



EXTRAIT PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL

DU 19 MAI 2025 À 9H30

En visioconférence

Convocation du 6 mai 2025

Présents : Jacques BAUR, Bernard FREUND, Claudine HUCKERT, Pia IMBS, Stéphane SCHAAL, Xavier ULRICH

Absents excusés : Danielle DAMBACH, Benoît DINTRICH, Marc HOFFSESS, Thierry SCHAAL, Françoise SCHAETZEL, Justin VOGEL

3.2025 SCoT révisé de la Bande Rhénane Nord

Le PETR de la Bande Rhénane Nord a transmis, pour avis au syndicat mixte pour le SCOTERS, le projet de SCoT arrêté le 2 avril 2025. La révision du SCoT, approuvé en novembre 2013, a été prescrite en novembre 2019.

L'objectif de la révision est d'adapter le SCoT aux évolutions législatives et réglementaires, d'intégrer la nouvelle structuration du territoire, d'appliquer le régime du SCoT modernisé, de prendre en compte les enseignements du bilan du précédent SCoT et enfin d'intégrer un volet commerce (DAACL), un volet climat (SCoT valant PCAET) et la trajectoire ZAN.

Le SCoT de la Bande Rhénane Nord, limitrophe du SCOTERS, couvre 36 communes pour environ 56 000 habitants répartis sur 2 EPCI :

- Communauté de communes du Pays Rhénan,
- Communauté de communes de la Plaine du Rhin,

Depuis 2018 le SCoT est porté par un PETR.

Le SCoT est défini à horizon 2044.

Le projet de SCoT de la Bande Rhénane Nord

Le projet du SCoT de la Bande Rhénane Nord traduit dans le projet d'Aménagement stratégique (PAS) ainsi que le DOO se décline en :

- **Un axe transversal multithématique visant à :**
 - Positionner le territoire dans son contexte régional et transfrontalier, en confortant les interconnexions, la complémentarité et les relations avec les espaces voisins ;
 - Intégrer les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain et la trajectoire « zéro artificialisation nette » à horizon 2050.

Le SCoT s'inscrit dans les objectifs de sobriété foncière et de limitation de l'artificialisation des sols en fixant des objectifs fonciers (répartis par domaines de consommation : habitat, économie, équipements/infrastructures) - *par l'application directe de la loi Climat et Résilience, en l'absence de SRADDET* - soit une réduction de 57% d'ici 2030 de la consommation par rapport aux 10 années précédant la loi.

- **Axe 1 : Assurer un développement territorial durable résilient face aux risques et au changement climatique**

Dans un souci de préservation et de mise en valeur du cadre paysager et environnemental du territoire, le SCoT entend protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et inscrire le territoire dans une démarche plus large de transition écologique et énergétique (SCoT valant PCAET dit SCoT-AEC).

- **Axe 2 : Préserver le cadre de vie et l'attractivité du territoire**

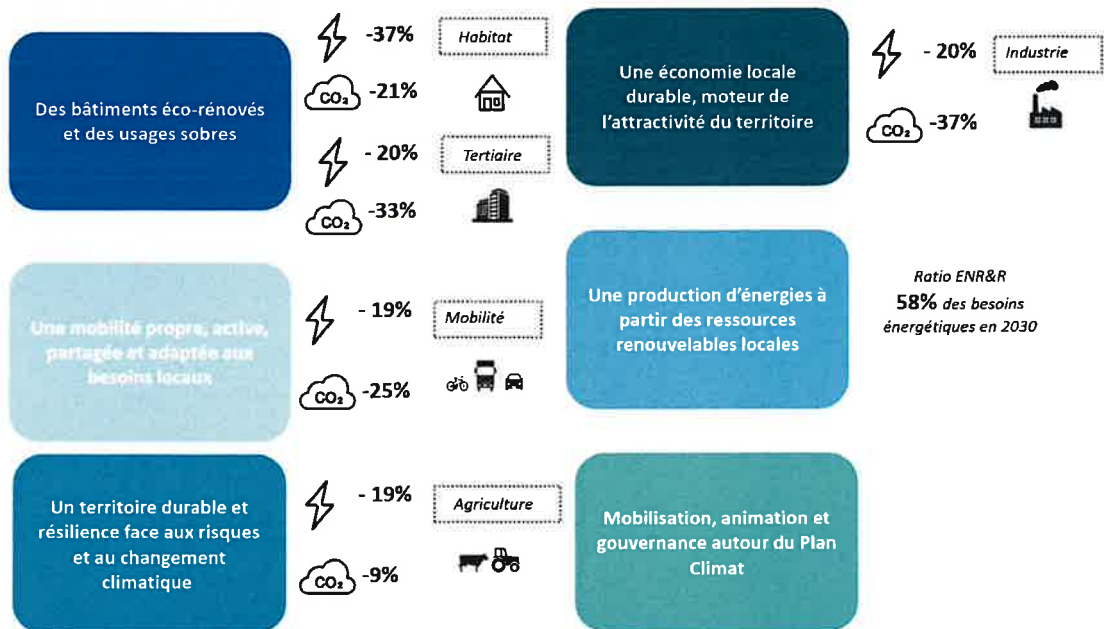
Le territoire de la Bande Rhénane Nord souhaite maintenir sa population et continuer d'accueillir des habitants supplémentaires aux profils socio-économiques diversifiés. Le renforcement de cette attractivité résidentielle doit s'accompagner d'une réponse adaptée du territoire aux besoins des habitants actuels et futurs, en termes de logements, d'équipements et de services publics, tout en garantissant une urbanisation maîtrisée du territoire pour une qualité de vie préservée.

- **Axe 3 : Soutenir et diversifier l'économie pour accompagner la croissance démographique**

Située aux portes de l'Eurométropole de Strasbourg et à la frontière avec l'Allemagne et son bassin industriel, la Bande Rhénane Nord se positionne comme un espace à vocation économique complémentaire à ces bassins de vie majeurs. Afin de dynamiser le territoire et maintenir ses actifs, le développement économique est centré sur ses caractéristiques et les atouts du cadre de vie : responsabilité environnementale et ajustement de l'offre, soutien au commerce et à l'agriculture de proximité, tourisme durable.

Une annexe présente la stratégie de SCoT AEC – Air Énergie Climat.

Le SCoT précise ses objectifs chiffrés et définit un programme d'action à 6 ans (32 actions identifiées).

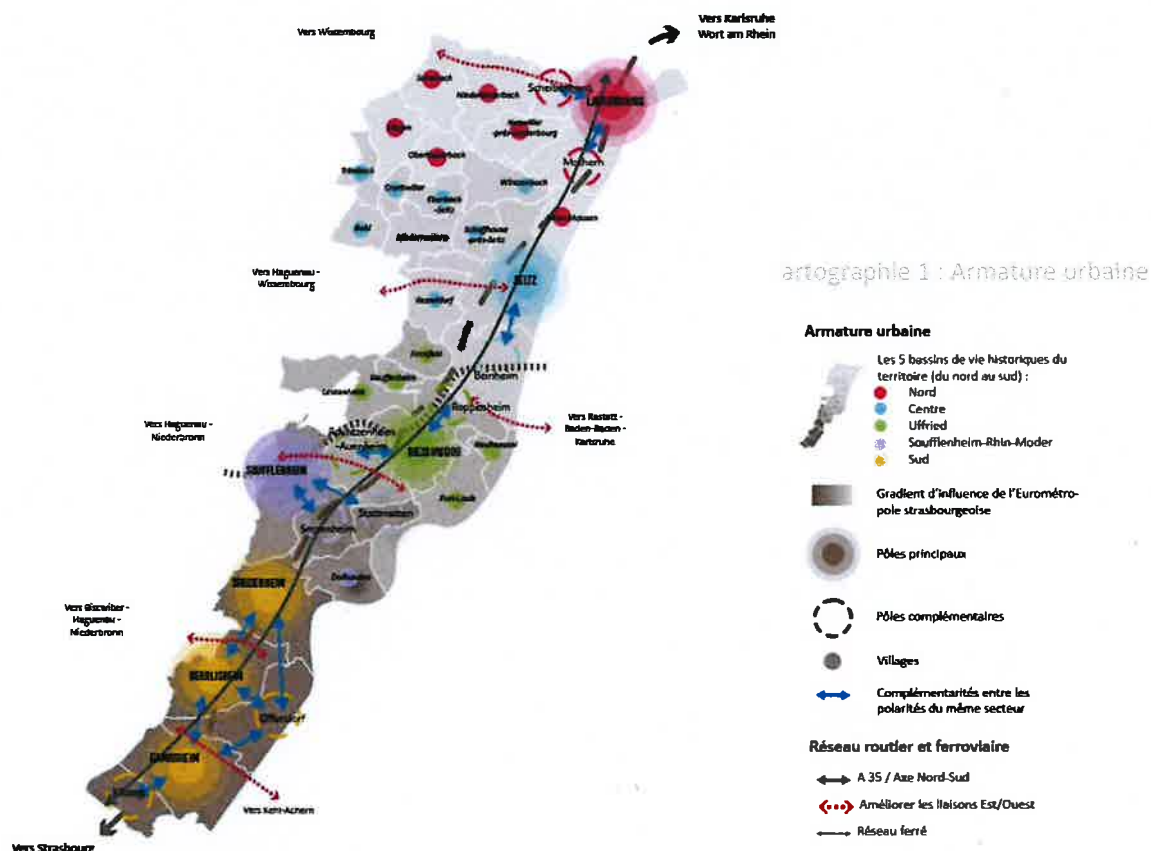


Les points clé du DOO :

- **Armature urbaine (partie transversale 1 - chapitre 1)**

Le territoire de la Bande Rhénane Nord ne compte pas d'agglomération structurante mais s'organise autour d'un maillage polycentrique. Le SCoT structure son développement autour d'une armature urbaine en 3 niveaux :

- Pôles principaux (7 communes), à renforcer en priorité ;
- Pôles complémentaires (9 communes), dans un lien de proximité et un rôle d'appui aux pôles principaux ;
- Villages (20 communes), en lien avec l'espace naturel et un potentiel économique et touristique, avec un rôle de proximité.



• Les principes de sobriété foncière (partie transversale 1 - chapitre 2)

Le DOO affiche les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation des sols pour s'inscrire dans la trajectoire du ZAN avec des **besoins fonciers estimés à 222 ha à horizon 2050** :

- **2021-2030 = 124 ha** (-57% des ENAF consommés sur la période de 10 ans précédente)
- 2031-2040 = 75 ha (réduction de l'artificialisation)
- 2041-2050 = 23 ha (réduction de l'artificialisation)

Ces enveloppes sont déclinées par EPCI, par décennie, et par thématiques :

- 49% de l'enveloppe foncière sera dédiée à l'habitat, environ 46% à l'économie et au commerce et 4% aux équipements et infrastructures communautaires. À noter que l'enveloppe dédiée au résidentiel baisse fortement après 2030 là où l'enveloppe dédiée à l'économie se voit renforcée.
- La répartition des 222ha est quasi équivalente entre les 2 EPCI : vocation plus résidentielle pour le Pays Rhénan (sud du territoire) et plus économique pour la Plaine du Rhin (au nord).

	Phase 1	Phase 2	Phase 3	Total
	124 ha mobilisables entre 2021 et 2030 en consommation d'ENAF	75 ha mobilisables entre 2031 et 2040 en artificialisation	23 ha mobilisables entre 2041 et 2044 en artificialisation	222 ha
Résidentiel dont équipements communaux*	80 ha	21 ha	8 ha	109 ha
Economie, commerce	39 ha	49 ha	15 ha	103 ha
Équipements et infrastructures communautaires	5 ha	5 ha	0 ha	10 ha

Dont 89 ha dédiés à l'habitat

Le SCoT identifie deux friches, à Beinheim et Killstett, à vocation résidentielle, pour 10ha

Dont 20 ha à vocation commerciale, essentiellement avant 2030
Hors friches (33 ha) et projet régionaux ou nationaux (61 ha)

Le SCoT précise que ces besoins devront être justifiés dans les documents de planification.

Les leviers de modération de la consommation foncière du SCoT sont les suivants :

- un maximum de 40% des logements à produire sont autorisés en extension ;
- les objectifs de densité (nettes – hors VRD et espaces communs) sont fixés pour les secteurs ouverts à l'urbanisation et les tènements fonciers de plus de 5000m² : 32 logts/ha dans les pôles principaux (majorés à 35 logts/ha dans un rayon de 500m autour des gares), 27 logts/ha dans les pôles complémentaires et 17 logts/ha dans les villages ;
- en matière de foncier à vocation économique, le SCoT identifie des friches importantes à vocation économique (2 à Drusenheim, 1 à Soufflenheim) pour 33 ha, ainsi que les projets de développement économique :
 - o 16 ZAE de 1 à 35 ha (109 au total), dont la moitié à vocation commerciale ;
 - o 3 projets nationaux (Roquette à Beinheim, le port de Lauterbourg, projet lithium à Soufflenheim) pour 61ha, auxquels pourraient s'ajouter des projets de mobilité à vocation régionale (sous réserve de validation).

Les enjeux d'équilibre avec la qualité de vie, la résilience face au changement climatique et le respect de l'environnement sont rappelés.

Pour atteindre cet objectif, le SCoT encourage la mobilisation prioritaire de secteurs en mutation, en renouvellement urbain ou en remplissage, dont la remise sur le marché de biens vacants, à réhabiliter également pour en améliorer les performances thermiques.

• Développer un territoire durable et résilient (partie 1 – chapitres 1 à 6)

Les orientations concernant la trame verte et bleue (TVB) identifient les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, basés sur les références régionales (SRCE) et

Bureau du syndicat mixte pour le SCOTERS du 19.05.2025 - Extrait

Accusé de réception en préfecture
067-256702705-20250519-3-2025-DE
Date de télétransmission : 23/05/2025
Date de réception préfecture : 23/05/2025

locales. Les **corridors écologiques** sont préservés via une bande inconstructible (hors sites d'exploitations agricoles) de 50m minimum en milieu ouvert. En milieu urbain, ces espaces sont à préserver via une perméabilité bâtie et le renforcement du végétal. Le SCoT valorise les **paysages**, au sein des tissus traditionnels comme en entrée de villes. Des coupures d'urbanisation identifiées sur cartographie (DOO page. 24) doivent être préservées.

Le SCoT encadre l'exploitation de **lithium** et le réaménagement des carrières en fin d'exploitation (vocation touristique et production d'EnR autorisées, sous réserve d'une intégration environnementale et de la préservation de 75% du linéaire des berges).

La traduction locale de l'ambition **d'autonomie énergétique** inscrite dans le PAS est rapidement abordée. Les enjeux de sobriété sont rappelés. Les différentes filières de production énergétique sont traitées en partie 1 « territoire durable et résilient ». Le développement de la filière géothermique est encadré via la concertation exigée par le SCoT (avec le PETR, et en amont avec la population).

Concernant le développement de la géothermie profonde : tout projet devra faire l'objet d'une garantie sismique et être à distance acceptable des habitants des zones d'habitations existantes ou futures.

Concernant le développement de l'exploitation du Lithium : tout projet devra s'inscrire dans le respect de l'environnement, du paysage et faire l'objet d'une garantie sismique. En outre, le choix de la localisation des forages et autres installations devra permettre l'acceptabilité par les habitants et entreprises du territoire et rechercher le consensus local.

Enfin, le SCoT précise les attentes en matière de réduction de la vulnérabilité face au risque présent **d'inondation et de coulées d'eau boueuses**.

- **Ambitions démographiques et production de logements (partie 2 – chapitre 1)**

Le SCoT mise sur une poursuite des tendances démographiques des 15 dernières années, soit un apport de 300 habitants/an.

Sur cette base, l'objectif est de produire environ 5000 logements d'ici 2044, soit 250 nouveaux logts/an. L'objectif est décliné par EPCI et par niveau d'armature.

Les polarités (16 communes, sur 36) portent 77% de la production de nouveaux logements.

- **Adapter l'offre de logements (partie 2 – chapitre 2)**

Le SCoT vise à diversifier l'offre de logements, dans les formes urbaines (collectif, individuel dense/accolé) ainsi qu'en matière de logements aidés à hauteur de 10% en village et 20 % dans les pôles principaux pour un total de 800 logts aidés à produire d'ici 2044.

- **Organiser les mobilités (partie 2 – chapitre 4)**

Le SCoT vise une amélioration de l'offre en transports collectifs performants et à limiter l'usage de la voiture. Il affirme son soutien à la modernisation et au cadencement de la **ligne Strasbourg-Lauterbourg** et ainsi un accès conforté à l'Eurométropole de Strasbourg.

Les objectifs en matière de **fret** sont rapidement évoqués, sans développer les enjeux et projets du Port de Lauterbourg (identifié comme projet national).

- **Organiser et structurer l'offre foncière d'accueil des activités économiques (partie 3 – chapitre 1)**

Le projet de SCoT flèche les implantations d'activités économiques, notamment de service, dans les centres-villes et villages lorsqu'elles sont compatibles avec l'habitat, ainsi que les services dédiés aux habitants. Il **hiérarchise les sites économiques** en 3 niveaux : les zones d'activités majeures (Axioparc Herrlisheim-Drusenheim et Port de Lauterbourg), les zones d'activités structurantes (8 zones) et les zones relai au rayonnement local (10 zones) auxquelles s'ajoute 11 SIP (vocation commerciale). S'ajoutent enfin à l'offre économique 3 friches à Drusenheim et Soufflenheim, pour 33 ha, et 3 projets retenus sur la liste des projets d'envergure nationale ou européenne (PENE) présentant un intérêt général majeur de l'arrêté ministériel du 31 mai 2024 paru au JO du 9 juin 2024, pour 61 ha (Port de Lauterbourg, Roquette à Beinheim et potentiel lithium à Soufflenheim).

Le développement du tourisme, des circuits courts et de l'artisanat est recherché.

L'économie agricole et forestière est valorisée par la reconnaissance de sa multifonctionnalité, le soutien aux filières innovantes et la préservation des terres.

- **Volet commerce / DAACL**

Le SCoT identifie toutes les centralités comme localisation préférentielle pour le développement du commerce de proximité et des activités artisanales commerciales. Les nouveaux commerces sont autorisés en SIP. Ils ne sont pas souhaités en zones d'activités et le long des routes, sauf de manière limitée en appui à des équipements touristiques le long du Rhin et pour accompagner des besoins d'entreprises ou de salariés.

Pour les commerces de plus de 300m², ils sont fléchés sur du foncier déjà artificialisé (dont friches commerciales). L'extension des commerces situés hors localisations préférentielles ne pourra excéder 20% à 25% de surface de vente supplémentaire.

Les 11 SIP (4 fonctions commerciales : métropolitaine, principale, intermédiaire, relais) sont cartographiés dans le DAACL, ainsi que 7 centralités. Un tableau indique les types de commerces autorisés par zones. À noter que les SIP peuvent accueillir sous conditions des commerces de proximité inférieurs à 300 m² de surface de vente.

L'atlas ne précise pas les superficies des SIP et/ou les secteurs à vocation commerciale au sein de zones économiques plus larges.

Analyse au regard du SCOTERS

Le périmètre du SCoT de la Bande Rhénane Nord est limitrophe à celui du SCOTERS.

Le **projet de développement** du SCoT révisé s'appuie sur le renforcement du fonctionnement interne du territoire tout en maintenant sa position d'interface avec des espaces voisins attractifs notamment par une complémentarité économique (enjeu repris deux fois dans le DOO).

En termes de **sobriété foncière**, le projet est décliné par période de 10 ans, en distinguant les besoins en matière d'habitat, d'économie et d'équipements/infrastructures. Il s'inscrit dans le ZAN par l'application directe de la loi Climat et Résilience, avec un besoin estimé à 222 ha (là où le projet de SRADDET cible 90 ha pour la BRN).

Les orientations en matière **d'habitat** suivent une approche tendancielle. Les objectifs de sobriété pour l'habitat sont légèrement inférieurs aux espaces du SCOTERS ayant des caractéristiques similaires :

- Un maximum de **40% de la production de logements en extension** ;

- Les **densités minimales** appliquées s'élèvent à 17 logts/ha en villages et 35 logts/ha en secteur gare des 3 pôles principaux qui en disposent, soit Lauterbourg, Seltz, Drusenheim (32 logts/ha dans les pôles principaux hors secteur gare) ;
- Un effort de **production de logements aidés** est attendu quels que soient les niveaux d'armature, de 10% en villages à 20% dans les pôles principaux (soit une moyenne de 16% et 800 logements d'ici 2044, là où le SCOTERS en révision porte un objectif de 30% à l'échelle du SCoT). Au regard des besoins croissants, il existe un enjeu fort de production et de répartition de l'offre dans le Bas-Rhin.

Les projets de développement **économique** sont détaillés et nombreux. Ils représentent la plus grande part des besoins fonciers après 2030 (62% du foncier économique et 65% du foncier total).

Sur le **volet commercial** (DAACL), le SCoT identifie les centralités comme secteurs d'implantations prioritaires, alors qu'une vingtaine d'hectares sont identifiés comme pouvant accueillir du commerce par ailleurs (soit la moitié du foncier économique avant 2030).

Du point de vue **environnemental**, l'accent est mis sur la valorisation de la TVB et des paysages, ainsi que la préservation des risques naturels.

Sur la forme, la différenciation des attentes, entre prescriptions et recommandations est intéressante. L'appui du SCoT aux démarches de dialogues et partenariats est salué. Les nombreuses cartographies et tableaux étayent le propos.

Enfin, le SCoT présente la particularité de présenter un volet AEC (Air-Énergie-Climat) matérialisé par des objectifs chiffrés ambitieux et un programme d'action, toutefois peu présent et lisible dans les prescriptions du SCoT.

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

Le syndicat mixte pour le SCOTERS prend acte du projet arrêté de SCoT révisé de la Bande Rhénane Nord qui rejoint les orientations en cours de la révision du SCOTERS en matière de résilience du territoire, de sobriété foncière et de promotion des mobilités douces.

Le syndicat mixte pour le SCOTERS souligne le soutien du PETR de la Bande Rhénane Nord au déploiement du REMe et de la zone à faible émission, ainsi que la recherche de coopération avec notre territoire sur d'autres sujets tels que l'alimentation, l'emploi, le tourisme et la complémentarité des stratégies économiques.

Il relève néanmoins les points de vigilance ci-dessous dans une logique d'équité et de cohérence territoriale ainsi que d'adaptation au changement climatique souhaité par le SCoT lui-même :

- **le nombre important d'espaces d'activités économiques et de foncier dédié au commerce.**

Par leur localisation aux portes de la métropole, ces espaces, justifiés comme nécessaires pour équilibrer le taux d'emploi sur la Bande Rhénane Nord, sont susceptibles d'impacter le territoire SCOTERS / l'Eurométropole de Strasbourg notamment en termes de flux potentiellement conséquents (pendulaires, marchandises) entre ces territoires dans les deux sens.

- les objectifs de densité dans la partie sud du territoire sous influence métropolitaine, apparaissent en retrait et restent susceptibles d'apporter des effets de seuil non souhaités entre territoires. Ils gagneraient à être réévalués.

Certifié exécutoire compte tenu de :

La transmission à la Préfecture le **23 MAI 2025**

La publication le **23 MAI 2025**

Strasbourg, le **23 MAI 2025**



La Présidente
Pia IMBS

La secrétaire de séance
Ève ZIMMERMANN

