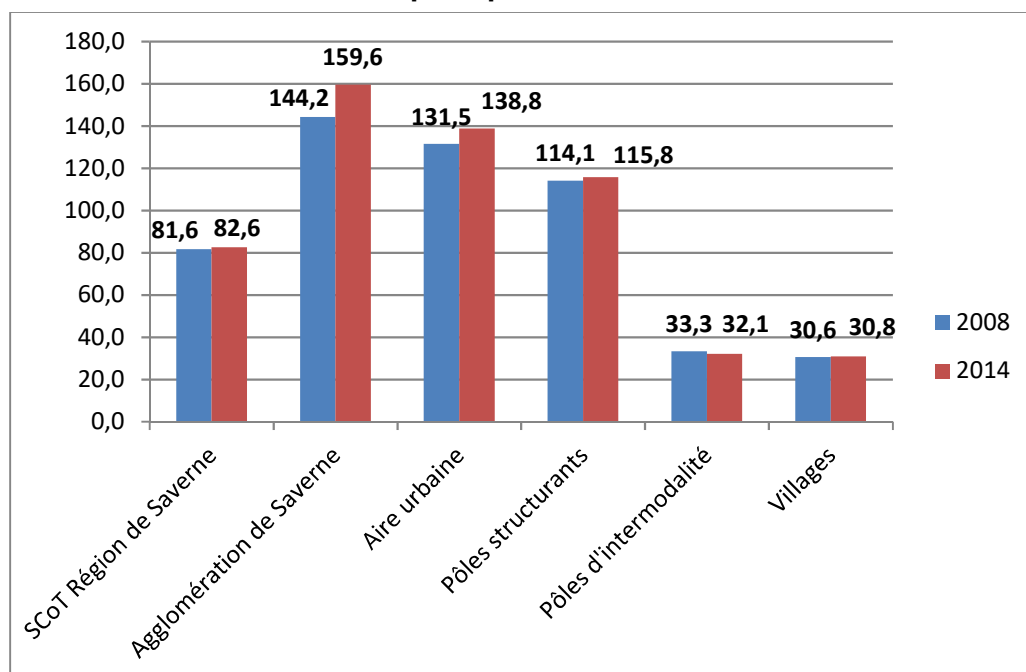


### Indice de concentration d'emplois par zone en 2008 et 2014



L'analyse à travers l'armature urbaine montre la poursuite de la polarisation de l'emploi dans les hauts niveaux de l'armature.

### Indice de concentration d'emplois par niveau d'armature urbaine en 2008 et 2014



L'agglomération de Saverne offre ainsi plus d'emplois que d'actifs et concentre 42.3% des emplois du territoire du SCOT.

En ajoutant l'aire urbaine de Saverne et les pôles structurants, c'est 83.4% de l'emploi qui y est concentré, soit une progression d'un point depuis 2008.

A l'échelle de la zone Centre, Saverne concentre 57% des emplois, 36% à l'échelle du SCOT et 66% des emplois de l'aire urbaine.

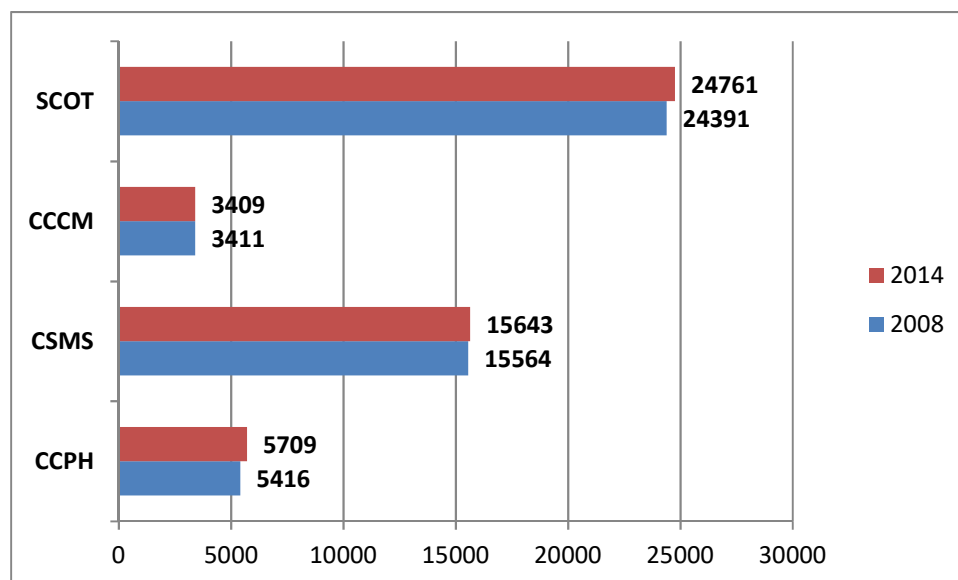
Les pôles structurants concentrent 27% de l'emploi du territoire, à l'instar de 2008.

La commune de Landersheim conserve également un nombre d'emplois au lieu de travail (400) largement supérieur aux actifs occupés (166) en raison de la présence du site ADIDAS. Cependant, l'entreprise est en cours de délocalisation à Strasbourg.

**Poids de l'emploi des communes appartenant aux 2 premiers niveaux d'armature dans leur comcom, le SCOT et entre eux.**

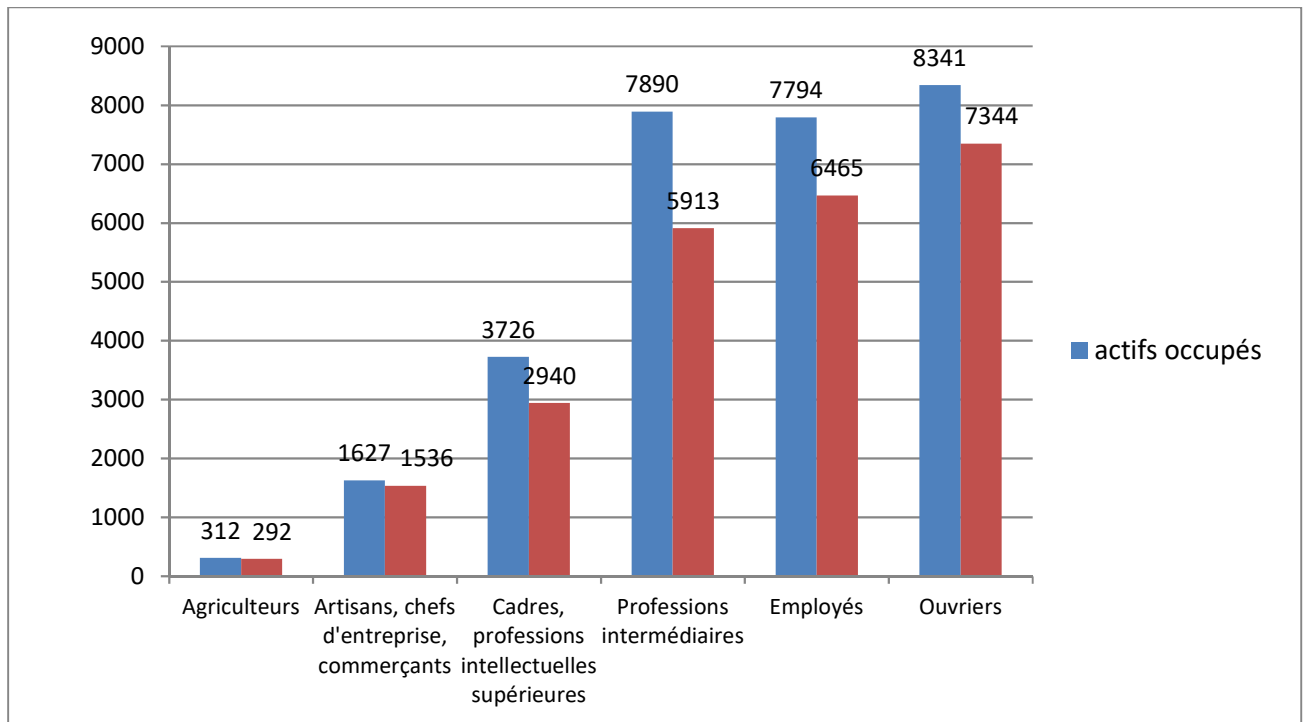
	comcom	SCOT	Aire urbaine et pôles structurants
<b>Wasselonne</b>	<b>67,6</b>	<b>9,3</b>	<b>34,1</b>
<b>Marmoutier</b>	<b>8,7</b>	<b>5,5</b>	<b>10,1</b>
<b>Monswiller</b>	<b>8,2</b>	<b>5,2</b>	<b>9,6</b>
<b>Saverne</b>	<b>57,0</b>	<b>36,0</b>	<b>66,0</b>
<b>Bouxwiller</b>	<b>37,3</b>	<b>8,6</b>	<b>31,5</b>
<b>Ingwiller</b>	<b>40,8</b>	<b>9,4</b>	<b>34,4</b>

**Progression de l'emploi par communauté de communes entre 2008 et 2014**



La progression la plus nette concerne le Pays de Hanau avec une augmentation significative de 293 emplois entre 2008 et 2014 dû notamment à Ingwiller (+150 emplois) et Bouxwiller (+100 emplois).

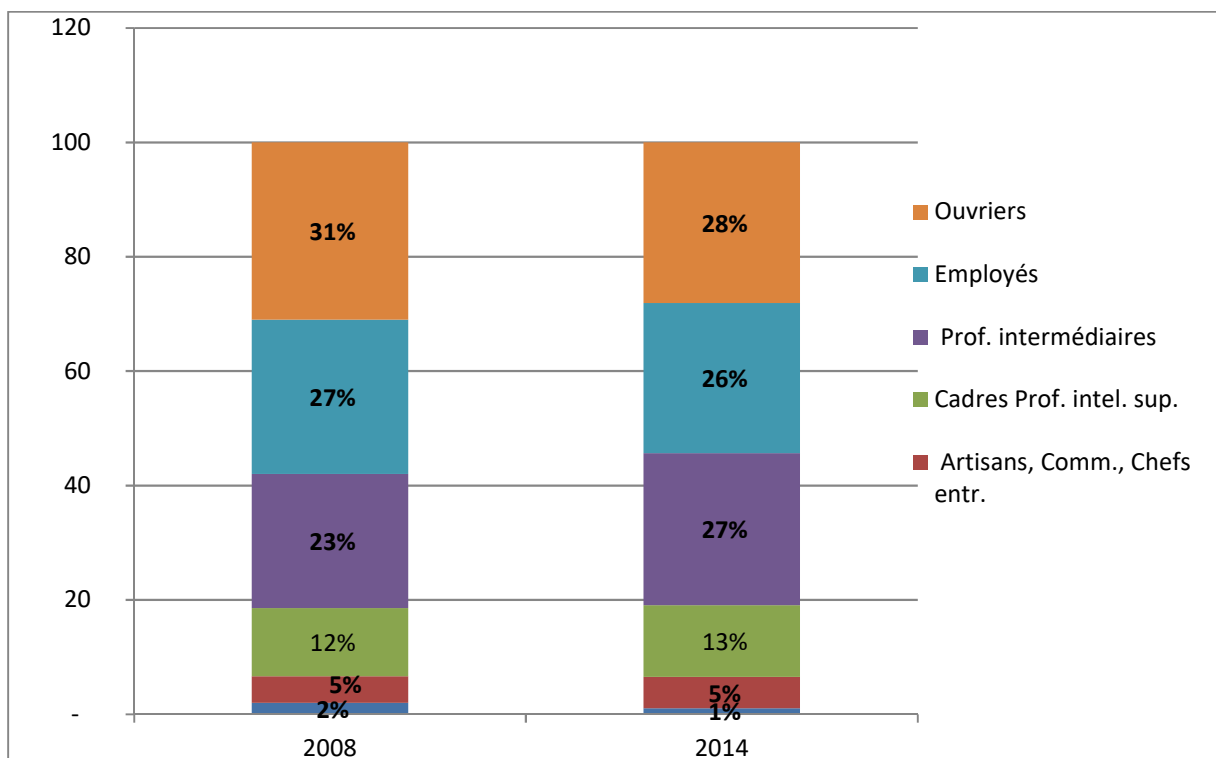
## Actifs occupés et emplois au lieu de travail en 2014 sur le territoire du SCOT



Le territoire connaît toujours un déficit entre l'offre d'emplois et les actifs occupés résidents sur le territoire notamment dans les fonctions de cadres et professions intermédiaires.

Les ouvriers restent dominant dans les emplois offerts par le territoire et parmi les actifs occupés résidant sur le territoire.

## Les actifs occupés par CSP en 2008 et 2014



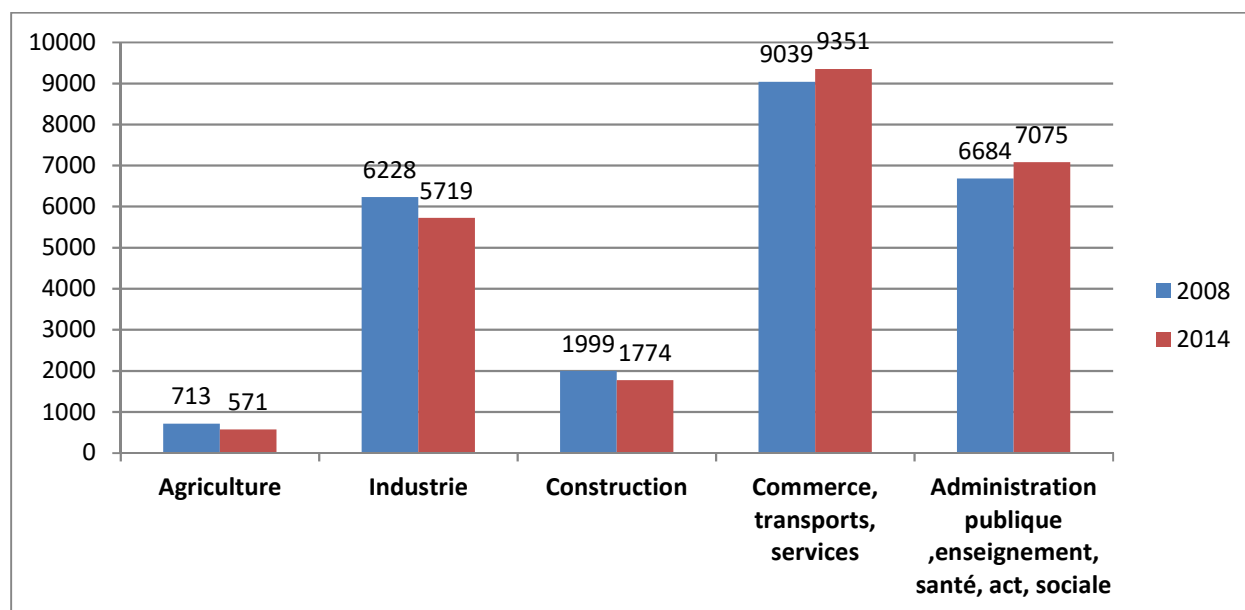
Ce sont les professions intermédiaires (+824) et dans une moindre mesure les cadres (+124 cadres) qui ont progressé sur le territoire. La catégorie des ouvriers perd 1026 actifs occupés.

Un territoire attractif sur le plan résidentiel notamment pour les cadres et les professions intermédiaires.

#### 4.4 - La tertiarisation du territoire se poursuit

Entre 2008 et 2014, seuls les secteurs du commerce transports et services ainsi que de l'administration ont progressé (+9%) alors que le secteur agricole a diminué de 20% suivi de la construction (-11%) et l'industrie (-8%).

#### Emplois au lieu de travail par secteurs

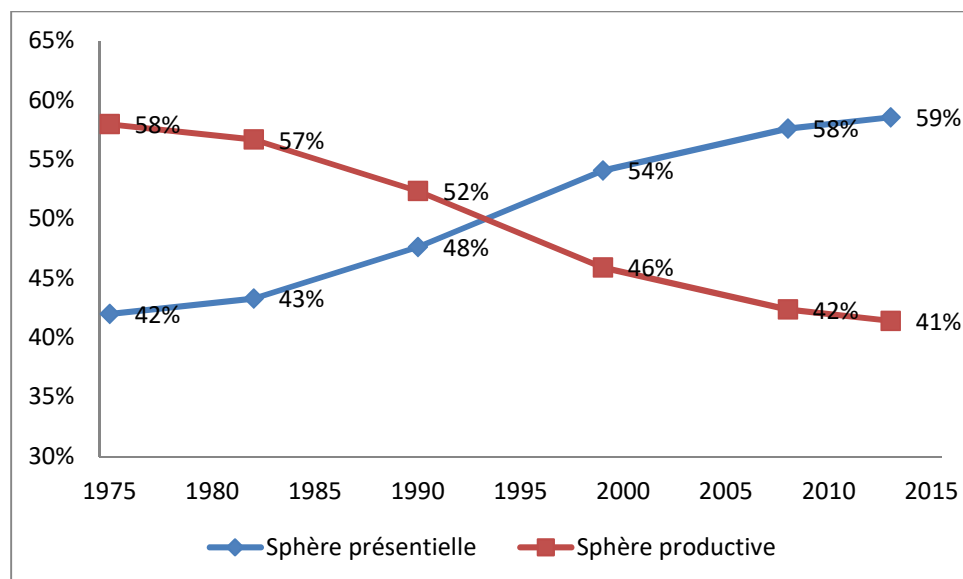


- **La sphère présentielle et productive**

Une part du développement des territoires ne relève pas de la production locale de biens et de services exportables. Les pensions de retraites, les salaires publics, les prestations sociales, les dépenses touristiques ou encore les revenus des actifs vivant dans la région et travaillant ailleurs sont autant de revenus venant irriguer sans lien direct avec le niveau et la qualité de son système productif. Ces revenus constituent une demande solvable pour les activités de la sphère présentielle, c'est-à-dire au service de la population locale.

L'emploi de la sphère présentielle progresse ainsi beaucoup moins sur la période 2008-2013, alors qu'il évoluait à un rythme soutenu sur 1982-2008, notamment en raison de la crise financière qui a également touché de plein fouet les collectivités publiques et donc ralenti l'emploi de la sphère présentielle non marchande.

## Les emplois dans la sphère présentielle et productive de 1975 à 2013

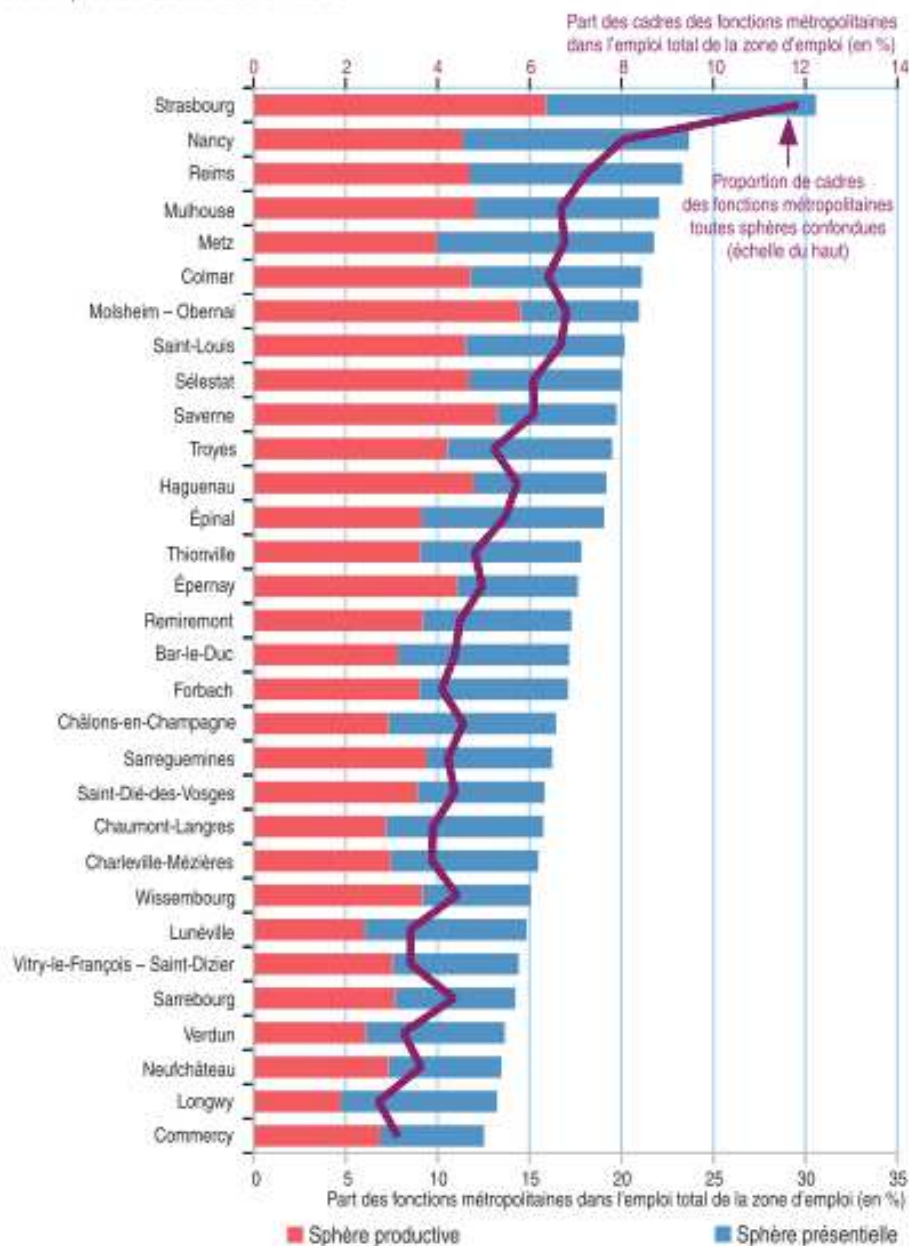


Le territoire est situé dans une « deuxième couronne » d'influence de l'Eurométropole et bénéficie d'un développement de type résidentiel, c'est-à-dire d'une hausse de la population et du nombre d'emplois présents, sans pour autant en gagner dans la sphère productive.

Cependant une étude de l'INSEE « Mutations économiques » indique que la zone d'emploi de Saverne compte près de 20% de ses emplois dans des fonctions métropolitaines. L'effet de la diffusion de croissance est particulièrement marqué pour la sphère productive. Et Saverne se classe au troisième rang des zones d'emploi de la région ayant la plus forte proportion d'emplois des fonctions métropolitaines de la sphère productive démontrant ainsi l'identité industrielle du territoire.

## 5 Les fonctions métropolitaines sont localisées dans les grandes agglomérations et autour des pôles de croissance

Part des emplois et des cadres des fonctions métropolitaines dans l'emploi total dans les zones d'emploi du Grand Est en 2013



Lecture : dans la zone d'emploi de Strasbourg, 30,6 % des emplois sont liés aux fonctions métropolitaines dont 15,9 % dans la sphère productive et 14,7 % dans la sphère présentielle ; la part des cadres des fonctions métropolitaines dans l'emploi total s'y élève à 11,8 %.

Source : Insee, recensement de la population 2013.

Source : Insee Analyses Grand Est n° 52 - Septembre 2017

### 4.5 - Le taux de chômage en augmentation

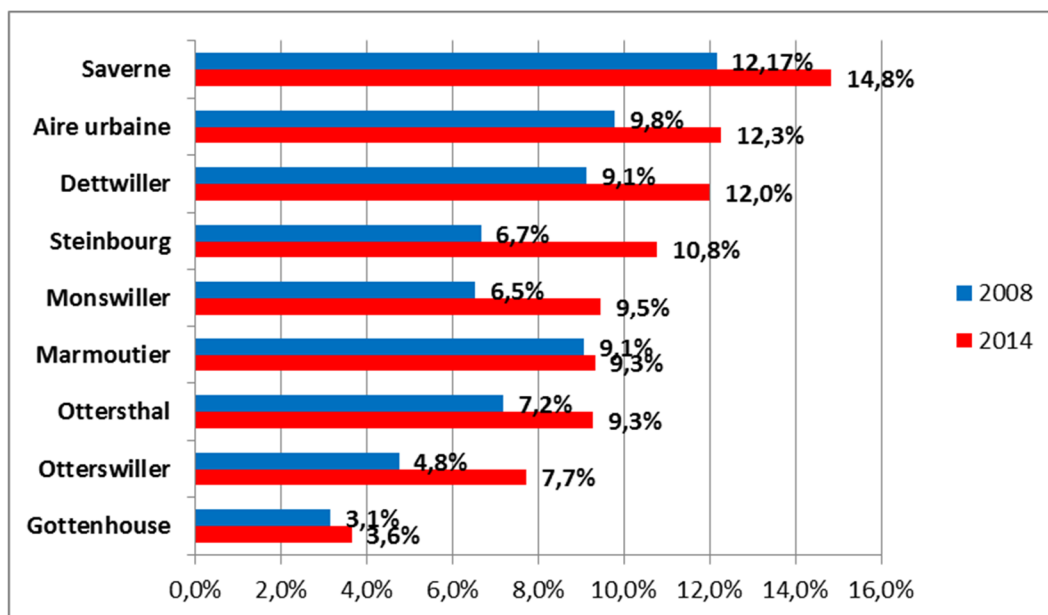
En 2008, le taux de chômage sur le territoire restait faible (7,82%) ; il touchait plus particulièrement les jeunes adultes et les femmes (8,92% contre 6,80% pour les hommes).

En 2014, le taux de chômage a nettement progressé pour atteindre 10,4% mais reste en-deçà du département du bas-Rhin 12,4%.

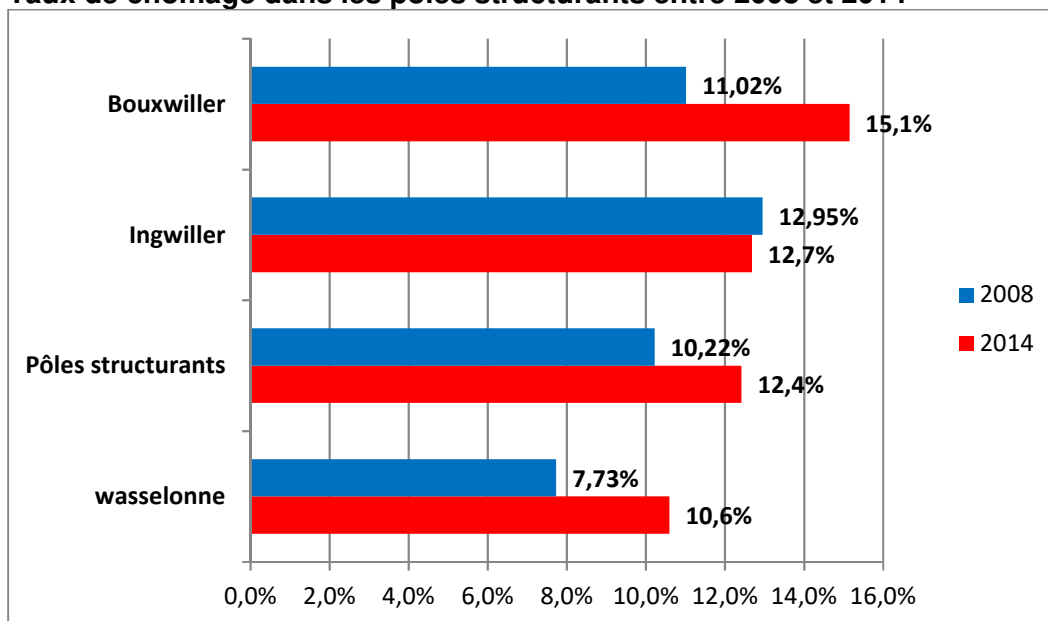
C'est le territoire de la Zone Centre qui enregistre le plus fort taux à 12.3% contre 9.8% pour la zone Nord et 8.2% pour la zone Sud.

L'aire urbaine et les pôles structurants avec respectivement 12.4% et 12.3% enregistrent un taux de chômage équivalent.

### Taux de chômage en 2008 et 2014 sur l'aire urbaine de Saverne



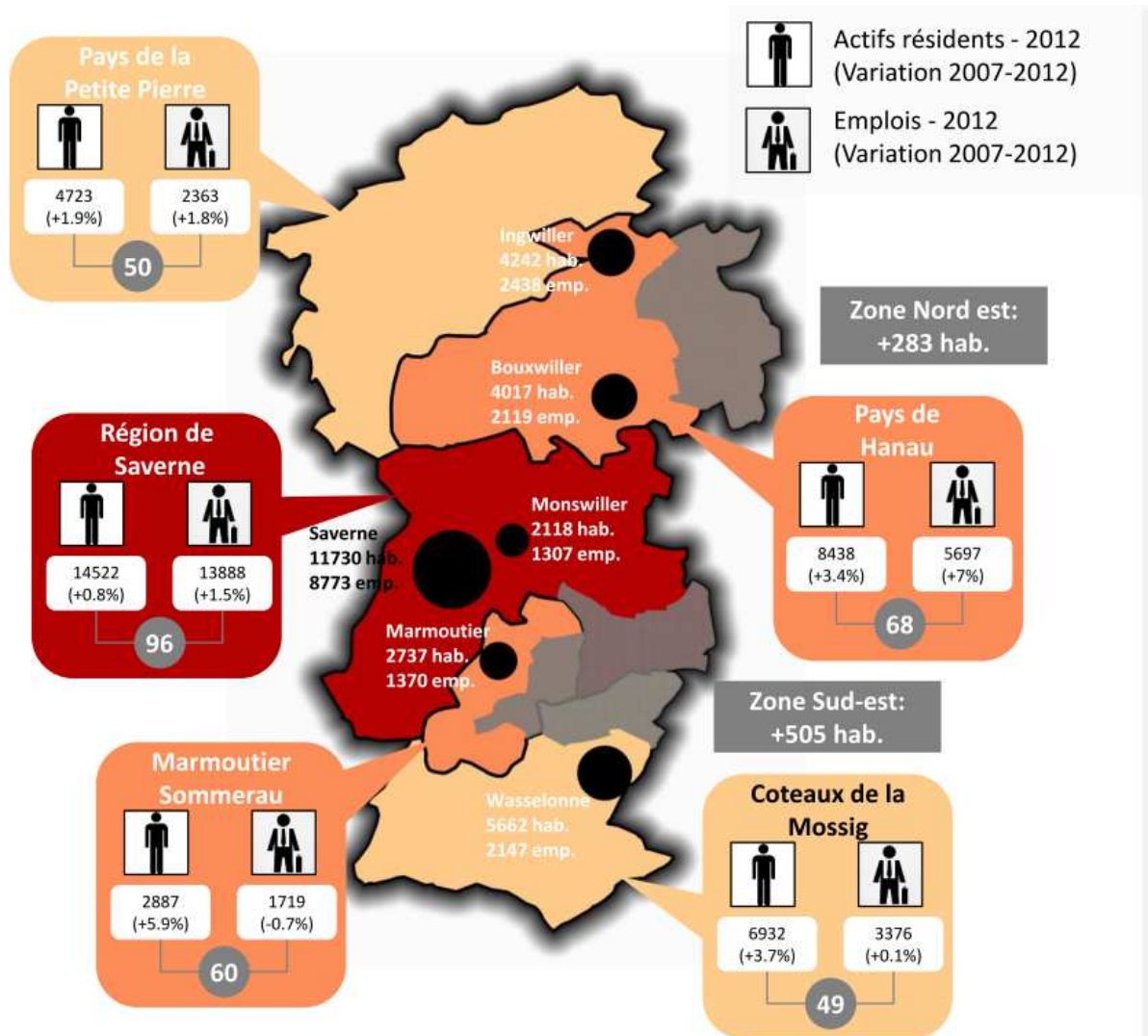
### Taux de chômage dans les pôles structurants entre 2008 et 2014





## 4.6 - L'emploi salarié

Une étude « mobilisation du territoire pour une stratégie territoriale de développement économique » réalisée en 2016 sur le périmètre élargi du SCOT de la Région de Saverne (comprenant la communauté de communes du Pays de La Petite Pierre) a défini les grands caractéristiques de l'économie territoriale.

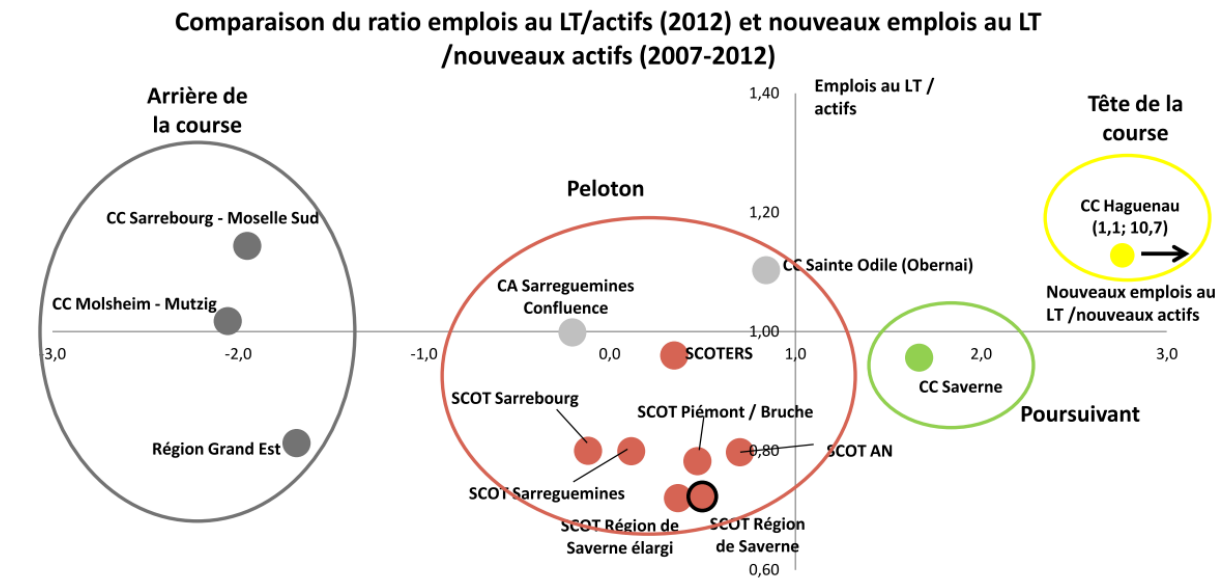


Sources : Données INSEE 2012 et 2007 - Traitements CMN Partners

Des trajectoires différentes pour les 5 Communautés de Communes :

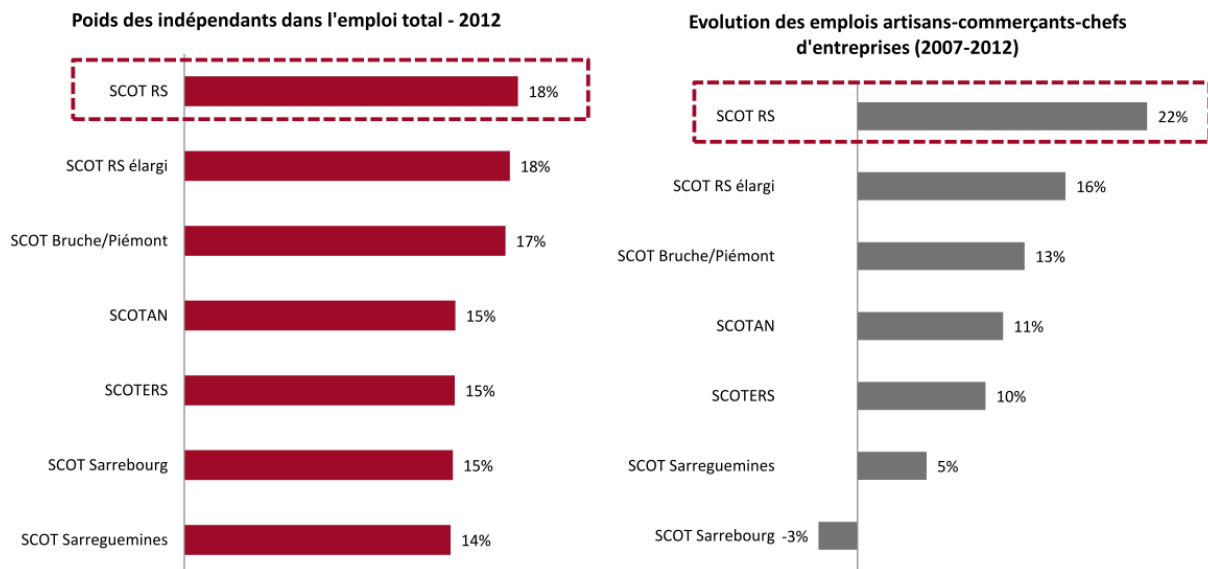
- Région de Saverne : réelle « locomotive » démographique et économique du territoire
- Pays de Hanau et Marmoutier-Sommereau: territoires en forte croissance et en phase de "rattrapage"
- Coteaux de la Mossig et Pays de la Petite Pierre: territoires hautement résidentiels
- Un territoire constitué de 6 polarités économiques qui concentrent 40% de la population et 67% de l'emploi: Saverne, Monswiller, Ingwiller, Bouxwiller, Marmoutier et Wasselonne

- Un phénomène de forte résidentialisation à l'Est du territoire avec deux zones (26 communes) qui concentrent 61% des 1 289 nouveaux habitants du territoire certainement dans la dynamique métropolitaine de Strasbourg et de Haguenau.



La communauté de communes de la Région de Saverne constitue la locomotive économique du SCOT avec 167 nouveaux emplois pour 100 nouveaux actifs résidents et un ratio nouveaux emplois / nouveaux actifs supérieur aux Communautés de Communes comparables (hors Haguenau).

### • Un taux d'indépendants important



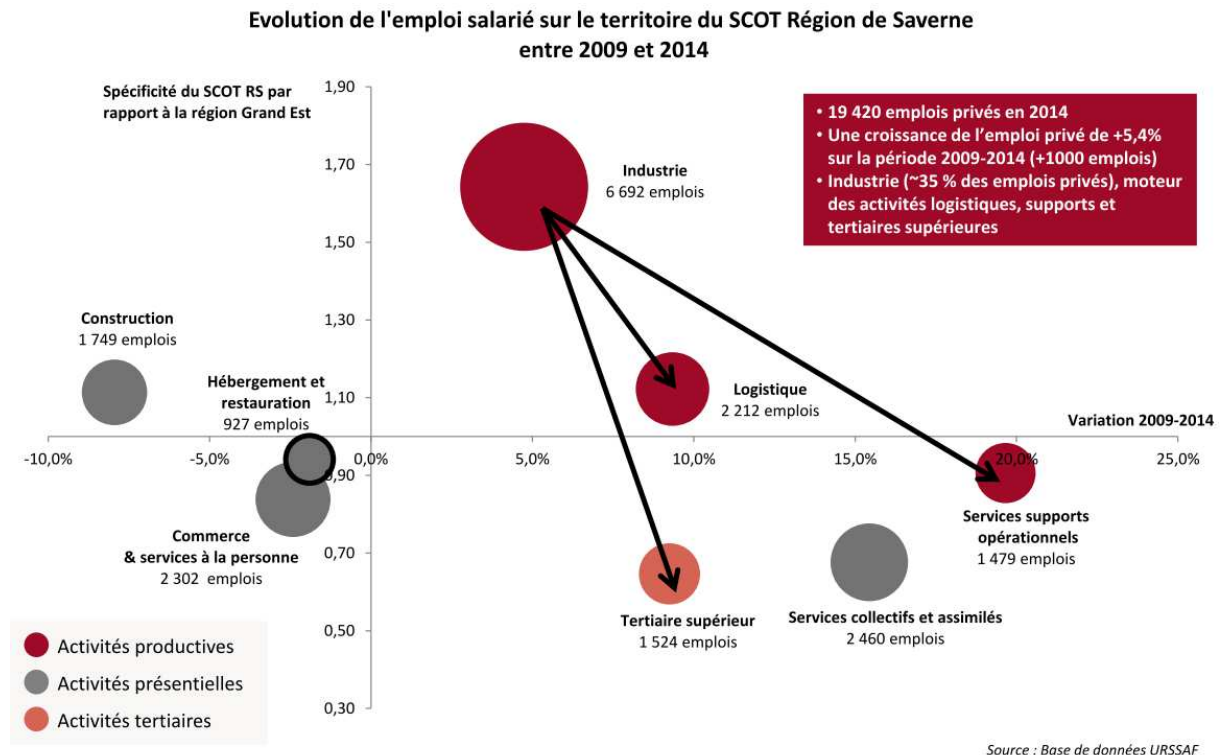
Le SCOT Région de Saverne possède le taux d'indépendants le plus important parmi les territoires comparables (18% de l'emploi total soit 4 918 établissements sans salarié). Le territoire SCOT RS présente une forte spécificité en matière d'agriculture : 16% des établissements sans salariés du territoire (784 établissements)

- L'accompagnement des porteurs de projets et des TPE/PME est essentiel pour le territoire (+336 emplois d'artisans-commerçants-chefs d'entreprises entre 2007 et 2012).

Un enjeu pour le territoire est de favoriser l'entrepreneuriat (développement endogène).

- **L'industrie, le moteur de l'économie territoriale**

Une économie productive portée par la présence de grands comptes sur le territoire, principalement concentrés à Saverne . Les 10 plus grandes entreprises concentrent 40% de l'emploi productif : forte dépendance entraînant des risques (restructurations, délocalisations)



L'étude propose ensuite 6 grands principes pour le développement économique du territoire :

- **Combiner 3 moteurs économiques au sein d'une même stratégie** : activités productives, agro-ressources et tourisme ; promouvoir un développement territorial équilibré ; valoriser les synergies d'un développement conjoint.
- **Jouer la masse critique** en décloisonnant les secteurs d'activités, en renforçant les partenariats/coopérations avec les territoires voisins: Eurométropole, Haguenau, Sarrebourg, ...
- **Mettre en place une stratégie globale d'attractivité pour la population active**, les étudiants, les entrepreneurs et porteurs de projets, touristes et entreprises.
- **S'appuyer sur l'endogène comme facteur de développement** : le tissu économique existant (locomotives, modèles de réussite...), les initiatives existantes (« Territoire à chaleur ajoutée », Espace éco-entrepreneur), les projets (ex: académie du vin)
- **Capitaliser sur les atouts du territoire de la Région de Saverne** : histoire, patrimoine, paysages et loisirs, accessibilité et environnement transfrontalier

## La stratégie se décline ainsi en 6 axes stratégiques

### ➤ **S'appuyer sur 3 secteurs de développement économique :**

#### **1. Economie productive :**

- En mettant en place une stratégie grands compte ce qui signifie développer une relation privilégiée et un suivi sur-mesure avec les 10 plus grandes entreprises du territoire qui concentre 40% de l'emploi productif.
- Adapter l'offre de formation et développer le post-bac et les services aux étudiants
- Capitalise sur le développement de l'économie verte

#### **2. Accompagner l'entrepreneuriat numérique** par le développement d'espace de travail partagé notamment en direction des indépendants et l'accompagnement des entreprises à la transition numérique.

#### **3. Economie du loisir :**

- par la mise en tourisme du territoire en définissant la stratégie et le positionnement du territoire, en la déclinant dans les outils et sur la possibilité d'un équipement structurant.
- Le développement commercial par la revitalisation des bourgs-centre et l'offre complémentaire en enseigne d'équipements de la personne et de la maison dans la cadre d'un équilibre centre-périphérie.

### ➤ **2 axes d'accompagnement des entreprises :**

#### **4 Une animation et une coopération économique durable** par le développement d'une animation et d'une gouvernance économique structurée à l'échelle Pays (marketings, partenariats, animation du réseau, mise à disposition d'une boîte à outils...) en assurant l'ancrage local de entreprises et en associant les partenaires économiques de manière continue et structurée.

#### **5 Une stratégie d'offre d'accueil économique qui s'articule autour de 3 principes :**

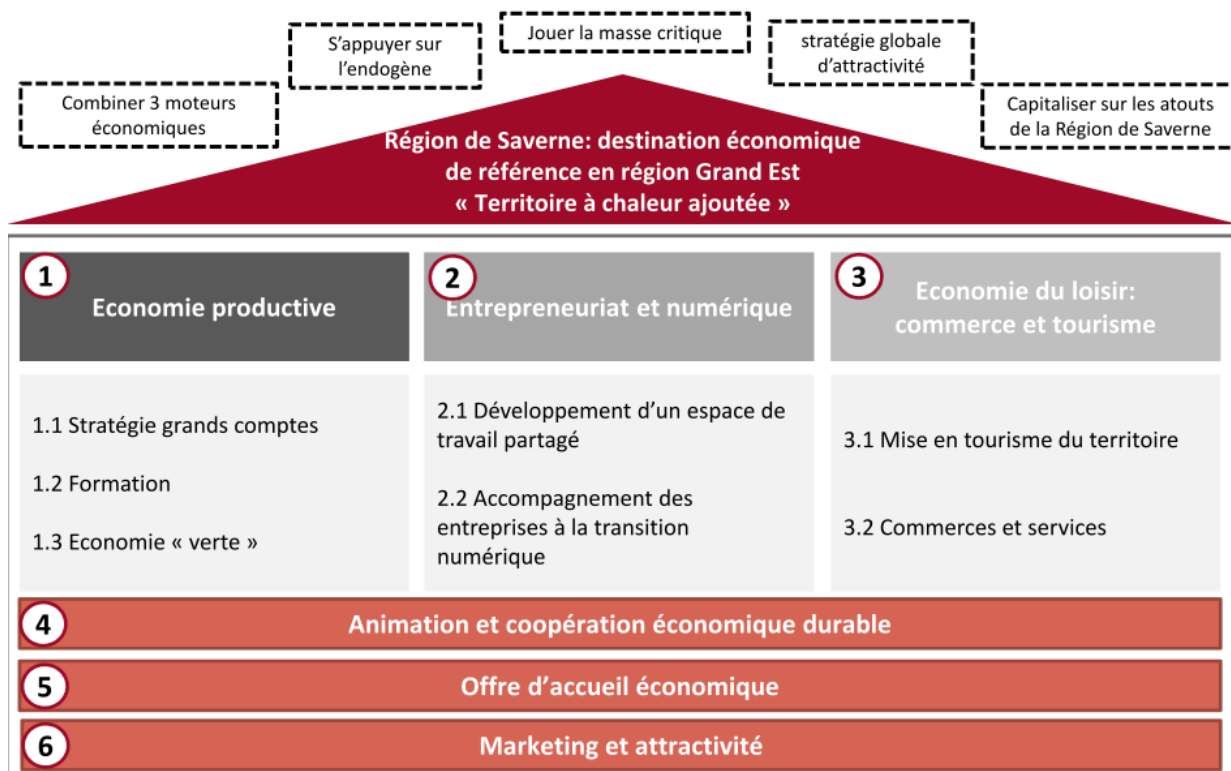
- Densifier l'existant et proposer une offre immobilière : limiter le développement de petites zones et accepter le principe de limitation du développement de zones d'activités (concurrence entre territoires, préservation du foncier, ...)
- Anticiper les besoins des grandes entreprises du territoire pour qui une approche sur mesure est souvent nécessaire
- Etre opportuniste en étant capable d'anticiper l'arrivée d'une ou plusieurs entreprises industrielles ou logistiques et/ou le déménagement d'une des entreprises du territoire : localiser le développement d'une zone de taille conséquente – 10 ha mini et anticiper sur les études de faisabilité



Plus globalement sur le sujet de l'accompagnement des entreprises, il s'agit pour le territoire de passer un cap en termes de collaboration économique en se dotant de règles partagées sur la question de la relocalisation et de l'implantation d'entreprises.

## 6 Vision globale de la stratégie et sa déclinaison marketing

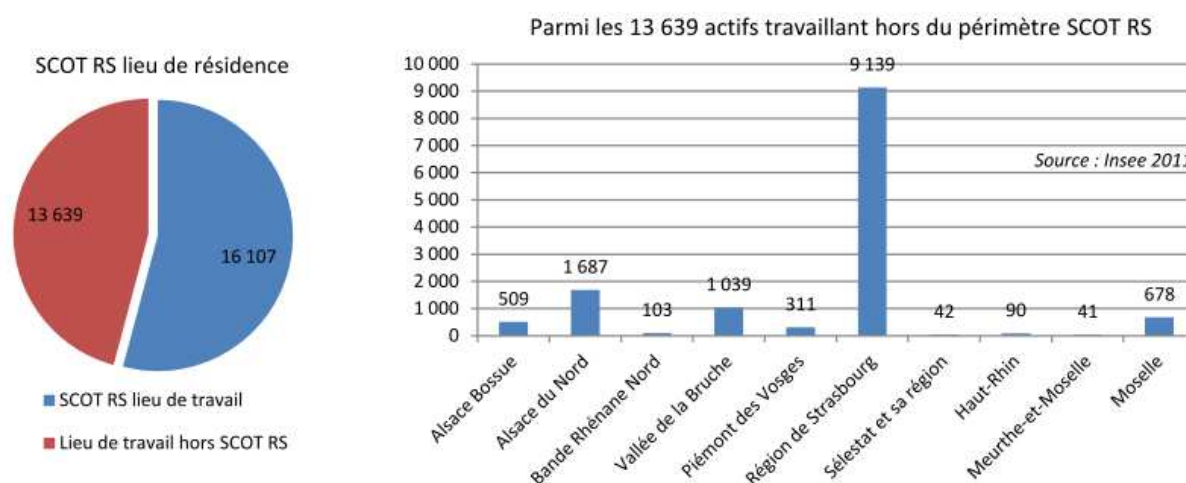
L'ambition est de s'affirmer comme une destination économique de référence en Région Grand Est, avec la promesse d'un territoire entreprenant, intelligent et agile, un territoire responsable, à vivre avec un positionnement marketing : « Le territoire à chaleur ajoutée ».



#### 4.8 - Les migrations domicile - travail

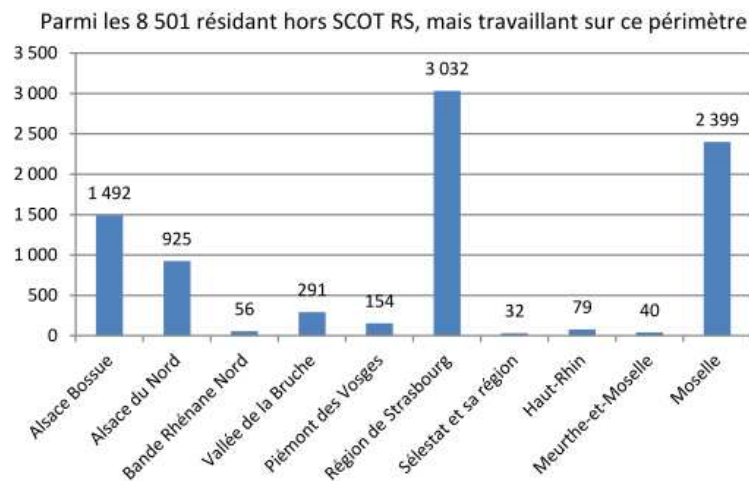
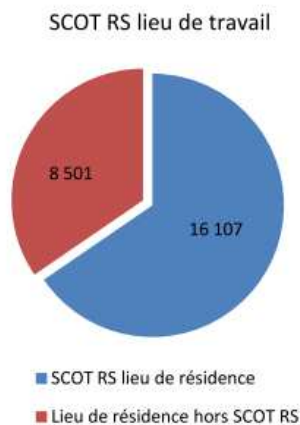
En 2011, 54% des actifs du SCOT RS résident et travaillent sur le territoire du SCOT.

Les migrations pendulaires se font essentiellement avec la Région de Strasbourg : 31% des actifs ; 6% se déplacent également vers l'Alsace du Nord et 3% vers la Vallée de la Bruche (Molsheim).



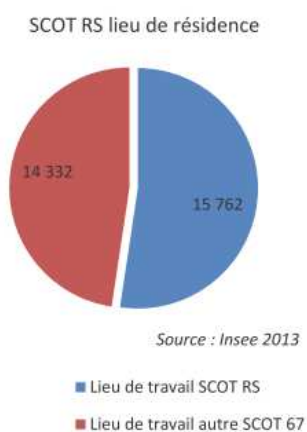
Les migrations pendulaires vont également dans l'autre sens : lieu de travail sur le territoire du SCOT RS, mais lieu de résidence hors du territoire. Ce sont ainsi 8500 actifs qui viennent travailler sur le territoire, ce qui représente 35% des actifs travaillant sur le territoire du SCOT RS. Le bassin d'emploi de Saverne, essentiellement, capte des actifs ne résidant pas sur le territoire.



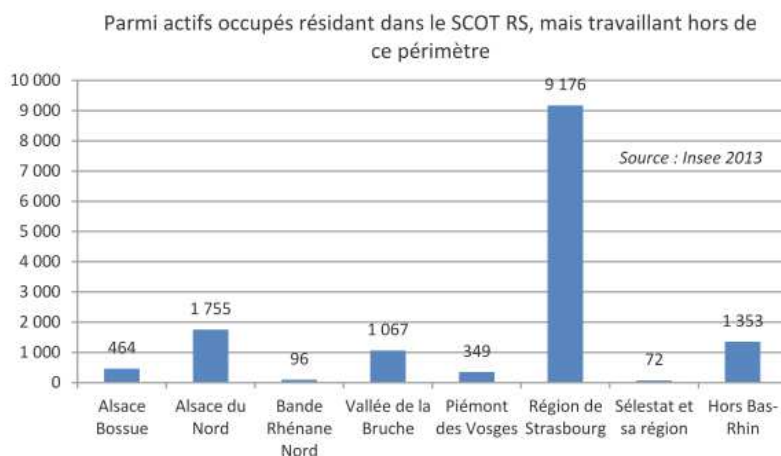


Source : Insee 2011

En 2013, 52% des actifs du SCOT RS résident et travaillent sur le territoire du SCOT. Les migrations pendulaires se font essentiellement proportions sont identiques à l'état 0 avec la Région de Strasbourg, l'Alsace du Nord et vers la Vallée de la Bruche (Molsheim).



Source : Insee 2013

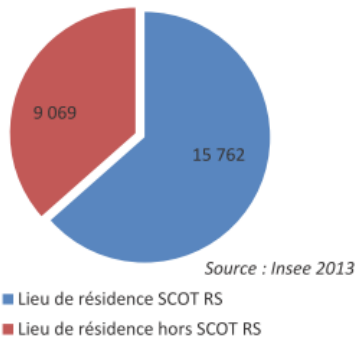


Source : Insee 2013

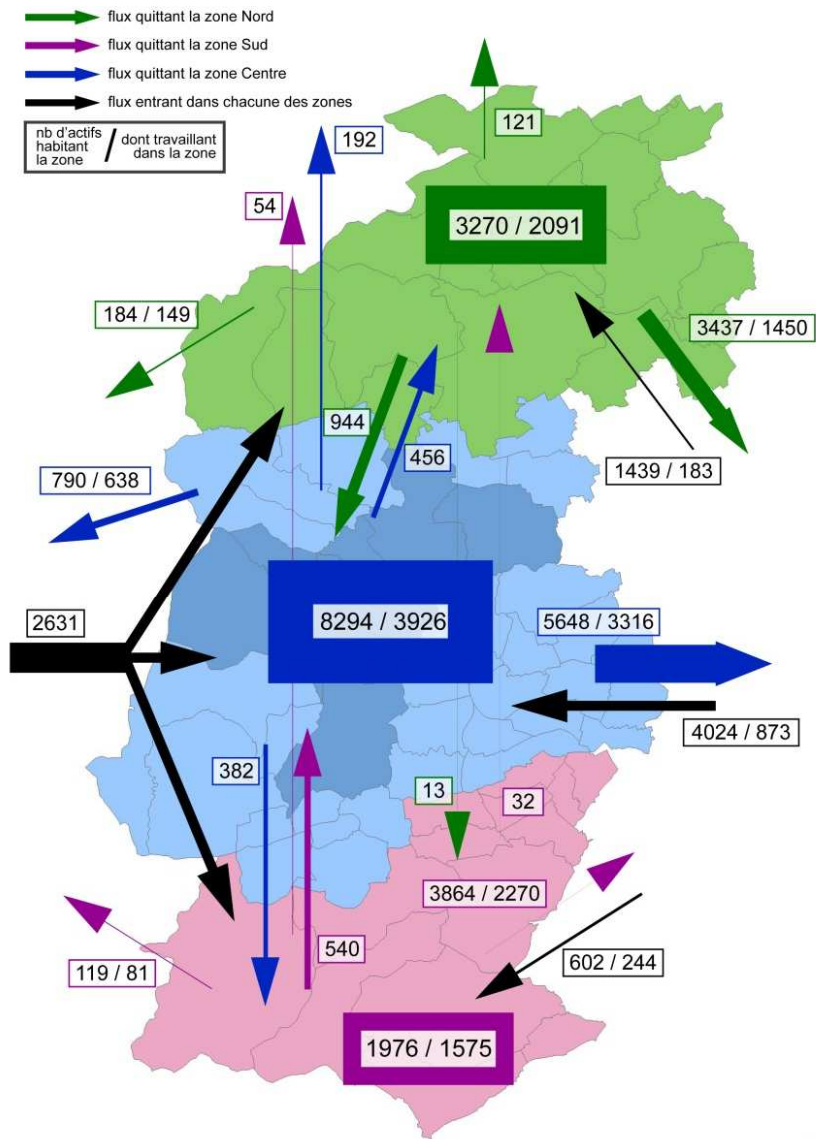
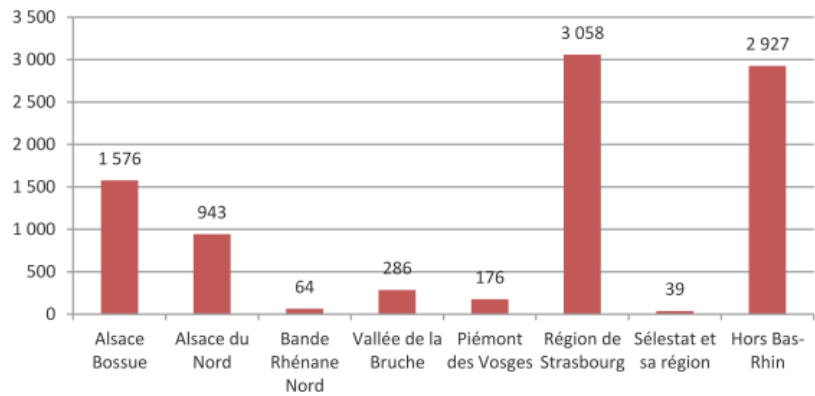
Dans l'autre sens (lieu de travail sur le territoire du SCOT RS et lieu de résidence hors du territoire), ce sont ainsi 9 000 actifs qui viennent travailler sur le territoire, soit 36% des actifs travaillant sur le territoire du SCOT RS. C'est toujours le bassin d'emploi de Saverne, essentiellement, qui capte des actifs ne résidant pas sur le territoire.



SCOT RS lieu de travail



Parmi actifs travaillant sur le périmètre du SCOT, mais résidant en-dehors



SOURCES : INSEE ; O.S.M.

NOVEMBRE 2015

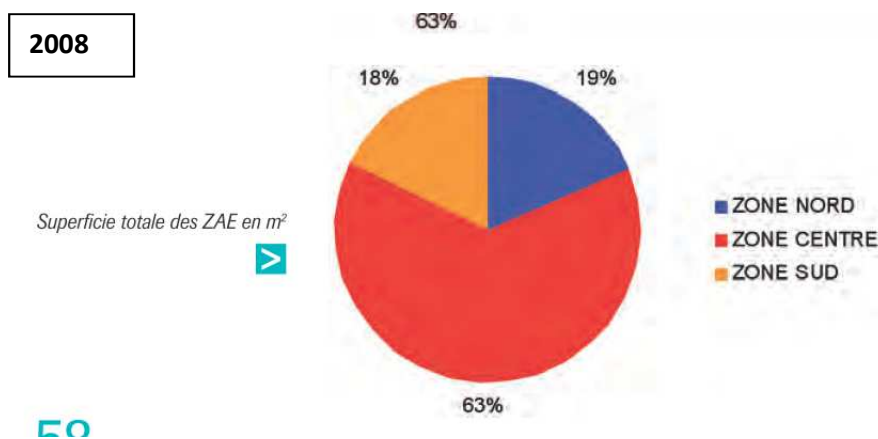
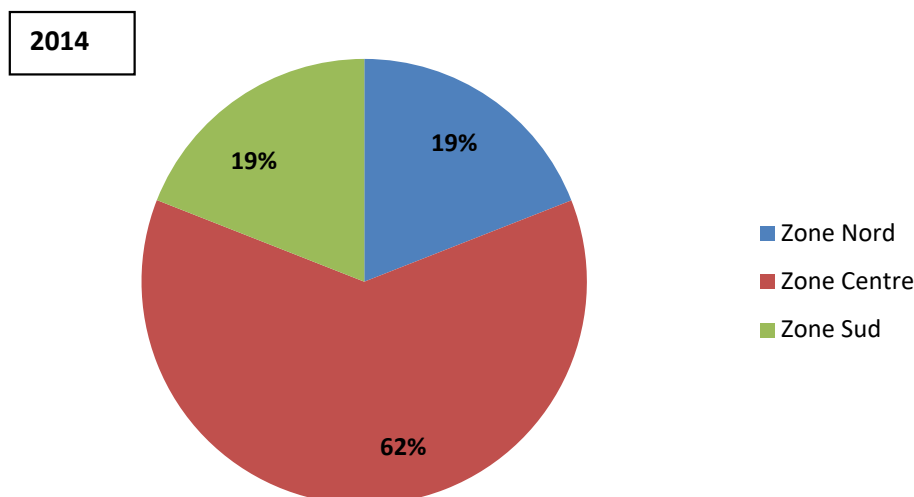


## 4.9 - Les zones d'activités économiques

A l'instar de la situation à la date d'approbation du SCOT, les zones d'activités économiques sont principalement situées dans la zone Centre et plus particulièrement dans l'aire urbaine de Saverne. Les pôles structurants de Bouxwiller et Ingwiller ou Wasselonne constituent également des lieux de localisation privilégiés des zones économiques.

A noter que les zones d'activités économiques du territoire sont souvent mixtes à vocation à la fois artisanale et commerciale.

### Répartition territoriale en surface des ZAE



En dehors des zones commerciales, le territoire n'a pas connu de création de nouvelles zones d'activités depuis 2010.

### 4.9.1- Les orientations du SCOT

Le SCOT fixe pour objectif de rationaliser l'offre en zones d'activités sur son territoire.

Les zones d'activités commerciales visées à l'orientation 4.2.1 « Renforcer la vocation commerciale de l'aire urbaine » ne sont pas concernées par les dispositions suivantes.

A cette fin, il établit une hiérarchisation des nouvelles zones d'activités et des extensions des zones existantes en 3 niveaux :

- **niveau 1** : la plateforme départementale du Martelberg (25 ha) à Saverne qui a vocation à accueillir des activités à l'exception du commerce non lié à une activité de production, constitue une zone de statut supra-communautaire.

- **niveau 2** : des zones d'activités de statut supra-communal doivent être localisées dans les trois premiers niveaux de l'armature urbaine - aire urbaine de Saverne, pôles structurants et pôles d'intermodalité - pour répondre aux besoins d'extension des activités existantes et d'accueil de nouvelles implantations industrielles, logistiques ou artisanales.

Les orientations du SCoT applicables aux zones d'activités de niveau 2 consistent à :

- ✓ favoriser la proximité des zones d'habitation,
- ✓ privilégier une desserte multimodale,
- ✓ assurer une bonne intégration paysagère,
- ✓ préserver le foncier agricole et les espaces naturels sensibles.

- **niveau 3** : les zones de niveau local sont destinées à répondre à la relocalisation et au développement d'activités déjà présentes au sein de la commune à la date d'approbation du SCOT.

- **Quota de surface par zone géographique**

Pour développer les zones d'activités de niveaux 2 et 3, chaque secteur du territoire limite la consommation globale d'espace selon une enveloppe définie.

Chaque zone peut néanmoins constituer des réserves foncières localisées dans les trois premiers niveaux de l'armature urbaine (aire urbaine, pôles structurants et pôles d'intermodalité). Elles n'ont vocation à accueillir à long terme que des zones d'activités de niveau 2 – statut supra-communal.

Ces réserves foncières doivent rester fermées à l'urbanisation et ne pourront être ouvertes que dans **les conditions alternatives** suivantes :

- les zones d'activités ont entièrement été occupées,
- un projet d'envergure nécessite une emprise foncière importante,
- les phénomènes de rétention foncière sur des zones prévues en priorité ne permettent pas leur aménagement ; dans ce cas, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au déclassement des zones non aménageables.

ENVELOPPE DE CONSOMMATION D'ESPACE À VOCATION ÉCONOMIQUE		
	Zone niveau 2+3	Zone niveau 2 (localisées dans les 3 premiers niveaux d'armature urbaine)
	U et I AU	II AU
Zone Nord	30 ha	30 ha
Zone Centre	50 ha	50 ha
Zone Sud	30 ha	30 ha

#### 4.9.2 - L'évolution des ZAE

- **La plate forme départementale du Martelberg**

Depuis 2010, la plate-forme départementale du Martelberg ne compte plus que 8-9 ha disponible avec l'implantation au total de 5 entreprises et d'un hôtel d'entreprises. 4 autres entreprises doivent les rejoindre prochainement.

- **Les zones d'activités de niveau 2 et 3**

**A l'échelle de la zone Nord**, les 2 zones d'activités intercommunales se sont remplies avec une demande plus forte sur la commune d'Ingwiller. Dans le cadre de l'élaboration du PLUI du Pays Hanau, une réflexion est engagée sur l'extension de la zone d'activités intercommunale d'Ingwiller.

Depuis 2010, le PAEI d'Ingwiller a accueilli 8 entreprises pour une consommation de 201,93 ha et le PAEI de Bouxwiller 2 entreprises pour 140 ares de foncier consommé.

**A l'échelle de la zone Centre**, 3.74 ha ont été consommé réellement depuis 2010 et il reste 51.73 ha inscrit en foncier économique.

Cependant le foncier disponible que ce soit en termes de maîtrise foncière ou urbanisable immédiatement est faible et morcellé et la collectivité ne dispose pas de maîtrise foncière pour le foncier restant.

En termes de projet, une nouvelle zone d'activités économique à vocation artisanale est en cours de réalisation à Steinbourg sur 6ha.

De plus, deux projets d'envergure devront s'intégrer dans le SCOT révisé, à savoir l'extension de la zone d'activités de la Faisanderie dans le cadre du renforcement de l'activité de l'entreprise KUHN SA et le projet d'une zone d'activités économiques Biegen à Marmoutier sur environ 40 ha.

**A l'échelle de la zone Sud**, la principale évolution a concerné l'extension de la zone des Pins par la création de la zone commerciale. A l'intérieur de la Zone UX, 100 ares restent disponibles dont 50 ares sont déjà réservés pour une entreprise.

Le PLU de Wasselone a inscrit une réserve foncière de 12.33 ha en IIAU pour l'extension de la zone des Pins, cependant la collectivité ne dispose pas de la maîtrise foncière.

La Communauté de Communes a aussi procédé à une réhabilitation d'une friche industrielle sur le ZI du Ried sur 1 ha 5 et a totalement commercialisé les 10 lots.

La zone Sud est donc restée dans le cadre du SCOT en termes de foncier à vocation économique.

Comme préconisé dans le SCOT, ce sont dans les 3 premiers niveaux d'armature urbaine où ce sont réalisés les zones d'activités intercommunales.

A noter que les zones d'activités communales inscrites dans les PLU ont surtout vocation à permettre l'extension d'entreprise existante : ex. : Thal-Marmoutier.

#### **4.10 - Les implantations commerciales :**

##### **4.10 - Retour sur le diagnostic territorial**

En matière d'offre commerciale, le diagnostic faisait état d'un manque de commerces spécialisés induisant une fuite des consommateurs vers les territoires voisins.

##### **4.5.2 - Les orientations du SCOT :**

A travers sa stratégie commerciale, le SCOT poursuit deux objectifs principaux :

- développer et structurer une offre commerciale de périphérie en fonction de l'armature urbaine, de nature à limiter l'évasion commerciale constatée et limiter la dispersion de l'offre sur le territoire,
- préserver l'appareil commercial du centre-ville, au cœur de l'animation urbaine des centralités.

En ce sens, le SCOT s'est doté de règles de développement de l'offre commerciale qui encadre les implantations périphériques en termes de superficie (m<sup>2</sup>/surface de vente) en fonction de l'armature urbaine et selon une localisation préférentielle des zones commerciales sur l'aire urbaine de Saverne.

De plus, dans l'objectif de préservation du commerce de centre-ville, le SCOT favorise la centralité à travers d'une part le mécanisme de seuils et d'autre part l'encadrement des galeries commerciales (<10% de la surface de vente).

- Afin de limiter la dispersion de l'offre sur le territoire, les zones à vocation commerciale sont localisées préférentiellement à l'est de l'agglomération de Saverne, et dans une extension limitée à 10 ha dans la zone d'activités de Marmoutier. Les implantations commerciales doivent respecter un seuil plancher de 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente par établissement et un seuil plafond de 5000 m<sup>2</sup> de surface de vente par établissement.
- Les pôles d'appui peuvent accueillir des moyennes surfaces généralistes jusqu'à 1500 m<sup>2</sup> de surface de vente par établissement, et des moyennes surfaces spécialisées jusqu'à 800 m<sup>2</sup> de surface de vente par établissement.
- Les pôles structurants peuvent accueillir des grandes surfaces généralistes ou spécialisées sous condition d'un seuil plafond de 3000 m<sup>2</sup> de surface de vente par établissement.
- Les villages-pôles d'intermodalité, peuvent accueillir des moyennes surfaces généralistes sous condition d'une implantation à proximité immédiate des arrêts de transports collectifs et d'un seuil plafond de 600 m<sup>2</sup> de surface de vente par établissement.

Les commerces de proximité sont favorisés à chaque niveau de l'armature urbaine avec une surface de vente maximale de 300 m<sup>2</sup> dans les villages.

##### **4.5.3 - L'évolution des grandes surfaces commerciales sur le SCOT**

Le territoire possède peu de zones exclusivement commerciales et offre plutôt des zones mixtes artisanales, voire industrielles et commerciales.

- ✓ **L'aire urbaine de Saverne** a connu une évolution de son offre de grandes surfaces par la création d'une nouvelle zone dite 'Marlène' à Monswiller, et l'extension de l'ensemble

commercial d'Otterswiller. L'extension de la zone commerciale de Marmoutier en cours constituera aussi une évolution à suivre.

- **Zone « Parc du Commerce » à Otterswiller**

Depuis 2010, la zone commerciale d'Otterswiller s'est étendue de 3182.5 m<sup>2</sup> en surface de vente.

Globalement l'équipement de la personne et de la maison a progressé sur cette zone qui ne comprend plus aucune surface alimentaire depuis la fermeture de l'enseigne Leader Price.

L'offre s'est encore étoffée avec l'arrivée du magasin DARTY en 2017, et prochainement du magasin de bricolage WELDOM.

Deux autres enseignes d'équipements de la personne (matériel médical et vêtements de travail) ont été accordées en 2016 pour une ouverture en 2017.

La friche « Précisméca » a proximité peut encore potentiellement accueillir des surfaces commerciales dans la mesure où un projet de création d'un hypermarché de 5488 m<sup>2</sup> a été accordé en CDAC, puis annulé en CNAC.

Cette dernière décision de la CNAC a fait l'objet d'un recours devant le juge administratif. La CAA de Nancy a confirmé la décision de la CNAC de ne pas autoriser l'implantation de l'hypermarché à Otterswiller en raison de l'impact sur l'animation de la vie urbaine, de la faiblesse d'accès par les modes doux et d'incompatibilité avec le SCOT.

Sur ce dernier point deux arguments sont avancés :

- la CAA reconnaît que l'implantation du Super U s'inscrit dans la localisation préférentielle du SCOT mais que la surface de vente excède les 5000 m<sup>2</sup> plafond du SCOT.
- La CAA reprend également la suffisance du commerce alimentaire sur le territoire contrairement au déficit du commerce spécialisé pour justifier l'incompatibilité avec le SCOT

Pour autant et bien qu'en dernier lieu l'incompatibilité peut seulement être prononcée par le juge administratif, le syndicat mixte considère que le projet est compatible. En effet, sur le premier point, les 5000 m<sup>2</sup> de surface de vente plafond inscrit dans le SCOT ne constitue pas une prescription à laquelle se conformer mais un indicateur (CE DAVALEX 2012) qui doit être analysé dans le cadre de la compatibilité et à l'aune de l'ensemble des orientations du SCOT. De plus, dans la mesure où la galerie marchande qui représente 10% de la surface de vente comme le demande le SCOT, s'ajoute au 5000m<sup>2</sup>, la surface de vente est en compatibilité avec le SCOT.

Sur le second point, le DOG intègre une phrase introductive qui synthétise le diagnostic commercial précisant que «le diagnostic fait le constat d'une offre alimentaire satisfaisante, mais d'une fuite commerciale vers les territoires voisins et par conséquent, d'un déficit important en commerces spécialisés. Le SCOT fixe pour objectif une répartition de l'offre commerciale sur le territoire de nature à répondre à ce constat ».

Toutefois la justification des choix pour les orientations commerciales du SCOT n'évoque jamais la nécessité de limiter l'offre l'alimentaire. L'intégration sur la forme de cet élément de diagnostic dans le document réglementaire est ainsi devenu un élément de fond dans l'interprétation du juge administratif.

La rédaction du prochain document d'orientation et d'objectifs devra être vigilante sur ce point.



- **La zone Marlène de Monswiller**

En 2012, un dossier a été déposé sur la zone « Dreispitz Marlène » à Monswiller pour un ensemble commercial de 5 040 m<sup>2</sup> lequel prévoyait plusieurs cellules commerciales en-dessous du seuil plancher de 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente.

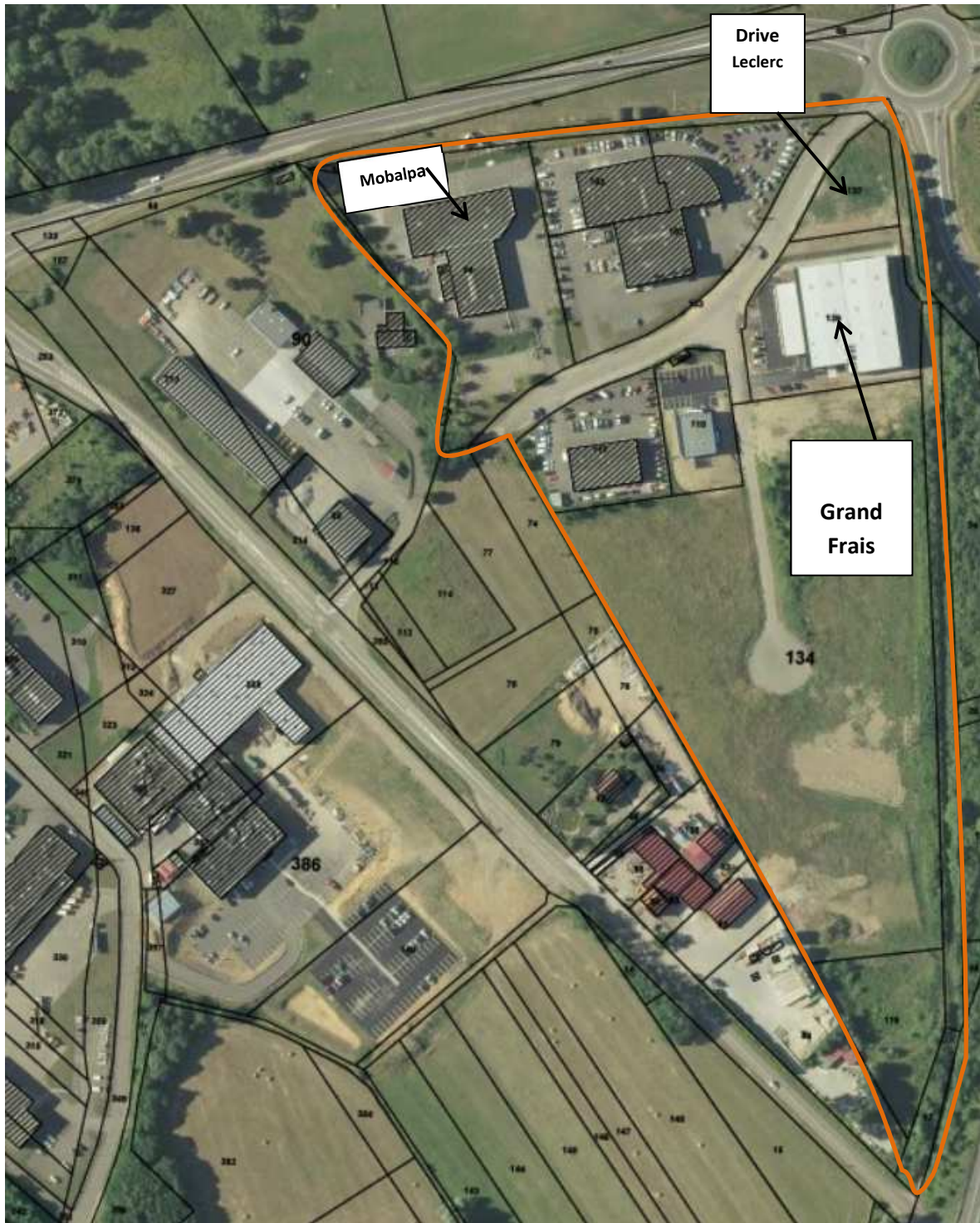
Le dossier accordé en CDAC a été refusé en CNAC en raison de son impact sur l'animation de la vie urbaine de par la présence des petites cellules commerciales, de l'absence de transports en communs et de modes doux desservant la zone ainsi que d'une intégration insuffisante dans l'environnement.

En conséquence de ce refus, la zone a été commercialisée pour l'implantation d'une grande surface alimentaire « Grand Frais » de 950 m<sup>2</sup> de surface de vente, exemptée d'autorisation en CDAC. Un drive « Leclerc » s'est également implanté avant la loi ACPTE du 18/06/2014 (cette loi a intégré les drive dans le giron des autorisations d'exploitation commerciale).

La zone est complétée par des garages automobiles et un vétérinaire. Le bâtiment d'une concession automobile a été restructuré et a permis l'installation de sociétés de négoce : outillage professionnel WURTH, JARDI'EQUIPEMENT, TRIODO magasin de piscines.

Une autorisation commerciale a également été délivrée en 2016 pour l'implantation d'une enseigne de cuisine de 265 m<sup>2</sup> de surface de vente dans ce bâtiment.

Du foncier est encore disponible sur cette zone.



**Zone « Marlène- Dreispitz » à Monswiller**

- **La ZAC commerciale de Marmoutier**

Dans la continuité de l'axe RD 1004, la zone commerciale de Marmoutier est aussi en phase d'extension sur 6 ha 55.



Dans un premier temps, la CDAC de septembre 2014 a refusé d'autoriser 11 326 m<sup>2</sup> de surface de vente pour 7 cellules commerciales spécialisés dans l'équipement de la personne, de la maison et des loisirs.

La décision de refus de la CDAC a été confirmée en CNAC en raison de la nuisance à l'animation de la vie urbaine et de l'importante consommation d'espace en incompatibilité avec le principe de gestion économe de l'espace inscrit dans le SCOT.

La décision de la CNAC a fait l'objet d'un recours devant le juge administratif lequel a annulé la décision de la CNAC sur la forme et sans répondre sur le fond.

Un nouveau dossier de demande d'autorisation devrait être de nouveau déposé d'ici la fin de l'année 2017.

Une première enseigne Lidl de moins de 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente est déjà installée sur le site.

#### ✓ **La zone Nord**

Sur le bassin de vie Nord, la principale zone commerciale est située à Ingwiller.

Depuis 2010, une demande de création d'un ensemble commercial, sous format « retail parc », de 2155 m<sup>2</sup> a été accordée en CDAC. Cependant il n'a jamais été réalisé. Depuis seule une extension de 69 m<sup>2</sup> du magasin Lidl a été accordée.

Un projet de création d'un hypermarché E. Leclerc de 3800m<sup>2</sup> sur la commune de Bouxwiller a été accordée en CDAC. Un recours en Conseil d'Etat a confirmé l'autorisation. Toutefois, le projet n'a pas vu le jour, notamment en raison de l'achat par le groupe Leclerc de la société COOP Alsace suivi de l'implantation de l'enseigne en Alsace en lieu et place des magasins COOP.

#### ✓ **La zone Sud**

L'offre en surfaces commerciales de la zone Sud s'est développée avec l'ouverture d'une zone commerciale à Wasselonne autour de la locomotive alimentaire « E. Leclerc ».

En 2009, la CDAC donne un accord pour un supermarché de 2990 m<sup>2</sup> et une galerie marchande de 300m<sup>2</sup> à l'enseigne E. LECLERC. Cette autorisation a fait l'objet d'un recours en CNAC qui l'a confirmée. Cette décision de la CNAC a ensuite fait l'objet d'un recours devant le Conseil d'Etat qui dans sa décision du 30/01/2012 a rejeté la requête en annulation.

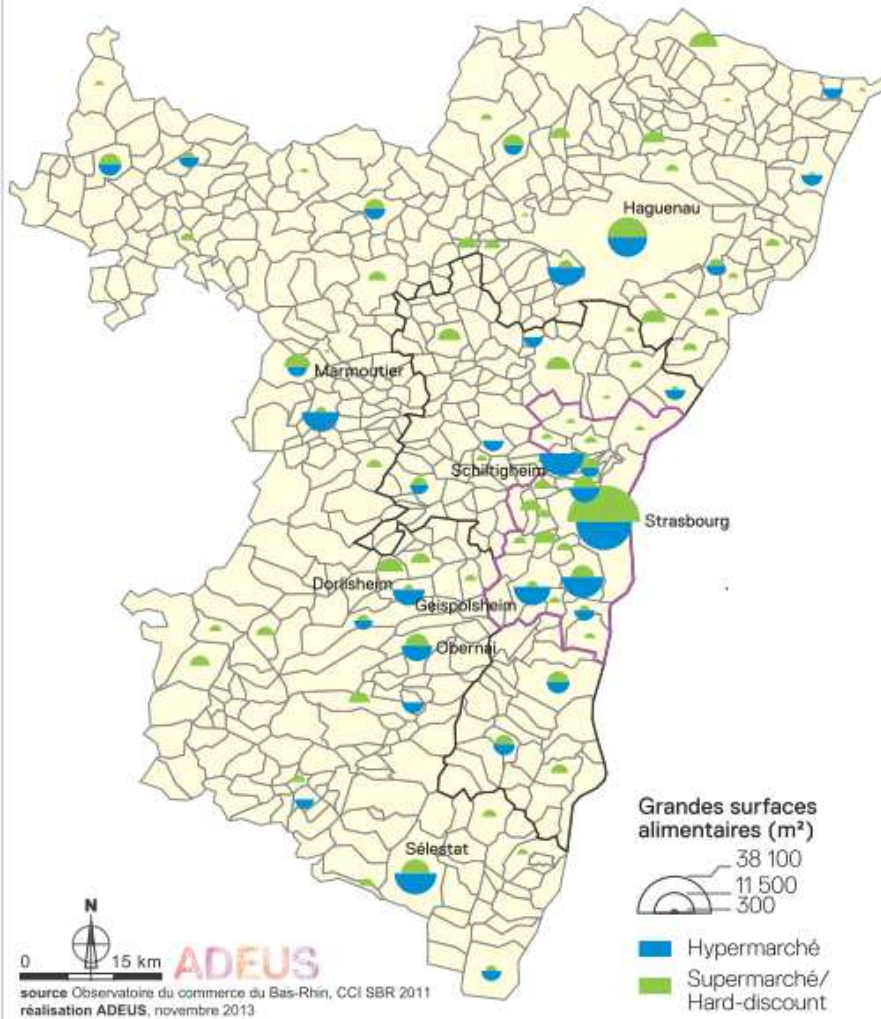
Le nouveau centre commercial a été inauguré en 2014

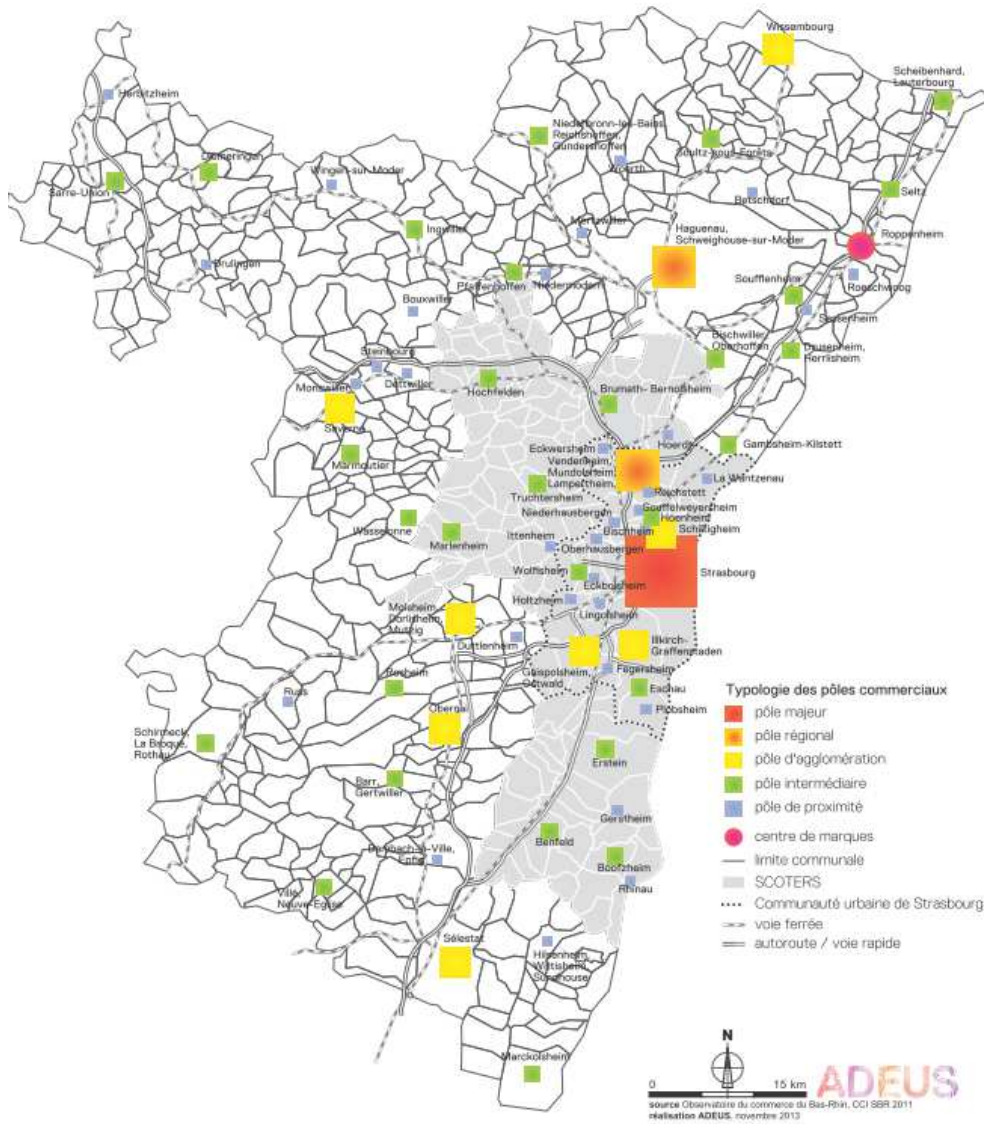
Suite à la décision du Conseil d'Etat, deux enseignes localisés pour l'une d'elle en centre ville de Wasselonne, Magasin Peter, et l'autre « Brico Pro » sur la ZI du Ried se sont implantées sur cette nouvelle zone commerciale.

Depuis le magasin Leclerc s'est étendu par la création d'un magasin E.LECLERC Technique et Maison de 1 500 m<sup>2</sup> accordé par la CDAC du 13 janvier 2016. Cette nouvelle implantation qui conduit à une extension du supermarché constitue un détournement des orientations du SCOT dans la mesure où l'addition des surfaces de vente (4 800 m<sup>2</sup>) dépasse largement le plafond du SCOT qui limite à 3 000 m<sup>2</sup> de surface de vente par établissement. La création d'un nouveau magasin a été le moyen d'étendre la surface de vente.



LES GRANDES SURFACES ALIMENTAIRES DANS LE BAS-RHIN





**Conclusion :**

- **Sur la zone Centre**, l'offre en magasins spécialisés en équipements de la personne et de la maison s'est donc développée sur l'aire urbaine de Saverne dans une localisation à l'Est comme prévu dans le SCOT. Cependant la régulation de la CNAC a opéré sur les 2 nouvelles zones commerciales Marlène, Marmoutier et sur l'extension de la zone d'Otterwiller pour la création d'un hypermarché.
- **La zone Nord** n'a pas connu de nouvelles implantations.
- **La zone Sud** a implanté une locomotive alimentaire pour développer une zone commerciale rassemblant équipement de la personne et de la maison.



## VI - La mobilité durable

La lutte contre le changement climatique, la réduction des gaz à effet de serre et des consommations d'énergie et la réduction des déplacements sont aujourd'hui des nouveaux objectifs conférés aux documents d'urbanisme par les deux lois dites « Grenelle » de 2009 et 2010.

### 6 . 1 – Retour sur le diagnostic territorial

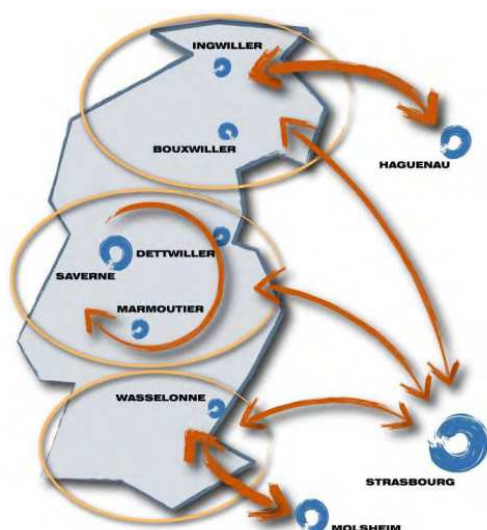
Le diagnostic territorial relevait que le territoire supporte de nombreuses infrastructures de déplacement :

- Un réseau routier qui se caractérise par le passage de l'A4 et un réseau départemental.
- Un réseau ferroviaire avec 2 lignes orientées Est-Ouest que sont la ligne Strasbourg-Sarreguemines et la ligne Strasbourg-Paris et 5 gares, complété par la ligne TER sur route Haguenau-Saverne.
- Le réseau fluvial du canal de la Marne au Rhin
- Le réseau de voies cyclables avec deux principaux itinéraires cyclables qui se croisent à hauteur de Saverne : la voie européenne 5 et un axe Nord-Sud Wasselonne-Obermodern-Zutzendorf par Marmoutier.
- Le réseau 67 qui dessert de manière plus dense Saverne et Wasselonne et que très peu le Nord du territoire.

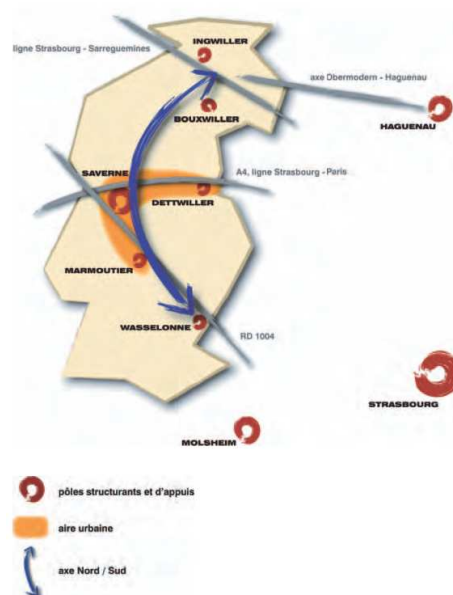
La diagnostic a également montré que la ruralité du territoire et son organisation (lieux d'emplois, lieux d'habitat, distances) engendraient une utilisation quasi-exclusive de la voiture pour les déplacements. Cela se trouvait accentué par les formes urbaines récentes en périurbanisation au niveau des villages ce qui conduisait à un développement des besoins de déplacements dans ce niveau d'armature peu ou pas desservi par les transports en commun.

Dans ce contexte, la volonté de structurer le territoire du SCoT solidairement autour de l'agglomération savernoise a fait émerger la nécessité de développer des liens entre la ville centre et les pôles structurants au Nord et au Sud du territoire notamment par la création d'un axe Nord/Sud structurant.

### L'organisation actuelle du territoire



### Objectif d'organisation du territoire



## 6.2 - Les orientations du SCOT

Le SCOT cherche ainsi à soutenir la création d'un axe Nord/Sud structurant avec pour vocation de devenir le support d'un réseau de transports en commun, d'être l'épine dorsale du territoire et d'améliorer les déplacements vers les zones d'emplois et de développement économique.

Le SCOT soutient donc l'aménagement des infrastructures routières entre Wasselonne et Saverne puis entre Saverne et Bouxwiller et Ingwiller. Au Sud, une liaison performante permet d'optimiser, dans un premier temps, l'usage du Transport en Site Propre Ouest à partir de Wasselonne.

De plus, le SCOT poursuit l'objectif général de réduire la dépendance du territoire à la voiture à partir orientations suivantes :

- Exploiter les infrastructures du territoire pour promouvoir une mobilité plus durable en confortant l'existant dans l'optique de servir de support à des dessertes performantes.
- Organiser les pôles d'intermodalité
- Favoriser la mise en place de ligne de rabattement
- Développer les modes actifs et les modes alternatifs à la voiture individuelle
- Densifier et implanter les équipements à proximité des arrêts de transport en commun
- Lier le développement urbain à une stratégie de déplacement
- Gérer les déplacements induits par l'activité économique
- Développer une stratégie foncière sur les secteurs à enjeux

## 6.3 - le réseau routier : un axe Nord-Sud renforcé

Afin de privilégier une épine dorsale du territoire orientée Nord-Sud, propre aux liens entre la ville centre et les pôles structurant et entre les pôles structurant, le SCOT privilégie le déploiement d'un transport en commun sur route sur cet axe.

Les projets routier inscrits sur cet axe Nord-Sud :

- contournement de Dossenheim-sur-Zinsel ;
- réaménagement des carrefours de Marmoutier ;
- contournement de Singrist ;
- aménagement de la traversée de Wasselonne

Ces voies ont vocation à devenir le support d'un transport en commun performant pour être compétitif face à la voiture individuelle en termes de distance-temps et de confort.

- **Le projet de liaison Saverne-Bouxwiller**

L'aménagement des RD133 et RD14 et le contournement de la commune de Dossenheim-sur-Zinsel s'inscrivent dans le cadre de l'amélioration de la liaison routière entre Bouxwiller et Saverne, en évitant de traverser les agglomérations.

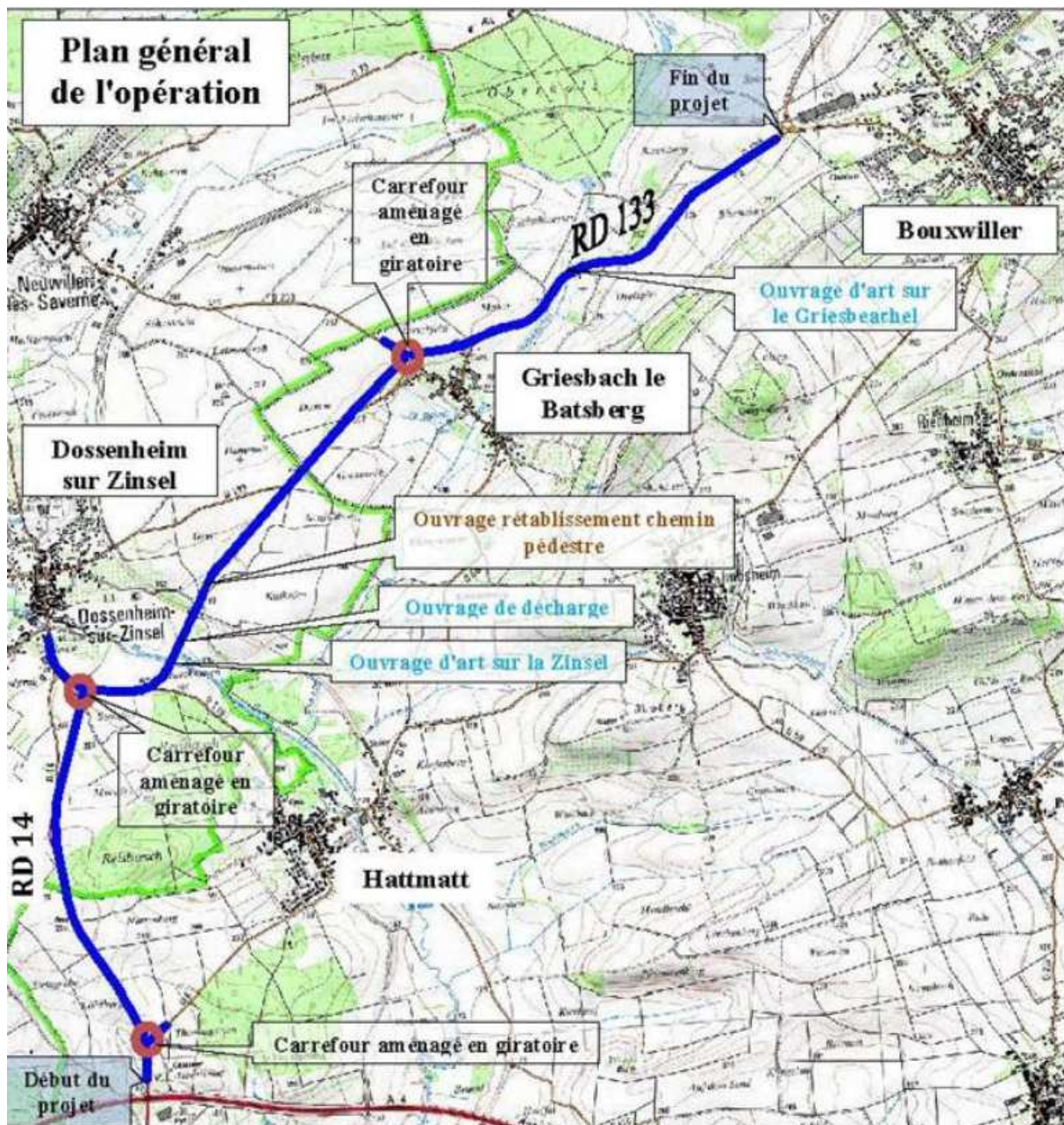
Cette opération délesterà à terme les communes de Dossenheim-sur-Zinsel et de Griesbach-le-Batsberg d'une partie du trafic de transit et améliorera la sécurité et la qualité de vie dans ces communes.

Cette opération est inscrite au schéma routier départemental 2008-2020 approuvé le 10 décembre 2007.

Le coût total de l'opération est évalué à 16 M€ HT.

**Les aménagements :**

- Le recalibrage de la RD 14 et de la RD 133 et le contournement de Dossenheim-sur-Zinsel.
- La future route sera à 2 x 1 voie avec une largeur de chaussée de 6m.
- Quatre ouvrages d'art seront réalisés : le franchissement de deux cours d'eau (la Zinsel du Sud et le Griesbaechel), un ouvrage de décharge et le rétablissement d'un chemin pédestre.



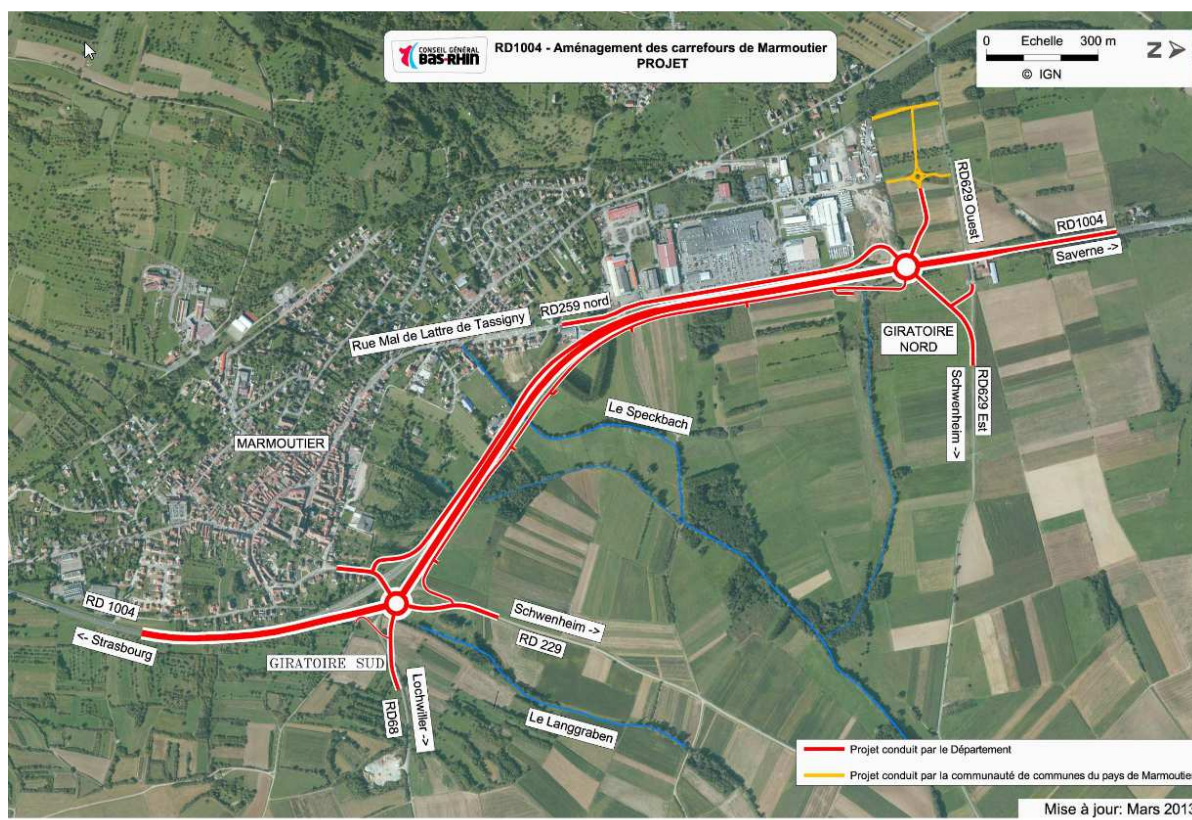
A Steinbourg, le giratoire RD6/RD14 et les travaux d'aménagement de la RD14 entre le giratoire et le bois du Reisboesch sont achevés depuis le 13 juin 2014.

Les ouvrages du contournement de Dossenheim/Zinsel sont en cours. La section RD14 du bois du Faessboesch à la RD116 sera réalisé à court-moyen terme et à plus long terme l'aménagement RD133 entre le contournement et Bouxwiller.

- **Le réaménagement des carrefours de Marmoutier**

Les carrefours de Marmoutier ont été aménagés ou sont en cours de réalisation : rond-point desservant la zone commerciale, et rond point à l'entrée de Marmoutier dans la direction Strasbourg.





### L'avancement de l'opération :

- Le giratoire Nord entre la RD1004, la RD629 et la rue de Saverne garantissant l'accès à la zone d'activités a été réalisées en 2015.
- Le giratoire sud entre la RD1004, la RD229, la RD68 et la rue de Schwenheim : st en cours de réalisation sur 2017-2018, ainsi que l'aménagement de la section courante entre les 2 giratoires.
- Un 3<sup>ème</sup> giratoire sera aussi réalisé à l'entrée Sud de la ZAC de Marmoutier.

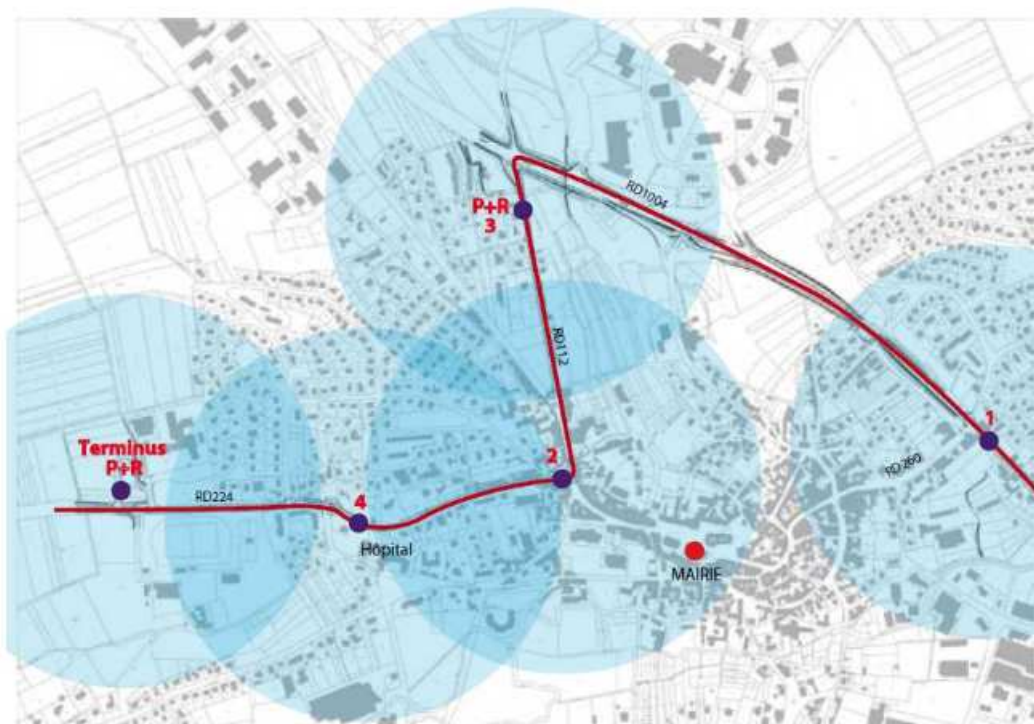
- **Le contournement de Singrist :**

Le contournement de Singrist ne sera pas en l'état actuel des choses réalisé.

- **L'aménagement de la traversée de Wasselonne :**

Dans le cadre de la réalisation du TSPO, le P+ R du terminus du TSPO est réalisé. Il reste à réaliser le P+R « Zehnacker », les 3 stations d'arrêts et la section du Kronthal.

Schéma du SCÉNARIO DE RÉFÉRENCE aller/retour par la rue Zehnacker  
(les cercles représentent les zones desservies dans un rayon de 400 m autour des stations)



Source : étude de circulation Wasselonne

## 6.4 - L'offre de transports en communs sur route

### 6.4.1 - Le réseau 67 :

- **Retour sur le diagnostic territorial**

Le territoire du SCoT de Saverne, concerné par les bassins de déplacement Strasbourg / Kochersberg / Bruche et Saverne / Alsace Bossue, n'est pas desservi de manière homogène par le Réseau 67. En effet, un maillage de lignes de bus relativement dense s'articule autour des communes de Saverne et de Wasselonne tandis que le Nord du territoire du SCoT, bénéficiant du réseau TER, n'est que très peu desservi par le Réseau 67 (une seule ligne).

- **Evolution de l'offre du réseau 67**

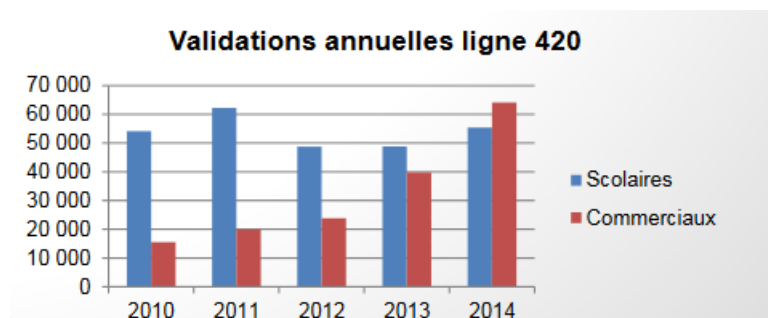
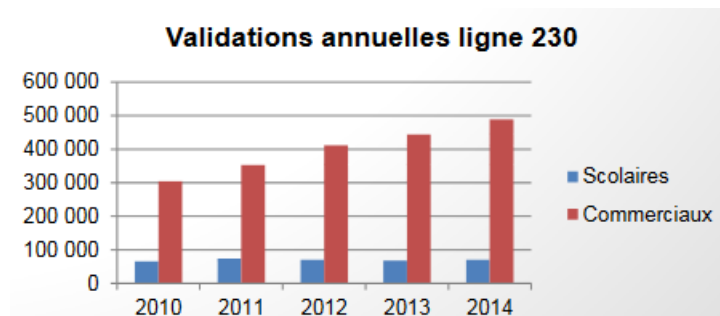
- ✓ **Au niveau des deux lignes qui permettent d'accéder ou/sortir du territoire :**

- **Ligne 230 (TSPO) – Wasselonne-Strasbourg– qui complète un axe structurant entre Wasselonne et Saverne (420) qui dessert Otterswiller, Marmoutier, Singrist et Romanswiller :**

- La ligne 420 – Wasselonne – Saverne a vu sa fréquence renforcée avec 17 AR par jour ramenés à 13 pendant les congés scolaires en raison du développement de l'offre TSPO à partir de Wasselonne. La fréquentation des non scolaires y est d'ailleurs en forte progression.



- La ligne 230 Wasselonne-Strasbourg a vu en raison du TSPO sa fréquence renforcée depuis 2014 avec 39 AR par jour ramenés à 29 pendant les congés scolaires et la desserte de 4 arrêts à Wasselonne.



• **Ligne 410 – Sarre-Union-Saverne**

La ligne 410 entre Saverne et Sarre-Union s’est transformée en ligne expresse depuis 2013 et compte 10 allers et retours par jour avec la desserte de 2 arrêts (hôpital et gare à Saverne).

• – **Une offre de rabattement**

- Sur Saverne (404 et 405)
- Sur Wasselonne (231, 232 et 236)
- Sur Marlenheim (233 et 234)

• – **Une offre scolaire accessible**

L’interconnexion des lignes avec le TSPO à Wasselonne a renforcé la fréquentation de la ligne 232 Wangenbourg-Wasselonne (8 AR et 7 AR limités à Romanswiller). La commune de Romanswiller est par ailleurs confortée dans son rôle de pôle d’intermodalité avec les passages de la ligne 420, 232 et 236 (Coswiller- Wasselonne) dont l’itinéraire a été modifié en septembre 2014.



## **ZOOM sur le TSPO** (Source : site cd67.fr)

Le territoire concerné (l'Ouest strasbourgeois) s'étend de Strasbourg jusqu'aux territoires des Coteaux de la Mossig. Avec plus de 20 000 actifs, il génère près de 10 000 déplacements/jour vers Strasbourg. Plus de 90% se font en automobile, générant la saturation des axes routiers aux heures de pointe. L'axe principal, la RD1004, est particulièrement concerné, avec plus de 20 000 véhicules/jour sur certains tronçons. Il faut parfois plus d'1 heure pour relier Wasselonne à Strasbourg (25km) en heure de pointe.

L'objectif du TSPO est de développer une offre de transport en commun attractive le long de la RD1004 depuis Wasselonne jusqu'à Strasbourg. Les 4 villages traversés par le TSPO, représentent un bassin de 16 000 habitants. L'objectif du projet est de doubler d'ici 2020 la part modale initiale des usagers en transport en commun (8% en 2010), en complément des incitations au covoiturage.

Depuis l'origine du projet, le nombre de voyages sur la ligne 230 du Réseau 67, ligne qui préfigure le TSPO entre Wasselonne et Strasbourg, est en progression annuelle constante de 10% environ.

### **Caractéristiques et objectifs du TSPO : 40 minutes garanties d'ici 2020**

C'est un transport par cars interurbains à haut niveau de service, c'est-à-dire :

- fréquences de passage élevées : 10 mn en heures de pointe et 30 mn en heures creuses
- temps de trajet garanti entre Wasselonne et le centre de Strasbourg, même en heures de pointe (40 minutes)
- desserte : dès la porte Ouest de l'agglomération de Strasbourg, en connexion avec le tramway urbain, à 30 minutes de Wasselonne
- plage horaire : des services plus étendus : 5h – 22h à terme
- services aux voyageurs : stations d'arrêt équipées (abris, information dynamique des horaires, bornes billettiques ...)
- modalités d'accès : des parkings relais P+R et des cars de rabattement
- évolution des véhicules : accès à plancher bas et forte capacité (environ 100 places).

A titre indicatif, il est ainsi projeté à échéance, de l'ordre de 60 trajets aller/retour entre Wasselonne et Strasbourg avec une offre de capacité totale de 12000 voyages/jours, dont la moitié en heures de pointes. En comparaison, l'offre de 2016 représente environ 40 trajets aller/retour, pour une capacité d'environ 6000 voyages/jours, dont les trois quarts en heures de pointes.

A terme, après aménagement de l'ensemble du tracé d'ici 2020 depuis Wasselonne jusqu'à Strasbourg, le gain de régularité moyen attendu pour le transport en commun sera de plus de 20 minutes. **Echéances du projet et nature des aménagements : trois grandes phases successives d'aménagement, pour une mise en service finale fin 2020**

Le projet se développe par étapes successives de travaux d'aménagement et de réorganisation des lignes actuelles du réseau 67.

- **la section interurbaine sur la RD1004 (15km)** : des travaux qui progressent à bon rythme

L'aménagement par le Département de la RD1004 entre Wasselonne et Ittenheim, a été autorisé par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique le 12 janvier 2012. D'ici fin 2016, les travaux déjà réalisés ou en cours par le Département depuis fin 2012, bénéficient déjà au transport en commun existant, à savoir:

- 5 km de voies BUS aux approches des agglomérations de Furdenheim et d'Ittenheim sujettes à congestions routières ;
- Un système de surveillance et de régulation dynamique du trafic par feux tricolores sur 4 km, dans les traverses d'agglomérations de Furdenheim et d'Ittenheim ;
- 250 places de parking relais sur 3 pôles d'échange et de correspondance entre les lignes du Réseau 67, à Wasselonne et à Marlenheim ;
- 3 panneaux d'informations routières le long de la RD1004, donnant des informations dynamiques sur l'occupation des P+R (travaux 2016 en cours) ;
- 6 stations d'arrêts de transport en commun, équipées d'abris et de panneaux dynamique d'informations horaires pour les voyageurs, mis en service à Marlenheim, Furdenheim et Ittenheim, ainsi qu'au pôle d'échange terminus de Wasselonne.

Les travaux prévus d'ici 2020 concerneront :

- 2 km de voies BUS sur la RD1004, et des feux tricolores de régulation dynamique du trafic, dans la traversée du Kronthal et la traversée de Wasselonne ;
- 3 nouvelles stations d'arrêt à Wasselonne sur le tracé du TSPO ;
- 1 P+R supplémentaire de 90 places environ, au carrefour RD1004/RD112 à Wasselonne ;
- Une première phase d'aménagement de voies BUS supplémentaires entre Marlenheim et Furdenheim.
- **la section de transition sur la RN4 et l'A351 (10 km)** : un projet au caractère innovant, autorisé par l'Etat
- **la section urbaine (2km)** : des aménagements réalisés par l'EMS et utilisés par les transports en commun urbain et interurbains

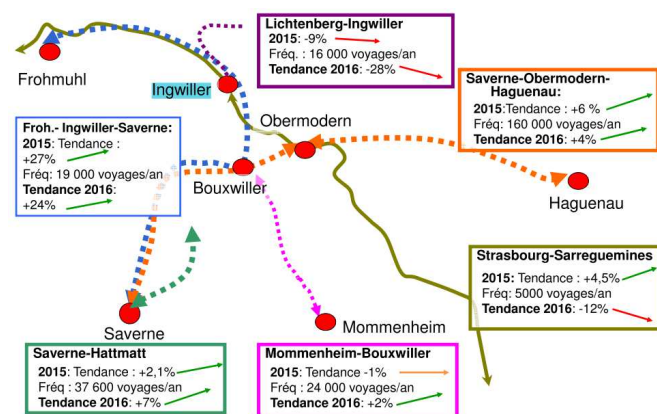
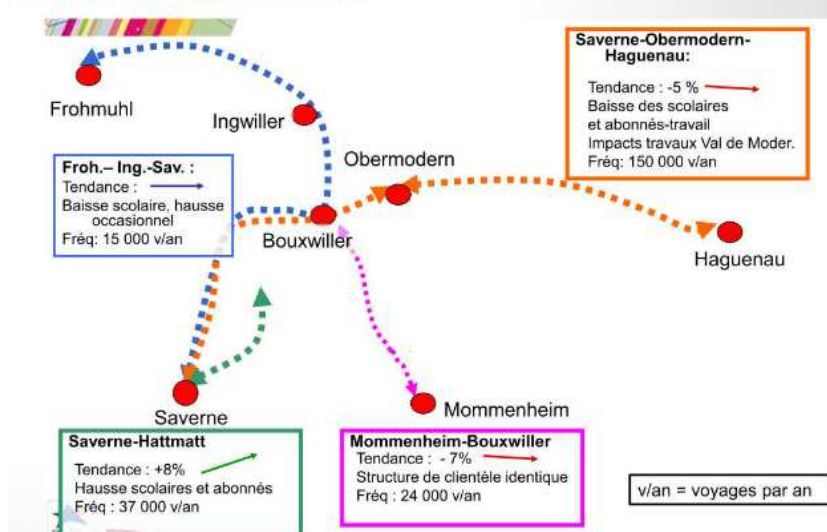
#### 6.4.2 - Le réseau TER sur route

Le territoire est desservi par le réseau TER organisé par la Région Grand Est.

Le nord du territoire est exclusivement desservi par le réseau TER sur route : une ligne sur route qui permet d'assurer la desserte de Saverne à Haguenau via Obermodern-Zutzendorf le long de l'ancienne voie ferrée et la ligne Fromuhl/Ingwiller/Saverne

✓ Réseau TER sur route : et Obermodern/Bouxwiller/Saverne

▪ Réseau TER sur route



6.4.3 - Le réseau ferré :

La ligne Paris-Strasbourg supporte plusieurs types de trafic :

- le passage du TGV avec 1 AR à Paris depuis l'aménagement de la LGV Est ;
- les trains interrégionaux vers la Lorraine (Nancy et Metz) ;
- les trains régionaux ;
- des trains de fret.

Sur le territoire du SCoT, 3 gares ou haltes ferroviaires sont implantées sur cette ligne :

- la gare de Saverne qui est desservie à raison de 1 aller-retour par jour par le TGV, par les trains interrégionaux et les trains régionaux ;
- la gare de Dettwiller et la halte ferroviaire de Steinbourg qui sont exclusivement desservies par les trains régionaux.

La ligne ferroviaire Strasbourg-Sarreguemines laquelle fait l'objet de travaux importants de rénovation avec 2 gares : Ingwiller et Obermodern-Zutzendorf

La réouverture de la ligne ferroviaire SAARBRÜCKEN-HAGUENAU est souhaitée. Le SCOT affiche également l'objectif de soutenir la réouverture au service ferroviaire de la ligne Obermodern-Haguenau et donc, dans cette optique, d'en préserver les emprises.

Cet objectif est partagé avec les SCOT de Sarreguemines et le SCOTAN.

## **6.5 - Organiser les pôles d'intermodalité**

### **6.5.1 - L'orientation du SCOT :**

Les pôles d'intermodalité ont vocation à être le lieu de rabattement des villages non desservis par les lignes structurantes. Ils doivent, à ce titre, prévoir les aménagements et les espaces de stationnements permettant l'accès aux arrêts de transports collectifs par les différents modes de rabattement : voiture individuelle ou covoiturage, modes actifs, ou transport local (transport urbain ou à la demande). Ces espaces de stationnements peuvent être mutualisés avec d'autres équipements, comme une salle communale, pour lesquels les besoins de stationnement sont en soirée ou le week-end.

### **6.5.2 – L'aménagement des gares**

En plus de la gare de Saverne qui bénéficie d'un pôle multimodal, un nouveau pôle multimodal a été réalisé en 2013 à la gare de Dettwiller.

Ce nouveau pôle d'échange s'articule autour de :

- l'aménagement du parvis de gare avec un espace piétons-cycles d'accès aux trains ouvert sur la gare,
- l'organisation d'une dépose minute de 4 places,
- la réalisation d'une aire de circulation et de retournement des bus sur le parvis,
- la création d'un parc de stationnement longue durée de 96 véhicules, dont 2 pour les personnes à mobilité réduite,
- la création d'un parc de stationnement réglementé (zone bleue) de 12 véhicules, dont 1 pour les personnes à mobilité réduite.
- une intermodalité renforcée avec l'installation d'un abri à vélos fermé, de type éco-durable, de 16 places et de supports vélos en accès libre avec contrôle de l'accès par badges magnétiques et 3 supports vélos en accès libre.

A Obermodern, des travaux d'agrandissement du parking ont été réalisés : 119 places ont été ajoutées à l'ancien parking et 3 places supplémentaires pour personne à mobilité réduite ont été aménagées à proximité de la gare.

## **6.6 – Les déplacements alternatifs à la voiture**

### **6.6.1 – Les orientations du SCOT**

Dans le cadre de l'objectif de développement des modes de transports alternatifs à la voiture, les orientations du SCOT visent à sécuriser les modes actifs et les déplacements des PMR par des aménagements adéquats et un meilleur partage de l'espace public.

## 6.6.2 - Le vélo

- **L'aménagement de pistes cyclables :**

### Sur la zone Nord :

- Un itinéraire cyclable en site propre sécurisé a été aménagé entre les communes de Bouxwiller et Ingwiller et de même entre les communes d'Obermodern et Zutzendorf.
- Une piste cyclable entre les communes de Menchoffen et la rue de la Brasserie à Ingwiller.
- La commune de Bouxwiller a également réalisé sur son ban communal un itinéraire cyclable pour relier une piste cyclable reliant dossenheim/Zinsel à Obermodern/Zutzendorf.

### Sur la zone centre :

- Dans le cadre de la labellisation de l'itinéraire, Saverne-Wasselonne-Strasbourg, en projet pour Marmoutier.

### Sur la Zone Sud :

- La liaison entre Balbronn, Traenheim et Westhoffen a été réalisée.
- La piste cyclable entre Wasselonne et Hoehengoef est également en cours de réalisation.

### Zoom : démarche code de la rue à Saverne et plan vélo

La Ville de Saverne a engagé une démarche code de la rue à partir de 2011 avec la création de zones de rencontre puis la piétonisation de la place du Général de Gaulle en application du programme urbain Saverne 2030.



Zones de rencontre à Saverne : sortie collège et lycée – transition avec l'aire piétonne

La place du vélo a été intégrée avec des bandes cyclables et la mise en double sens vélo de certaines rues, sans oublier des emplacements vélos.





**Exemple de signalisation d'un double sens cyclable à Saverne**



**Requalification de la Place du Gal de Gaulle**

- **La sensibilisation**

Le Pays de Saverne Plaine et Plateau anime une politique de mobilité durable et/ou électrique sur son territoire :

- sensibilisation à la mobilité vélo par des ateliers de réparations vélos (3/4 fois par ans) en se greffant sur des manifestations existantes.
- Aide à l'achat d'un VAE 250 € : 90 vélos financés sur le territoire du Pays

L'inscription annuelle depuis 2016 dans la manifestation « défi : au boulot à vélo » rassemble une 20 aine d'entreprises du territoire.

Dans le cadre du programme territoire à énergie positive (TEPCV), des bornes de recharge de voiture électriques seront installées à Saverne, Bouxwiller, et sur les territoires d'Alsace Bossue et de Hanau-La Petite Pierre.

### **6.6.3 - Le transport à la demande**

La communauté de communes du Pays de Saverne gère un transport à la demande « Comète » qui après plusieurs évolutions fonctionnent aujourd'hui en régie.

Le service est assuré du lundi au samedi matin sur l'ensemble du territoire intercommunal et s'est étendu fin 2017 au territoire de l'ancienne Communauté de Communes Marmoutier-Sommerau.

#### **6.6.4 - Le périmètre de transport urbain sur l'aire urbaine de Saverne**

Un projet de transport urbain a été porté en 2010 et 2011 sur 6 communes de l'aire urbaine de Saverne, à savoir Ottersthal, Gottenhouse, Otterswiller, Saverne, Haegen et Marmoutier. Un dossier de création d'un SIVU a été déposé mais n'a pas abouti dans la mesure où la pertinence du périmètre a été remise en cause du fait de l'absence de la commune de Moswiller.

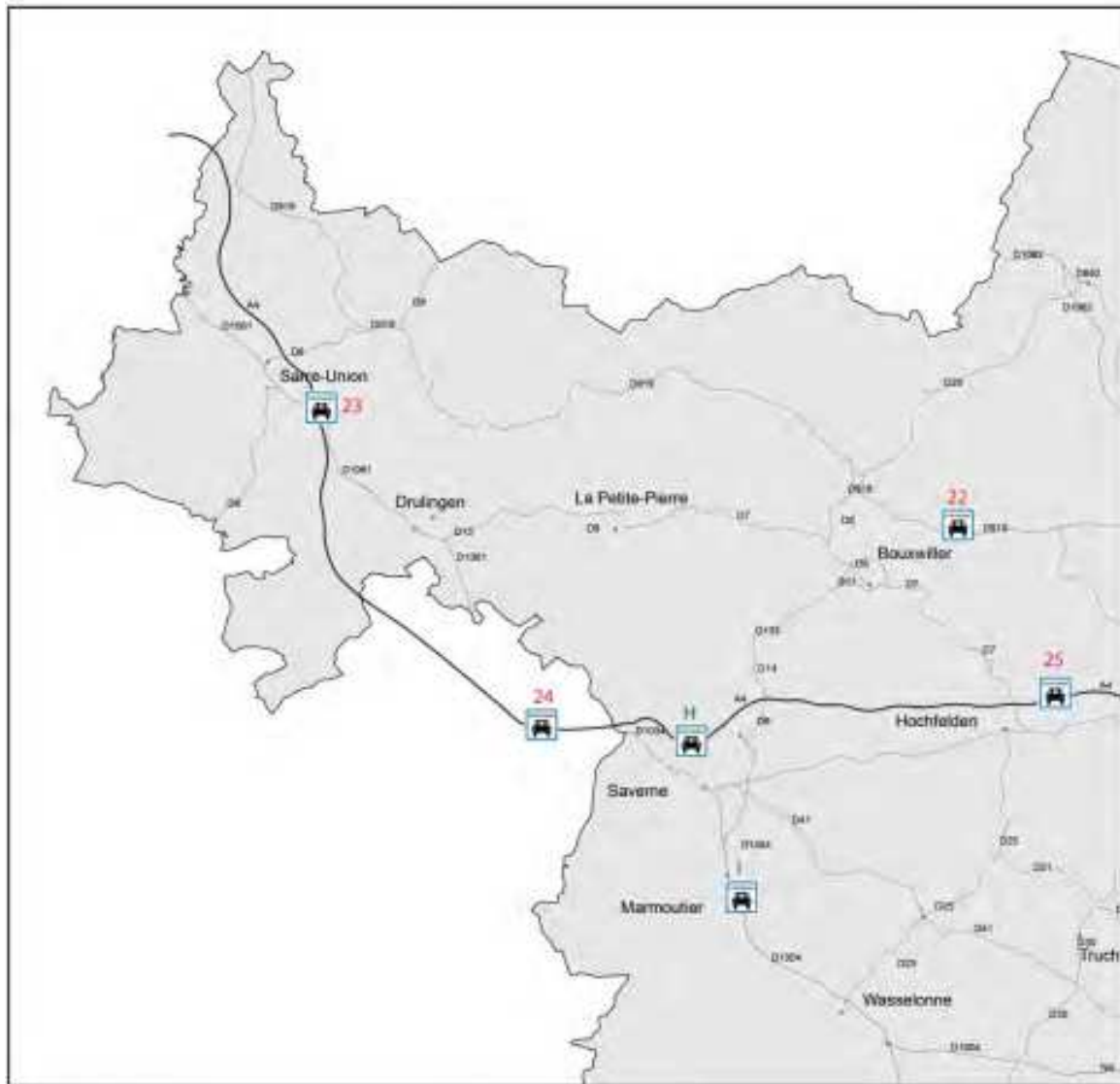
#### **6.6.5 - Le covoiturage :**

Le territoire bénéficiait d'un site internet de covoiturage qui a ensuite été transféré sur le site du Conseil Départemental du Bas-Rhin.

- **Les aires covoiturage**

Le territoire du SCOT de la Région de Saverne ne possède pas d'aires de covoiturage sur l'échangeur autortoutier lesquelles sont présentes à Sarre-Union (étendue en 2014), Phlasbourg et Schwindratzheim. En revanche, une aire spontanée de covoiturage se situe au niveau de péage de l'A4 à Moswiller

La seule aire de covoiturage aménagée en tant que telle se situe à Obermodern-Zutzendorf (22 places).



<i>Les aires de covoiturage aménagées</i>	<i>Les aires de covoiturage spontanées</i>
22 - Obermodern Cimetière	H - Monswiller - A4
23 - Sarre-Union - A4-RD1061	I - Marmoutier - Leclerc
24 - Phalsbourg - A4-RN4	
25 - Hochfelden - A4-RD100	

**Source : Conseil Départemental 67**

Le Conseil Départemental a adopté un schéma départemental des aires de covoiturage en juin 2013 et a proposé une signalétique favorisant l'organisation du covoiturage.



*Marmoutier - Leclerc*



*Monswiller - Péage A4*

Une aire de covoiturage a ainsi été matérialisée au niveau du parking du centre commercial Leclerc à Marmoutier.



- **L'autopartage**

Le territoire bénéficie aussi de 2 voitures en autopartage à Saverne appartenant au réseau Citiz Alsace. A noter que ces 2 stations sont celles qui fonctionnent le mieux en Alsace en comparaison aux autres villes moyennes.

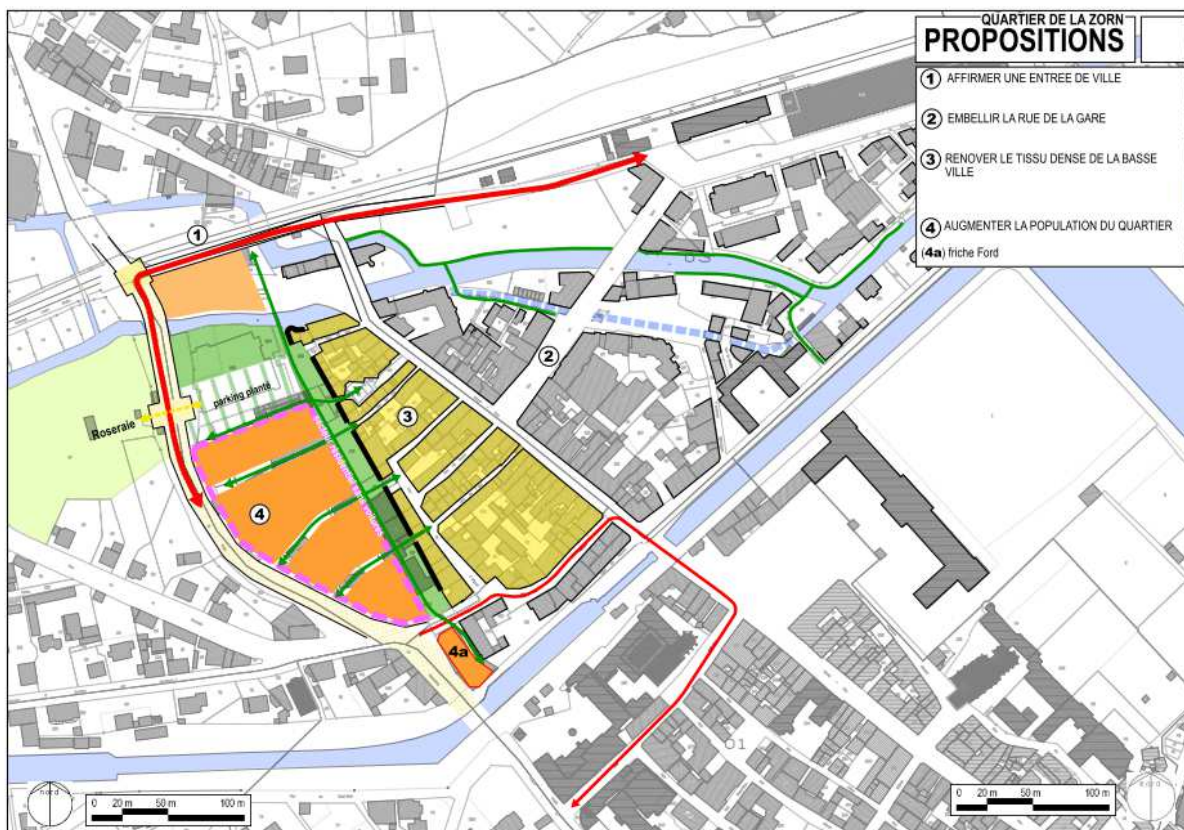
### **6.6.6 - Lier le développement urbain à une stratégie de déplacements**

- **La restructuration du centre-ville de Saverne :**

Le centre ville de Saverne et particulièrement le secteur de la Gare a été visé dans le SCOT comme un lieu privilégié de développement urbain par le réinvestissement du centre ville en termes de requalification urbaine et d'optimisation du foncier à proximité de la gare dans le quartier Zorn.

Une réflexion globale a en effet eu lieu sur le centre-ville dans le cadre du programme urbain Saverne 2030 relevant les capacités d'évolution et de développement urbain du quartier Zorn.





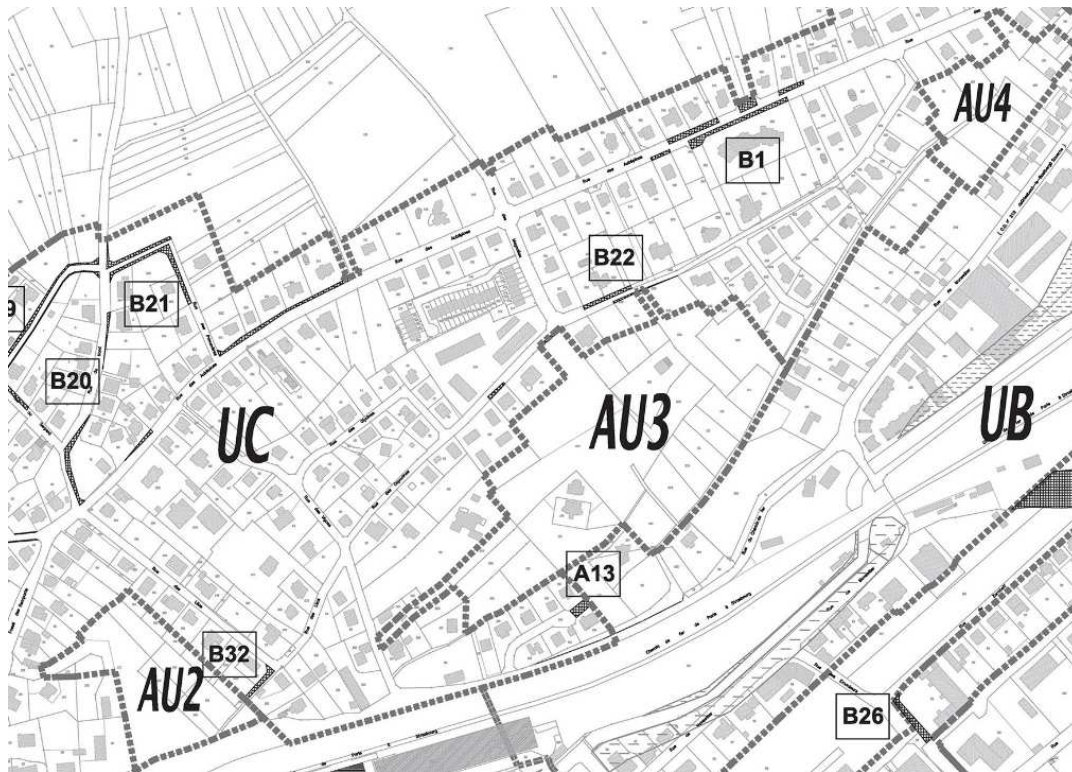
Source : Etude Saverne 2030

En plus des travaux d'aménagement du centre-ville (piétonnisation de la Place du Château, de la création de zone de rencontre, etc...), ce travail se concrétise aujourd'hui par le lancement d'une OPAH-RU sur le centre-ville de Saverne sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes.

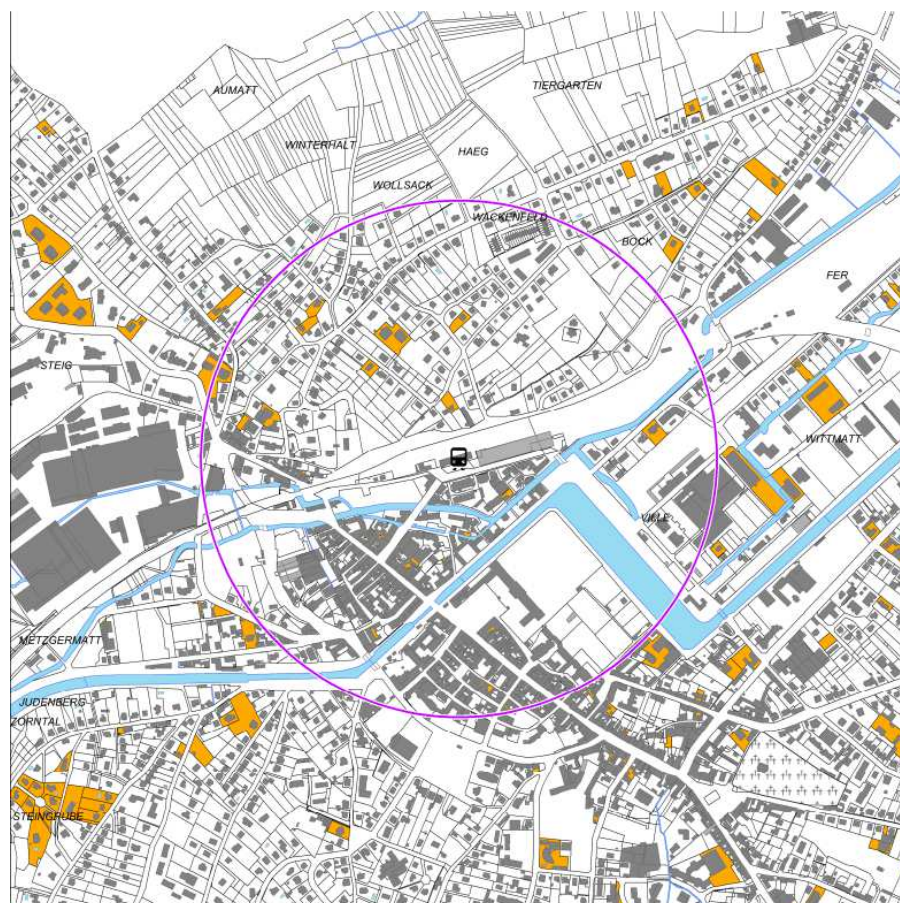
- **Les zones de développement urbain à proximité des gares**

- **A Saverne :**

Trois zones de développement se localisent également à proximité de la gare, soit un potentiel de plus de 7 ha. Aujourd'hui seule la zone AU2 a fait l'objet d'un projet de lotissement non encore abouti.





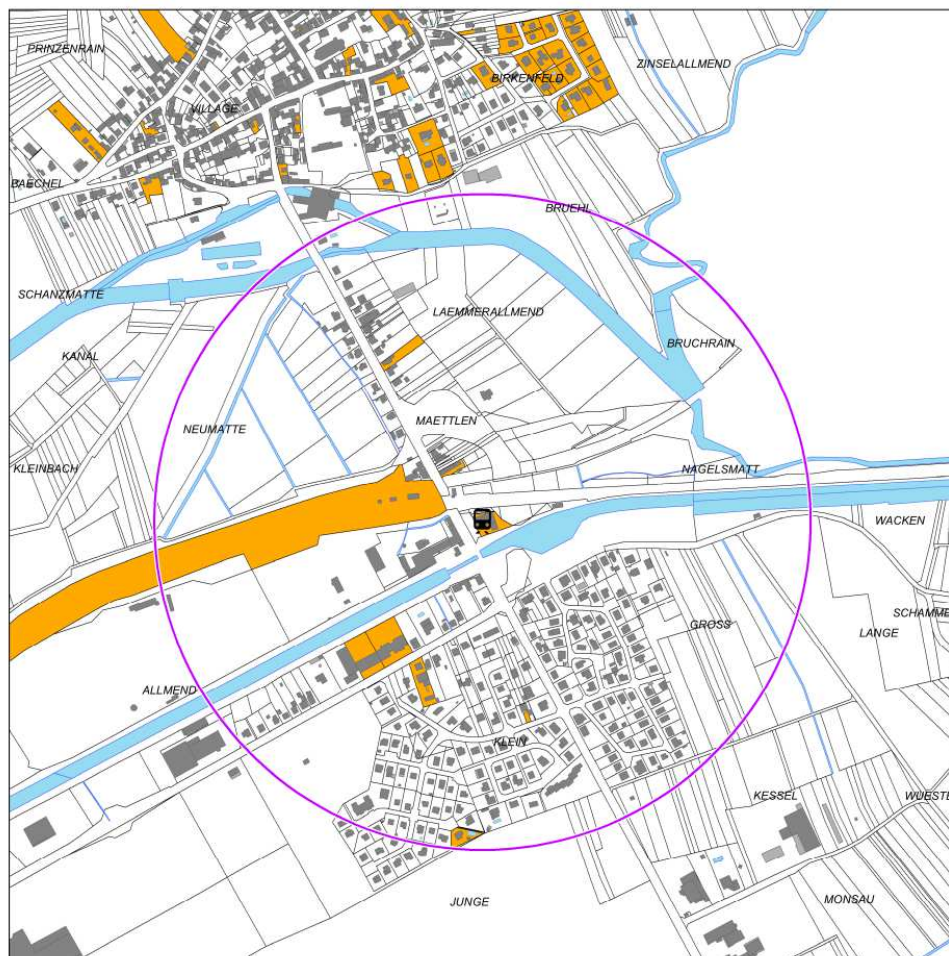


Ce sont 28 parcelles qui ont fait l'objet de constructions en moins de 10 ans dans le périmètre des 500 mètres de la Gare.

### - **A Steinbourg**

Dans son PLU, Steinbourg a inscrit deux zones AU totalisant 7 ha dans un périmètre de moins de 800 mètres au Sud de de la gare dont une partie est en cours d'urbanisation.

**GARE DE STEINBOURG**  
Evolution des constructions



9 parcelles ont été construites dans les 10 dernières années sans compter la réalisation d'un lotissement en partie dans le périmètre des 500 mètres.

En effet, un lotissement de 0.8 ha pour 11 lots est commercialisé dans le périmètre des 500 mètres de la gare de Steinbourg. Toutefois la densité du lotissement de 13.5 logements/ha est en-deçà de l'objectif du SCOT de 25 logements/ha.



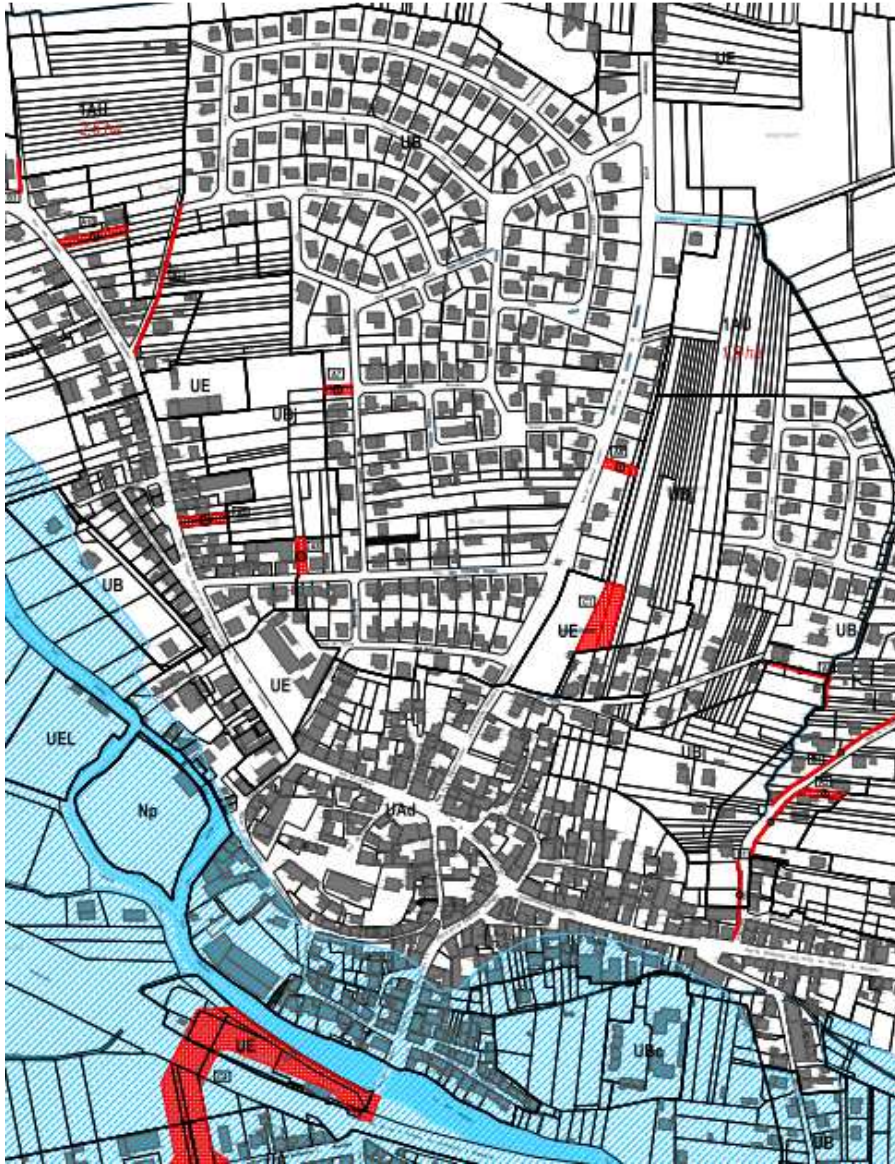


Lotissement Les Bâteliers



- **A Dettwiller**

Le projet de PLU prévoit une zone d'extension de 1.9 ha et une seconde de 2.5 ha dans un rayon d'environ 1.5 km autour de la gare



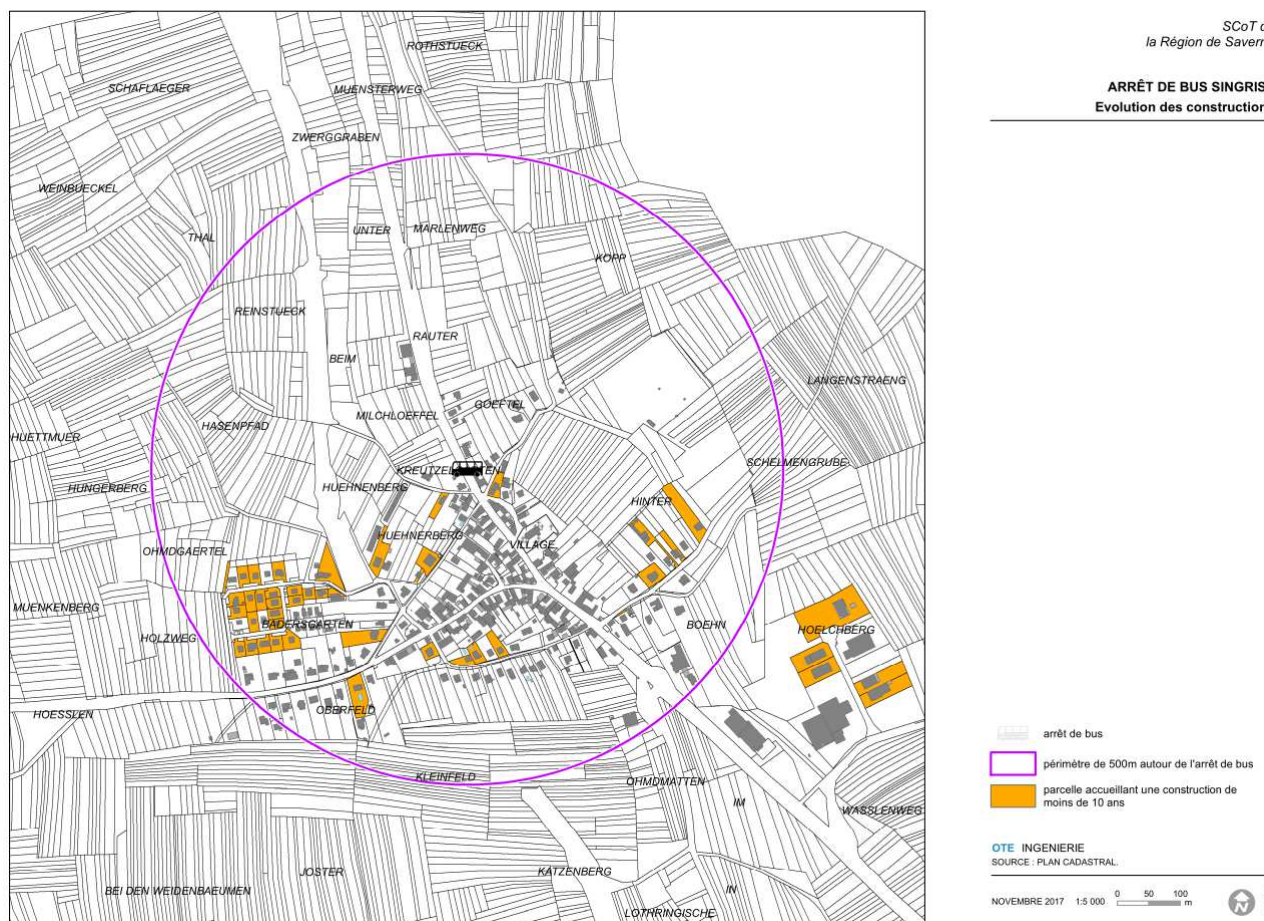
Et 15 parcelles ont fait l'objet de construction dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare depuis 10 ans.





- **A Singrist**

Une opération de lotissement de 38 lots a été réalisée dans le périmtre de 500 mètres de l'arrêt de bus.



## - A Wasselonne

La commune de Wasselonne desservie par le TSPO a transcrit dans son PLU l'articulation entre développement urbain et transport.

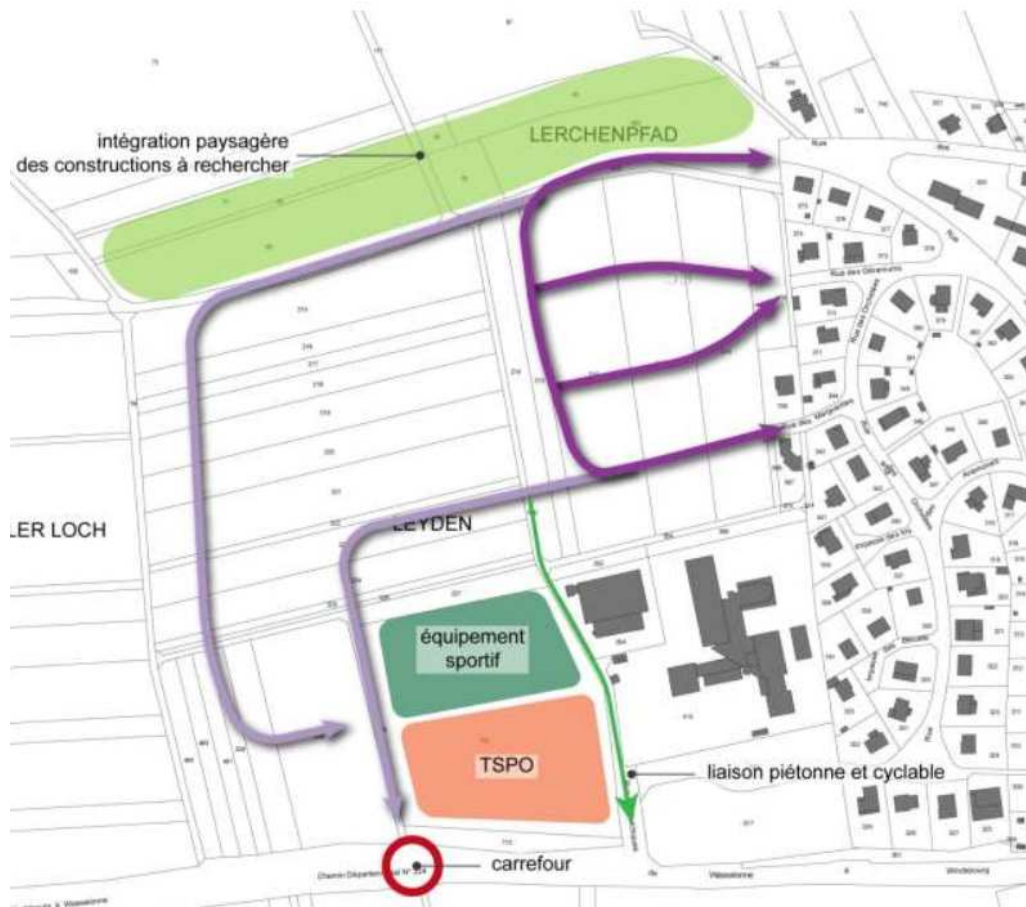
Ainsi, un des axes du PADD s'intitule « valoriser la desserte TSPO » :

- Organiser un accès pour tous :
  - Soutenir le passage du TSPO au centre-ville
  - Développer un pôle d'intermodalité au niveau du terminus permettant d'accueillir les bus qui desservent le Piémont mais également en développant des espaces de stationnement mutualisés avec les équipements voisins.
  - aménager un parking relais au niveau de la rue de Zehnacker pour qu'il bénéficie à l'ensemble du territoire.

La commune a ainsi prévu une zone d'extension prioritaire à vocation d'habitat et d'équipement à proximité du terminus du TSPO.



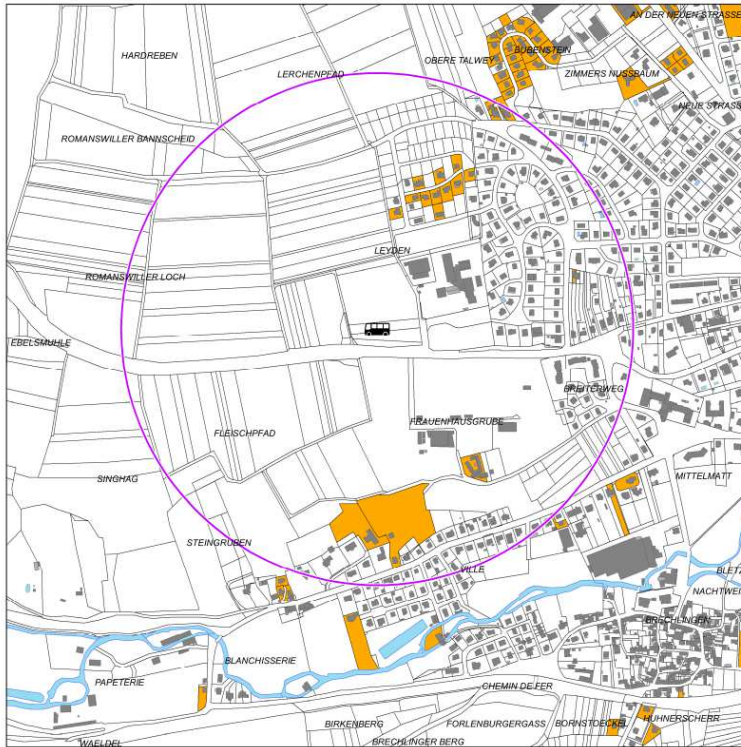
Schéma de principe d'organisation du quartier



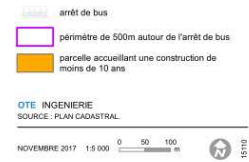


Le lotissement « Les champs fleuris » a ainsi été réalisé et est en cours de commercialisation. La densité de 25 logements à l'hectare sera atteinte avec une opération de logements collectifs portée par le bailleur social SIBAR.



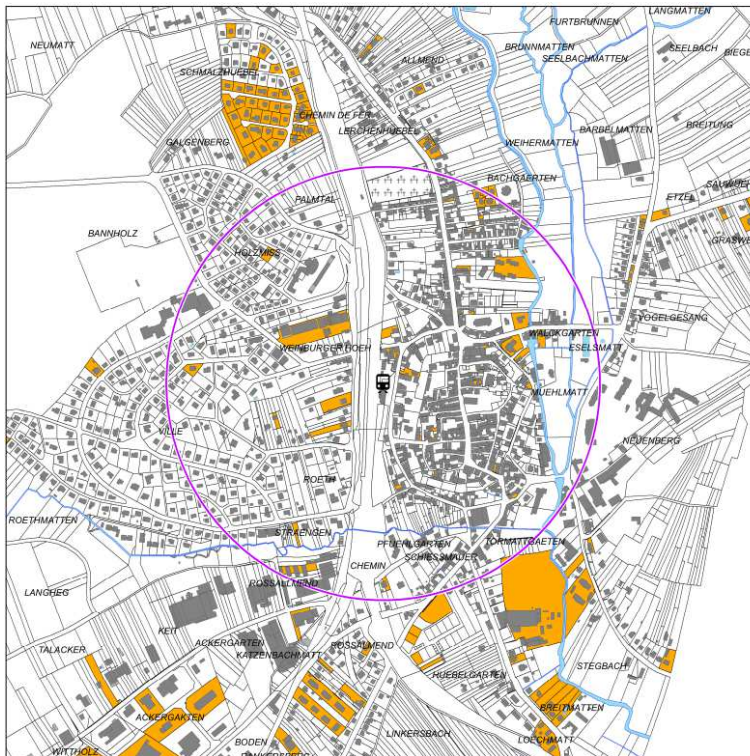


SCoT de la Région de Saverne  
**TERMINUS DU BUS DE WASSELONNE**  
 Evolution des constructions



En prenant en compte le lotissement, 22 parcelles ont été construites depuis 10 ans dans les 500 mètres autour du terminus du TSPO.

- **A Ingwiller**

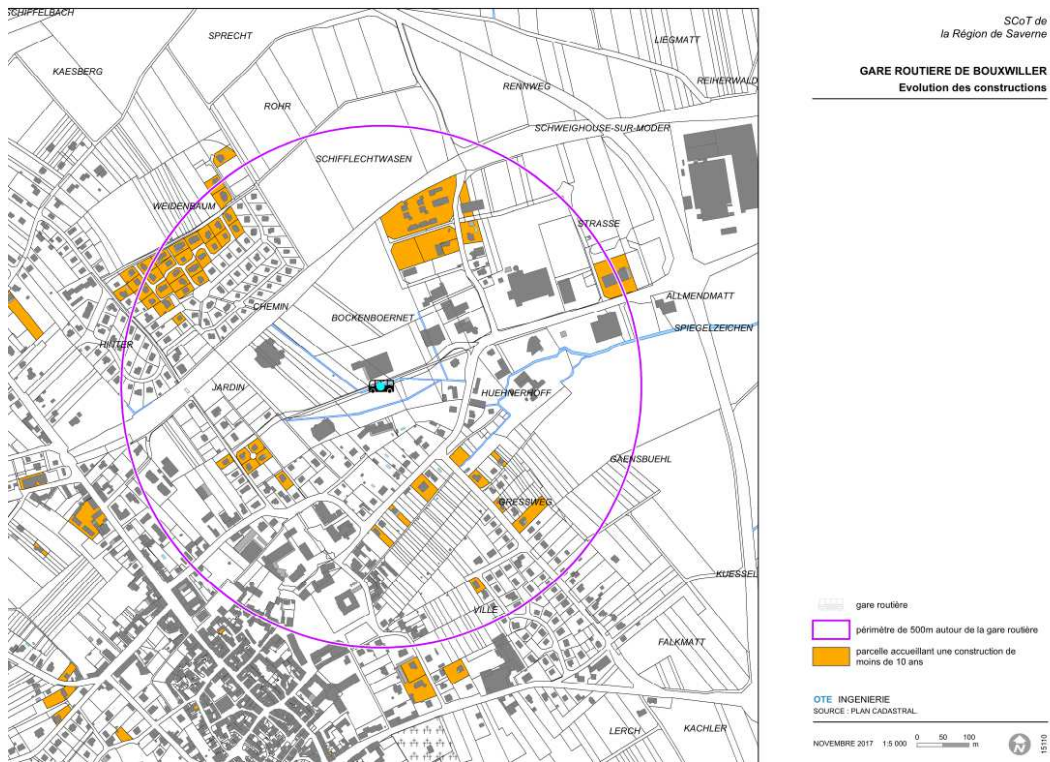


SCoT de la Région de Saverne  
**POINT D'ARRÊT D'INGWILLER**  
 Evolution des constructions



42 parcelles ont fait l'objet d'une construction dans les 10 années écoulées dans le périmètre de 500 mètres autour de la gare.

## A Bouxwiller



Le lotissement Weidenbaum autorisé en 2006 se situe dans le périmètre des 500 mètres de la gare routière.

## - A Obermodern-Zutzendorf



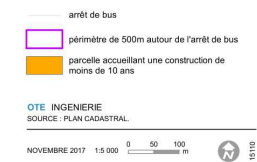
Le lotissement « Les Tilleuls » en cours de commercialisation se situe au-delà de ce périmètre, à 1,6 km de la gare et 9 parcelles ont été construites depuis 2007 à proximité de la gare.



- **A Dossenheim/Zinsel**

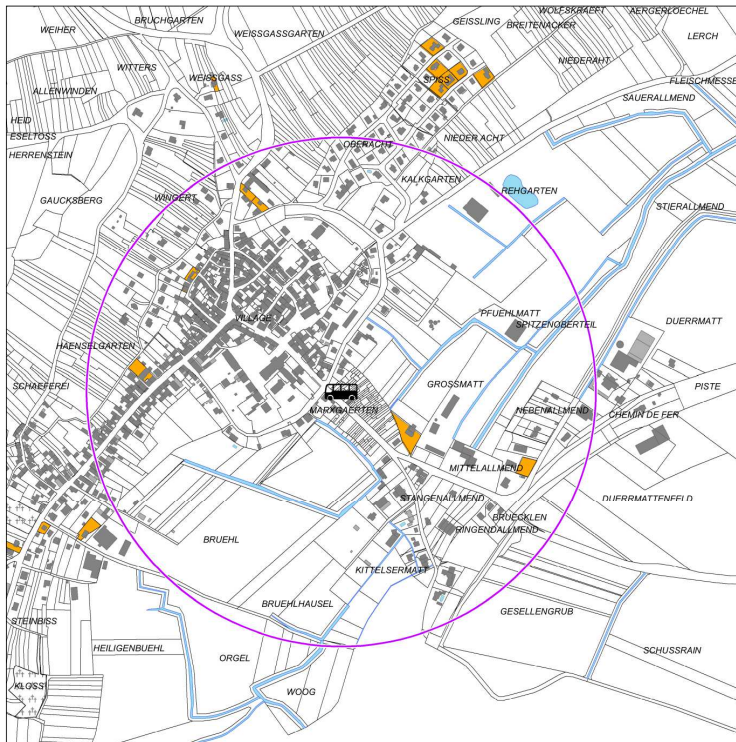


SCoT de  
la Région de Saverne  
**ARRÊT DE BUS DE DOSENHEIM-SUR-ZINSEL**  
Evolution des constructions

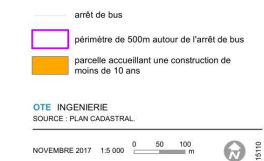


Le  
lotissement en commercialisation ne se situe pas dans les 500 mètres autour de l'arrêt de bus mais à proximité. En revanche, 20 parcelles ont été construites ces 10 dernières années dans le cercle des 500 mètres.

- **A neuwiller-lès-Saverne**



SCoT de  
la Région de Saverne  
**ARRÊT DE BUS DE NEUWILLER-LES-SAVERNE**  
Evolution des constructions



7 parcelles ont fait l'objet d'une construction depuis 2007 dans le périmètres des 500 mètres autour de l'arrêt de bus.



## Conclusion

Le territoire doit rester vigilant sur l'offre de transport en communs que ce soit sur route ou sur rail. Sur ce dernier point la ligne Strasbourg-Sarreguemines qui fait actuellement l'objet de lourds travaux doit cependant demeurer attractive et son maintien être une priorité pour le territoire.

Le territoire demeure dépendant de la voiture c'est la raison pour laquelle les aménagements en faveur des modes actifs et le travail de sensibilisation doivent se poursuivre.

Sur le plan de l'urbanisme, les opérations d'aménagement à vocation d'habitat, bien que le plus souvent en extension, se réalisent aussi à proximité des arrêts structurants de transport en communs (Wasselonne, Steinbourg, Singrist, Dossenheim/Zinsel). D'ailleurs la part du remplissage interstitiel tend à augmenter sur le territoire.<sup>4</sup>

## VII - L'environnement

C'est à partir du principe d'équilibre entre nature et développement urbain que les orientations d'aménagement du SCOT relatives au cadre de vie ont été définies.

La traditionnelle opposition nature-ville n'a en effet plus lieu d'être. C'est désormais l'équilibre entre les deux espaces qui jouent un rôle décisif dans la qualité de vie d'un territoire, sa richesse économique et son attractivité.

L'état initial de l'environnement a permis d'identifier les enjeux environnementaux existants sur le territoire du SCOT et d'en prioriser quatre :

- la maîtrise de la consommation de l'espace ;
- la préservation des qualités paysagères ;
- la gestion des déplacements ;
- la prise en compte des risques naturels liés à l'eau.

Le bilan du SCOT s'est donc attaché à analyser la préservation des qualités paysagères notamment par la préservation des lignes de crêtes de l'urbanisation, le maintien et la restauration des ceintures de vergers ainsi que la préservation des milieux naturels à haute valeur écologique et ordinaire dans le cadre de la trame verte et bleue.

### 7.1 - Retour sur le diagnostic territorial

D'un point de vue paysager, le territoire du SCOT s'étend sur 3 ensembles distincts : la plaine, le piémont et la montagne. Chacun de ces ensembles s'identifie par des caractéristiques propres tant d'un point de vue naturel que du point de vue de l'organisation traditionnelle du bâti.

---

<sup>4</sup> Cf. Travaux de l'ADEUS in partie 7 « Analyse de la consommation d'espace »

il ressort que le territoire du SCoT présente une topographie variée qui participe à la richesse paysagère du territoire et dont les lignes de crêtes rythment le territoire.

Schématiquement, la répartition des différents milieux sur territoire du SCoT de la région de Saverne accompagne la topographie :

- le massif vosgien est essentiellement boisé,
- le piémont a principalement une vocation prairiale associée ou non à des vergers ; à l'extrémité Sud du territoire, la vigne remplace ces milieux
- la plaine est dévolue à l'agriculture intensive.

Au sein du territoire du SCOT de Saverne, on distingue ainsi quatre écosystèmes distincts :

- l'écosystème forestier ;
- l'écosystème cultural ;
- l'écosystème prairial ;
- l'écosystème aquatique.

En plus de ces quatre écosystèmes, un cinquième peut éventuellement être ajouté ; il s'agit de l'écosystème rocheux.

La diversité des écosystèmes du territoire lui apporte une forte richesse spécifique.

## **7.2 - Orientations du SCOT en matière de préservation des paysages :**

Le SCOT fixe comme objectif :

- de qualifier les franges urbaines par un traitement particulier des zones de transition entre espace urbain et espace naturel et rural.

Il s'agit d'une part de maintenir des paysages ouverts en bordure de la forêt vosgienne, et d'autre part de reconstituer des ceintures vertes par des politiques de développement et de maintien des vergers.

Les orientations du SCoT en matière de préservation ou de protection des milieux naturels se sont principalement concentrées sur les espaces sous tension que sont les vergers traditionnels implantés en ceinture autour des villages du piémont :

- protéger autant que faire se peut les vergers existants ;
  - si le développement urbain nécessite d'empiéter sur des espaces de vergers, rechercher une intégration des arbres fruitiers existants dans les aménagements urbains ;
  - reconstituer de nouveaux espaces de transition.
- l'insertion paysagère des nouveaux projets d'extensions urbaines et de construction, quelle que soit leur vocation (habitat, activités économiques, infrastructures...). L'insertion

paysagère des extensions urbaines passe notamment par le respect de la topographie et notamment des lignes de crêtes.

Ainsi dans l'optique de ne pas dénaturer le paysage, d'en conserver la lisibilité et de respecter les caractéristiques locales du territoire, la préservation des lignes de crête doit être considérée comme un critère majeur dans les choix d'ouverture à l'urbanisation.

- d'éviter l'urbanisation en direction des lignes de crête.

A cette fin, les plans locaux d'urbanisme mettent en œuvre toute mesure et fixent toute orientation ou règle de nature à ce que :

- l'urbanisation en direction des lignes de crête identifiées à l'échelle locale demeure exceptionnelle et s'accompagne de prescriptions de nature à en limiter l'impact,
- le bâti doit être implanté en respectant la topographie initiale du terrain.

### **7. 3 - La préservation des vergers**

Les vergers constituent la première couronne des villages, leur préservation, qui entre souvent en conflit avec l'expansion des structures bâties, est une priorité affichée dans le SCOT.

- **Politiques intercommunales en faveur des vergers :**

- ✓ **Au niveau de la zone Nord :**

Depuis 2007, la communauté de communes du Pays de Hanau mène un programme de valorisation et de sauvegarde des vergers traditionnels hautes-tiges de son territoire. En effet suite à un état des lieux, il est apparu que sur les 20.000 arbres fruitiers recensés en 2007, 12.000 nécessitaient une taille, tandis que 2.200 ares de pré-vergers devaient être débroussaillés.

Les élus de la communauté de communes ont donc décidé de lancer une démarche de valorisation et de sauvegarde des vergers, subventionnée à 80% par le conseil général du Bas-Rhin et la région Alsace. Le programme engagé en 2008 par des actions de sensibilisation grand public et en milieu scolaire, a pris toute son ampleur en 2009 avec le lancement d'un dispositif d'aide aux propriétaires de vergers hautes-tiges intitulé "Vergers solidaires d'Alsace". L'opération Vergers solidaires d'Alsace, initiée et financée à part égale par le département et la Région permettait de subventionner à 50% l'achat de plants hautes-tiges (dans la limite de 30 euros par arbre), à 70% la plantation de haies refuges pour la faune, et à 80% les travaux de taille et d'entretien des vergers. Les plants (minimum 2 et maximum 20) doivent être achetés auprès d'une association arboricole du territoire. Les acquéreurs s'engagent à entretenir le verger et à suivre des formations à l'arboriculture. Les travaux de taille sont effectués par une entreprise d'insertion, dont la communauté de communes a financé une partie du matériel. À ce jour l'opération a permis de planter 140 arbres et d'en tailler 400.

Par l'intermédiaire de l'association "Les Piverts", le Pays de Hanau propose aux écoliers un cycle d'animation valorisant une approche sensorielle. Trois fois par an, les enfants arpentent les vergers à la découverte de l'écosystème, des essences et des différentes variétés de fruits.

Par ailleurs, la communauté de communes a mis en place des actions spécifiques : subventions pour soutenir l'installation d'apiculteurs (aides allouées au cas par cas), formation à l'arboriculture et aux bonnes pratiques phytosanitaires destinées aux ouvriers communaux, aux propriétaires de vergers et au grand public.

✓ **Sur la zone Centre :**

La communauté de communes de la Région de Saverne a également signé une convention qui a pris fin en 2016 avec le Département et la Région pour l'opération vergers solidaires d'Alsaces.

Le dispositif VSA s'est développé autour de trois grandes thématiques :

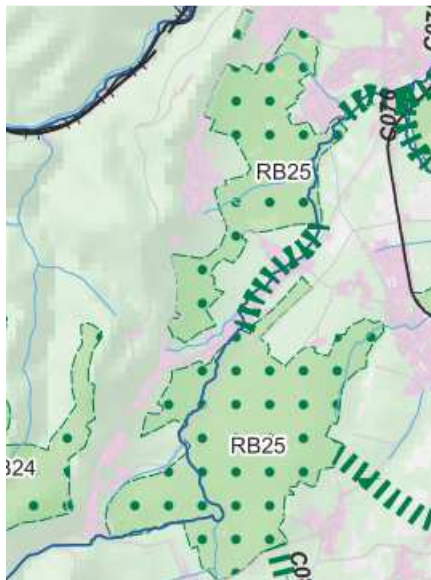
- animation et formation à destination des habitants et familles autour de la préservation des vergers traditionnels, des méthodes de luttés alternatives, d'entretien des arbres...

- opération d'entretien des vergers existants grâce à l'intervention d'entreprises d'insertion, et reconstitution des ceintures vertes autour des villages grâce à l'aide à la plantation d'arbres fruitiers hautes tiges et de haies.

- actions de valorisation des fruits variables selon les communautés de communes : mise en avant des initiatives locales, valorisation par le jus de pomme et le cidre, collecte solidaires de pommes, mise en place d'ateliers ambulants de transformation...

Sur la dernière période 2014-2016, l'opération a permis la plantation de 451 arbres et de planter 1 112 plants de haies sur le territoire.

De plus, à la demande de la communauté de communes de la Région de Saverne des secteurs de vergers situés sur le Piémont des Voges (Haegen-Thal-Marmoutier-Gottenhouse) ont été classés en réservoir de biodiversité dans le SRCE ALSACE.



- **Les PLU sont aussi l'occasion d'afficher des priorités de préservation des vergers**

**La commune de Landersheim a affiché dans le PADD de son PLU** une orientation spécifique en faveur de la préservation et du développement des vergers mais également de maintien des prairies et des espaces en herbe.

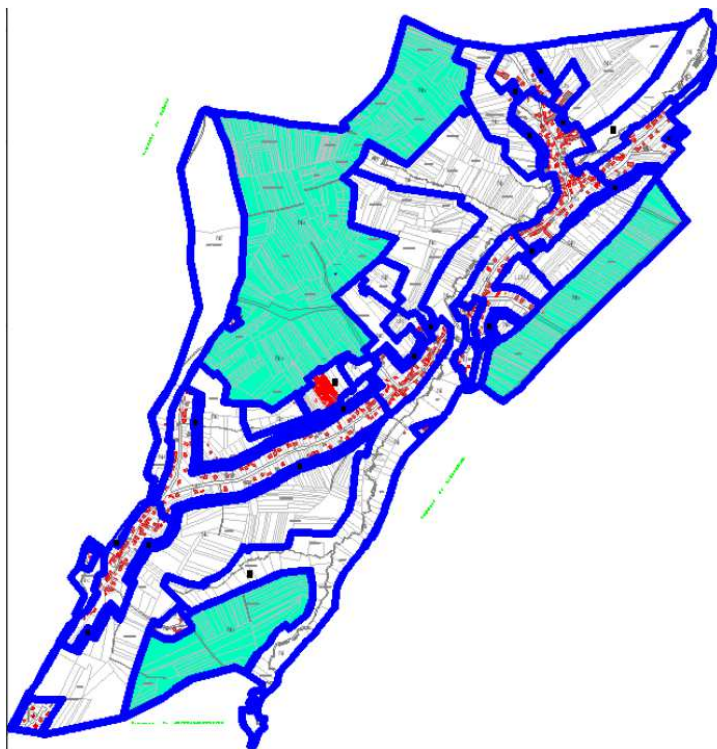
Le rapport de présentation du PLU fait ainsi état d'une ceinture de vergers qui demeure au nord du village. De plus, un verger communal a été replanté au nord de la commune

**La commune de Schalkendorf** a inscrit les vergers dans une zonage spécifique qui s'étend sur 100,9 ha.

**La commune de Westhoffen** compte de nombreux vergers qui couvrent une superficie de 59,7 ha :  $\frac{1}{4}$  de type intensif,  $\frac{3}{4}$  de type traditionnel. La carte de localisation des vergers (p.91 du rapport de présentation) montre leur importance et leur répartition en ceinture du village à l'exception du sud-est.

**La commune de Thal-Marmoutier** exprime une forte volonté politique de préservation des vergers et a par ailleurs engagé auprès du Conseil Départemental une démarche d'inscription de ses vergers en espace naturel sensible.

Dans le cadre de son PLU, 100,9 ha de vergers sont inscrits en zone naturelle Nv dont 99,8 ha font l'objet d'une mesure de protection au titre des éléments paysagers remarquables (ancien article L 123-1.5-7 du code de l'urbanisme)



De plus la zone d'urbanisation future IIAU a été délimitée avec la volonté de préserver la vaste zone de vergers située au-delà du chemin bordant la zone au Sud-Est.

- **Les zones de vergers impactés par les opérations d'aménagement**

De puis 2010, 7 lotissements se sont implantés sur des zones de vergers et de prairies représentant 11.33 ha.

- Dossenheim-sur-Zinsel, "Le Tilleul



- Ernolsheim-lès-Saverne, “Wolfsthal
- Hattmatt : “Haut-Barr deuxième tranche”
- Obermodern : “Les Tilleuls deuxième tranches”
- Saessolsheim : en face du Weingarten : vergers + champs cultivés
- Saint-Jean-Saverne : les jardins
- Westhoffen : “Les Vergers”
- Westhouse-Marmoutier, “Les Violettes”

✓ **Exemple d’intégration des vergers à Westhoffen : Le projet de lotissement “Les Vergers”**

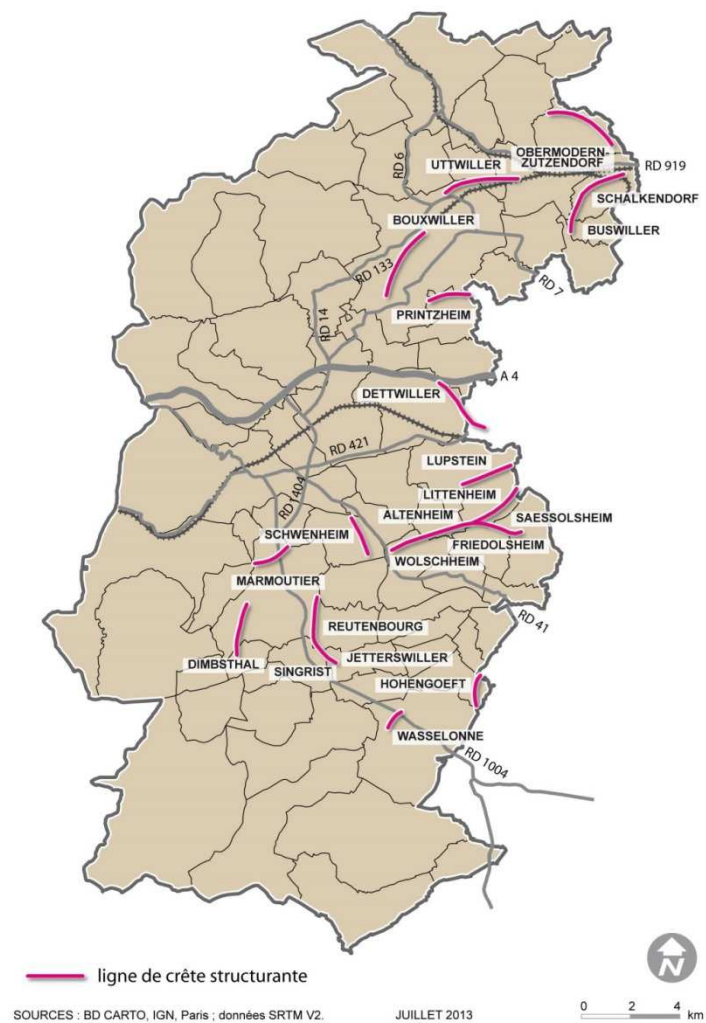
Le lotissement consommera des zones agricoles et naturelles (terres labourées et cultivées, des verges hautes et basses tiges, des prairies fauchées ou pâturées et des jardins potagers). 0,42 hectares de vergers seront perdus, ce qui équivaldrait à 2,9 % de la surface totale du projet. Pour la compensation, le projet prévoit de planter des haies fruitières et ces dernières seront localisées sur la limite Est et il y aura des arbres fruitiers à proximité du bassin de rétention. Des haies vives seront plantées sur certains lots. Le promoteur réalisera une partie de ces aménagements paysagers et l’autre partie devrait être effectuée par les propriétaires.

#### **7.4 - Les lignes de crête**

La SCOT distingue des lignes de crête majeures; à savoir celles qui sont perceptibles par le plus grand nombre, des lignes de crête locales.

Les lignes de crête majeures ont donc été identifiées comme se détachant du ciel si l’on circule sur les axes structurants du territoire et qui ne doivent pas être dépassées par des constructions. Quant aux lignes de crêtes identifiées au niveau local, leur l’urbanisation demeure exceptionnelle et s’accompagne de prescriptions de nature à en limiter l’impact.

- **La préservation des lignes de crête majeures**



Les lignes de crêtes sont préservées de l'urbanisation à l'exception de :

- Wasselonne, où la zone d'activités s'est développée; les bâtiments n'émergent toutefois pas de la ligne de crête, seule une enseigne implantée au-dessus de l'acrotère dépasse cette ligne ;

- Schalkendorf, où le village s'est peu à peu développé vers le Nord et des constructions émergent désormais de la ligne de crête. La présence du village apparaît ainsi depuis la vallée de la Moder .

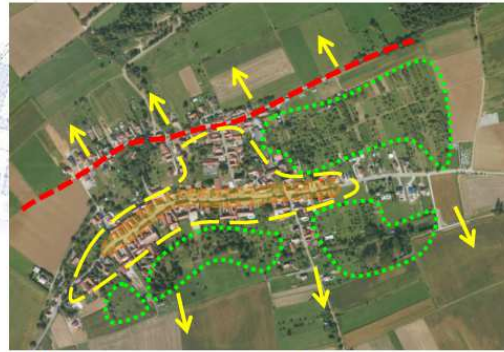
Depuis 2010, la commune de Schalkendorf a limité son développement urbain en rendant inconstructible la ligne de crête dans son PLU et en privilégiant son développement urbain en-dessous.

- **Le PLU de Schalkendorf** a inscrit comme objectif n°1 de son PADD, la préservation de ses paysages et a interdit la poursuite de l'urbanisation en ligne de crête.

## Objectif N°1 : Garantir la préservation des paysages de la commune (naturels, urbains...)

### Les orientations:

- Préserver la ceinture de vergers et les jardins entourant l'urbanisation.
- Choisir des secteurs d'extensions peu impactant en terme de paysage et interdire de nouveaux secteurs d'extension sur la ligne de crête.
- Eviter la création de constructions à des hauteurs excessives, notamment sur la partie basse du village, dans un soucis d'homogénéité et de maintien des perspectives paysagères.
- Garder des perméabilités visuelles vers les secteurs de vergers et l'extérieur du village.

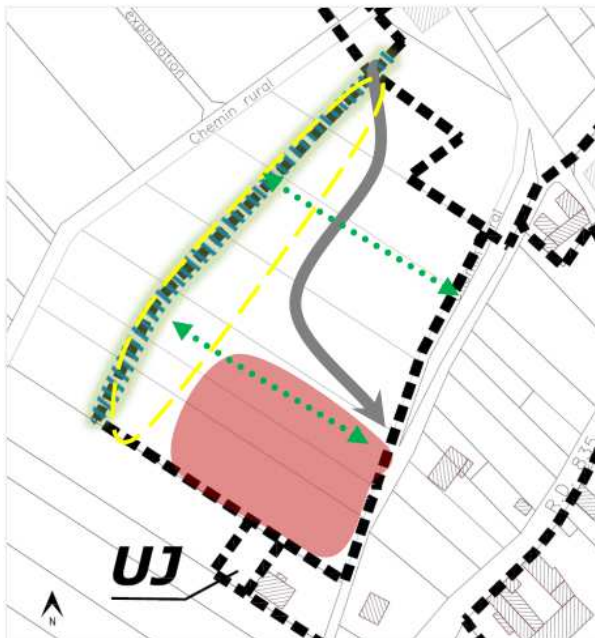


- Secteurs de vergers à préserver
- Ouvertures paysagères
- Lignes de crêtes à ne pas dépasser
- Continuité bâtie à maintenir
- Centre ancien à préserver



Extrait du PADD

### Orientation d'aménagement et de programmation de la zone IAU



#### Orientations pour ce secteur :

L'accès automobile du secteur se fera par la rue du Waesserling et permettra la connexion en sens unique avec la partie Sud-Est de la zone. Des voies secondaires desservant le reste du secteur et des voies piétonnes traversantes devront être prévues.

Les futures constructions situées dans la partie la plus sensible de la zone en matière de paysage devront avoir des hauteurs limitées. La partie Sud est prioritaire pour l'accueil de logements intermédiaires et collectifs.

Afin de limiter l'impact visuel des futures constructions et d'assurer une meilleure transition entre les espaces agricoles et la zone IAU, une frange végétalisée sera réalisée sur la façade Ouest. Elle devra rester perméable pour permettre l'accès aux arrières de parcelles.

La densité minimale à respecter est de 15 logements par hectare.

#### Principes d'aménagement :

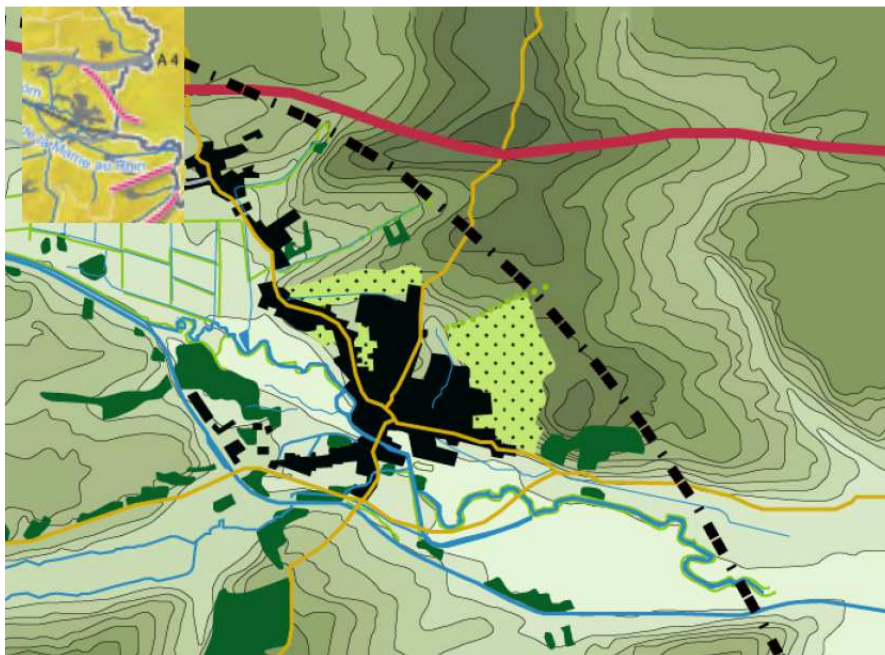
- Voie structurante en sens unique
- Transition paysagère à réaliser
- Cheminement doux
- Secteur à privilégier en cas d'implantation de logements intermédiaires ou de petits collectifs
- Secteur de construction de faible hauteur (impact paysager important)

3

- **A Wasselonne** l'urbanisation ne s'est pas développée sur la ligne de crête majeure cependant le paysage a évolué car un giratoire desservant la zone d'activités de la Mossig, a été réalisé sur la RD 1004 au niveau de la ligne de crête majeure.



- **Dettwiller** : La ligne de crête majeure identifiée à Dettwiller a été impactée en partie par la réalisation de la LGV Est.



Extrait du projet de PLU de Dettwiller

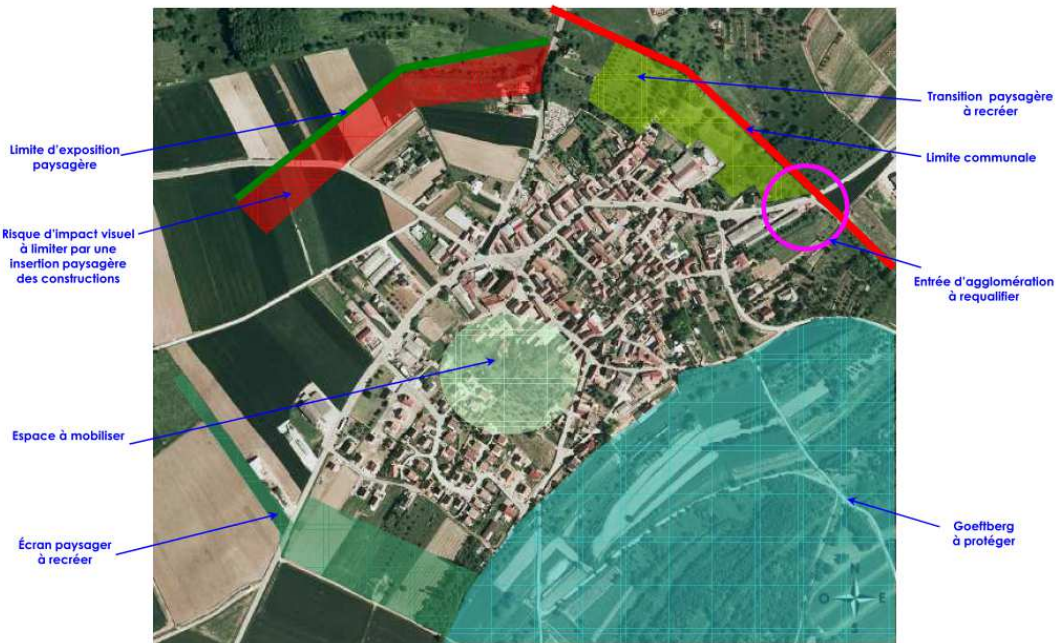
- **L'intégration de l'urbanisation dans les lignes de crête locales**

L'ensemble des PLU compatibles ou mis en compatibilité avec les orientations du SCOT identifie les lignes de crêtes locales et marque une attention quant à l'insertion paysagère de l'urbanisation future.

- ✓ **Le PLU de Hoehengoeft** a inscrit en objectif n°1 de son PADD « Préserver le Goefenberg et valoriser le paysage communal » et a relevé l'importance d'une insertion paysagère des nouvelles constructions.



**Préserver le Goeffberg et valoriser le paysage communal**



La commune a ainsi intégré un lotissement dans la ligne de crête par une transition paysagère sur les franges Nord et Ouest, composée d'essences locales et sur une profondeur de 5 mètres.

**Objectif : désenclaver le secteur en reliant la rue de Rangen à la rue de Zehnacker**

*Orientation du faitage des constructions: parallèle aux courbes topographiques*

*Voies de desserte interne (emprise minimum : 5 m)*

**Centre ancien**

**IAU**

**Ub**

**SCHOR**

**1**

**HAIZELPFAD**

**Transition paysagère composée de plantation de haies vives et d'arbres à haute ou moyenne tige d'essences locales traditionnelles fruitières ou feuillues à créer sur une profondeur de 6 mètres**

**Croquis d'une transition paysagère**

**Plantation au cœur d'une zone urbaine récente**

**Transition paysagère d'une emprise minimale de 4mètres de large et d'une hauteur limitée à 1 m50 et pouvant être constituée comme suit:**

- Haies vives taillées
- Haies vives libres
- Haies monospécifiques libres

OAP Plu Hoehengoëft



## ✓ Le lotissement des « champs fleuris à Wasselonne »

la ligne de crête secondaire traverse le site du projet d'Ouest en Est. Le promoteur a donc dû prévoir l'intégration du lotissement dans le paysage par des aménagements paysagers dans le respect de l'OAP du PLU.

Un bosquet sera créé au Nord du lotissement entre la ligne de crête principale et les constructions. Une transition paysagère sera créée au Sud du lotissement entre le collège et le lot de la SIBAR.

Pour l'instant, tous ces aménagements paysagers ne sont pas encore réalisés.

### En termes d'intégration environnementale et paysagère

- Assurer une intégration du bâti à la topographie : intégrer des dispositions particulières d'intégration du bâti en partie Nord du site sous la ligne de crête
- Profiter de l'exposition solaire du site et permettre le développement de constructions basse consommation qui puissent valoriser les apports solaires passifs

### Schéma de principe d'organisation du quartier



OAP PLU de Wasselonne

## 7.5 - La trame verte et bleue du SCOT

Le SCOT soutient la mise en œuvre de mesures visant à préserver, protéger et valoriser les espaces naturels sensibles. Il a établi la liste exhaustive des espaces naturels faisant l'objet de protections au titre des milieux naturels et paysagers (APPB, Natura 2000...) ou d'un inventaire (ZNIEFF, ZICO, zones humides...).

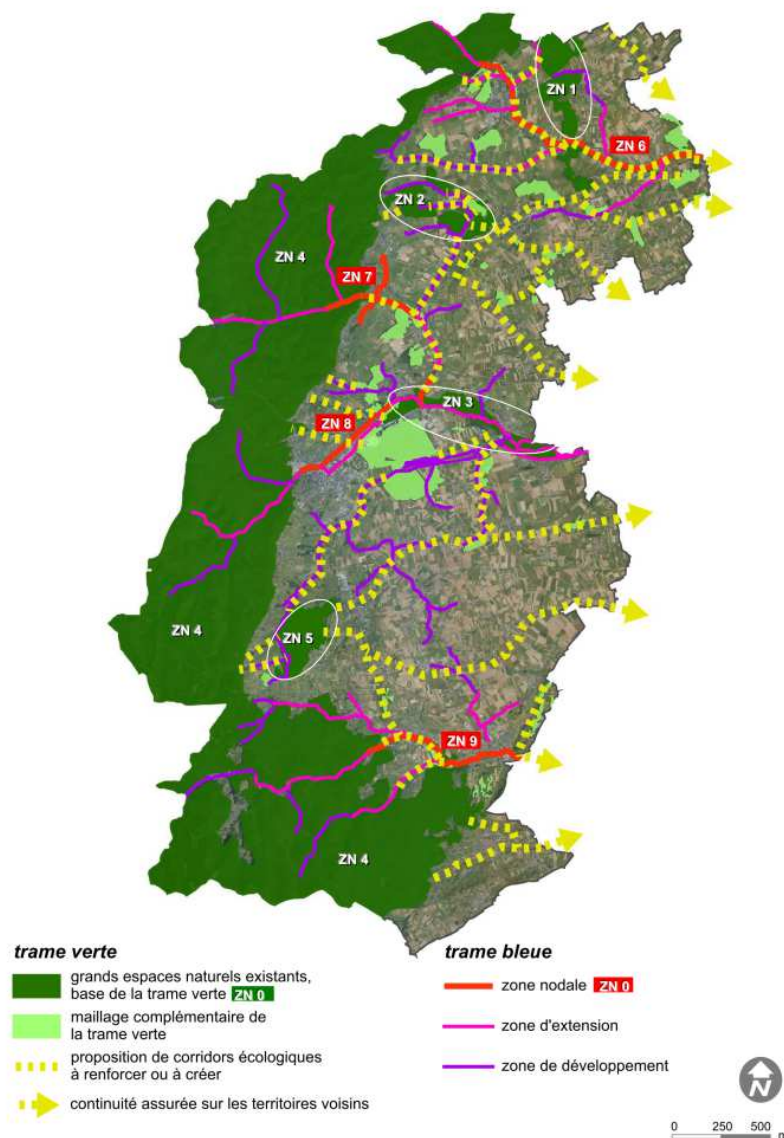
Parmi ces zones naturelles revêtant une importance particulière pour l'environnement, on retrouve notamment les sites Natura 2000 :

- la ZSC du Massif du Donon, du Schneeberg et du Grossmann ;
- la ZPS des Crêtes du Donon-Schneeberg ;
- le site Natura 2000 des Vosges du Nord (ZPS et ZSC), pour lequel un DOCOB a été rédigé ;
- la ZSC de la Moder et ses affluents, pour lequel un DOCOB a été rédigé.

Le SCOT assure ainsi le maintien et la protection sur le territoire de continuités écologiques visant à garantir les milieux écologiques indispensables au maintien de la biodiversité, par la mise en œuvre d'une trame verte et bleue aux niveaux communal et intercommunal, et la mise en cohérence de celle-ci avec les territoires limitrophes. En effet, la protection des zones nodales et des corridors écologiques est essentielle à la survie des espèces animales.

### 7.5.1 - Rappel de la trame verte et bleue en vigueur :

Illustration n° 2 : Identification des zones nodales du SCoT



✓ **Les zones nodales (réservoirs de biodiversité)**

- **Linéaire rouge :**

Ce sont essentiellement les zones nodales appartenant aux continuums aquatiques et forestiers qui ont été identifiées et cartographiées lors de l'élaboration du SCOT de Saverne.

- **Polygones vert foncé :**

Plusieurs zones nodales du continuum forestier ont été définies dans le SCOT :

- l'ensemble du massif forestier vosgien et des collines de Molsheim qui s'étale sur tout le tiers Ouest du SCOT ainsi qu'au Sud ;
- la colline du Tannenwald à l'Ouest de la commune de Marmoutier ;
- le Schneizwald, le Langenwassen et le Forstwegwald qui sont situés à l'Est de la commune d'Ingwiller ;
- l'Oberholz, le Niederwald et le Reiherwald situés entre Neuwiller-lès-Saverne et Bouxwiller ;

La seule zone nodale des milieux ouverts identifiée se situe au niveau du Canal de la Marne et la Zorn au Nord-Est de Saverne et le long de la Zorn jusqu'à la frontière Est du territoire du SCOT. Cette zone nodale prend notamment en compte la présence de prairies mésophylophiles, d'origines phréatiques ou non, présentes le long de la rivière.

- **Zone nodale du milieu aquatique**

Parmi eux, nous retrouvons ainsi :

- la Mossig, du piémont jusqu'à sa traversée de Wasselonne ;
- la Zorn, du piémont à sa traversée du Nord de Saverne ;
- la Zinsel du Sud au niveau de la traversée de Hattmatt ainsi qu'au niveau de sa connexion avec la Zorn ;
- la Moder, d'Ingwiller à l'Est du territoire du SCoT.

Tableau n° 6 : Désignation des zones nodales du SCoT

Identifiant	Type	Nom	Support	Secteur	Figuré sur la cartographie
ZN1	Trame verte	ZN « Schneizwald, Langerwasser et Forstwegwald »	Forêts	Ingwiller Est	Polygone vert foncé
ZN2	Trame verte	ZN « Niederwald, Oberholz et Reiherwald »	Forêts	Bouxwiller Ouest	
ZN3	Trame verte	ZN « La Zorn-TV »	Prairies humides et petits bois humides	La Zorn, Nord-Est Saverne	
ZN4	Trame verte	ZN « Massif vosgien et collines de Molsheim »	Forêts, landes, coteaux secs	Ouest du territoire du SCoT	
ZN5	Trame verte	ZN « Tannenwald »	Forêts	Marmoutier Ouest	
ZN6	Trame bleue	ZN « Moder et ses affluents »	La Moder	Bouxwiller Nord-Est	Linéaire rouge
ZN7	Trame bleue	ZN « Zinsel du Sud et affluents à Dossenheim »	La Zinsel du Sud	Dossenheim-sur-Zinsel	
ZN8	Trame bleue	ZN « La Zorn-TB »	La Zorn	Saverne Nord	
ZN9	Trame bleue	ZN « La Mossig à Wasselonne »	La Mossig	Wasselonne	

### ✓ Les corridors écologiques

Ces corridors écologiques ont été définis par la présence d'éléments perméables aux déplacements de la faune ou de la flore. Parmi les corridors identifiés, nous retiendrons les deux grands types présentés ci-après qui représentent la grande majorité des corridors identifiés. Il s'agit :

- des corridors linéaires principalement représentés par des cours d'eau permanents et par des cours d'eau temporaires ; Sur le territoire du SCoT, ce type de corridor est d'une importance toute particulière étant donné la diversité d'espèces qui dépendent de ces continuums boisés/humides pour leurs déplacements.
- des corridors paysagers formés par des ensembles écologiques perméables.

#### - Les corridors linéaires de type « cours d'eau » :

Les structures linéaires telles que les cours d'eau permettent principalement les déplacements selon l'axe Est-Ouest, dans les axes définis par l'écoulement des principales rivières : la Moder, la Zinsel du Sud, la Zorn...

Les petits affluents, permanents ou non, favorisent quant à eux les déplacements dans les axes Nord-Sud et sont à l'origine de l'aspect réticulé du territoire.

Les fossés périodiquement inondés ont également été considérés comme des corridors potentiels du SCoT.

#### - Les corridors de type « paysager »

Les corridors paysagers sont de grands ensembles d'habitats qui ont une cohérence d'un point de vue écologique. Ils sont définis par une certaine perméabilité à la faune ou à la flore.

Sur le territoire du SCoT, ce sont essentiellement des ensembles de prairies, de haies, d'arbres isolés et de vergers répartis de façon homogène entre deux unités écologiques (par exemple entre deux zones nodales). On rencontre notamment ce type de corridor sur le pourtour des villages « traditionnels » où ils forment des ceintures, ainsi que dans certains paysages agricoles extensifs où ils peuvent occuper des superficies importantes.

Illustration n° 3 : Localisation des corridors écologiques du SCoT (OTE, 2011)

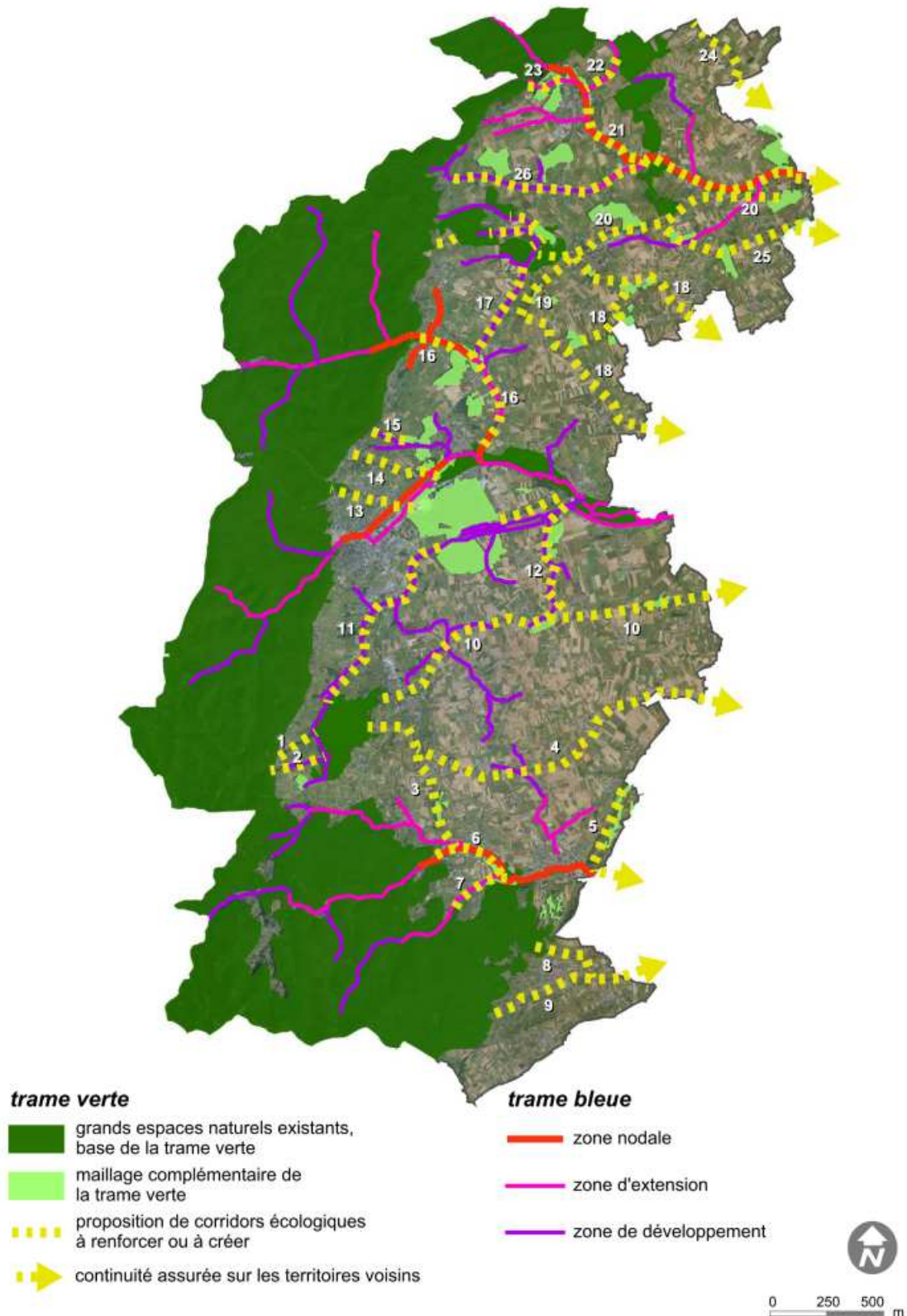




Tableau n° 7 : Désignation des corridors du SCoT de Saverne

Identifiant	Type principal	Support	Secteur
Cor 1 Cor 2	TV TB	Dorrenbach et ripisylve, prés, vergers	Tannenwald Ouest
Cor 3	TV TB	Sommerau, prés, vergers, bosquets	Marmoutier Sud
Cor 4	TV TB	Ruisseaux, fossés, vergers	Marmoutier Est
Cor 5	TV	Bosquets, vergers	Wasselonne Nord-Est
Cor 6 Cor 7	TV	Mossig et petits ruisseaux, ripisylve, prés	Wasselonne Ouest
Cor 8 Cor 9	TB	Kobach et fossés, prés, vergers	Westhoffen
Cor 10	TV TB	Fossés, quelques arbres	Saverne Sud-Est
Cor 11	TV TB	Mossel, Mosselbach, ripisylve, fossés, vergers, boisements	Saverne Sud
Cor 12	TV TB	Drusenbach, boisements	Dettwiller Sud
Cor 13 Cor 14 Cor 15	TV TB	Liesgraben, Michelsbaecher, ruisseaux, vergers, boisements	Saverne Nord
Cor 16	TV TB	Zinsel du Sud, ripisylve, boisement	Dossenheim-sur-Zinsel et Hattmatt
Cor 17	TV TB	Griesbaechel, ripisylve	Bouxwiller Sud-Ouest
Cor 18	TV TB	Schnurgraben, fossés, petit bois et vergers	Kirwiller
Cor 19	TV	Vergers et petits bois	Bouxwiller
Cor 20	TV	Bosquets	Bouxwiller Nord-Est
Cor 21	TV TB	Moder, ripisylve, prés et arbres	Ingwiller Sud
Cor 22	TV TB	Seelbach, ripisylve	Ingwiller Nord-Est
Cor 23	TV TB	Meisenbach, boisements, ripisylve	Ingwiller Nord-Ouest
Cor 24	TV TB	Rothbach, ripisylve, boisements, vergers	Mulhausen
Cor 25	TV	Boisements	Buswiller
Cor 26	TV TB	Ripisylves, prairies humides, bosquets	Dettwiller Ouest

## ✓ **Les autres éléments de la TVB du SCoT**

D'autres éléments ont également été intégrés à la trame verte et bleue locale et cartographiés :

- le maillage complémentaire de la trame verte ;
- les zones d'extension et de développement de la trame bleue.

### - **Le maillage complémentaire de la trame verte**

Le « maillage complémentaire de la Trame verte » correspond à des ensembles bien préservés, mais non considérés comme des zones nodales.

Il s'agit majoritairement de milieux boisés de superficie limitée (la plus grande étant la forêt domaniale de Saverne) à partir desquels des corridors sont généralement raccordés. Ces éléments ne sont ni des zones nodales ni des corridors de déplacement en tant que tels. Ils assurent cependant la fonction d'espaces relais de taille importante, et possédant une richesse écologique non négligeable.

### - **Les zones de développement et d'extension de la trame bleue**

Les zones de développement et d'extension de la Trame bleue sont des continuités aquatiques qui pourraient, sous réserve de bon état et de colonisation par les espèces cibles, venir devenir des zones nodales.

Les zones d'extension correspondent à des zones potentielles d'extension des zones nodales qui leurs sont contigües si leur qualité, leur capacité ou leur fonction sont renforcées.

Les zones de développement ont un rôle similaire aux zones d'extension. Elles sont également des zones potentielles d'extension d'un noyau central à la différence qu'elles ne sont pas contigües à la zone nodale mais y sont reliées par une zone d'extension.

## **7.5.2- Les orientations du SCOT relatives à la trame verte et bleue :**

### • **Assurer les continuités naturelles**

- les éléments participant aux continuités écologiques, , doivent être rendus inconstructibles sur une emprise adaptée à l'objectif de circulation des espèces ;
- ils peuvent néanmoins servir de support à des activités ludiques et des voies de circulations douces ;
- la reconstitution des corridors par un couvert végétal adapté à la circulation des espèces doit être recherché sur au moins la moitié de leur longueur ;
- les projets d'infrastructures de transport terrestre (route, LGV) doivent intégrer le traitement des corridors écologiques (aménagement végétal des abords, passages à faunes) ;
- en milieu urbain, le réaménagement de voiries doit également tendre vers une augmentation de la surface végétalisée.

A cette fin, les plans locaux d'urbanisme :

- identifient et précisent l'emplacement des éléments participant aux continuités écologiques;
- protègent par un zonage ou une mesure adaptés les espaces boisés, les haies et talus, les ripisylves dont l'intérêt pour la biodiversité, le paysage ou la limitation du ruissellement ;
- préservent les corridors à l'extérieur des zones urbanisées ;
- recherchent leur continuité et visent à les rétablir dans la traversée des zones urbanisées ;
- localisent les continuités à créer dans les zones ouvertes à l'urbanisation.

- **Le SCOT prévoit également d'autres orientations qui entrent dans la prise en compte de la TVB et notamment des zones nodales :**

- Protéger et valoriser les espaces environnementaux sensibles en assurant la protection des espaces écologiques majeurs ; en définissant les modalités d'occupation des grands espaces inventoriés. Les espaces concernés par les ZNIEFF de type II et les sites du réseau NATURA 2000 couvrent des superficies importantes. Toute urbanisation ne peut y être exclue par principe. Dans ces espaces, les plans locaux d'urbanisme définissent des règles permettant de concilier une urbanisation raisonnée et la préservation des milieux concernés.
- Identifier et protéger les espaces « ordinaires » présentant un intérêt écologique ou paysager qu'ils soient ou non inventoriés.

### **7.5.3- La prise en compte du schéma régional de cohérence écologique Alsace**

Le SRCE Alsace a fait l'objet d'une étude spécifique sur le périmètre du SCOT afin d'analyser les conditions de sa prise en compte dans la perspective de la révision du SCOT.

Une différence majeure a été observée entre la méthodologie du SCOT et celle du SRCE dans la détermination des noyaux de biodiversité : le SCOT n'associe pas, à l'exception des prairies humides de la Zorn, de milieux ouverts remarquables en tant que zones nodales. Ces milieux ouverts extensifs sont cependant régulièrement associés à des corridors écologiques dans le SCOT, à l'instar du SRCE. La quasi absence de milieux ouverts et semi-ouverts remarquables dans le SCOT s'explique notamment par une différence méthodologique, et par l'utilisation, dans le SRCE, de la notion « d'espèce cible ».

L'introduction de la notion d'espèce cible dans la définition des continuités écologiques modifie également la notion de « zone nodale », qui peut alors n'être destinée qu'à un nombre plus réduit d'espèces patrimoniales, et plus à une large variété d'espèces « ordinaires ».

- **Les réservoirs de biodiversité du SRCE**

Le SRCE identifie 11 réservoirs de biodiversité sur le territoire du SCOT de Saverne.

Ces corridors ont été identifiés par un numéro (RB n°) ainsi que par leurs milieux structurants (exemple : Piémont viticole et arboricole).

Ces milieux sont répartis sur le territoire du SCOT de façon peu homogène.

Les principaux réservoirs de biodiversité sont de type « forestier » et sont localisés dans le tiers Ouest du territoire, sur les reliefs vosgiens.

Le piémont vosgien comprend quant à lui plusieurs noyaux de biodiversité des milieux ouverts et semi-ouverts, et comprenant notamment des prés et des vergers. Ces prairies et vergers se raréfient progressivement lors de l'arrivée dans la plaine d'Alsace au profit des grandes cultures, souvent extensives et peu intéressantes d'un point de vue écologique.

Signalons aussi que les cours d'eau principaux qui traversent le territoire sont, la plupart du temps, inclus dans des zones nodales à un moment ou à un autre de leur parcours. Plusieurs des noyaux de biodiversité identifiés dans le SRCE ont donc une composante humide et aquatique.

La Zorn est un exemple particulier puisqu'une portion importante de son tracé est directement visée par le classement en réservoir de biodiversité (RB 30), du fait de la qualité de ses milieux et de la superficie des habitats humides qui la bordent.

*Tableau n° 9 : Les zones nodales identifiées sur le territoire du SCoT*

Identifiant	Nom du réservoir	Catégorie de réservoir
RB 18	Prés et vergers de Rothbach, Offwiller, Zinswiller et Bois d'Uhrwiller	Piémont viticole et arboricole
RB 19	Moder et ses affluents	Forêts et vallées des Vosges du Nord
RB 21	Forêts des Vosges du Nord	Forêts et vallées des Vosges du Nord
RB 22	Prés et vergers d'Ernolsheim, Dossenheim, Neuwiller-Rehgarten	Piémont viticole et arboricole
RB 23	Forêt domaniale de Saverne	Kochersberg et collines de Brumath
RB 24	Plateaux, falaises et rochers des Vosges gréseuses	Massifs des Vosges moyennes
RB 25	Collines de Marmoutier et vallon humide de Hengwiller, Dimbsthal et Allenwiller	Piémont viticole et arboricole
RB 30	Vallée de la Zorn	Kochersberg et collines de Brumath
RB 32	Crêtes du Donon-Scheeberg, forêt et collines de Wasselonne-Westhoffen	Massifs des Vosges moyennes
RB 134	Colline de l'Heckberg	Kochersberg et collines de Brumath
RB 136	Ried du Kohbach et colline du Lechenberg Biberberg	Kochersberg et collines de Brumath

#### • Les corridors écologiques <sup>5</sup>

D'une manière générale, le SCOT a mis en évidence plus de corridors écologiques que le SRCE. Toutefois, certains des corridors « uniques » du SRCE concernent en fait 3 corridors du SCOT, comme c'est le cas pour les corridors Cor13, Cor14 et Cor15 du SCOT qui correspondent au corridor C050 du SRCE. Dans ce cas, l'échelle de traitement des corridors du SCOT est plus fine que celle du SRCE et permet de définir des corridors de manière plus précise.

De la même manière, certains corridors du SRCE a priori non pris en compte en tant que corridors du SCOT sont des zones nodales jointives, qu'il n'a pas semblé nécessaire de relier par un corridor sur la cartographie ( C'est par exemple le cas pour le corridor C048 du SRCE qui correspond à la jonction entre les zones nodales ZN2 et ZN4 du SCOT).

Enfin, étant donné la non-intégration des secteurs à vergers en tant que zone nodale, une part importante de ces secteurs a été désignée en tant que corridor écologique. De ce fait résulte la présence de plusieurs corridors du SCoT qui ne trouvent leur équivalent dans le

<sup>5</sup>Annexe : Tableau n° 15 : Correspondances entre corridors du SCoT et du SRCE

SRCE que sous la forme de réservoirs de biodiversité. C'est notamment le cas du RB 22 situé entre Dossenheim-sur-Zinsel et Bouxwiller (secteur de prairies et vergers), qui est classé en tant que corridor prairial dans le SCoT (Cor17, Cor19).

- **Les zones de conflits**

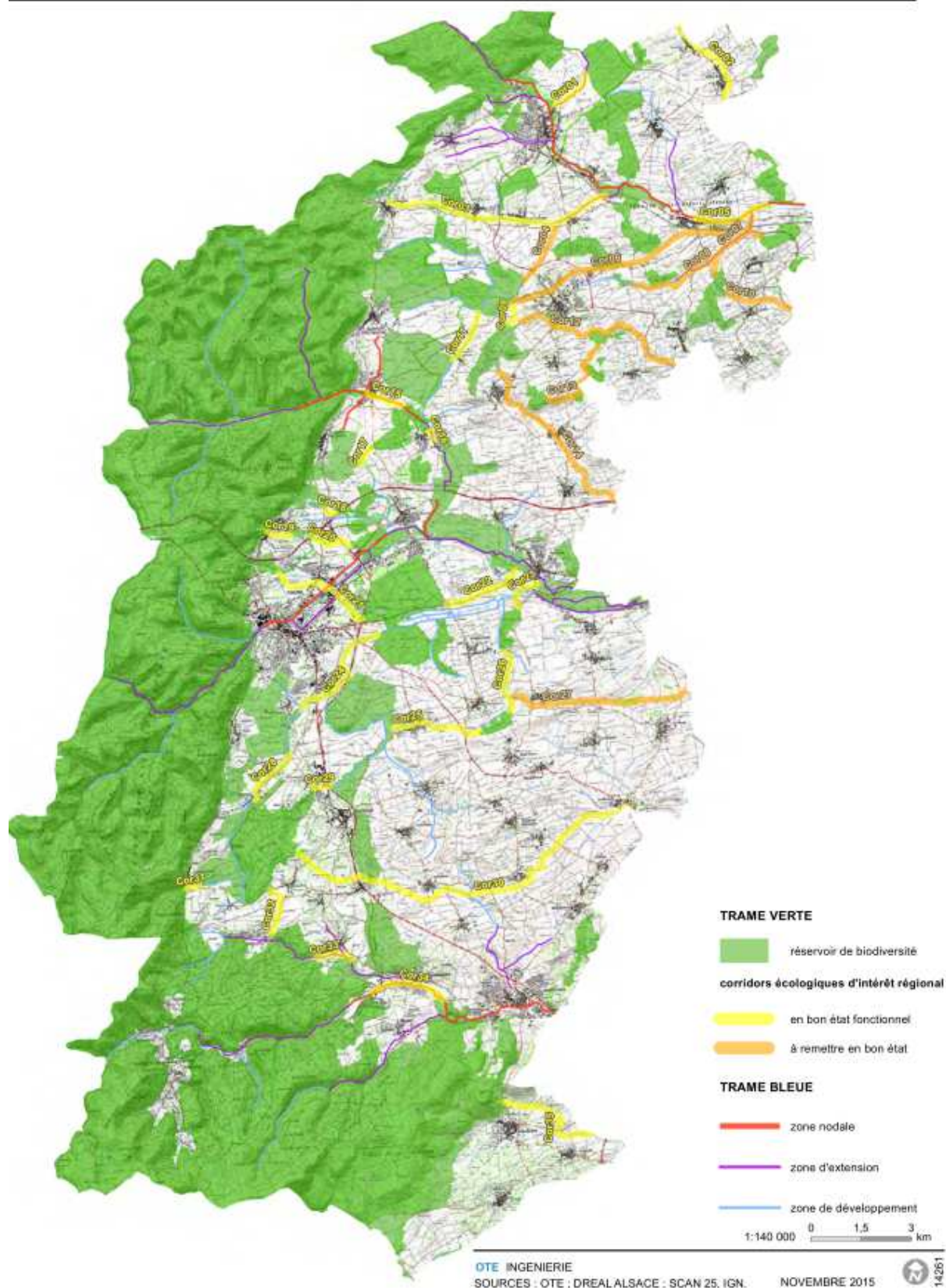
L'analyse de la trame verte et bleue et des zones d'urbanisation dans le cadre de la prise en compte du SRCE a permis d'identifier 8 zones de conflits entre urbanisation et zone nodale ou corridor écologique :

5 zones de conflits se situent sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Hanau en cours d'un PLUI suite à l'élaboration d'un plan paysage. Ces zones de conflits sont classés en U et I NA.

Enjeu lié à l'urbanisation	Localisation	Type de zone
URBA 1	Ingwiller	INA1
URBA 2	Ingwiller	IINA3
URBA 3	Ingwiller	UB
URBA 4	Obermodern	IINA3
URBA 5	Neuwiller-lès-Saverne	IINA1
URBA 7	Singrist	IIAU
URBA 8	Wasselonne	IAU2
URBA 9	Wangenbourg	UPnc

- **La trame verte et bleue du SCOT prenant en compte le SRCE Alsace**





- La compatibilité des Plu avec la TVB

L'analyse de la compatibilité des PLU entrés en vigueur après 2010 s'est basée sur la nouvelle cartographie de la trame verte et bleue. Au fur et à mesure de l'élaboration des documents d'urbanisme, la trame verte et bleue est prise en compte:

✓ **Le Pays de Hanau :**

- **La commune de Dossenheim/Zinsel** est contrainte sur le plan environnemental par un zonage du PPRI de la Zorn et du Landgraben complété par une zone Naturelle autour de la commune prenant ainsi en compte le corridor 15 (zone d'extension et corridor paysager).

Le ban communal de 1720 ha est classé en zone naturelle sur 1645.39 ha sans oublier 5.52 ha de zone agricole.

- **La commune de Kirwiller** dont le territoire est totalement couverte par la « ZNIEFF 2 vergers » a inscrit les vergers qui correspondent aux réservoirs de biodiversité en zone Nv donc naturelle inconstructible.

Le ban communal de 489.01 ha est classé en zone naturelle à hauteur de 101.55 ha et en zone agricole à hauteur de 101,55 ha.

- **Schalkendorf** : Le PADD affiche des orientations en matière de préservation et de remise en état des continuités écologiques, notamment pour ce qui concerne les cours d'eau, le maintien des ripisylves et leurs abords au niveau de la Moder, ainsi que la sauvegarde des boisements, et spécialement le bois du Sandwald au titre de la Trame Verte.

La prairie à orchidées, par son caractère remarquable, fait l'objet d'un dossier d'élément remarquable du paysage. Le dossier se réfère à l'ancien article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

Outre la préservation des éléments paysagers, le règlement du PLU classe le corridor identifié en zone naturelle Ni et le bois du Sandwald en Nf.



Extrait TVB SCOT (SRCE)

✓ **La zone centre :**

- **La commune de Saint-Jean-Saverne** est concernée par des limites du réservoir de biodiversité du massif vosgien par le corridor 19 ce qui ne cause pas de difficultés dans la mesure où les réservoirs de biodiversité sont classés en zone naturelle et agricole.

Les points noirs portent sur le franchissement de l'A4 pour le corridor 20 et une partie du classement de celui-ci en IIAUX (projet de plate - forme logistique).

Le ban communal d'une surface de 648,9 ha comprend 614,8 ha de zone naturelle et 127,35 ha de zone agricole.



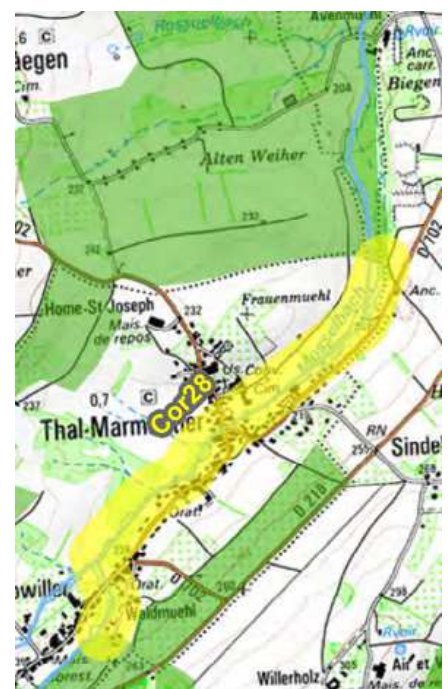
Extrait TVB SCOT (SRCE)

- **Pour la ville-centre de Saverne**, le corridor 24 est classé en zone agricole et le corridor 21 principalement en zone IIAU (Tiergarten). Les réservoirs de biodiversité sont en zone naturelle ou agricole.

La commune a classé 250.2 ha en zone agricole et 1726.1 ha en zone naturelle pour une surface du ban communal de 2602 ha.

- **La commune de Thal-Marmoutier** qui s'étend sur 380 ha a eu une démarche donnant la priorité à la protection de son environnement à travers son PLU. Ainsi 277,8 ha sont classés en zone naturelle dont 99,8 bénéficie de la protection en espaces protégés remarquables définie par l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

Ainsi le corridor 28 est classé en zone naturelle inondable, donc inconstructible et le réservoir de biodiversité en zone naturelle.

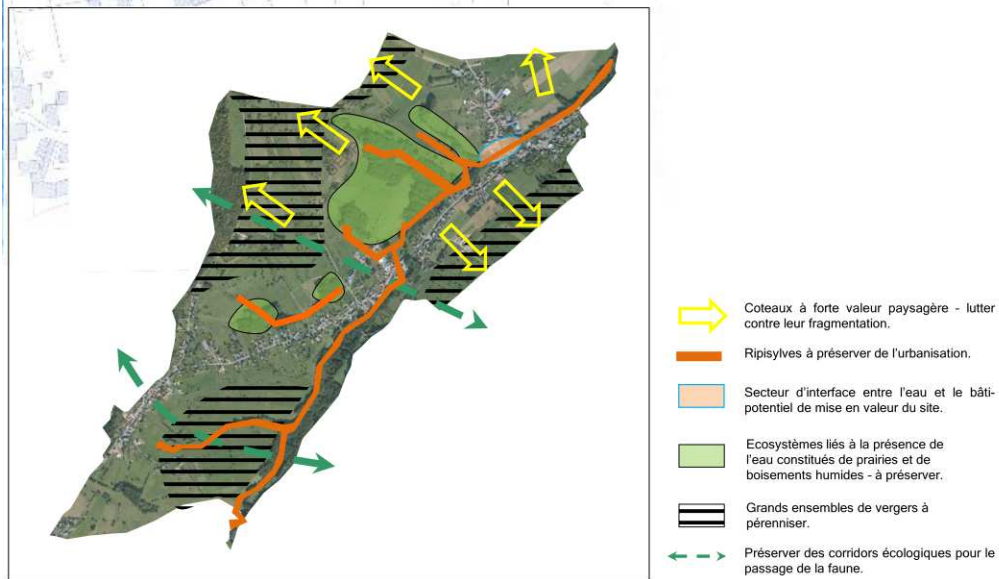


Extrait TVB SCOT (SRCE)



De plus, le PLU a identifié des corridors locaux pour le passage de la faune.

**Objectif n°1 : Préserver la diversité et la richesse des milieux et des paysages naturels**



Extrait PADD Thal Marmoutier

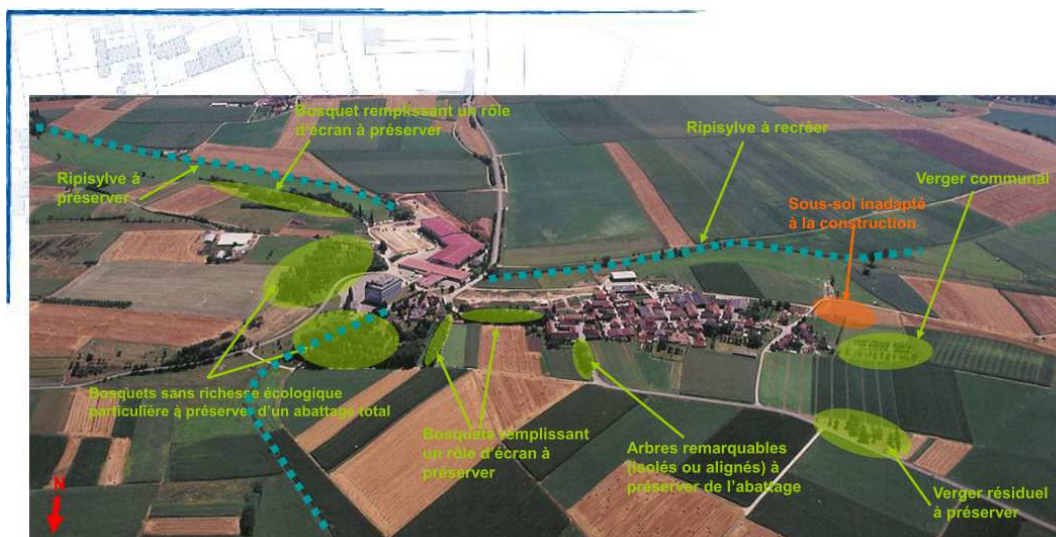
- **Landersheim** : le rapport de présentation du PLU identifie, à partir de la trame verte et bleue régionale, le corridor à créer au sud du ban communal le long du Rohbach et du Hohengraben également identifié dans la trame verte et bleue du SCOT.

Outre la préservation des éléments paysagers, le règlement du PLU classe le corridor identifié en zone naturelle N.

La zone naturelle représente ainsi 45,19 ha (21.2%) et la zone agricole 147,85 (69.5%) pour un ban communal de 213 ha.



Extrait TVB SCOT (SRCE)



Extrait rapport de présentation PLU

- **Friedolsheim** : la commune de Friedolsheim n'apparaît pas dans la trame verte et bleue du SCOT mais est concernée localement par un réseau de continuités écologiques marqué par des boisements résiduels existants le long des cours d'eau, ripisylves pour la plupart très fragmentées.

Quelques haies et arbres isolés sont eux aussi encore présents et constituent des vestiges de continuités écologiques pouvant être redéveloppées. Le remembrement agricole opéré récemment s'est notamment traduit par la création de réseaux de haies et d'arbres.

La commune de Friedolsheim a ainsi inscrit une orientation spécifique dans son PADD sur les continuités écologiques notamment de préservation et restauration des ripisylves et des cortèges de rivières.

En ce sens, le règlement prévoit des règles de recul minimal de 6 mètres par rapport aux cours d'eau dans les zones U et AU et de 10 mètres en zone A et N.

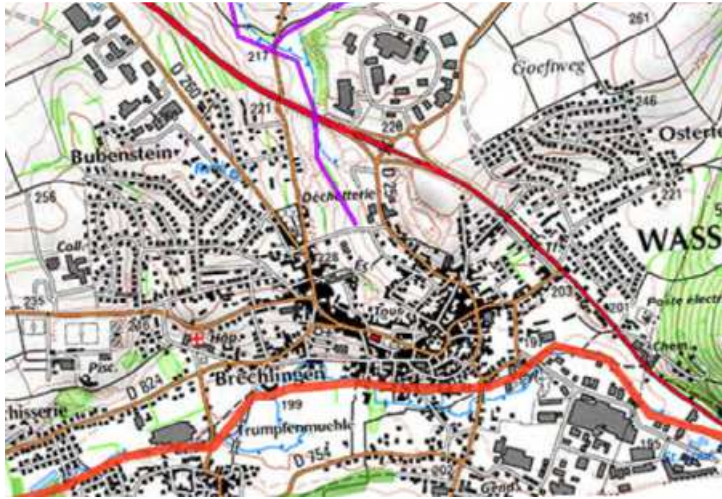
✓ **La Zone Sud :**

- **Wasselonne** : dans le cadre de son PLU la commune de Wasselonne a repris le PPRI de la Mossig en classant ainsi en zone inconstructible la zone nodale de la trame bleue.

De plus, les réservoirs de biodiversité sont classés en zone naturelle, seul persiste au Sud une zone de conflit restreinte avec la zone IIAU dans le cadre de la prise en compte du SRCE.

La commune a classé en zone naturelle 722,92 ha et en zone agricole, 476.12 ha pour une surface de ban communal de 1490,99 ha au total.





Extrait TVB SCOT (SRCE)

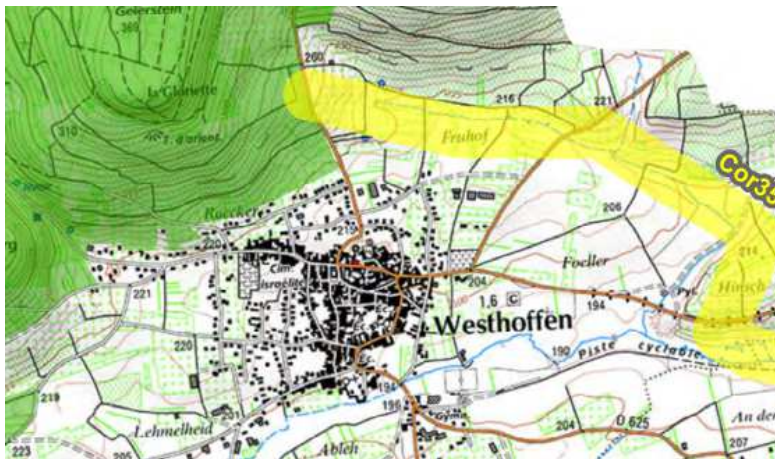
- **Westhoffen** : La commune de Westhoffen bénéficie d'une grande richesse environnementale. Elle est comprise dans un site Natura 2000 et compte deux ZNIEFF, l'une de type 1 et l'autre de type 2. L'environnement se caractérise par la présence du massif boisé, de vergers et de prairies, de cours d'eau et des zones humides.

Le rapport de présentation identifie aussi les espaces présentant un intérêt écologique, en dehors des milieux inventoriés, répertoriés dans la carte des milieux naturels.

Le PADD affiche dans son orientation 13 la volonté de préserver la biodiversité et de reconstituer une ripisylve.

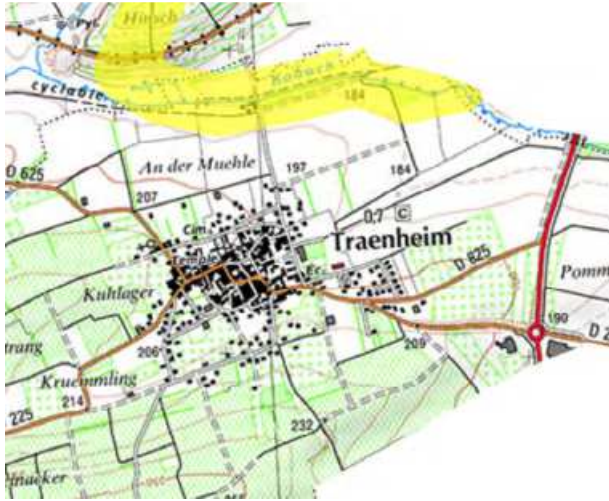
Les milieux inventoriés sont protégés par le classement en zone naturelle N.

Le cours d'eau qui correspond au corridor 35 est classé en partie en zone N et pour les parties en zones U et A constructibles, un recul de 6 mètres des berges est imposé.



Extrait TVB SCOT (SRCE)

- **Traenheim** : La trame verte et bleue du SCOT prévoit un corridor écologique à restaurer le long du ruisseau le KOBACH lequel a également été identifié dans le PLU comme un espace à enjeu écologique fort. A ce titre il est classé en zone naturelle.



Extrait TVB SCOT (SRCE)

## 7.6 - La gestion des risques naturels liés à l'eau :

Plusieurs documents et programmes liés à la gestion du risque inondation existe sur le périmètre du SCOT.

- **2 plans de prévention des risques inondations :**

Le territoire du SCOT de la Région de Saverne est couvert par 2 PPRI : le PPRI de la Zorn et du Landgraben approuvé le 26 août 2010 et le PPRI du bassin versant de la Mossig approuvé le 29 janvier 2007 et ayant fait l'objet d'une modification partielle en 2015 pour Wasselonne (réhabilitation de la friche industrielle de la zone du Ried).

Le PPRI de la Moder et de la Zinsel du Nord precrit en 2011 est en cours d'élaboration.

- **1 PAPI : programme d'actions de prévention des inondations (PAPI)**

Le territoire du PAPI Haute Zorn comprend 18 communes, réparties sur deux territoires SCOT et sur trois communautés de communes différentes. A l'exception de la commune d'Eschbourg, toutes les communes du PAPI Haute Zorn appartiennent au territoire du SCOT de la Région de Saverne.

<b>Commune</b>	<b>SCOT</b>	<b>Communauté de Communes</b>
Altenheim	SCOT REGION DE SAVERNE	C de C de la Région de Saverne
Dettwiller		C de C de la Région de Saverne
Dossenheim sur Zinsel		C de C du Pays de Hanau
Eckartswiller		C de C de la Région de Saverne
Ernolsheim les Saverne		C de C de la Région de Saverne
Gottenhouse		C de C de la Région de Saverne
Haegen		C de C de la Région de Saverne
Hattmat		C de C de la Région de Saverne
Littenheim		C de C de la Région de Saverne
Lupstein		C de C de la Région de Saverne
Monswiller		C de C de la Région de Saverne
Otterswiller		C de C de la Région de Saverne
Reinhardsmunster		C de C de la Région de Saverne
Saint Jean de Saverne		C de C de la Région de Saverne
Saverne		C de C de la Région de Saverne
Steinbourg		C de C de la Région de Saverne
Thal-Marmoutier		C de C de la Région de Saverne
Eschbourg	SCOT ALSACE BOSSUE	C de C du Pays de La Petite Pierre

Le PAPI est un dispositif du Ministère du développement durable, engagé depuis 2003 suite aux inondations de 1999 et 2002 dans le nord-ouest le sud-est de la France. Ce nouveau dispositif de prévention des inondations constitue une nouvelle étape dans la politique de prévention des risques et permet d'émarger au fonds de prévention des risques naturels majeurs dit « Fonds barrière »

Le programme d'actions se décline en 7 axes permettant d'intervenir dans différents volets de la prévention des inondations et d'entreprendre des actions prenant en compte les aspects complémentaires que sont la prévention, la prévision et la protection. La gestion des inondations intègre de fait la réduction de la vulnérabilité dans son sens le plus large et ne se cantonne plus seulement à la gestion de l'aléa par la réalisation d'ouvrages. Au sein de chaque axe sont ainsi prévues dans le cadre du PAPI Haute Zorn un certain nombre d'actions.

- Axe I : Amélioration de la connaissance et de la conscience du risque auprès des populations locales ;
- Axe II : Surveillance, prévision des crues et des inondations ;
- Axe III : Alerte et gestion de crise ;
- Axe IV : Prise en compte du risque inondation dans l'urbanisme
- Axe V : Action de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens ;
- Axe VI : Rétention de crues par ralentissement dynamique ;

- Axe VII : Gestion des ouvrages de protection hydraulique.

A l'issue d'un travail commun dans le cadre de la mise en oeuvre du PAPI, des marges de progrès sur la question du risque inondations sont apparus pour 3 aspects non exploités dans les documents actuels du SCOT de la région de Saverne :

- **Les mesures visant la solidarité entre les territoires** : Ces mesures visent à organiser une politique d'occupation du sol tenant compte des interdépendances amont/aval sur bassin versant. Les territoires situés en amont sont susceptibles de générer des impacts importants du point de vue du risque d'inondation sur ceux de l'aval si leur politique d'aménagement n'en tient pas compte. Par exemple : ne pas aggraver le risque pour les communes à l'aval.
- **Les mesures compensatoires** : la définition de ces mesures relève davantage de la législation sur l'eau et les milieux aquatiques plutôt que de celles concernant la prévention des risques d'inondation. Pourtant certains documents propres à la gestion de l'eau, les SAGE et les SAGE, se sont saisis de ces mesures comme outil de prévention des risques d'inondation, notamment pour préserver des zones humides ou des zones d'expansion de crues. Exemple : « le SCOT en comptabilité avec le SDAGE préconise pour tout projet dont la réalisation conduirait, après étude des impacts environnementaux, à la disparition d'une surface de zones humides que les mesures compensatoires prévoient dans le même bassin versant, soit la création de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la biodiversité, soit la remise en état d'une surface de zones humides existantes, et ce à hauteur d'une valeur guide de l'ordre de 200% de la surface perdue.
- **Les mesures visant l'information, la sensibilisation des populations.** Le SCOT ne constitue pas un outil d'information sur le risque d'inondation en tant que tel, Il peut cependant y concourir, en tant que document mis à disposition de la population. Il constitue un support complémentaire à l'information de la population, bien qu'il ne soit pas élaboré dans ce but. Exemple : le SCOT encourage les communes, à l'occasion de l'élaboration/révision de leurs documents d'urbanisme, à sensibiliser les populations vivant ou travaillant sur des territoires soumis à des risques d'inondation. Le développement d'une culture du risque constitue l'un des moyens de réduire les conséquences d'une inondation sur un territoire.

De plus, dans le cadre de sa prochaine révision, le SCOT devra être mis en compatibilité avec le nouveau SDAGE 2016-2021 et le PGRI 2016-2021.

Le SDAGE fixe des objectifs de qualité et de quantité des eaux et des orientations permettant de satisfaire aux principes d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. C'est un document qui s'inscrit en application de la directive cadre sur l'eau de 2000.

Le PGRI, issu de la directive inondation de 2007 arrêtée suite aux crues catastrophiques en Europe Centrale lors de l'été 2002, doit fixer des objectifs en matière de gestion des risques d'inondation et les dispositions ou moyens d'y parvenir.

Le PGRI comporte des objectifs particuliers aux Territoires à risque important d'inondation (TRI) et pour lesquels des stratégies locales de gestion du risque inondation seront arrêtés d'ici fin 2016 en co-élaboration entre l'Etat et les collectivités territoriales. L'agglomération strasbourgeoise est concernée.



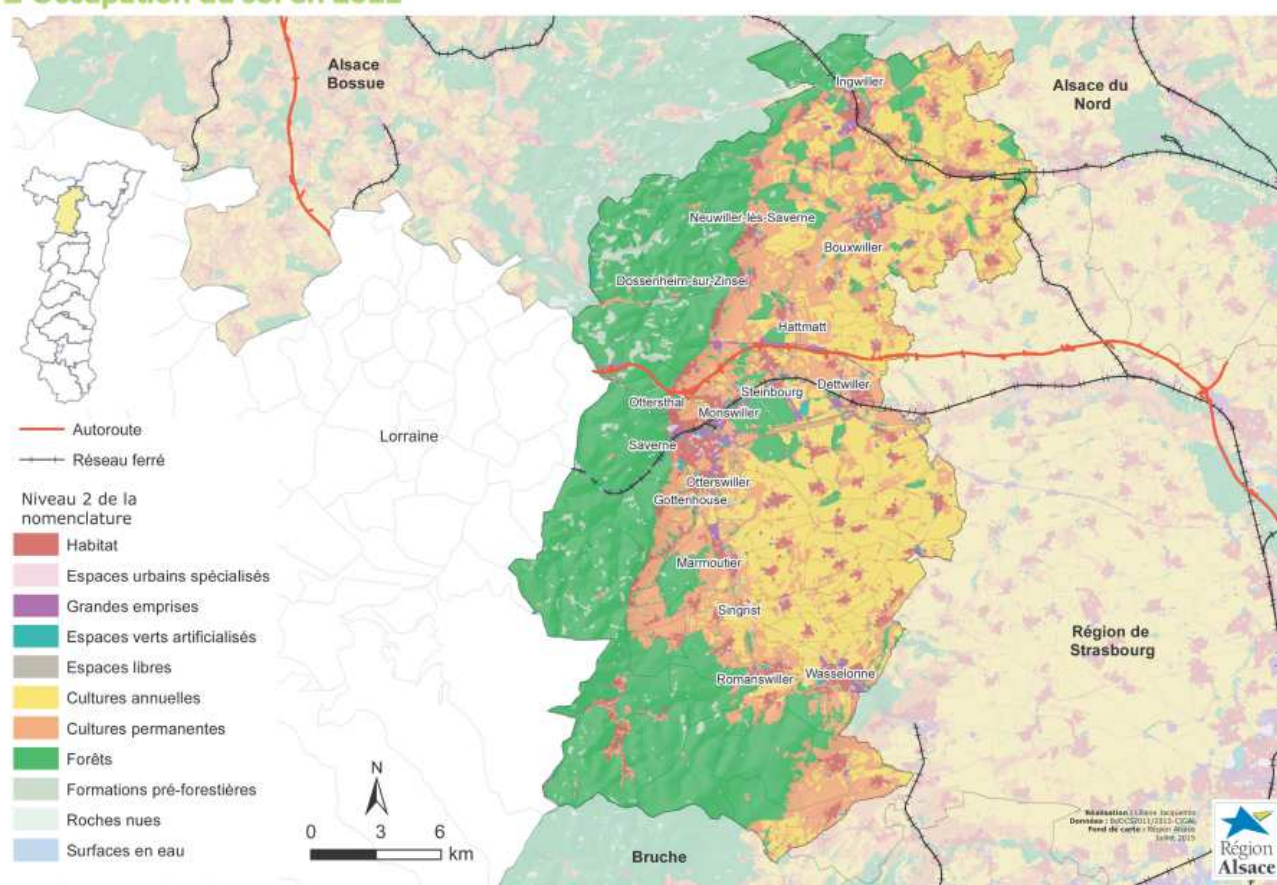
Certaines communes du SCOT de la Région de Saverne sont concernées par cette stratégie locale : Cosswiller, Crastatt, Jetterswiller, Romanswiller, Salenthal, Wangenbourg-Engenthal, Wasselonne, Westhoffen.

Ces documents ont été élaborés dans le cadre des instances de comité de bassin sous la responsabilité de l'Etat.

Le PGRI et le SDAGE comportent un volet commun : l'objectif 4 du PGRI et le thème 5A du SDAGE relatif à la prévention du risque par une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Le PGRI constitue le volet inondations du SDAGE.

## 7.8 - L'analyse de la consommation d'espace<sup>6</sup>

### ↳ Occupation du sol en 2011



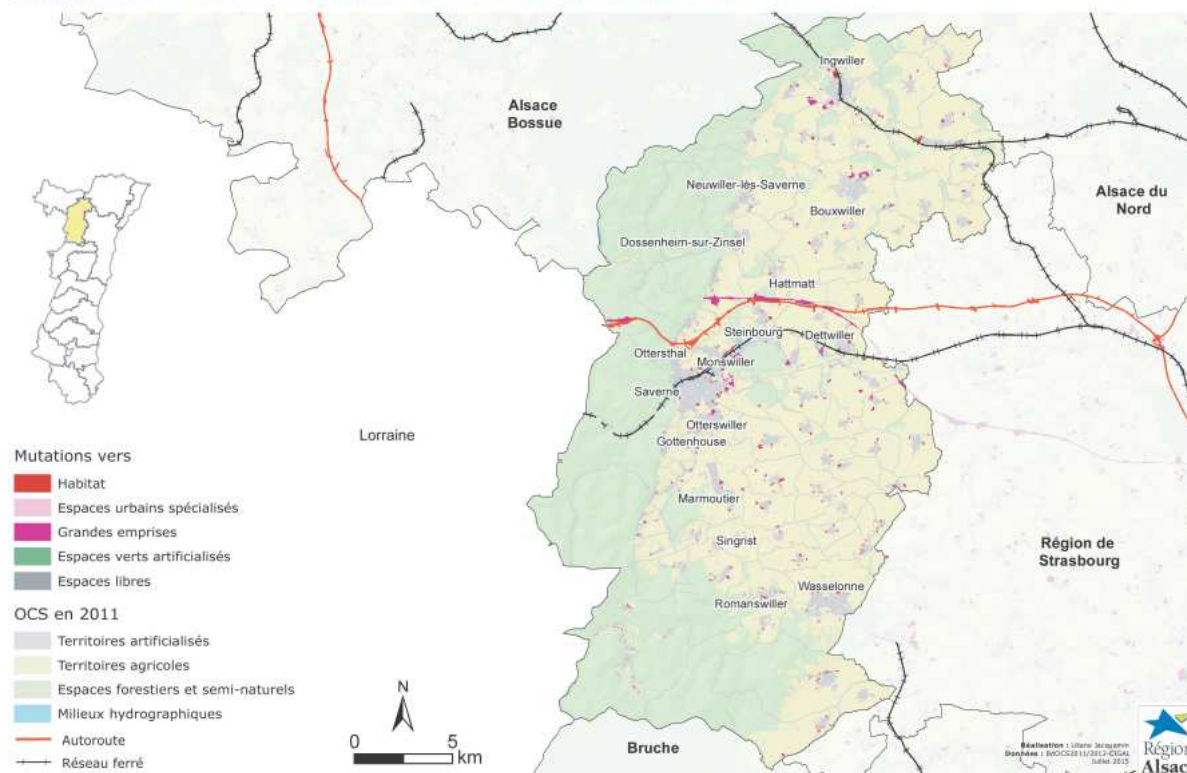
Portrait de SCOT 2000-2011, Région Alsace

A partir des données de la BDOCS, le SCOT connaît sur la période 2000-2012, une forte progression des espaces artificialisés : +10,9% entre 2000 et 2011/12, soit une consommation d'espace importante entre 2000 et 2012 : 473,2 ha. Mais une consommation d'espace qui ralentit depuis 2008.

<sup>6</sup> Cette analyse est issue des données BDOCS in Portrait de SCOT 2000-2011 – analyse de la consommation des espaces et schémas de cohérence territoriale » Région Alsace 2015, étude OTE Ingénierie, et des données MAJIC in Notes de l'ADEUS 252 « Tableau de bord foncier, SCOT de la Région de Saverne ».



## ▾ Mutations des surfaces artificialisées dans le SCOT entre 2000 et 2011



Sur la période 2000/2011-2012, 6% du territoire fait l'objet de mutations et parmi ces changements, 18% s'effectue en faveur des territoires artificialisés. Ce SCOT en mutations est concerné sur 1% de sa surface par des évolutions des espaces artificialisés, ce qui représente 562 ha d'extension.

Les chantiers et remblais subissent le plus de mutations entre 2000 et 2011. Les mutations au profit des espaces artificialisés se font à 60% pour les grandes emprises, à 33% pour l'habitat.

Les progressions en lien avec les grandes emprises sont visibles tout au long du tracé de la ligne LGV Est européenne partant de Strasbourg en direction de la Lorraine. Des surfaces très importantes mutent au profit de ce chantier. Les grandes emprises sont également en progression dans de nombreux pôles du territoire.

Les surfaces au bénéfice de l'habitat sont en extension de manière ponctuelle autour de Saverne et dans la plupart des villages. Les mutations se réalisent au détriment des terres agricoles à 88% dont la majorité provient des cultures permanentes.

## Artificialisation entre 2000 et 2011/12

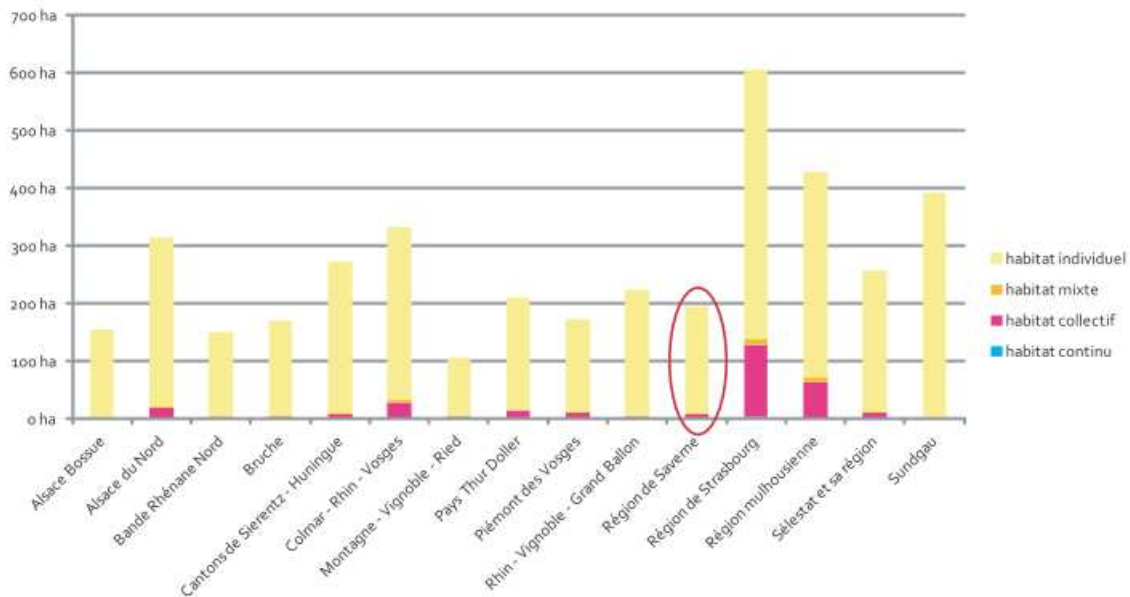
territoires	surfaces	taux
Région de Saverne	473 ha	+10,9%
Sundgau	569 ha	+10,6%
Sélestat et sa région	475 ha	+10,2%
Bruche	390 ha	+10,0%
Cantons de Sierentz - Huningue	434 ha	+9,7%
Piémont des Vosges	319 ha	+9,2%
Pays Thur Doller	396 ha	+9,2%
Colmar - Rhin - Vosges	563 ha	+8,1%
Région de Strasbourg	1516 ha	+7,8%
Rhin - Vignoble - Grand Ballon	373 ha	+7,5%
Alsace Bossue	251 ha	+7,4%
Montagne - Vignoble - Ried	167 ha	+6,9%
Région mulhousienne	673 ha	+6,7%
Bande Rhénane Nord	226 ha	+6,4%
Alsace du Nord	476 ha	+5,4%
Hors SCOT	62 ha	+7,7%
<b>Alsace</b>	<b>7363 ha</b>	<b>+8,1%</b>

Le SCOT affiche un taux d'artificialisation sur la période le plus élevé de la région avec +10,9% contre une moyenne régionale située à +8,1%. Bien qu'en valeurs absolues, le SCOT connaisse une évolution des surfaces artificialisées dans la moyenne régionale (473 ha sur le territoire tandis que la moyenne de 460 ha par SCOT), les travaux opérés sur la LGV Est européenne ont une forte incidence sur l'artificialisation des sols. En effet, ce chantier contribue de manière importante à la disparition des terres agricoles et augmentant de ce fait les surfaces urbanisées. Les évolutions remarquables se situent notamment au centre du SCOT. La frange ouest, plus forestière, est plus épargnée par le phénomène d'artificialisation.

Les exploitations agricoles ont également contribué à l'artificialisation de 36,6 ha.

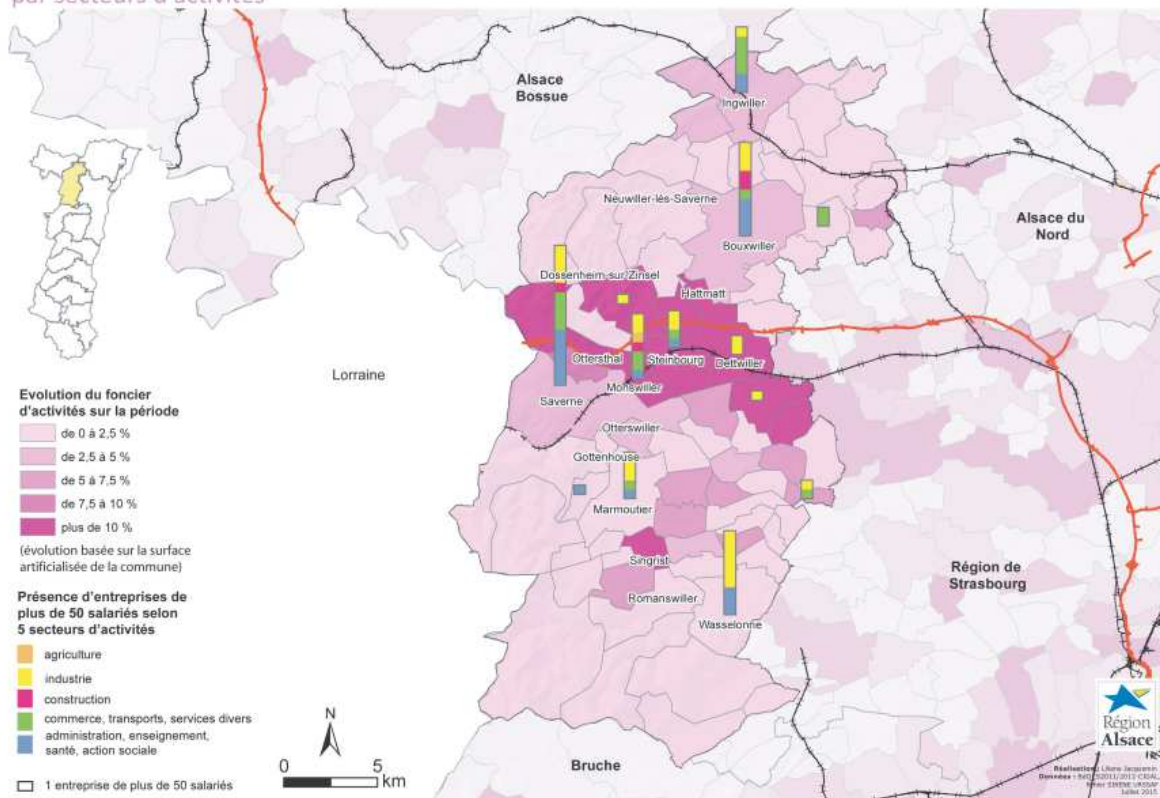
- **Le foncier à vocation d'habitat**

192 ha ont muté au bénéfice de l'habitat entre 2000 et 2011. Ces gains de surfaces artificialisées profitent très majoritairement à l'habitat individuel et, dans une moindre mesure, à l'habitat collectif. La croissance en faveur de l'habitat est toutefois plus modérée que la moyenne des SCOT d'Alsace qui avoisine les 265 ha sur la période.



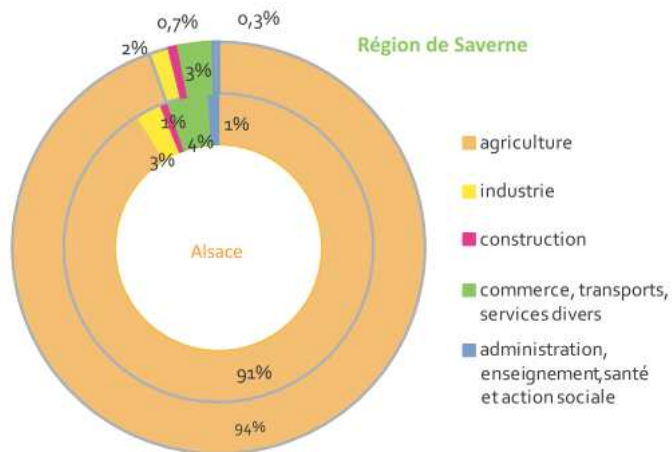
- Le foncier d'activités

Evolution du foncier d'activités entre 2000 et 2011 et présence des grandes entreprises du territoire par secteurs d'activités



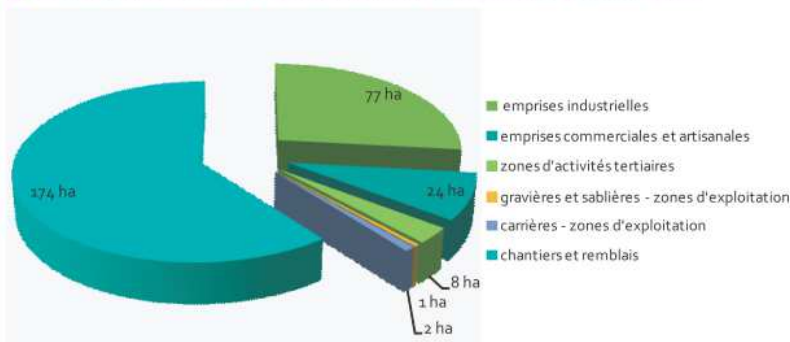
La consommation de l'espace par secteurs d'activités se répartit de manière similaire entre la région de Saverne et le territoire régional. Le secteur de l'agriculture utilise la quasi totalité de l'espace dédié à l'activité mais parallèlement c'est celui qui engendre le moins d'emplois directs sur le territoire alsacien. Le secteur de l'industrie consomme 2% du foncier d'activités dans la région de Saverne, soit un point de moins qu'en Alsace. Le secteur de la construction suit les mêmes tendances et ne représente que 0,7% du foncier d'activités du SCOT. Le domaine du commerce, des transports et des services divers dispose, quant à lui, de 3% de la surface d'activités du SCOT. Le secteur de l'administration, de l'enseignement de

la santé et de l'action sociale dispose pour sa part d'une très faible partie du territoire avec 0,3% du foncier d'activités, soit 3 fois moins qu'en Alsace.



288 ha du SCOT ont été convertis au profit du foncier d'activités entre 2000 et 2011. Ces surfaces en lien avec l'activité évoluent au profit chantiers et remblais à 61%, cette proportion est la plus importante de la région. Les autres secteurs bénéficiant de la dynamique d'activités sont les emprises industrielles (27%), dans une moindre mesure, les emprises commerciales et artisanales (8%) et les zones d'activités tertiaires (3%).

#### Evolution des surfaces du foncier d'activités entre 2000 et 2011



### Le foncier agricole

#### Mutations des territoires agricoles dans le SCOT entre 2000 et 2011

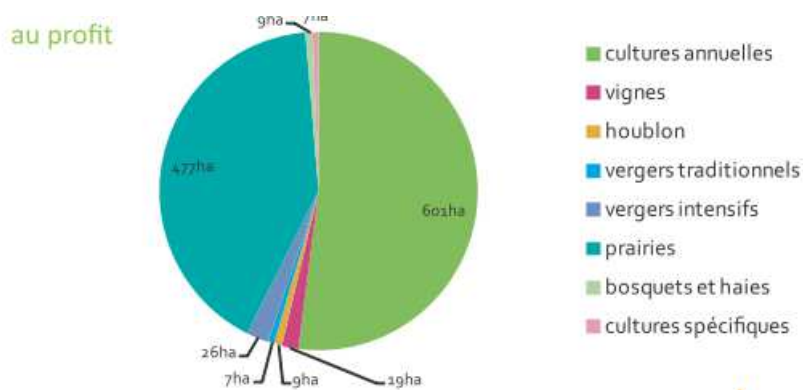




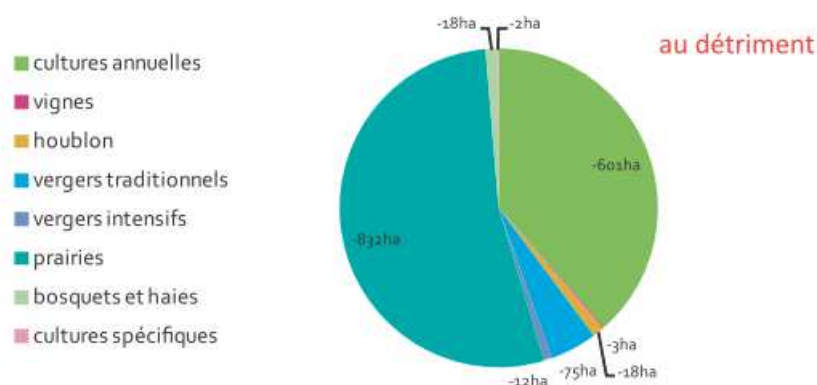
Les surfaces agricoles du SCOT représentent 7,2% des terres agricoles d'Alsace, cela fait de ce SCOT le 5e territoire agricole de la région. Les surfaces agricoles sont en net recul dans le SCOT comme dans l'ensemble de la région. On observe en outre une accélération du rythme de disparition des terres agricoles depuis 2008. De manière générale, les terres agricoles qui disparaissent sont des cultures permanentes, ce qui est le cas dans le SCOT à 67% mais les cultures annuelles sont également impactées à 33%. Ce phénomène notable est directement imputable à la construction de la LGV Est européenne.

Les cultures annuelles disparaissent à de nombreux endroits, principalement en plaine, notamment autour des zones urbanisées. Les cultures permanentes s'amenuisent le long du piémont et particulièrement autour de la tâche urbanisée du pôle principal. Les surfaces amputées profitent dans 95% des cas aux espaces articialisés et plus précisément aux grandes emprises ou à l'habitat individuel. Les mutations au profit des terres agricoles sont majoritairement localisées autour des pôles structurants du territoire.

1154 ha ont muté au profit des terres agricoles. Parmi ces transformations sur le territoire, 12 ha proviennent des espaces artificialisés, cela représente 1% des surfaces mutées tandis que 41 ha résultent d'une transformation des espaces naturels soit 4% des mutations. La grande majorité des mutations (95%) s'effectue au sein des postes de l'agriculture. De cette manière, 1101 ha sont transmutes des cultures annuelles vers les cultures permanentes\* et vice versa. Les mutations au profit des terres agricoles se répartissent de la manière suivante :



461 ha de surfaces agricoles ont disparu entre 2000 et 2011. L'artificialisation est la principale cause de disparition de ces terres avec 437 ha mutés au profit des espaces urbanisés tandis que les espaces naturels bénéficient de 24 ha supplémentaires. Sur la période, 53% des mutations proviennent de la perte de l'une ou l'autre des terres agricoles. Les mutations au détriment des terres agricoles se répartissent de la manière suivante :



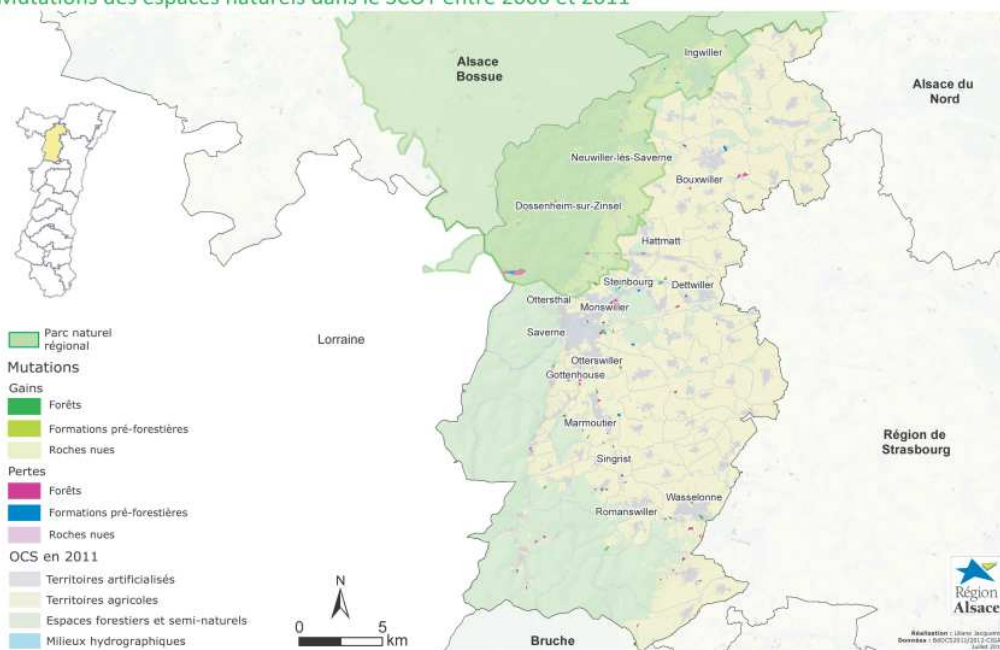


Les surfaces agricoles disparaissent. Néanmoins, en fonction du type de cultures, elles ne se dissipent pas au même rythme. En effet, les cultures annuelles connaissent régression mesurée dans le SCOT (-1 ha) alors que les cultures permanentes régressent sensiblement (-408 ha).

Parmi ces pertes, 355 ha sont liés à la disparition de prairies. Ce phénomène explique l'altération des territoires agricoles. Les bosquets et haies perdent également en surfaces. Les vergers traditionnels s'altèrent de 68 ha, les intensifs, quant à eux, gagnent de 14 ha. D'ordinaire, les cultures annuelles sont en extension ce qui n'est pas le cas sur ce territoire, fortement impacté par le chantier de la LGV. L'activité agricole du SCOT est dominée par la culture de céréales sur 43% de sa surface agricole utilisée. Le territoire accueille également des élevages bovins pour la production de lait et de viande. Cette activité est localisée dans le périmètre du parc naturel régional des Vosges du Nord au nord ouest du territoire.

- **Les espaces naturels**

▼ Mutations des espaces naturels dans le SCOT entre 2000 et 2011



On comptabilise 1470 ha d'espaces naturels gagnés contre 1535 ha perdus.

Les espaces naturels du SCOT représentent 6,5% des surfaces forestières d'Alsace, cela fait de ce SCOT le 9e espace naturel de la région. Les pertes de surfaces qui touchent ces territoires sont principalement localisées le long du chantier de la LGV Est européenne. Des dégradations du milieu sont également relevées de manière ponctuelle notamment le long du piémont des Vosges.

Les surfaces pré-forestières sont en reconquête sur la période tandis que les forêts sont en recul. Parmi les 15 SCOT alsaciens, 11 affichent une régression des espaces naturels dont celui-ci. Le SCOT de la région de Saverne connaît une diminution des espaces naturels entre 2000 et 2011 de l'ordre de -0,1%.

98 ha d'espaces naturels ont disparu entre 2000 et 2011 et 33 ha ont muté au profit des espaces naturels, soit une perte de 65 ha. L'extension de territoires artificialisés explique dans 90% des cas la disparition de ces espaces avec 88 ha mutés au profit de l'habitat et des grandes emprises tandis que les terres agricoles bénéficient de 10 ha supplémentaires

pour l'expansion de cultures annuelles. Il est essentiel de souligner que 91% des mutations proviennent de la perte de l'un ou l'autre des milieux naturels.

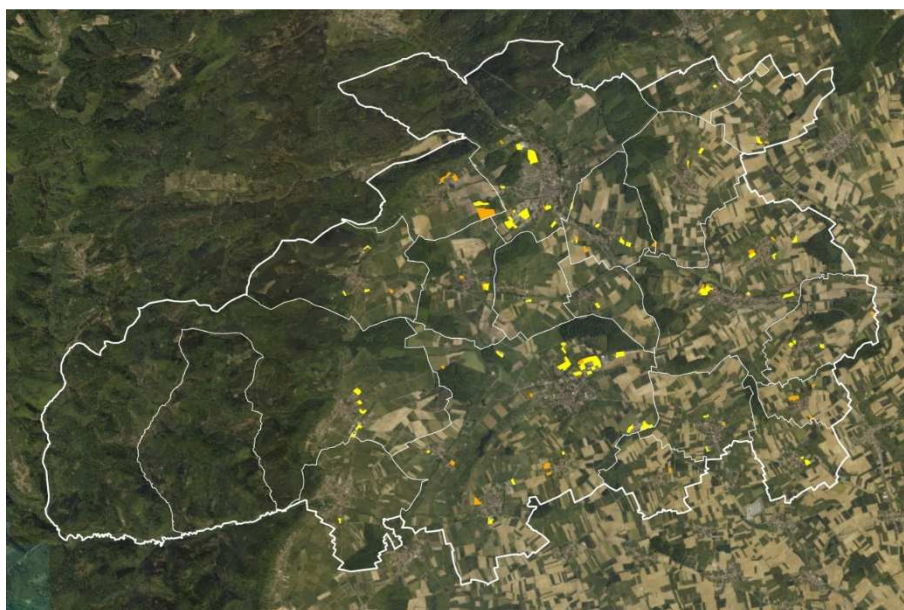
On observe une grande disparité d'évolution entre les forêts et les formations pré-forestières. En effet, les formations pré-forestières connaissent une progression importante dans le SCOT (+ 815 ha) alors que les forêts régressent (-880 ha). Toutes les forêts confondues disparaissent, qu'elles soient de feuillus, de résineux ou mixtes. Ce phénomène peut s'expliquer par l'impact de la LGV sur ce territoire. A contrario, les formations pré-forestières sont en nette reconquête sur la période, quelques soient les milieux. La régression des espaces naturels s'explique par le fait que les formations de forêts disparaissent.

Bien que la disparition des espaces naturels soit relative comparée aux terres agricoles, ces pertes contribuent à l'érosion de la biodiversité.

#### Région de Saverne



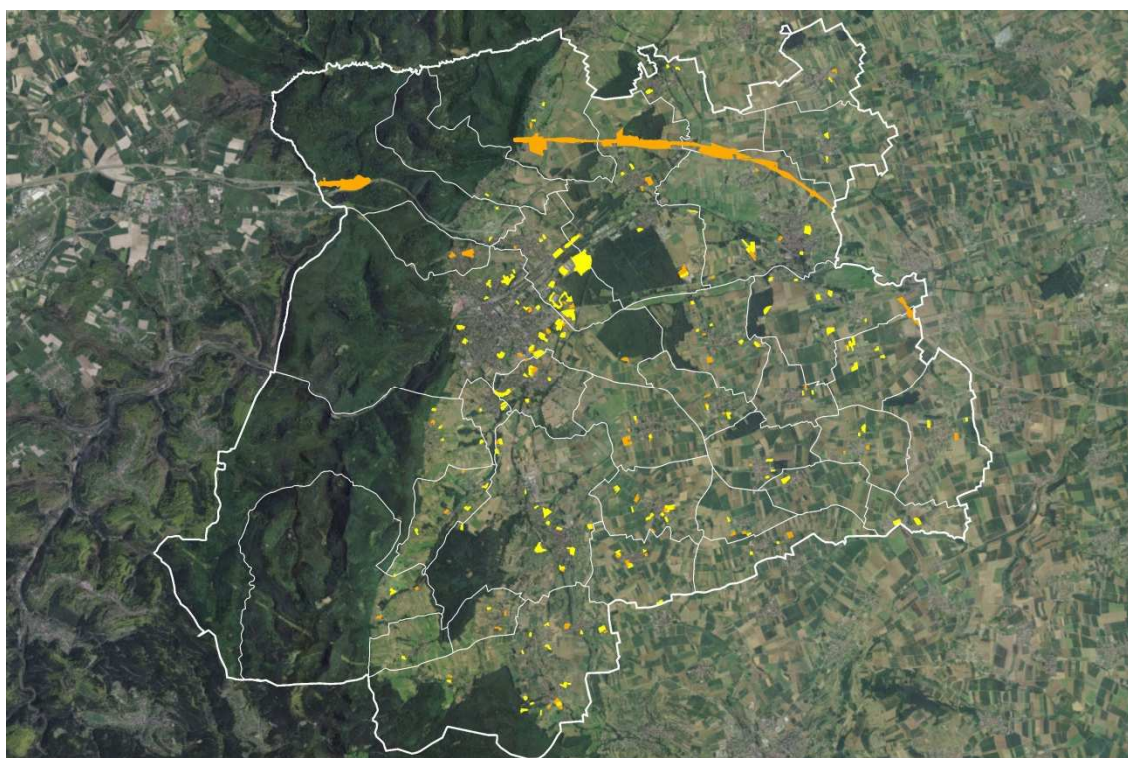
- Pour la communauté de communes du Pays de Hanau :



**92 ha ont été artificialisés entre 2000 et 2012 :**

- 9,0 ha/an entre 2000 et 2008 et 4,9 ha/an entre 2008 et 2012
- 47,1 ha pour le développement de l'habitat pour un gain de
  - 1353 logements
  - 1316 habitants
- 22,4 ha pour des emprises industrielles, artisanales et commerciales pour un gain de 974 emplois
- 20,8 ha pour les exploitations agricoles

**Pour la communauté de communes du Pays de Saverne :**

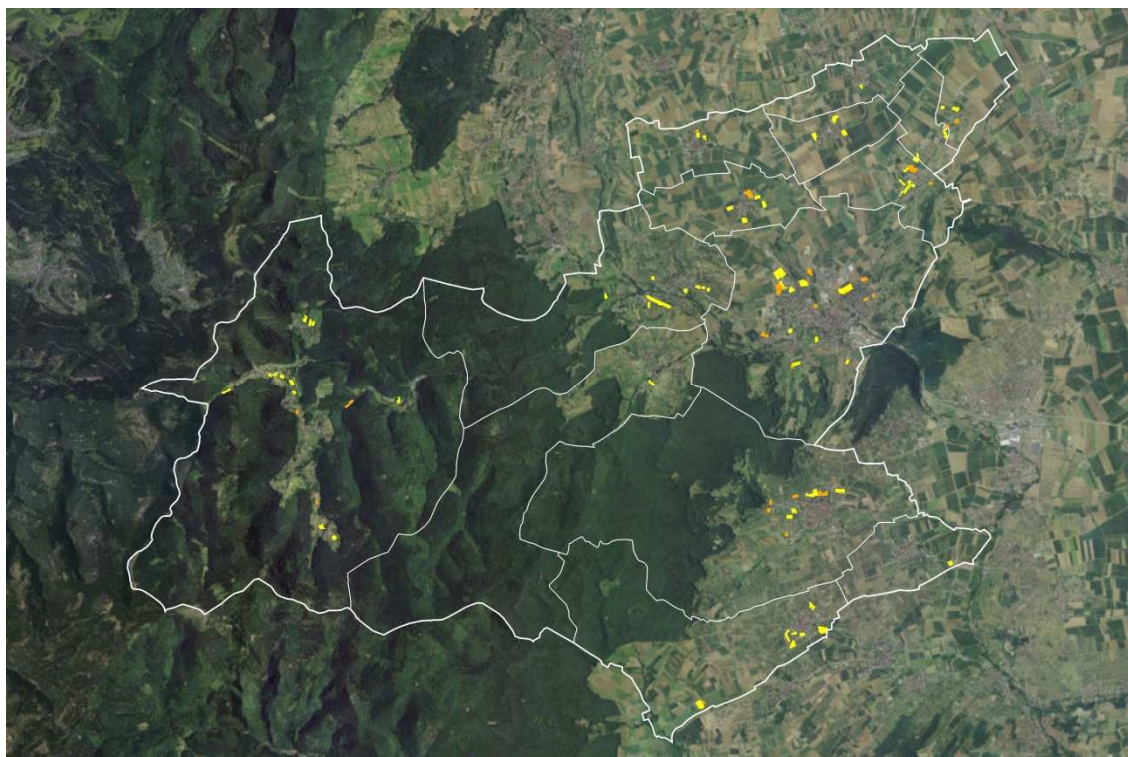




### **326 ha artificialisés entre 2000 et 2012 :**

- 18,4 ha/an entre 2000 et 2008 et 13,6 ha/an entre 2008 et 2012 (hors TGV)
- 100,4 ha pour le développement de l'habitat pour un gain de
  - 3136 logements
  - 2520 habitants
- 72,7 ha pour des emprises industrielles, artisanales et commerciales pour un gain de 1847 emplois
- 8,9 ha pour les exploitations agricoles

- **La communauté de communes des Côteaux de la Mossig :**



- **55 ha artificialisés entre 2000 et 2012**

- 5,1 ha/an entre 2000 et 2008 et 3,6 ha/an entre 2008 et 2012
- 44,6 ha pour le développement de l'habitat pour un gain de
  - 1093 logements
  - 1013 habitants
- 7,7 ha pour des emprises industrielles, artisanales et commerciales pour un gain de 773 emplois
- 7ha pour les exploitations agricoles

Globalement, la consommation d'espace ralentit sur chaque territoire à partir de 2008.

L'analyse de la consommation foncière délivrée par l'ADEUS<sup>7</sup> sur le territoire du SCOT de la Région de Saverne démontre aussi à partir de la base de données des fichiers fiscaux MAJIC, le ralentissement à partir de la même période à l'exception du foncier d'activités sur l'aire urbaine de Saverne sur la période 2011-2014.

---

<sup>7</sup> Notes de l'ADEUS 252 « tableau de bord foncier du SCOT de la Région de Saverne », novembre 2017

## Localisation et répartition selon les usages : habitat et activité

CONSOMMATION ANNUELLE MOYENNE BRUTE (EN HECTARES PAR AN)

SCoT	Consommation totale			Habitat			Activité		
	2003-2006	2007-2010	2011-2014	2003-2006	2007-2010	2011-2014	2003-2006	2007-2010	2011-2014
Région de Saverne	34,9	29,8	25,2	28,2	26,4	19,0	6,7	3,5	6,2
Pôle	5,4	3,1	3,9	3,1	2,3	1,0	2,4	0,8	2,9
Bourgs-centres	8,9	7,0	4,7	6,3	5,1	3,2	2,6	1,9	1,4
Autres centralités	1,7	1,7	1,1	1,7	1,7	1,0	0,0	0,0	0,1
Villages	18,8	18,0	15,6	17,1	17,2	13,8	1,7	0,8	1,7
Bas-Rhin	272,5	252,8	221,0	189,7	177,1	151,5	82,7	75,6	69,4
Poids du SCoT dans le Bas-Rhin	12,8 %	11,8 %	11,4 %	14,9 %	14,9 %	12,5 %	8,1 %	4,6 %	8,9 %

Source : DGFIP, MAJIC

\* La consommation totale ne vaut pas la somme de la consommation en habitat et en activité. Ne sont pas inclus dans le total la consommation foncière relative aux dépendances et usages mixtes (4 hectares en moyenne et par année)

### ÉVOLUTION DU POIDS DES NIVEAUX D'ARMATURE DANS LA CONSOMMATION FONCIÈRE DU SCOT

SCoT	Consommation totale			Habitat			Activité		
	2003-2006	2007-2010	2011-2014	2003-2006	2007-2010	2011-2014	2003-2006	2007-2010	2011-2014
Région de Saverne	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Pôle	26 %	23 %	19 %	11 %	9 %	5 %	35 %	23 %	47 %
Bourgs-centres	5 %	6 %	4 %	22 %	19 %	17 %	39 %	54 %	23 %
Autres centralités	54 %	60 %	62 %	6 %	6 %	5 %	0 %	0 %	2 %
Villages	100 %	100 %	100 %	61 %	65 %	73 %	25 %	23 %	28 %

Source : DGFIP, MAJIC

### TABLEAU RÉCAPITULATIF POUR LA PÉRIODE 2007-2013

SCoT selon l'armature urbaine	Consommation foncière Habitat et Activités		Logements mis en chantier (moyenne 2008-2015)		Gains de population (moyenne annuelle 2009-2014)		Consommation foncière annuelle moyenne ZA		Gains d'emplois (moyenne annuelle 2009-2014)	
	Brut	Part	Brut	Part	Brut	Part	Brut	Part	Brut	Part
Région de Saverne	27,5	100 %	287	100 %	114	100 %	3,6	100 %	32	100 %
Pôle	3,5	13 %	28	10 %	-140	-122 %	1,8	52 %	8	24 %
Bourgs-centres	5,8	21 %	73	26 %	-2	-2 %	1,7	47 %	-2	-5 %
Autres centralités	1,4	5 %	12	4 %	2	2 %	0,1	2 %	-28	-87 %
Villages	16,8	61 %	174	61 %	254	222 %	1,3	35 %	55	168 %

Sources : DGFIP, MAJIC - INSEE, RP 1975 à 2014 - DREAL Alsace/CEDD/C/ODE - Sitadel 2000 à 2015

L'analyse produite sur la consommation foncière par l'ADEUS montre que la part des extensions a fortement baissé sur la période 2010-2014 au profit du renouvellement urbain dont la part passe de 19% entre 2007-2010 à 40% sur la période 2010-2014.



## Quelle répartition entre remplissage et extensions ?

### CONSOMMATION FONCIÈRE POUR L'HABITAT

Territoire de SCoT	2007-2010			2010-2014		
	Extension (ha/an)	Remplissage (ha/an)	Part du remplissage	Extension (ha/an)	Remplissage (ha/an)	Part du remplissage
Région de Saverne	24,1	5,8	19 %	15,2	10,0	40 %
Pôle	1,8	1,3	42 %	2,1	1,7	45 %
Bourgs-centres	5,7	1,3	19 %	2,7	2,0	42 %
Autres centralités	1,5	0,2	12 %	0,5	0,6	53 %
Villages	15,1	3,0	17 %	9,9	5,7	37 %

Source : DGFIP, MAJIC 2007-2014

Les indicateurs de densité montrent également les difficultés à atteindre les objectifs de densité minimale inscrit dans le SCOT pour les extensions.

## Indicateurs de densité

### NOMBRE DE LOGEMENTS GÉNÉRÉS PAR HECTARE CONSOMMÉ

Niveau d'armature	Période 2007-2014	
	Extension	Remplissage
Pôle	14	35
Bourgs-centres	14	14
Autre centralité	10	15
Villages	10	12
<b>Région de Saverne</b>	<b>11</b>	<b>17</b>
<b>Bas Rhin</b>	<b>16</b>	<b>29</b>

Source : DGFIP, MAJIC 2007-2014

### SCHEMA DE SYNTHÈSE : CONSOMMATION FONCIÈRE ANNUELLE ENTRE 2007 ET 2014



## **En conclusion :**

La LGV est a eu un lourd impact sur la consommation d'espace dans le SCOT de la Région de Saverne ce qui ne doit cependant pas cacher la réalité de la consommation foncière notamment à destination de l'habitat individuel ou encore la part du foncier agricole notamment pour les cultures permanentes.

Néanmoins, la consommation d'espace ralentit à partir de 2008, dans un contexte de crise économique, et la part du renouvellement urbain évolue favorablement dans l'habitat. Des signaux faibles qui devront être confirmés pour les années à venir.

Ce bilan a 6 ans de l'approbation et de la mise en œuvre du SCOT de la Région de Saverne s'inscrit sur une période trop courte pour en analyser pleinement les effets sur l'aménagement et l'urbanisme du territoire.

Cependant cela permet de donner un état des lieux des mouvements à l'œuvre sur le territoire et de donner un aperçu des difficultés ou non de son application.

Dans tous les cas, en raison de la fusion des périmètres avec le SCOT de l'Alsace Bossue, un nouveau projet de territoire devra s'écrire avec de nouvelles orientations et de nouveaux outils mis à la disposition des SCOT nécessitant une révision générale du document.