



## EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 9 FÉVRIER 2023 À 11H

Centre administratif de l'Eurométropole de Strasbourg

Salon Carré

Convocation du 3 février 2023

**Présents** : Jacques BAUR, Bernard FREUND, Claudine HUCKERT, Pia IMBS, Stéphane SCHAAL, Thierry SCHAAL, Françoise SCHAETZEL, Xavier ULRICH, Justin VOGEL

**Absents excusés**: Danielle DAMBACH, Benoît DINTRICH, Marc HOFFSESS

### 4-2023      SCoT de Saverne Plaine Plateau (arrêt)

*Le projet est présenté par Céline FOURILE, en charge du SCoT au PETR.*

Le Pays de Saverne Plaine et Plateau a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, le projet de SCoT arrêté le 29 novembre 2022. La révision du SCoT initial approuvé en décembre 2011 a été prescrite en décembre 2017.

L'objectif de la révision est essentiellement de prendre en compte l'évolution du périmètre du SCoT suite à la loi NOTRe (la moitié du territoire n'est pas couverte par un SCoT applicable) et d'actualiser le document dans le cadre d'une procédure de SCoT dit « modernisé ».

Le SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau, limitrophe du SCOTERS, couvre 118 communes pour environ 89 000 habitants répartis sur 3 EPCI :

- Communauté de communes de l'Alsace Bossue,
- Communauté de communes de Hanau la Petite Pierre,
- Communauté de communes du Pays de Saverne.

Le projet est défini à l'horizon 2041.

Depuis 2018 le SCoT est porté par un PETR.

### Le projet de SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau

*Objectif cadre :*

- s'inscrire dans la perspective d'un renouvellement démographique permettant d'atteindre une population totale sur le territoire, en 2041, équivalente à celle de 2017, à savoir 87 190 habitants (évolution démographique égale à 0%/an) ;
- placer l'économie comme priorité de développement.

- En ce sens la stratégie du **PAS** du SCoT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau est déclinée en 3 axes :

- **Axe A : Porter un nouveau modèle de développement à partir des valeurs associées aux « Vosges du Nord en Alsace »**

Il s'agit de renouveler le modèle de développement en dépassant l'opposition traditionnelle rural/urbain. À ce titre le SCoT prévoit des conditions d'urbanité, de densité et d'innovation des formes urbaines sur l'ensemble des communes et conforte la qualité des paysages à partir du massif des Vosges du Nord, développe les activités et filières en lien avec celui-ci dans une logique de valorisation des ressources. Le SCoT vise le développement de la production d'une énergie durable (mobilisation des ressources propres au territoire) et des valeurs attachées à l'entité « Vosges du Nord en Alsace » comme facteur d'attractivité du territoire (identité fédératrice pour l'ensemble des secteurs géographiques).

- **Axe B : Soutenir des modes de vie éco-contributeurs et consolider la solidarité au sein du territoire**

Il s'agit de renforcer les pôles urbains et économiques ainsi que l'économie industrielle et d'assurer une dynamique résidentielle par une capacité d'accueil renouvelée durable et attractive. En ce sens le SCoT souhaite conforter le développement des mobilités de proximité et la maîtrise de l'exposition aux risques via une stratégie de résilience.

- **Axe C : Générer de nouveaux développements en valorisant la situation au cœur de l'euro région :**

Il s'agit de renforcer l'ancrage régional et les liens avec les territoires voisins en valorisant davantage les complémentarités territoriales (valorisation des opportunités de développement à 360 degrés), les centralités émergentes à partir des gares (nouvelles centralités, articulation urbanisme et mobilités durables) et de conforter l'attractivité touristique du territoire en s'inscrivant dans les circuits et itinérances d'échelles régionale et nationale.

Si le développement de nouvelles entreprises sur le territoire et le renouvellement de la population sera consommateur d'espace (+ 4 200 logements à horizon 2041 notamment) l'objectif du SCoT est de **tendre vers une artificialisation nette nulle à horizon 2050, en accord avec les ambitions nationales. Ainsi, la réduction de l'artificialisation visée est de 50% toutes les décennies jusqu'à atteindre l'objectif ZAN.**

La consommation foncière est réduite de moitié dans le SCoT révisé et arrêté fin 2022 : **215 ha hors enveloppe urbaine sur 20 ans, dont 102 ha pour l'habitat et 113 ha pour les activités économiques** (environ 2/3 la première période à l'horizon 2031 et 1/3 à l'horizon 2041). Les équipements ne sont pas spécifiés.

- Le **DOO** décline les axes du PAS autour des 3 grandes thématiques :
  - Modèles économiques : objectifs 1 à 3 du DOO
  - Capacité d'accueil : objectifs 7 à 9
  - Transitions : objectifs 10 à 12

## **Modèles économiques**

### **Objectif 1 : Développement des activités endogènes et relocalisation industrielle**

Le PETR met en place une stratégie économique donnant la priorité à son tissu industriel, en permettant le développement de ses grands comptes et en se positionnant comme terre d'accueil de la relocalisation industrielle. Ainsi, le développement économique du territoire (vitalisation des centres villes, densification des parcs économiques, requalification des espaces d'activités...) s'appuie sur ses principaux pôles économiques.

Il s'agit d'accompagner le développement économique et d'activités en cohérence avec l'armature économique, en intégrant les enjeux d'économie circulaire et une répartition équilibrée sur le territoire, la préservation et le développement d'une activité agricole respectant les sols ainsi que l'environnement et tenant compte des besoins alimentaires.

Le DOO précise \* :

- la définition de l'armature territoriale à partir de pôles urbains et économiques (3 niveaux selon la fonction d'accueil visée, selon des logiques d'intensification des fonctions urbaines mixtes tout en maintenant des activités de proximité ;
- l'optimisation du foncier sous toutes ses formes : mobilisation prioritaire des espaces libres situés dans les EAE, reconversion de friches, travail sur la morphologie et l'implantation au sein de la parcelle, recherche de mutualisation d'aménagement via un réseau d'entreprises (existant), etc. ;
- l'approche au regard du cycle de vie des parcs d'activités (notions de diversification, de modularité et de réversibilité des aménagements) ;
- le DOO prévoit une enveloppe de 3 ha par EPCI pour les secteurs artisanaux communaux, et définit les critères d'attribution ;
- la notion de distance accessible aux modes doux est précisée (rayon de moins d'1 km)
- les activités tertiaires sont encouragées dans les centres villes, les cœurs de village et aux abords des gares ;
- la place de l'agriculture au sein des enveloppes urbaines est affirmée dans une logique de durabilité, de circuits courts, de production nourricière, de proximité, de diversification des productions sur les espaces agricoles (EnR) : l'agrivoltaïsme est favorisé hors lignes de crêtes et co-visibilités importantes ;
- la recherche de coopérations touristiques avec les territoires voisins (itinéraires et sites en lien avec les canaux notamment).

### **Objectif 2 : Attractivité commerciale des centres villes et cœurs de villages**

Il s'agit de contribuer au renforcement de l'offre commerciale de centre-ville, d'inscrire les localisations préférentielles des commerces dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie, ou encore des secteurs de revitalisation des centres villes. Les transports et la préservation environnementale paysagère et architecturale des entrées de villes constituent des éléments structurants à renforcer.

Le DOO précise \* :

- l'armature commerciale en 3 niveaux :
  - o le pôle majeur (Saverne)

- les pôles intermédiaires pluricommunaux (par bassins de vie) :
  - Marmoutier, Dettwiller et Steinbourg ;
  - Bouxwiller, Ingwiller, Obermodern et Wingen-sur-Moder ;
  - Sarre-Union, Diemeringen et Drulingen.
- les villages qui conserveront leurs commerces de proximité en cœur du village,
  - le renforcement de Saverne comme locomotive commerciale ;
  - le développement de la fonction commerciale des pôles intermédiaires pour une meilleure répartition de l'offre sur l'ensemble du territoire ;
  - un recentrage du commerce sur des espaces plus restreints pour massifier l'offre ;
  - les petites cellules type galeries commerciales sont limitées ;
  - la création ou l'extension d'espaces commerciaux périphériques est interdite et la requalification du bâti est favorisée.

### **Objectif 3 valant DAACL : Équilibre commercial entre centralités et secteurs périphériques**

Il s'agit de fixer les conditions d'implantation des équipements commerciaux susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement, le commerce de centre-ville et le développement durable. Le rôle structurant des centralités est affirmé.

Le DOO précise \* :

- l'accueil et la taille des **implantations commerciales** sont conditionnés en fonction de l'armature urbaine ;
- le développement du commerce en périphérie est limité et encadré ;
- les périmètres de centralité sont délimités par le SCoT : des périmètres de centralité resserrés dans une logique de lisibilité, d'attractivité (effet de masse) et de politique publique de sécurisation des circulations piétonnes et modes doux ;
- les conditions d'implantation du commerce au sein des centralités sont spécifiées ;
- les secteurs d'implantation périphérique sont identifiés et spatialisés sur cartographie : ils ont vocation à accueillir des commerces d'au moins 1 000 m<sup>2</sup>, sous conditions de qualité et d'insertion.

### **Capacités d'accueil (Axe B)**

#### **Objectif 4 : Offre résidentielle différenciante et attractive**

Le SCoT vise la production de **4200 logements supplémentaires entre 2021 et 2041**, de façon à répondre aux parcours résidentiels et aux objectifs de diversité sociale et générationnelle. L'ambition est de maintenir les équilibres démographiques au sein du territoire (renouveler et diversifier le parc existant) et dans un second temps d'accompagner une croissance démographique mesurée.

Le DOO précise \* :

- les besoins liés au desserrement (2800 logements) et à l'évolution du parc (1400 logements) ;
- les objectifs sont déclinés à l'échelle de chaque EPCI et par niveau de polarité, en chiffre et en typologie (petits/grands logements) ;
- développer le **logement aidé** à tous les niveaux de l'armature de façon

proportionnée (850 logements à l'échelle du SCoT sur 20 ans)

#### **Objectif 5 : Densifier pour réduire l'artificialisation**

Pour répondre à cette ambition nationale, de la zéro artificialisation nette, le DOO fixe l'objectif de densifier les centres villes et leurs espaces de proximité (5 à 10 minutes à pied selon des familles de polarités), de renforcer les densités autour des gares / PEM et de densifier les opérations résidentielles en extension.

Le DOO précise \* :

- une augmentation de 10% du nombre de logements existants dans les périmètres visés par des opérations de reconquête, sans empêcher pour autant la désimperméabilisation et le curetage d'îlots ;
- Les **densités** minimales moyennes modulées selon le niveau d'armature et la localisation géographique, avec une augmentation progressive des objectifs de densités sur les deux périodes 2021-2031 et 2031-2041 (**exemple : 30 puis 40 logements à l'hectare pour Saverne – 15 à 20 logements à l'hectare pour un village**).

#### **Objectif 6 : Renouvellement urbain qualitatif**

Il s'agit de faire du renouvellement du parc de logements un levier de la reconquête des centres, des villes, bourgs et villages, en lien avec les enjeux patrimoniaux.

Le DOO précise \* :

- une stratégie de renouvellement urbain adaptée aux spécificités des espaces illustrée par différents schémas, de façon à poser certains principes notamment en termes d'accompagnement (densification des tissus pavillonnaires, intégration de projet contemporain au sein des sites patrimoniaux, etc.) ;
- un cadre et de grands principes contribuant à la reconquête de vieux bâtis ou corps de ferme dans le cadre d'opération de rénovation.

#### **Objectif 7 : Aménagement du territoire et mobilité notamment décarbonée**

Le territoire du Pays de Saverne Plaine et Plateau a pour ambition l'amélioration de l'accès des habitants du territoire à une offre de mobilité décarbonée. L'objectif est d'offrir des solutions aux habitants et aux entreprises, en s'appuyant sur les décisions prises à l'échelle de la Métropole Strasbourgeoise (Zone Faible Émission) et au développement du **Réseau Express Métropolitain Européen, de donner la place aux infrastructures cyclables et de poursuivre le développement des transports en commun.**

Le DOO précise \* :

- des objectifs d'accessibilité aux modes de transport actifs en prévoyant les équipements associés ;
- la priorité au **développement urbain** autour des gares (politique foncière, majoration des densités) ;
- l'enjeu de réinvestir les infrastructures ferrées existantes pour diversifier les mobilités, notamment la ligne Obermodern et Haguenau **afin de réduire la dépendance à l'EMS ;**
- l'enjeu de réaliser, à terme, un **réseau cyclable structuré**, dans une logique de

- déplacements quotidiens (à l'échelle du territoire, des centres villes et des zones d'activités) ;
- les objectifs en termes de pérennisation ou renforcement des lignes de bus sont identifiés sur carte ;
  - le prolongement du **TSPO entre Saverne et Marmoutier est inscrit dans le SCoT** ;
  - les objectifs de création d'aires de covoiturage sur certaines communes (projets matérialisés sur carte).

### **Objectif 8 : Évolution des infrastructures et équipements**

Le SCoT conforte la nécessité d'une offre en équipements et infrastructures en lien avec l'armature urbaine du territoire, au plus proche des besoins néanmoins (en articulation avec les opérations en matière d'habitat et au sein des centres villes du territoire).

Le SCoT cherche la **complémentarité fonctionnelle et prévoit de spécialiser les centres-villes** ou les communes sur certaines fonctions urbaines (offre commerciale pour l'une, offre en services pour une autre).

Le DOO précise \* :

- des objectifs de mutualisation d'équipements et de services ;
- de développer les offres de **transport entre les communes membres d'un pôle pluricommunal**.

### **Transitions (Axe C)**

### **Objectif 9 Maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain**

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

Le DOO précise \* :

- l'artificialisation s'effectue prioritairement au sein des enveloppes urbaines existantes telles que constatées à l'arrêt du SCoT ;
- un objectif de recensement de l'ensemble des friches du territoire et d'évaluer leur potentiel de mobilisation (tableau des friches dans le DOO) ;
- de suivre la séquence ERC (Éviter-Réduire-Compenser).

Le besoin foncier est estimé à 215 ha sur 20 ans, dont 144 sur la première décennie.

### **Objectif 10 Préservation des paysages et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou urbains**

Le SCoT vise à préserver les paysages emblématiques du territoire selon l'identité « Vosges du Nord » tels que le plateau d'Alsace Bossue, le massif des Vosges et le Piémont et la Plaine. Le SCoT fixe les différents objectifs pour chacune de ces entités paysagères dans un objectif esthétique, de cadre de vie mais aussi de résilience (services rendus par la nature).

Le DOO précise\* :

- les objectifs de renouvellement urbain adaptés aux spécificités des communes (cartes aux DOO) accompagnés de grands principes pour chacune des 3 entités paysagères :
  - o La préservation de la mosaïque paysagère diversifiée pour le plateau d'Alsace Bossue - prairie, cultures, haies, vergers, forêts etc. ;
  - o le renforcement des capacités de résilience de la forêt en s'appuyant sur la fonctionnalité des écosystèmes forestiers pour le massif des Vosges ;
  - o la préservation des ceintures de prairies et de prés-vergers autour des villages pour le Piémont et la Plaine ;
- la densification des espaces urbains pour répondre aux enjeux de préservation et de qualification des paysages (éviter le mitage, optimiser le foncier) dans une logique d'équilibre (préserver les pépites patrimoniales et les tissus urbains historiques).

### **Objectif 11 Protection de la biodiversité et de la ressource en eau**

Il s'agit de la protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité sous toutes ses formes (réservoirs et corridors) et dans tous les milieux (urbains, naturels et agricoles) mais aussi de la préservation / remise en bon état des continuités écologiques et de la ressource en eau.

En complément des orientations liées à l'organisation générale de l'espace, l'objectif est de prévenir la vulnérabilité accrue du territoire aux risques naturels, au changement climatique (les espaces de nature comme des milieux pièges à carbone)

Le DOO précise\* :

- les objectifs de végétalisation des équipements et bâtiments situés sur des trames vertes et bleues (toitures, façades) et de perméabilité écologique des espaces urbanisés sur tout le territoire (part de végétal dans les espaces publics, espaces de pleine terre en milieu urbain, etc.)
- l'enjeu d'une agriculture plus durable (soutien à l'expérimentation de nouvelles pratiques agricoles, soutien à l'agroécologie, etc.) ;
- les objectifs de protection du cycle de l'eau dans une logique de vulnérabilité des territoires accrue (stratégie de résilience par l'eau) : faciliter le stockage et/ou l'infiltration, permettre un traitement des **eaux pluviales** proche du cycle de l'eau pour toute nouvelle imperméabilisation ;
- interdiction d'urbanisation nouvelle autour des captages d'eau.

### **Objectif 12 Une transition écologique et climatique**

Il s'agit d'atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 : consommer moins, décarboner l'énergie, développer les puits de carbone, produire beaucoup plus d'EnR. Le DOO favorise en ce sens la transition énergétique et climatique (limitation des émissions de GES et polluants, stockage carbone des sols et des milieux naturels). Les infrastructures nécessaires à la production d'EnR sont encouragées.

Le DOO précise\* :

- l'enjeu de rénovation thermique des bâtiments existants pour les logements (1170 logements/an rénovés) et les bâtiments d'activités (l'ensemble du parc d'ici 2050) ;
- le soutien des filières pour y parvenir ;
- la production d'EnR en priorité sur des surfaces déjà artificialisées : bâtiments tertiaires, surfaces commerciales, industrielles, toitures, zones de stockages des entreprises, ombrières de parkings, délaissés routiers, friches à remobiliser etc...
- les impacts fonciers hors surfaces déjà artificialisées sont considérés au regard des capacités foncières à vocation économiques définies par le SCoT ;
- le soutien à tous types d'énergies renouvelables est encouragé (mix –énergétiques)
- l'enjeu de développer les milieux naturels pièges à carbone ;
- les objectifs propres aux aménagements bioclimatiques et la prise en compte des thématiques environnementales et écologiques dans les constructions (végétalisation, cycle de l'eau, ventilation naturelle, apports solaires, îlots de chaleur urbain, etc.)
- la protection des risques naturels : inondations, coulées d'eaux boueuses, mouvements de terrain, bruits, etc. :
  - o mesures de protection obligatoires ;
  - o espaces tampons à créer ;
  - o extensions urbaines interdites selon les nuisances acoustiques en présence (hors secteurs gare)
- l'objectif de devenir un « territoire de santé » y compris au travers un urbanisme favorable à la santé (paramètres multiples de qualité de l'air, de nature en ville, etc.).

*\*non exhaustifs*

### **Analyse au regard du SCOTERS**

Le périmètre du SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau est limitrophe à celui du SCOTERS. À noter que l'aire urbaine de Strasbourg inclut le territoire de Saverne. Les flux de population sont conséquents entre ces territoires dans les deux sens.

Le SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau organise son développement à partir du Massif des Vosges du Nord. Le diagnostic et les justifications des choix retenus page 13 relèvent l'influence croissante de l'Eurométropole. Le projet vise un positionnement à 360 degrés sans chercher une coopération privilégiée avec une métropole en particulier, mais oriente son développement vers l'ouest dans un souci d'équilibre vis-à-vis de l'influence forte de l'Eurométropole.

Les projets métropolitains sont néanmoins pris en compte notamment le développement du Réseau Express Métropolitain Européen.

Le TSPO est porté dans le SCoT sur le tronçon Saverne-Marmoutier permettant à terme de relier Strasbourg à Saverne.

L'équilibre et la valorisation de l'ensemble des composantes du territoire sont systématiquement recherchés, au plus proche des besoins et des enjeux locaux.

Le SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau présente un projet de développement qui maintient le positionnement du territoire et accompagne un redressement de la dynamique démographique visant à stabiliser la population.

En termes d'objectifs de sobriété foncière, le projet est décliné par EPCI, par période de 10



ans et selon le niveau dans l'armature, en distinguant les thématiques Habitat et Économie. Il s'inscrit dans le ZAN considérant le niveau de connaissance actuel de la donnée disponible et mobilisable, avec une approche différenciée de la densité adaptée aux spécificités des espaces (prise en compte des caractéristiques morphologiques de chaque tissu bâti et de leur contexte, proximité des gares notamment).

Les orientations en matière d'habitat présentent des approches similaires à celles du SCOTERS (promotion des formes et types d'habitats innovants, de la maison mitoyenne renouvelée, de l'habitat semi-collectif correspondant à l'habitat intermédiaire au sens du SCOTERS). Le logement social est encouragé à tous les niveaux de l'armature de façon proportionnée.

De nombreux points de convergence sont relevés avec les réflexions en cours sur le SCOTERS. Le SCoT révisé reprend et traite de manière pertinente et engagée les enjeux actuels liés à l'énergie (renouvelable et locale), à l'agriculture (de proximité et durable) et à la qualité des aménagements dans les secteurs résidentiels et d'activités.

Il en est de même sur le volet commercial (DAACL), avec une localisation préférentielle du commerce dans les centralités pour accompagner un effet de masse et s'inscrire dans une logique de proximité (mode de vie dans la proximité). Le DAACL définit cartographiquement lesdits périmètres de centralité sur les communes à enjeux et identifie les SIP de façon à contenir le développement des commerces existants en périphérie en fixant les conditions (compacité des formes urbaines, reconquête des surfaces vacantes, optimisation des surfaces dédiées au stationnement etc.).

Du point de vue environnemental, l'accent est mis sur la valorisation des paysages (facteur d'identité et d'attractivité -Vosges du Nord-, tenant compte notamment de la présence de l'eau, de la diversité paysagère, des espaces agricoles), la préservation des risques (enjeux inondation, coulées d'eaux boueuses, mouvements de terrain et nuisances acoustiques) et la protection des espaces naturels, agricoles et urbains (encadrement de la consommation foncière) ainsi que de la trame verte et bleue.

Le développement économique est identifié comme prioritaire dans le projet de territoire. Il se structure autour de 3 niveaux portant chacun une vocation/fonction d'accueil différenciée (sites de captation pour les activités exogènes, sites de production et sites industriels et économiques isolés).

Les documents du SCoT révisé sont clairs et bien illustrés (cartographies, schémas, tableau de concordance). La fluidité dans leur imbrication rend le document très accessible et le projet lisible et incarné.

*Le Bureau syndical  
sur proposition de la présidente  
après en avoir délibéré,  
à l'unanimité,  
Décide de faire part de l'avis suivant :*

**Au regard des éléments, le syndicat mixte pour le SCOTERS n'a pas de remarque à formuler sur le projet arrêté de SCoT révisé du Pays de Saverne Plaine et Plateau, dont il prend acte.**

**Les complémentarités existantes et potentielles entre le territoire du SCOTERS et celui du SCoT de Saverne existent et mériteraient d'être davantage valorisées considérant les interdépendances observées en matière de flux (mobilité), de fonctionnement des territoires (habitat) et de problématiques partagées sur les mêmes sujets (santé, agriculture, filières économiques, sobriété notamment).**

**Certifié exécutoire compte tenu de :  
La transmission à la Préfecture le 21 FEV. 2023  
La publication le 21 FEV. 2023  
Strasbourg, le 21 FEV. 2023**

**La Présidente  
Pia IMBS**

**La secrétaire de séance  
Ève ZIMMERMANN**