



3. Avis émis en phase de consultation, par l'autorité environnementale (MRAe), les PPA et autres partenaires concernés

**Dossier d'enquête publique relatif au projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS)**

**ENQUETE PUBLIQUE**  
du 25 août au 30 septembre 2025



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis délibéré sur le projet de révision du Schéma de cohérence  
territoriale de la région de Strasbourg (SCoTERS) (67)  
porté par le Syndicat mixte du SCoTERS**

N° réception portail : 002095/A PP  
n°MRAe 2025AGE53

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

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

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par le Syndicat mixte du SCoTERS (67) pour la révision de son SCoT. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 18 mars 2025. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

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

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 12 juin 2025, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jérôme Giurici, membre de l'IGEDD et président de la MRAe par intérim, de Christine Mesurolle, Catherine Lhote, Armelle Dumont,, Georges Tempez et Yann Thiébaud, membres de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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

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

<sup>1</sup> Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

## A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCoTERS) porte sur un territoire situé dans le département du Bas-Rhin (67), il comprend 4 intercommunalités<sup>2</sup> et 104 communes. Il s'agit du premier pôle d'emploi de la région Grand Est (13 % des emplois) ainsi qu'un pôle urbain majeur (50 % des habitants du Bas-Rhin). Le SCoTERS compte 606 150 habitants en 2021 (INSEE) et connaît une dynamique démographique positive ces vingt dernières années. La dynamique économique est également positive avec une augmentation du nombre d'emplois ces dernières années. Le SCoTERS présente une richesse environnementale forte (plusieurs espaces protégés et/ou remarquables) et est concerné par de nombreux risques anthropiques et naturels notamment d'inondation.

Le Projet d'aménagement stratégique (PAS) prévoit notamment d'accueillir 660 000 habitants en 2050, de produire 97 100 logements, de réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques, de renforcer la nature et de préserver les ressources du sol par la sobriété foncière en consommant 1 410 ha à l'horizon 2050, d'engager le territoire dans la neutralité carbone et la transition énergétique et de conforter et consolider l'accueil d'équipements structurants ainsi que de maintenir le taux d'emploi.

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

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux et ressources naturels ;
- la transition énergétique et alimentaire du territoire ;
- la lutte contre le changement climatique ;
- la prise en compte des risques et nuisances ;
- la préservation du paysage et du patrimoine historique.

Au préalable, l'Ae regrette que le dossier ne présente pas de scénarios alternatifs afin de justifier que le choix finalement retenu est celui du moindre impact environnemental.

Le dossier définit les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du SCoTERS, ainsi que les mesures prises au sein du Document d'orientations et d'objectifs (DOO) pour éviter, réduire, compenser (ERC<sup>3</sup>) les impacts de la mise en œuvre du SCoTERS. Il conclut que les objectifs du SCoTERS ne portent pas atteinte de manière significative et notable aux enjeux environnementaux majeurs identifiés. L'Ae partage en partie cette conclusion mais observe que certaines dispositions pourraient être complétées afin d'éviter davantage les incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du SCoTERS :

Concernant le besoin en logements, il devrait être davantage justifié afin de ne pas générer de déséquilibre territorial et une éventuelle surconsommation d'espaces naturels agricoles et forestiers. De plus, si l'Ae souligne positivement les objectifs de production de logements au sein des tissus urbains<sup>4</sup>, elle regrette l'absence de précision sur le référentiel à utiliser concernant la notion de « tissu urbain » pourtant indispensable pour suivre la consommation d'espaces et le respect des objectifs de densification.

Concernant la préservation des milieux naturels et forestiers, le DOO cartographie les grands équilibres écologiques dont les milieux écologiques majeurs (milieux protégés et/ou remarquables) et prévoit un principe prioritaire de préservation de l'urbanisation sauf pour les projets d'intérêt majeur et sous conditions (déclinaison de la séquence ERC...). De plus, les constructions

<sup>2</sup> Eurométropole de Strasbourg (EMS), Communauté de communes du Pays de la Zorn (CCPZ), Communauté de communes du Kochersberg-Ackerland (CCKA) et Communauté de communes du Canton d'Erstein (CCCE).

<sup>3</sup> La séquence « éviter, réduire, compenser » est codifiée à l'article L.110-1 II du code de l'environnement. Elle implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; et enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité. Elle est traduite dans l'article R.141-9 et R.104-18, 5° du code de l'urbanisme pour les SCoT

<sup>4</sup> 80 % dans l'EMS, 75 % dans la CCCE, 70 % dans la CCKA et 60 % dans la CCPZ.

agricoles et sylvicoles sont également admises au sein des continuités écologiques complémentaires et ce sans justification. **L'Ae rappelle que les exceptions au principe de préservation des continuités écologiques doivent rester exceptionnelles et limitées et pour des catégories de projets préalablement définis en excluant les constructions agricoles et sylvicoles et ce afin de garantir la fonctionnalité des continuités écologiques.** Ce qui n'est pas le cas dans le DOO. De plus, il devrait également préciser la définition des corridors écologiques régionaux à identifier et préserver comme enjeux écologiques majeurs. Enfin, si le DOO prévoit des dispositions pour préserver les zones humides y compris leur aire d'alimentation, l'Ae regrette que le DOO ne précise pas les mesures à prendre concernant les zones probablement humides.

Concernant la préservation des milieux agricoles, le DOO prévoit plusieurs mesures pour encadrer les bâtiments agricoles et favoriser l'économie circulaire. Toutefois, elle regrette que le DOO ne prévoit pas de mesures en faveur de la préservation des sols agricoles de forte qualité qui sont cartographiés dans le dossier.

Concernant la préservation de la ressource en eau, si des mesures sont prévues pour tenir compte des périmètres de protection des captages d'eau potable, l'Ae rappelle que la priorité doit être donnée à l'évitement de ces périmètres et que des mesures pourraient être prises afin de préserver, autant que possible, leurs aires d'alimentation.

Concernant la prise en compte des risques naturels, le DOO prévoit des mesures pour en tenir compte et réduire la vulnérabilité du territoire. Toutefois, **l'Ae rappelle que la priorité doit être donnée à l'évitement des zones soumises à des risques naturels, quels qu'ils soient, avant de prévoir des dispositions de réduction de la vulnérabilité, plus particulièrement dans un contexte d'aggravation des événements extrêmes liés au changement climatique.** Il en est de même concernant les secteurs soumis à des risques anthropiques ou situés dans des secteurs de bruit. Concernant plus particulièrement le risque de rupture de barrage, le DOO devrait prévoir des mesures visant à préserver la sécurité des personnes et des biens.

Par ailleurs, l'Ae souligne positivement les mesures prises dans le DOO concernant notamment :

- la réutilisation prioritaire des espaces urbanisés et artificialisés, l'intensification des usages au sein des tissus bâtis ainsi que les objectifs de densité qui permettent de limiter la consommation d'espaces/artificialisation des sols ;
- la trajectoire de consommation d'espaces/artificialisation des sols fixée qui s'inscrit dans les objectifs du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) en cours de révision ainsi que de la Loi Climat et Résilience<sup>5</sup>. Elle est répartie par Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) selon les besoins de développement (habitat, économie, équipement) et afin d'adapter le territoire au changement climatique (développement des réseaux de mobilités décarbonées et des énergies renouvelables ; sécurisation des réseaux d'eau potable) ;
- le développement de la nature en ville (préservation et développement des espaces de respiration et des axes de trame végétale) ;
- les orientations prises en faveur du maintien voire du développement des fonctionnalités écologiques du territoire ;
- le développement des mobilités actives et l'organisation prioritaire du territoire dans les secteurs desservis par des transports collectifs performants.

De plus, l'Ae n'a pas de remarque concernant plusieurs dispositions du DOO qui permettent notamment d'encadrer les activités économiques au sein des zones existantes et des centralités urbaines ; de définir des secteurs prioritaires de développement ; d'encadrer les activités commerciales pour redynamiser en priorité les centralités urbaines ; de conditionner l'ouverture

<sup>5</sup> L'Ae rappelle que la Loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la division par 2 pour les 10 prochaines années (2021-2030) du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport aux dix années précédentes (2011-2020) et vise le « zéro artificialisation nette » en 2050 ; que le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec cette loi en 2025 et le SCoTERS en cascade en 2027.

des zones d'urbanisation à la conformité des dispositifs d'assainissement ; d'adapter le territoire au changement climatique (végétalisation des bâtiments, développement des espaces de respiration, identification de secteurs de renaturation, préservation des milieux aquatiques...), de préserver le paysage, d'encadrer le développement des énergies renouvelables...

**L'Autorité environnementale recommande principalement au Syndicat mixte du SCoTERS de :**

- **présenter les différents scénarios alternatifs envisagés afin de démontrer que le scénario finalement retenu est celui du moindre impact environnemental ;**
- **justifier davantage le besoin en logements identifié afin de ne pas générer de déséquilibre territorial ainsi qu'une éventuelle surconsommation d'espaces naturels agricoles et forestiers ;**
- **préciser dans le lexique du DOO le référentiel à utiliser pour déterminer la notion de tissu urbain afin de suivre la consommation d'espaces et le respect des objectifs de densification ;**
- **définir les catégories de projets admis au sein des continuités écologiques, en excluant les constructions agricoles et sylvicoles, et rappeler, dans le DOO, que ces projets doivent être exceptionnels et limités en plus de devoir être justifiés et de décliner la séquence ERC ;**
- **définir la notion de corridors écologiques régionaux ;**
- **préciser dans le DOO que l'identification des zones humides, dans les documents locaux d'urbanisme, correspond à la caractérisation des zones humides au sens réglementaire (étude de délimitation), et qu'elle intervient a minima, dans les zones constructibles ou à urbaniser identifiées comme potentiellement humides. Cette délimitation doit être systématique ;**
- **prévoir des mesures dans le DOO en faveur de la préservation des sols agricoles de forte qualité ;**
- **prévoir un principe d'évitement prioritaire de l'urbanisation au sein des périmètres de protection des captages d'eau potables ainsi que, dans la mesure du possible, des aires d'alimentation de ces captages ;**
- **préciser que le principe général est l'évitement des secteurs présentant des risques naturels, anthropiques ou situés dans des secteurs de bruit, quels qu'ils soient, avant de permettre leur urbanisation sous condition ;**
- **prévoir dans le DOO des mesures visant à préserver la sécurité des personnes et des biens face au risque de rupture de barrage.**

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

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

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET<sup>6</sup> de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est<sup>7</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

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

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT<sup>8</sup>, SRCAE<sup>9</sup>, SRCE<sup>10</sup>, SRIT<sup>11</sup>, SRI<sup>12</sup>, PRPGD<sup>13</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>14</sup> (PLU(i)<sup>15</sup> ou CC<sup>16</sup> à défaut de SCoT), PDU ou PDM<sup>17</sup>, PCAET<sup>18</sup>, charte de PNR<sup>19</sup>, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

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

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

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

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

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

<sup>6</sup> Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

<sup>7</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

<sup>8</sup> Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

<sup>9</sup> Schéma régional climat air énergie.

<sup>10</sup> Schéma régional de cohérence écologique.

<sup>11</sup> Schéma régional des infrastructures et des transports.

<sup>12</sup> Schéma régional de l'intermodalité.

<sup>13</sup> Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

<sup>14</sup> Schéma de cohérence territoriale.

<sup>15</sup> Plan local d'urbanisme (intercommunal).

<sup>16</sup> Carte communale.

<sup>17</sup> Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

<sup>18</sup> Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

<sup>19</sup> Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

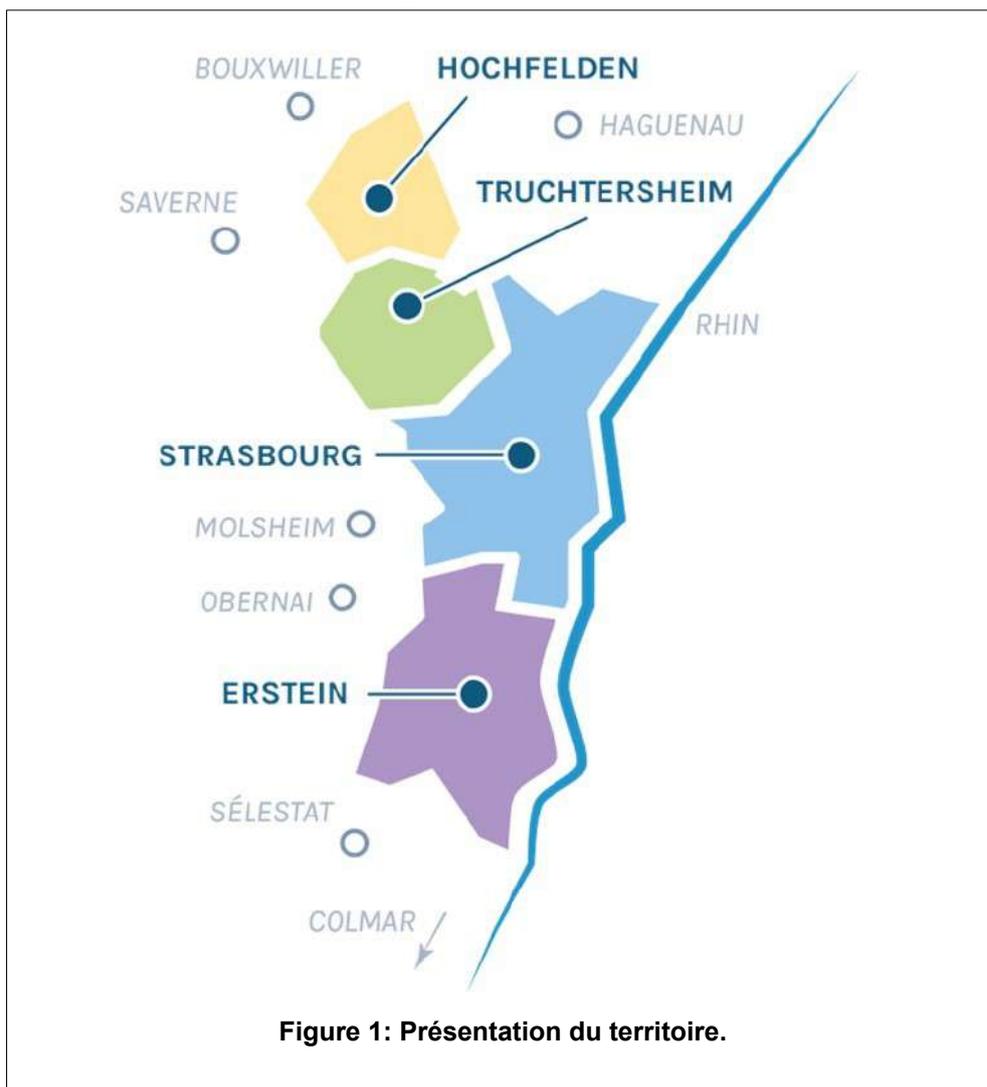
### 1. Contexte et présentation générale du projet

#### 1.1. La collectivité

Le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCoTERS) porte sur un territoire situé dans le département du Bas-Rhin (67), il comprend 4 intercommunalités<sup>20</sup> et 104 communes. Il s'agit du premier pôle d'emploi de la région Grand Est (13 % des emplois) ainsi qu'un pôle urbain majeur (50 % des habitats du Bas-Rhin).

Le SCoTERS a été approuvé en 2006, sa révision a été prescrite en 2018 afin de tenir compte des évolutions réglementaires et spatiales du SCoTERS et afin de moderniser le document.

Le SCoT est un document de planification qui, à l'échelle d'un territoire, de projet ou bassin de vie, détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement (habitat, mobilité, économie, environnement).



Le SCoTERS compte 606 150 habitants en 2021 (INSEE) et connaît une dynamique démographique positive ces vingt dernières années<sup>21</sup>. La dynamique économique est

<sup>20</sup> Eurométropole de Strasbourg, Communauté de communes du Pays de la Zorn, Communauté de communes du Kochersberg-Ackerland et Communauté de communes du Canton d'Erstein.

<sup>21</sup> Le taux de variation annuel moyen est de 0,5 % sur la période 2010-2015 et de 0,6 % sur la période 2015-2021.

également positive avec une augmentation significative du nombre d'emplois ces dernières années (+ 5,9 % entre 2014 et 2020 selon le dossier).

Selon la Base de données de l'occupation du sol à l'échelle Grand Est (BDOCGE2), le SCoTERS est composé, en 2021, de 57 % de milieux agricoles, 23 % de milieux urbains, 15 % de milieux forestiers et semi-naturels, 5 % de surfaces en eau et milieux naturels associés.

Par ailleurs, le réseau hydrographique est dense avec notamment la présence du Rhin et de nombreux affluents (Ill, Bruche, Souffel, Ehn, Andlau, Scheer, Lutter, Zorn...). Le territoire se caractérise par une mosaïque de paysages et une richesse environnementale forte (plaine alluviale du Rhin, collines sous-vosgiennes, forêt du Ried, sillon de la Zorn...).

Enfin, le SCoTERS est concerné par de nombreux risques naturels (inondations, coulées d'eaux boueuses, retrait et gonflements des argiles...) et anthropiques (nuisances sonores, sols pollués, activités à risque, transport de matières dangereuses...). Le risque d'inondation est particulièrement important dans l'agglomération de Strasbourg avec un classement d'une partie du SCoTERS en territoire à risque important d'inondation (TRI<sup>22</sup>).

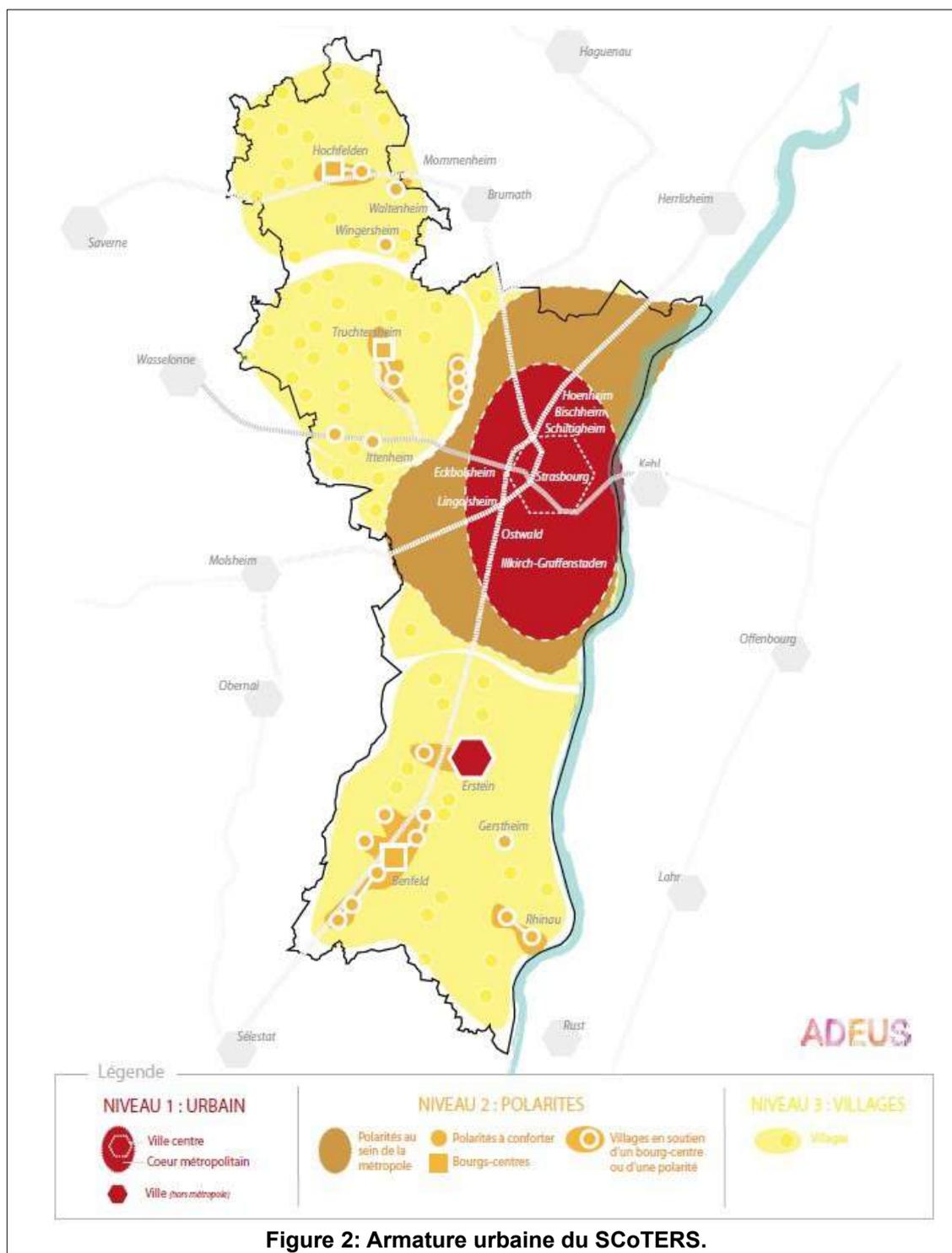
## 1.2. Le projet de territoire

Le Projet d'aménagement stratégique (PAS) prévoit notamment de :

- accueillir 660 000 habitants en 2050 (+ 53 850 habitants par rapport à 2021) ;
- produire 97 100 logements pour accueillir la population nouvelle, tenir compte du desserrement des ménages et renouveler le parc immobilier ;
- développer un urbanisme favorable à la santé ;
- réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques ;
- renforcer la nature et préserver les ressources du sol par la sobriété foncière en consommant 1 410 ha à l'horizon 2050 dont 740 ha pour la période 2021-2030 ;
- engager le territoire dans la neutralité carbone et la transition énergétique ;
- promouvoir une agriculture diversifiée et de qualité ;
- conforter et consolider l'accueil d'équipements structurants ainsi que maintenir le taux d'emploi.

Le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) décline l'armature urbaine du territoire sur laquelle s'adosse la répartition des logements et équipements. Elle repose sur le poids démographique des communes, leur offre d'emploi et de services de proximité ainsi que leur accessibilité.

<sup>22</sup> Un TRI est une zone où les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants et nécessitant la mise en place obligatoire de stratégies locales de gestion des risques d'inondation (SLGRI) par les parties concernées dont l'État. Il s'agit d'agir sur les zones à enjeux les plus menacés ainsi que sur des zones permettant de réduire les dommages liés aux inondations. Source : <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/territoires-a-risques-importants-d-inondations-tri-a22780.html>



Une armature économique spécifique est prévue pour orienter le développement des activités industrielles, artisanales, commerciales et logistiques (voir point 4.1.2. ci-après) ainsi qu'une armature des transports pour orienter les mobilités (voir point 4.5).

En complément des armatures, le DOO prévoit la mise en place de secteurs stratégiques complémentaires nécessaires au développement du système territorial métropolitain. Il s'agit de secteurs ayant une position stratégique vis-à-vis des grands axes de transport et/ou du fonctionnement économique territorial et/ou qui présentent des enjeux de recyclage du foncier.

Ces secteurs seront précisés dans les documents locaux d'urbanisme en respectant les orientations du SCoTERS relatives à la qualité des aménagements (voir points ci-après). L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

### **1.3. La présentation du bilan du SCoTERS en vigueur et son rapport d'évaluation**

Un bilan de l'application du SCoTERS est disponible sur le site internet du Syndicat mixte (bilan de mars 2024) sans que le dossier n'en fasse état et sans préciser comment la révision du SCoTERS intègre les conclusions issues de ce bilan.

***L'Ae recommande au syndicat mixte de présenter le bilan d'application de la précédente version du SCoTERS dans son dossier ainsi que la manière dont le SCoTERS révisé intègre les conclusions du bilan.***

Au vu des éléments précédents, les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation des milieux et ressources naturels ;
- la transition énergétique et alimentaire du territoire ;
- la lutte et l'adaptation au changement climatique ;
- la prise en compte des risques et nuisances ;
- la préservation du paysage et du patrimoine historique.

## **2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur**

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

*Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et la Loi Climat et Résilience*

Le dossier présente un tableau d'analyse des objectifs du SCoTERS avec les règles du SRADDET et conclut à la compatibilité du SCoTERS.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point sous réserve de la prise en compte des recommandations émises au point 4.2. ci-après.

Concernant plus particulièrement la règle relative à la sobriété foncière, le dossier présente une analyse de sa consommation d'espaces. En se basant sur les données de la Base de Données d'Occupation des Sols Grand Est<sup>23</sup> (BD OCS GE2), il indique que le SCoTERS a consommé 1 482,25 ha entre 2007 et 2021 dont 37 % pour les activités économiques, 35 % pour l'habitat et 28 % pour les équipements. Il s'appuie sur la territorialisation des objectifs fixés dans le SRADDET en cours de révision et qui lui attribue une enveloppe de 750 ha pour la période 2021-2030. Il fixe la trajectoire suivante :

- 740 ha de consommation d'espaces pour la période 2021-2030 ;
- 420 ha d'artificialisation des sols pour la période 2031-2040 ;
- 250 ha d'artificialisation des sols pour la période 2041-2050.

Cette consommation d'espaces/artificialisation des sols est déclinée par Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) et par typologie (développement/changement climatique) (voir point 4.1. ci-après). L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

*Le Schéma directeur de gestion et d'aménagement des eaux (SDAGE) et le Plan de gestion du risque d'inondation (PGRi) Rhin-Meuse 2022-2027*

<sup>23</sup> <https://ocs.geograndest.fr/>

Le dossier présente un tableau d'analyse des objectifs du SCoTERS avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhin-Meuse et les dispositions du PGRI Rhin-Meuse et conclut à la compatibilité du SCoTERS.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point sous réserve de la prise en compte des recommandations émises au point 4 ci-après.

#### Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Ill-nappe-Rhin

Le dossier présente un tableau d'analyse des objectifs du SCoTERS avec les dispositions du SAGE et conclut à la compatibilité du SCoTERS.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point sous réserve de la prise en compte des recommandations émises au point 4 ci-après.

#### Le Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport d'Entzheim

Le PEB a été approuvé le 7 septembre 2004. Le DOO renvoie à ce document pour la prise en compte du bruit lié au trafic aéroportuaire. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

#### Le Schéma régional des carrières (SRC) de la région Grand Est

Le SRC a été approuvé le 27 novembre 2024. Selon le dossier, le SCoTERS est compatible avec les dispositions de ce dernier dans la mesure où il s'appuie sur ce document pour définir les orientations sur la gestion raisonnée des ressources du sous-sol (voir point 4.1.2.). L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

## **2.2. La prise en compte des projets et services structurants des territoires voisins**

Le DOO prévoit plusieurs dispositions afin de conforter l'accessibilité de Strasbourg par des modes alternatifs au routier. Par exemple, les documents locaux d'urbanismes doivent contribuer à renforcer la liaison ferrée Rhin-Rhône, poursuivre les liaisons ferroviaires entre la France et l'Allemagne, renforcer l'accessibilité ferroviaire à l'aéroport d'Entzheim, renforcer les capacités multimodales du Port de Strasbourg en lien avec les autres plateformes portuaires, améliorer l'accessibilité par le train aux aéroports de Bâle et de Francfort ...

L'Ae souligne avec intérêt ces dispositions.

## **2.3. L'articulation avec les SCoT voisins**

L'Ae regrette que le dossier ne détaille pas l'articulation des objectifs du SCoTERS avec ceux des SCoT limitrophes. En revanche, elle observe que les continuités écologiques ont été définies en lien avec les territoires voisins, ce qu'elle souligne positivement.

***L'Ae recommande au Syndicat mixte de présenter de manière plus détaillée l'articulation du SCoTERS avec les SCoT qui lui sont limitrophes, notamment sur toutes les thématiques qui ont une logique de continuité (mobilités, paysage...) ou de complémentarité (zones économiques, d'équipements, commerciales, production de logements, alimentation...).***

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

Le dossier ne présente pas les différents scénarios alternatifs envisagés dont celui « au fil de l'eau » (évolution de l'environnement en l'absence de révision du SCoT). L'Ae rappelle que le dossier devrait comporter plusieurs scénarios alternatifs de développement et justifier que le scénario finalement retenu est celui du moindre impact environnemental.

**L'Ae recommande de :**

- **présenter les différents scénarios alternatifs envisagés ;**
- **justifier le scénario finalement retenu par la révision à partir d'une comparaison avec les autres scénarios envisagés (scénarios alternatifs et scénario au fil de l'eau), après une analyse multi-critères et application de la démarche « éviter, réduire, compenser » afin de démontrer qu'il correspond à celui du moindre impact environnemental.**

Par ailleurs, le dossier définit les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du SCoTERS. Il croise les zones à enjeux environnementaux majeurs<sup>24</sup> avec les projets du territoire pour les pôles urbains ou polarités de l'armature urbaine. Une liste des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées est présentée ainsi qu'un tableau des mesures prises au sein du DOO pour éviter, réduire, compenser (ERC) l'impact de la mise en œuvre du SCoTERS sur ces zones à enjeux majeurs. Il conclut que malgré la déclinaison de la séquence ERC, des incidences résiduelles demeurent. Elles sont liées principalement à l'imperméabilisation des sols qui sera générée (densification comme extension de l'urbanisation) et à la dégradation de certains milieux naturels et/ou agricoles identifiés comme non majeurs. Il précise également que l'augmentation de la population, l'intensification urbaine et l'accueil d'activités augmenteront les consommations énergétiques, les émissions de gaz à effet de serre, la production de déchets, les besoins en eau et la pression sur l'assainissement et ce malgré les orientations du DOO pour éviter ou réduire ces risques (restauration des continuités écologiques, préservation du paysage, des zones humides, des massifs forestiers...), mais qu'en cumulant les mesures de réduction et d'évitement, ces incidences résiduelles ne portent pas atteinte de manière significative et notable aux enjeux environnementaux majeurs identifiés. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point sous réserve de la prise en compte des recommandations émises au point 4. ci après.

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

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

Au préalable, le DOO prévoit que les documents locaux d'urbanisme doivent notamment prioriser la réutilisation des espaces urbanisés et artificialisés ; identifier et mobiliser les friches, les locaux vacants et tout autre potentiel de renouvellement urbain ; intensifier les usages au sein des espaces bâtis et justifier les projets d'extension au regard de l'incapacité à densifier les espaces déjà bâtis. L'Ae souligne positivement ces mesures qui permettent de limiter la consommation d'espaces/artificialisation des sols.

Le SCoTERS prévoit une consommation d'espaces/artificialisation des sols d'environ 1 410 ha à l'horizon 2050 dont 740 ha pour la période 2021-2030. Elle est répartie par EPCI selon 2 catégories :

- les besoins liés au développement : habitat, économie, équipement ;
- les besoins liés à l'adaptation du territoire au changement climatique : développement des énergies renouvelables, des mobilités décarbonées, notamment des transports en commun et des équipements destinés à la sécurisation de l'alimentation en eau potable et au traitement des eaux usées.

<sup>24</sup> Les zones à enjeux majeurs sont définies comme les grands réservoirs de biodiversité, les zones de fonctionnement écologiques, les zones humides remarquables et milieux potentiellement humides, les zones inondables, les zones de captages d'eau potable, les terres agricoles et les forêts de plaine

		total des besoins à l'horizon 2050 (ha)	dont besoins d'ici 2030 (ha)	dont consommation déjà opérée (depuis 2021) (ha)
Développement	Logement	538	305	142
	Economie	319	181	48
	Mobilité, équipements, réseaux	91	54	21
Adaptation au changement climatique	Energie	219	74	non évaluée
	Mobilités décarbonées	157	77	18
	Eau	89	49	10
TOTAL SCOTERS		1413	740	239

**Figure 3: Répartition de la consommation d'espaces par catégorie de projet.**

Une répartition par EPCI est prévue pour chacune des enveloppes selon leur poids au sein du SCoTERS. avec en première position l'Eurométropole de Strasbourg<sup>25</sup>. L'Ae relève que le DOO ne précise pas les règles de ventilation de la consommation d'espaces par commune au sein de chaque EPCI.

**L'Ae recommande que le DOO précise les règles de ventilation de la consommation d'espaces par commune au sein de chaque EPCI.**

#### 4.1.1. L'habitat

##### Définition des besoins en logements

Les projections démographiques du SCoTERS sont basées sur les modèles de l'INSEE et retiennent le scénario central qui est d'atteindre 660 000 habitants à l'horizon 2040 (+ 0,3 % /an par rapport à 2021) puis stabiliser la population entre 2040 et 2050. L'Ae observe que ces projections sont cohérentes avec la dynamique démographique passée<sup>26</sup>.

L'estimation des besoins en logements est basée sur :

- le desserrement des ménages estimé à 2,07 à l'horizon 2050 ;
- le renouvellement du parc qui correspond au taux annuel de restructuration des logements estimé à 0,32 % par an soit 345 logements renouvelés chaque année ;
- l'accueil de la population nouvelle.

Plusieurs scénarios ont été proposés et celui retenu revient à produire environ 97 100 logements à l'horizon 2050 répartis sur 3 périodes : 35 200 sur la période 2021-2030, 32 700 pour la période 2031-2040 et 29 200 pour la période 2041-2050 (à titre indicatif). L'Ae regrette que le dossier ne précise pas la méthode appliquée pour définir les scénarios de besoin en logements.

**L'Ae recommande de présenter la méthodologie appliquée permettant de définir les scénarios de besoin en logements qui ont été mobilisés dans le cadre des ateliers métropolitains en 2023 pour déterminer les orientations du SCoTERS.**

<sup>25</sup> Par exemple pour l'enveloppe foncière dédiée aux activités économiques 58 % sera dédié à l'Eurométropole de Strasbourg (EMS), 29 % pour la Communauté de communes du canton d'Erstein (CCCE), 8 % pour la Communauté de Communes du Kochersberg - Ackerland.(CCKA) et 5 % de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn (CCPZ). Pour l'enveloppe foncière dédiée aux mobilités décarbonées 68 % sera dédiée à l'EMS, 15 % la CCKA, 9 % la CCPZ et 8 % la CCCE.

<sup>26</sup> Le taux de variation annuel moyen pour la période 2015-2021 est de 0,3 %, il était de 0,6 % sur la période 2010-2015.

Le DOO prévoit la répartition par EPCI suivante :

	2021-2030		2031-2040	
	Objectif global	par an	Objectif global	par an
Eurométropole de Strasbourg	30 000	3 000	28 000	2 800
Canton d'Erstein	2 200	220	2 000	200
Kochersberg	2 000	200	1 800	180
Pays de la Zorn	1 000	100	900	90

**Figure 4: Répartition de la production de logements par EPCI.**

Le DOO prévoit également que les documents locaux d'urbanisme diversifient le parc de logements et répartissent l'offre en logements aidés (30 % de la production de logements). L'Ae n'a pas de remarque ce point.

De plus, il fixe des objectifs minimaux de densification en extension et renouvellement urbain pour toute opération de plus de 5 000m<sup>2</sup> de plancher et/ou à partir de 10 logements. Ces densités sont majorées de 20 % dans les secteurs stratégiques ainsi que dans un rayon de 300 m autour de pôles d'échanges multimodaux (PEM).

Pour les opérations en deçà des seuils, le DOO indique que les documents locaux d'urbanisme veillent à ce que leur densité soit supérieure aux densités existantes. L'Ae souligne positivement ces mesures.

#### La remise sur le marché de logements vacants

Le taux de logements vacants sur le SCoTERS est de 7,5 % en 2021 selon l'INSEE. Le taux le plus élevé se situant dans l'EMS (7,7 %) et le moins élevé dans la CCKA (5,5 %). Le DOO prévoit une orientation en faveur de la remobilisation du bâti existant au sein de laquelle figure la nécessité de remobiliser les logements vacants. Il ne prévoit pas d'objectifs chiffrés, mais indique que la remobilisation du bâti existant est une priorité. Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point, elle rappelle qu'un taux de vacance de l'ordre de 6 à 7 % permet d'assurer une rotation suffisante dans le parc de logements et rappelle qu'un taux de vacance trop important contribue à dégrader le cadre de vie des habitants, et au final l'attractivité des communes. Pour mobiliser les logements vacants, elle rappelle également l'existence de différents outils ainsi que l'intérêt de porter la démarche à l'échelle intercommunale<sup>27</sup>.

#### Les objectifs de densification

Le DOO prévoit une part importante de logements à produire au sein des tissus urbains à savoir 80 % dans l'Eurométropole de Strasbourg (EMS), 75 % dans la Communauté de communes du

Niveau	Position dans l'armature urbaine	Objectif de densité minimale 2021-2030
URBAIN	Ville centre	100
	Cœur de métropole	80
	Ville (hors métropole)	50
POLARITÉS	Polarités au sein de la métropole	40
	Bourgs centres	
	Villages en soutien d'un bourg centre ou d'une ville	35
Polarités à conforter		
VILLAGES	Villages (métropole)	25
	Villages (hors métropole)	

**Figure 5: densités de logements par ha selon l'armature urbaine.**

<sup>27</sup> • le guide « vacance des logements – stratégies et méthodes pour en sortir » édité en 2018 par l'association de collectivités désormais dénommée « Agir contre le logement vacant » (ACLV) ;  
 • l'outil mis en place par l'État pour aider les collectivités « zéro logement vacant » (outil collaboratif de gestion de la vacance incluant une base de données) ;  
 • le guide de la DREAL Grand Est, de février 2024, qui permet aux collectivités de définir une stratégie ainsi que les modalités opérationnelles d'intervention pour les services des collectivités ;

canton d'Erstein (CCCE), 70 % dans la Communauté de Communes du Kochersberg – Ackerland (CCKA) et 60 % dans la Communauté de Communes du Pays de la Zorn (CCPZ). Si l'Ae souligne positivement cette mesure, elle regrette l'absence de précision dans le lexique du DOO de la notion de tissu urbain de référence<sup>28</sup> sur lequel s'appuieront les documents locaux d'urbanisme pour apprécier la consommation d'espaces et le respect des objectifs de densification.

***L'Ae recommande de préciser dans le lexique du DOO la référence et l'année de la notion de tissu urbain sur lequel s'appuieront les documents locaux d'urbanisme pour apprécier la consommation d'espaces et le respect des objectifs de densification.***

#### Les objectifs en extension de l'urbanisation

Le dossier répartit la consommation d'espaces/artificialisation des sols par EPCI en tenant compte de la consommation générée entre 2021 et 2023. Les dispositions du DOO en faveur de la densification et des densités de logements à produire permettront d'encadrer la consommation d'espaces/artificialisation des sols sous réserve de bien préciser la notion de « tissu urbain » (voir recommandation précédente).

### **4.1.2. Les activités économiques**

#### Les zones d'activités économiques

Selon le dossier, le nombre d'emplois sur le SCoTERS est en constante augmentation (+ 5,9 % entre 2014 et 2020) et constitue le premier pôle d'emplois de la région Grand Est avec plus de 285 253 emplois en 2020. L'EMS concentre l'essentiel des emplois (92 % des emplois). Il précise que le territoire dispose de sites d'activités emblématiques à dimensions régionale, nationale et européenne ou dédiés à la logistique. Certains sont identifiés comme sites d'intérêt métropolitain ou comme leviers d'attractivité et de développement de l'EMS (Parc d'Innovation à Illkirch-Graffenstaden, Espace Européen de l'Entreprise à Schiltigheim, zone portuaire de Strasbourg). Il existe également d'autres sites de développement économique à dimension intercommunale en dehors de Strasbourg. Enfin, il indique qu'en 2024, moins de 47 ha sont mobilisables à cours terme pour des activités économiques et que cette offre ne pourra pas satisfaire la demande. Pour maintenir et développer les emplois, tout en favorisant la mutation des sites économiques existants, le DOO indique que les activités économiques compatibles avec le fonctionnement urbain s'implantent en priorité dans les tissus urbains.

Il prévoit également plusieurs dispositions à décliner dans les documents locaux d'urbanisme pour densifier les espaces (mobiliser en priorité les locaux vacants et les friches, rechercher la multifonctionnalité des espaces, optimiser les espaces d'activités et la mutation des espaces vieillissants) et produire des aménagements qualitatifs et durables (ménager des espaces de pleine terre, décliner des trames écologiques, s'insérer dans le paysage, développer des énergies renouvelables, développer l'accessibilité par les transports en commun...). De plus, un tableau synthétise les conditions d'encadrement des activités dans les zones d'activités économiques. Enfin, le DOO définit une armature économique sur laquelle les collectivités doivent s'appuyer pour définir leur stratégie de développement économique qui définit des secteurs prioritaires de développement, des zones d'interfaces et des zones d'activités locales avec des règles particulières pour chacune d'elles. La consommation d'espaces/artificialisation des sols pour les activités économiques est définie par EPCI et est fixée à 319 ha à l'horizon 2050. Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point, elle s'interroge néanmoins sur les dérogations possibles pour les zones d'activités locales ou intercommunales et qui pourraient être contradictoires avec l'armature définie.

***L'Ae recommande de justifier la cohérence entre l'armature économique définie et les dérogations possibles pour les zones d'activités locales et intercommunales.***

<sup>28</sup> A priori la BDOCSGE2 mais sans préciser l'année de référence.

### Les activités commerciales et logistiques

Le DOO prévoit que les documents locaux d'urbanisme délimitent les centralités urbaines et y organisent l'accueil prioritaire des activités commerciales. Concernant les zones commerciales existantes en périphérie, il définit 3 types de Secteurs d'implantation périphérique (SIP) (majeurs, intermédiaire et connecté) et indique que les documents locaux d'urbanisme délimitent ces SIP en s'appuyant sur l'atlas du SCoTERS et fixent des objectifs de localisation selon la typologie des commerces et les différents niveaux de SIP. Ainsi, aucun nouveau commerce ne pourra être implanté en dehors des centralités et des secteurs d'implantation périphérique (SIP). Seuls les agrandissements de locaux existants seront admis. Des dérogations à ces principes sont possibles sous conditions<sup>29</sup>. L'Ae souligne positivement ces dispositions sur l'organisation de l'implantation des commerces.

Enfin, le DOO indique que les activités de logistique commerciales devront être situées sur les principaux sites métropolitains structurants, sur les secteurs d'implantation périphérique définis et connectés par 2 modes de transports et sur les Zones d'activités économiques (ZAE) prédestinées. Il régit également les implantations des « drives ». L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

### Les activités logistiques non commerciales

Le DOO indique que ces activités seront privilégiées au sein de sites existants en tenant compte des accès fluviaux et ferroviaires. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

### L'exploitation des ressources naturelles

Les besoins locaux en granulats estimés par le Schéma régional des carrières (SRC) sont présentés ainsi que l'analyse des capacités locales d'approvisionnement. Le dossier identifie ces gisements et précise qu'ils sont à préserver de l'urbanisation. Le DOO promeut une gestion sobre des ressources en matériaux (acheminement par des modes alternatifs à la route, prélèvements équilibrés...). Il précise notamment que les documents locaux d'urbanisme prennent en compte les cartes des Gisements Potentiellement Exploitable (GPE) du SRC et prévoient des zonages spécifiques pour l'exploitation des carrières, gravières ainsi que leurs éventuelles extensions. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

## **4.1.3. Les équipements et les services**

Les objectifs du SCoTERS sont de garantir une offre de services et d'équipements accessible pour tous en organisant les bassins de vie autour de ces équipements et services ; de conforter le rayonnement urbain et métropolitain et d'encadrer les futurs équipements structurants. Pour ce faire, le DOO organise la répartition des équipements et services en les implantant en priorité dans les centralités urbaines. Il distingue 3 catégories d'équipements (les niveaux 1 et 2 sont des équipements structurants et le niveau 3 correspond aux équipements essentiels à la vie quotidienne) et précise que les équipements de niveaux 1 et 2 s'implanteront dans le centre urbain ou les polarités de l'armature urbaine. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

## **4.1.4. Les friches**

Le DOO priorise la réutilisation des espaces déjà urbanisés ou artificialisés, il précise que les collectivités identifient et mobilisent les friches, les biens vacants, les potentiels de renouvellement urbain et que certaines friches peuvent correspondre à des secteurs stratégiques et/ou à des espaces préférentiels de renaturation et/ou permettre la production d'énergies renouvelables. Des mesures spécifiques sont prises pour les sols pollués (voir point 4.4.2.). Si l'Ae souligne l'ensemble de ces mesures, elle regrette que le SCoTERS n'ait pas au préalable identifié les friches d'importance à mobiliser en priorité et pour quels motifs (renaturation, activités...).

<sup>29</sup> Si le commerce est sur un PEM, sur une exploitation agricole ou sur une activité artisanale ou industrielle.

**L'Ae recommande au syndicat mixte du SCoTERS d'identifier les friches d'importance à mobiliser en priorité.**

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

### **4.2.1. Les milieux naturels et forestiers**

Le SCoTERS comprend plusieurs milieux naturels protégés ou inventoriés. Il s'agit notamment de plusieurs réserves naturelles<sup>30</sup>, d'une forêt de protection<sup>31</sup>, de plusieurs sites Natura 2000<sup>32</sup>, d'Arrêtés préfectoraux de protection des biotopes (APPB<sup>33</sup>), des sites en gestion par le Conservatoire des espaces naturels d'Alsace<sup>34</sup>. Le SCoTERS comprend également plusieurs zones humides remarquables, une zone RAMSAR<sup>35</sup> ainsi que de nombreuses zones probablement humides. Enfin, il est concerné par plusieurs Plans régionaux ou nationaux d'actions pour la préservation de certaines espèces protégées (PRA et PNA<sup>36</sup>) dont le Grand Hamster. Afin de préserver ces milieux et habitats d'espèces protégées, le DOO prévoit de garantir les grands équilibres écologiques et d'opter pour une stratégie de préservation/renforcement de la trame verte et bleue et de la nature.

Pour ce faire, le DOO cartographie ces grands équilibres et précise que *« les milieux écologiques majeurs<sup>37</sup> font déjà l'objet de protections. Les documents locaux d'urbanisme préservent ces milieux en les rendant inconstructibles. Néanmoins des projets dont la justification a été démontrée peuvent y être autorisés, sous conditions cumulatives (...) de répondre à un intérêt général ; de s'inscrire dans la séquence ERC, et à ce titre, de s'accompagner de mesures de compensation en cas d'impact à caractère environnemental visant à améliorer la fonctionnalité écologique du site et sa connexion avec les milieux écologiques voisins. »*. Toutefois, le dossier ne précise pas ce que recouvrent les projets d'intérêt général.

Il indique également que les documents locaux d'urbanisme précisent à leur échelle les corridors écologiques d'échelle régionale à préserver en tant qu'enjeux écologiques majeurs. L'Ae regrette que le dossier ne définisse pas ce que comprennent les corridors écologiques régionaux à identifier.

De plus, il précise que dans les zones naturelles à enjeux multiples<sup>38</sup>, correspondant à des réservoirs de biodiversité complémentaires, les documents locaux d'urbanisme les préservent par leur identification et des mesures réglementaires adaptées pour les protéger. Néanmoins, des projets peuvent y être admis à condition qu'ils relèvent soit de l'intérêt général, soit de l'activité

<sup>30</sup> Des parties du territoire terrestre ou maritime d'une ou de plusieurs communes peuvent être classées en réserve naturelle lorsque la conservation de la faune, de la flore, du sol, des eaux, des gisements de minéraux et de fossiles et, en général, du milieu naturel présente une importance particulière ou qu'il convient de les soustraire à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader.

<sup>31</sup> Le classement en forêt de protection est prévu par le code forestier. Selon les articles R.141-12 et suivants de ce code, le classement entraîne l'interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.

<sup>32</sup> Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

<sup>33</sup> La protection des habitats naturels essentiels à la survie de certaines espèces animales et végétales est assurée par des Arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB)

<sup>34</sup> Les conservatoires d'espaces naturels sont des associations qui ont pour vocation la connaissance, la protection, la gestion et la valorisation des milieux naturels qui représentent un intérêt écologique, floristique, faunistique, biologique, géologique et paysager remarquable et de tous sites à valeur écologique potentielle.

<sup>35</sup> Traité intergouvernemental dont l'objectif est d'enrayer la tendance à la disparition des zones humides de favoriser leur conservation, ainsi que celle de leur flore et de leur faune et de promouvoir et favoriser leur utilisation rationnelle.

<sup>36</sup> Les plans nationaux d'actions visent à définir les actions nécessaires à la conservation et à la restauration des espèces les plus menacées en France. La DREAL Grand Est a engagé la déclinaison de plusieurs plans nationaux d'actions en région.

<sup>37</sup> Sont considérés comme milieux écologiques majeurs : les zones naturelles situées dans les périmètres des Réserves naturelles existantes ou en projet, de la Réserve nationale de chasse et faune sauvage du Rhin, des forêts de protection, des Arrêtés de protection de biotope, des terrains sous gestion du Conservatoire des Sites Alsaciens, des Espaces Naturels Sensibles, des sites Natura 2000, des zones humides remarquables ; des cours d'eau de niveau 1 et 2 ainsi que les corridors écologiques d'échelle régionale.

<sup>38</sup> Ces zones naturelles et corridors écologiques regroupent les zones inondables, les sites actuels et potentiels de captage d'eau, les continuités écologiques importantes complémentaires à l'échelle du SCoTERS, les ZNIEFF de type 1.

agricole ou sylvicole et qu'ils prennent des mesures pour renforcer les fonctionnalités environnementales, s'insèrent dans le paysage, intègrent des performances environnementales, maintiennent une transparence hydraulique et limitent l'imperméabilisation des sols. L'Ae considère que les projets agricoles et sylvicoles ne devraient pas être admis au sein de continuités écologiques, de tous types (majeurs ou complémentaires), afin de garantir leur fonctionnement écologique.

Enfin, la zone de protection du Grand Hamster<sup>39</sup> ne semble pas avoir été identifiée comme milieu écologique majeur et ce sans justification.

**L'Ae rappelle que les exceptions au principe de préservation de la trame verte et bleue, notamment des milieux écologiques majeurs doivent rester limitées, ce que devrait préciser le DOO afin de garantir le maintien de la fonctionnalité écologiques des milieux.**

<sup>39</sup> Selon les dispositions de l'arrêté du 9 décembre 2016 relatif aux mesures de protection de l'habitat du Hamster.

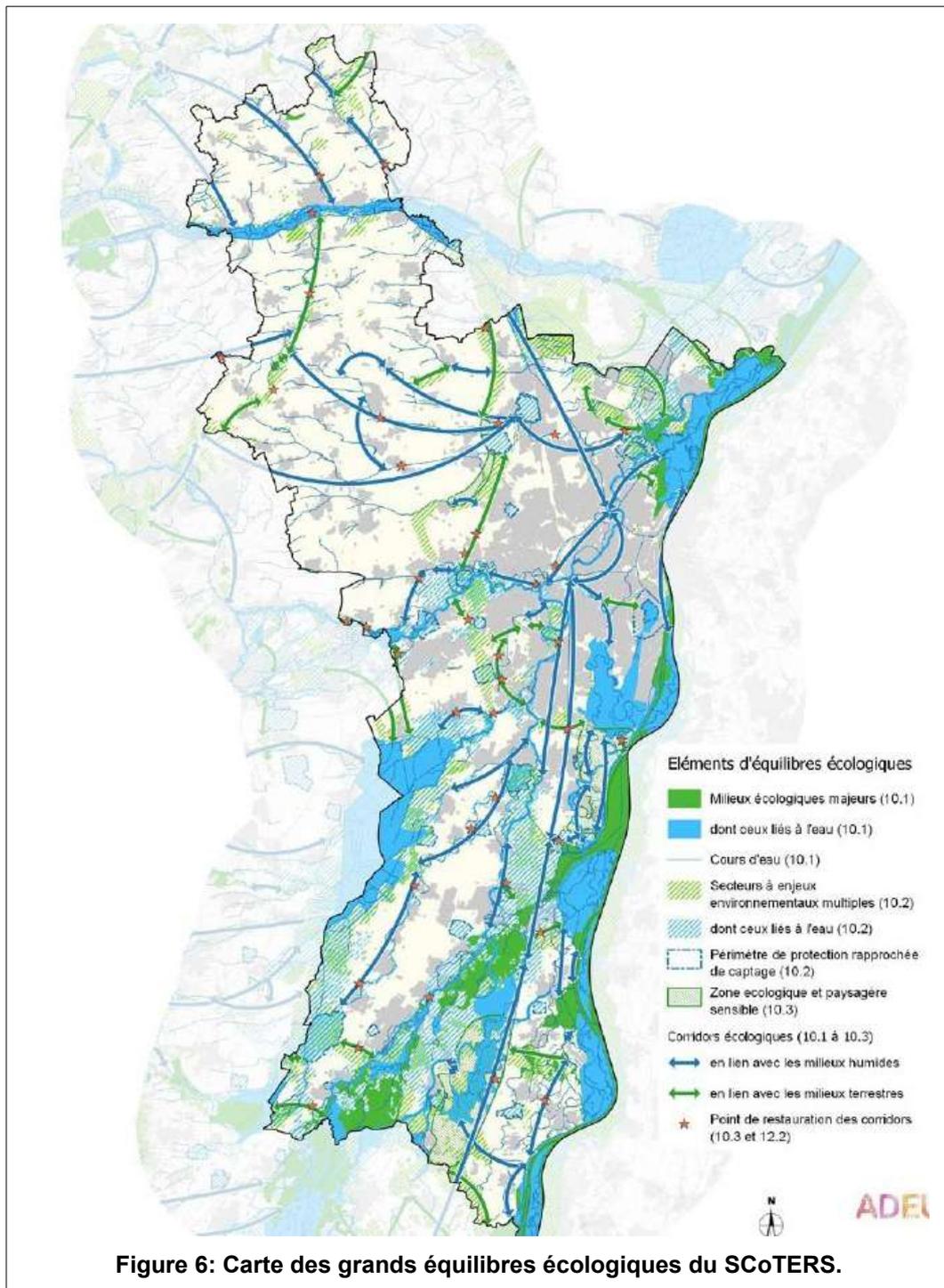


Figure 6: Carte des grands équilibres écologiques du SCOTERS.

**L'Ae recommande que le DOO :**

- **définisse l'intérêt général des projets admis au sein des continuités écologiques, et rappelle que ces projets doivent être exceptionnels et limités en plus de devoir être justifiés et de décliner la séquence ERC ;**
- **exclut la possibilité d'admettre des constructions agricoles et sylvicoles au sein des continuités écologiques complémentaires ;**
- **définisse la notion de corridor écologique régional ;**
- **identifie la zone de protection du Grand Hamster comme milieu écologique majeur.**

Par ailleurs, le DOO prévoit notamment que les documents d'urbanisme :

- instaurent un recul inconstructible de 30 mètres depuis les lisières forestières avec des dérogations possibles sous conditions (5 mètres en milieu urbanisé). Cette dérogation n'apparaît pas suffisamment motivée au regard de l'intérêt écologiques que présentent les lisières et des raisons de sécurité (risque incendie).

***L'Ae recommande de ne pas prévoir de dérogation au principe de recul des constructions depuis les lisières forestières au regard de l'intérêt écologique que présentent les lisières et des raisons de sécurité.***

- identifient et assurent, dans la mesure du possible, la préservation des zones humides ainsi que leurs aires d'alimentation. Afin de lever tout doute sur leur identification, le DOO devrait préciser qu'elle correspond à leur caractérisation au sens réglementaire (étude de délimitation), *a minima*, dans les zones constructibles ou à urbaniser. Cette délimitation doit être systématique.

**Elle rappelle qu'elle a publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est<sup>40</sup> » qui précise ses attentes et donne des références réglementaires en matière de zones humides et que la priorité doit être donnée à l'évitement des zones humides identifiées au regard des nombreux services systémiques qu'elles rendent<sup>41</sup>.**

***L'Ae recommande de préciser dans le DOO que l'identification des zones humides, dans les documents locaux d'urbanisme, correspond à la caractérisation des zones humides au sens réglementaire, et qu'elle intervient a minima, dans les zones constructibles ou à urbaniser identifiées comme potentiellement humides et que cette délimitation doit être systématique dès les documents d'urbanisme pour ne pas laisser construire sur ces secteurs à préserver et éviter qu'un porteur de projet constate trop tardivement l'impossibilité de réaliser son projet.***

- identifient les espaces dont les surfaces, les caractéristiques ou les continuités jouent un rôle en matière de biodiversité et prennent des mesures adéquates pour les préserver notamment les prairies et les espaces boisés ;
- préservent les ripisylves des cours d'eau par des reculs inconstructibles.

Enfin, le DOO prévoit des dispositions générales afin de développer la nature en ville comme :

- l'élaboration d'une stratégie pour renforcer la présence du végétal et de l'eau ;
- la préservation des espaces de respiration à identifier ;
- la préservation et le développement des axes de trame végétale...

L'Ae souligne positivement ces mesures.

#### **4.2.2. Les milieux agricoles**

Le DOO prévoit plusieurs dispositions en faveur de la préservation des milieux agricoles et du développement de l'économie circulaire, comme par exemple que les documents d'urbanisme :

- déterminent les secteurs où les constructions agricoles sont autorisées en tenant compte notamment des enjeux environnementaux, paysagers... ;
- conditionnent les nouveaux bâtiments à une intégration paysagère adaptée ;
- conditionnent les activités de commerce et de vente directe et permettent le maintien ou l'implantation d'établissements valorisant les productions agricoles locales ;

<sup>40</sup> [Lien vers les points de vue de la DREAL Grand Est.](#)

<sup>41</sup> Les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, elles peuvent être le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales et régulent le climat local en apportant de la fraîcheur en période chaude.

- favorisent le développement d'espaces réservés à l'agriculture au sein de l'enveloppe urbaine : vergers, jardins partagés, fermes urbaines... ;
- permettent le développement d'activités agro-touristiques sous conditions.

Le DOO précise que les surfaces agricoles en périphérie des zones urbanisées doivent en priorité permettre le développement d'une agriculture urbaine ou périurbaine et que la sobriété foncière s'applique également aux exploitations agricoles. Si l'Ae souligne positivement l'ensemble de ces mesures, ainsi que la cartographie des sols agricoles de forte qualité agronomique, elle regrette que le DOO ne prévoit pas de mesures en faveur de la préservation de ces sols agricoles de forte qualité.

***L'Ae recommande de prévoir des mesures dans le DOO en faveur de la préservation des sols agricoles de forte qualité cartographiés.***

### 4.3. La gestion de la ressource en eau

#### La ressource en eau potable

Le dossier présente les différentes solutions d'alimentation en eau potable ainsi que les différents périmètres de protection des captages d'eau potable et les aires d'alimentation de captage. Il précise que la ressource en eau est abondante et permet de subvenir aux besoins pour la population, les usages industriels et agricoles. Le DOO prévoit que les documents locaux d'urbanisme :

- conditionnent les projets de développement à la disponibilité et à la qualité de la ressource en eau ;
- rendent inconstructible les périmètres immédiats de protection des captages d'eau potable et rendent constructibles les périmètres de protection rapprochée et éloignée sous réserve de ne pas impacter la ressource en eau. **L'Ae rappelle que la priorité doit être donnée à l'évitement de ces périmètres.**

De plus, l'Ae regrette que le DOO ne prévoit pas de mesure en faveur de la préservation, autant que possible, des aires d'alimentation des captages d'eau potable.

***L'Ae recommande de prévoir un principe d'évitement prioritaire de l'urbanisation au sein des périmètres de protection des captages d'eau potable ainsi que, dans la mesure du possible, des aires d'alimentation de ces captages.***

Par ailleurs, le dossier analyse la vulnérabilité de la ressource face au changement climatique et indique que le territoire, en dehors du secteur de la Zorn, devrait subir des pressions importantes. Qu'ainsi des arbitrages sur les usages seront nécessaires ainsi que des interconnexions de réseaux dans les secteurs les plus denses et des mises en place de solutions de secours. Le DOO prévoit des mesures en faveur de la gestion économe de la ressource en eau, impose la gestion des eaux pluviales et facilite la récupération des eaux pluviales. Si l'Ae n'a pas de remarque sur ce point, elle s'interroge néanmoins sur la multiplication des projets de centrales photovoltaïques sur des plans d'eau localisés dans la plaine du Rhin, et donc en contact direct avec la nappe d'Alsace, et sur leur impact possible sur la qualité de l'eau (microplastiques, produits de protection des flotteurs ...) <sup>42</sup>.

#### Le système d'assainissement

Selon le dossier, une des sources principales de la dégradation de la qualité des eaux superficielles est liée aux rejets issus de l'épuration des eaux usées par les stations de traitement des eaux usées. Il précise que l'ensemble des communes du SCoTERS est raccordé à des stations et que certaines présentent des non-conformités. Le DOO prévoit que les documents locaux d'urbanisme conditionnent les projets de développement à la capacité des réseaux d'eau et assainissement. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

<sup>42</sup> Elle a produit plusieurs avis sur de tels projets. Par exemple, [projet à Eschau](#) et à [Bischoffsheim](#).

### Les eaux pluviales

Le DOO prévoit que les documents locaux d'urbanisme imposent la gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle et facilitent la récupération des eaux pluviales. Si l'Ae souligne positivement ces mesures elle observe que le DOO devrait préciser que :

- les usages d'eaux pluviales destinées à la consommation humaine (usage alimentaire, toilette corporelle...) restent interdits ;
- des alternatives à la gestion intégrée des eaux pluviales sont possibles en cas d'impossibilité technique à l'infiltration (nappe alluviale affleurante, sols pollués...).

**L'Ae recommande de préciser dans le DOO que :**

- **la réutilisation des eaux pluviales destinées à la consommation humaine (usage alimentaire, toilette corporelle...) reste interdite mais peut s'envisager pour l'arrosage des espaces verts et l'évacuation des excréta ;**
- **des alternatives à la gestion intégrée des eaux pluviales sont possibles en cas d'impossibilité technique à l'infiltration (nappe alluviale affleurante, sols pollués...).**

## 4.4. Les risques et nuisances

### 4.4.1. Les risques naturels

Le SCoTERS est concerné par divers risques naturels : inondation par débordement de cours d'eau, inondation par remontée de nappes d'eau souterraines, mouvement de terrain et coulées d'eaux boueuses, retrait et gonflement des argiles, sismique, exposition au radon... Le SCoTERS est d'ailleurs couvert par plusieurs Plans de prévention du risque d'inondation (PPRI<sup>43</sup>) (Zorn et Landgraben, Eurométropole, Ill, Bruche.) et l'EMS est identifiée comme Territoire à risque important d'inondation (TRI). Le DOO prévoit notamment que :

- en zone inondable par débordement de cours d'eau, l'urbanisation est proscrite dans les zones d'expansion de crue sauf en aléa faible ou modéré et sous condition de l'intérêt général de l'opération, d'assurer l'adaptation des constructions, de limiter leur vulnérabilité et de ne pas abriter de lieu de sommeil. Dans les zones urbanisées, la conception des projets autorisés en zone inondable ne doit pas aggraver les crues et maintenir la fonctionnalité de leurs champs d'expansion ;
- en zone de remontée de nappe d'eau souterraine que l'urbanisation est possible sous réserve de la prise en compte des prescriptions du SDAGE, du PGRI et des SAGE ;
- en zone de mouvement de terrain, coulées d'eaux boueuses ou retrait et gonflement des argiles que les constructions ne doivent pas augmenter les risques ;
- les documents d'urbanisme tiennent compte du risque sismique.

**L'Ae rappelle que la priorité doit être donnée à l'évitement des zones soumises à des risques naturels, quels qu'ils soient, avant de prévoir des dispositions de réduction de la vulnérabilité, plus particulièrement dans un contexte d'aggravation des événements extrêmes liés au changement climatique.**

Elle s'interroge également sur les dispositions qui pourraient être impulsées pour réduire certains risques, tels que les coulées d'eaux boueuses et d'érosion des sols, en favorisant par exemple des plantations de haies dans des lieux critiques, et modifiant certaines pratiques culturelles, ...

<sup>43</sup> Le plan de prévention des risques naturels approuvé par le préfet est annexé après enquête publique et approbation au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que servitude d'utilité publique. Ses dispositions priment sur toute autre considération. Les plans de prévention des risques naturels (PPRN) définissent les zones d'exposition aux phénomènes naturels prévisibles, directs ou indirects, et caractérisent l'intensité possible de ces phénomènes.

**L'Ae recommande de préciser que le principe général est l'évitement des secteurs présentant des risques naturels, quels qu'ils soient, avant de permettre leur urbanisation sous condition.**

#### **4.4.2. Les risques anthropiques et les nuisances**

##### Sites et sols pollués

Le dossier présente les sites et sols pollués ou potentiellement pollués du territoire. Le DOO prévoit que les documents locaux d'urbanisme identifient les sols pollués et veillent à la compatibilité des usages en cas de reconversion de site.

**L'Ae rappelle que cette compatibilité des usages repose sur une étude de pollution des sols, une étude quantitative des risques sanitaires, la définition des usages futurs projetés ainsi que les mesures de gestion pour rendre compatible le site avec l'analyse des risques résiduels.**

##### Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières, ferroviaires, aériennes

Le territoire du SCoTERS est concerné par plusieurs infrastructures routières ou ferroviaires bruyantes. Un Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) des infrastructures a été révisé en 2022 et qui permet d'identifier les actions de prévention et de résorption de points noirs de bruit sur des écoles ou des logements. Enfin, le SCoTERS est concerné par le Plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport d'Entzheim. Le DOO prévoit que les documents locaux d'urbanisme identifient les secteurs de bruit et prennent en compte les arrêtés préfectoraux délimitant les secteurs de bruit ainsi que le Plan d'exposition au bruit (PEB). **L'Ae rappelle que la priorité doit être donnée à l'évitement des secteurs de nuisances sonores dans la délimitation et la localisation des zones à urbaniser, avant de prévoir des mesures de réduction en leur sein (normes d'isolation acoustique).**

**L'Ae recommande de prévoir des dispositions visant à éviter la localisation de zones à urbaniser au sein de secteurs de nuisances sonores avant d'envisager des mesures de réduction (isolation acoustique).**

##### Le risque de rupture de digue

Le SCoTERS est concerné par plusieurs digues et systèmes d'endiguement. L'Ae regrette qu'aucune disposition dans le DOO ne soit prise afin de préserver la population et les biens face à ce risque et ce en compatibilité avec les dispositions du PGRI.

**L'Ae recommande de prévoir dans le DOO des mesures visant à préserver la sécurité des personnes et des biens face au risque de rupture de barrage.**

##### Les risques technologiques

Le territoire comprend des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (dont certaines sont classées SEVESO<sup>44</sup> ou comprises dans un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT<sup>45</sup>)), du transport de matières dangereuses (TMD) et la présence de lignes haute tension. Le DOO prévoit que les documents locaux d'urbanisme limitent l'exposition des populations et prennent des mesures pour limiter les risques à la source. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

<sup>44</sup> Le statut SEVESO des ICPE est introduit par la directive n° 2012/18/UE du 04/07/12 dite "SEVESO 3" entrée en vigueur en France le 1er juin 2015. Cette directive, dont l'application relève de l'Inspection des installations classées, impose des exigences aux établissements afin de prévenir et de mieux gérer les accidents majeurs impliquant des produits chimiques dangereux.

<sup>45</sup> Les plans de prévention des risques technologiques (PPRT) sont des documents de planification visant à prévenir les risques associés à certaines installations classées présentant des dangers particulièrement importants pour la sécurité et la santé des populations voisines et pour l'environnement (effets sur la salubrité, la santé et la sécurité publiques directement ou par pollution du milieu).

#### **4.5. L'adaptation au changement climatique, l'air et l'énergie**

##### L'adaptation au changement climatique (CC)

Le dossier présente les enjeux de l'adaptation du SCoTERS au changement climatique et notamment la vulnérabilité du territoire à ce changement en utilisant les bases de données existantes (Climadiag, portail DRIAS...). Il précise les enjeux et la nécessité de mettre en œuvre des dispositions afin d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter. Le DOO prévoit plusieurs dispositions à décliner dans les documents d'urbanisme en ce sens (prévoir un maillage d'espaces de respiration en s'appuyant et renforçant les continuités écologiques, concilier espaces bâti et espaces de pleine terre, maintenir les boisements, arbres et cortèges végétaux existants, favoriser la végétalisation des bâtiments, identifier des secteurs de renaturation, préserver de l'urbanisation les milieux humides et aquatiques...).

Le SCoT pourrait préciser ses objectifs en matière d'autonomie alimentaire du territoire et fasse le lien avec d'éventuels plans alimentaires territoriaux qui contribuent à la résilience du territoire face à des crises éventuelles, notamment en lien avec le changement climatique.

L'Ae n'a pas d'autre remarque sur ce point sous réserve de la prise en compte des recommandations émises aux points précédents.

##### Les mobilités et les transports

Le DOO prévoit plusieurs orientations à décliner dans les documents locaux d'urbanisme comme organiser prioritairement le développement territorial dans les secteurs desservis par des transports collectifs performants<sup>46</sup>, intégrer les modes actifs dans les projets d'aménagement ; privilégier les transports alternatifs à la voiture individuelle, prévoir des stationnements multifonctionnels (vélos, voitures ...) ; majorer de 20 % les densités de logements dans un rayon de 300 m autour des pôles d'échanges multimodaux (PEM)... De plus, il prévoit une carte des mobilités avec plusieurs objectifs pour les documents locaux d'urbanisme (développer un maillage de mobilités actives (marche et vélo) depuis les équipements, organiser le rabattement vers les modes de transports en commun, renforcer les pôles d'échanges multimodaux (PEM), développer les aires de covoiturage, les stationnements vélos et bornes de recharges électriques, développer des transports collectifs en s'appuyant sur le REME (réseau express métropolitain européen) et intensifier les fonctions urbaines aux abords des gares...). Enfin, comme évoqué précédemment, une enveloppe foncière spécifique est prévue pour le développement des mobilités décarbonées. L'Ae souligne positivement l'ensemble de ces mesures.

##### La qualité de l'air

Afin de limiter l'exposition des populations aux pollutions, le DOO prévoit notamment que les documents locaux d'urbanisme développent les modes actifs (marche et vélo), les espaces de respiration et de végétalisation en milieu urbain et évitent l'implantation d'établissements sensibles (accueillant des enfants) dans les secteurs les plus exposés à la pollution de l'air. L'Ae souligne que les dispositions pour les établissements sensibles devraient aussi s'appliquer à l'habitat qui accueille aussi des enfants, des personnes âgées et des malades..

##### Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Le DOO indique que les collectivités traduisent la sobriété énergétique dans leurs documents (PLU, PCAET...), font un état des lieux des consommations énergétiques, identifient les potentiels gisements et approvisionnements en énergies renouvelables et rénovent énergétiquement les logements.

Selon le dossier, la transition énergétique passe par un déploiement massif des énergies renouvelables. Une enveloppe foncière spécifique est prévue à cet effet (voir point 4) et le DOO prévoit notamment que les documents locaux d'urbanisme priorisent le développement

<sup>46</sup> Définis comme un transport qui dans un rayon de 3km assure un service continu journalier ainsi qu'une desserte régulière notamment les équipements structurants et les bassins d'emploi en 30/40 min.

du photovoltaïque sur les espaces bâtis et artificialisés, développent des unités de méthanisation sous réserve d'être compatibles avec le fonctionnement des activités agricoles et des milieux naturels, maintiennent et renouvellent les infrastructures hydroélectriques, développent la géothermie sous réserve d'une acceptation citoyenne, développent dans la mesure du possible l'éolien, localisent les zones à urbaniser en tenant compte des réseaux d'approvisionnement en énergies renouvelables. Il rappelle que les énergies renouvelables sont à développer sous réserve de s'intégrer dans le paysage. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

#### **4.6. Le paysage, les sites classés et le patrimoine**

Le DOO prévoit plusieurs objectifs à décliner dans les documents locaux d'urbanisme comme l'identification et la préservation des éléments de grand paysage, des structures paysagères, des éléments caractéristiques urbains ; la définition de limites de hauteur pour préserver les lignes de crêtes et les coteaux, la préservation des coupures paysagères, l'amélioration de la qualité des entrées de ville... L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

#### **4.7. Les modalités et indicateurs de suivi du SCoTERS**

Le dossier prévoit des indicateurs de mise en œuvre du SCoT qui sont pertinents et mesurables. Toutefois, il ne prévoit pas de valeurs de départ et de valeurs cibles à atteindre et il ne précise pas la source de données des indicateurs ainsi que leur fréquence d'actualisation. En revanche, les modalités de mise en œuvre du suivi sont précisées. De plus, l'Ae estime que l'articulation de certains des indicateurs du SCoTERS avec ceux du SRADDET est importante tout comme la transposition de ces indicateurs au sein des documents locaux d'urbanisme. Ainsi, une consolidation du suivi de la planification territoriale de l'échelle communale ou intercommunale à l'échelle régionale sera rendue possible.

**L'Ae recommande de :**

- **harmoniser les indicateurs du SCoTERS avec ceux du SRADDET ;**
- **prévoir une règle de transposition obligatoire de ces indicateurs pour les documents d'urbanisme ;**
- **ajouter une valeur de départ et une valeur « cible » à atteindre aux indicateurs de suivi ainsi que la source de données utilisée pour mesurer les indicateurs.**

#### **4.8. Le résumé non technique**

Le résumé non technique apparaît trop succinct et devrait être complété notamment par des illustrations, cartographies et tableaux de synthèse permettant une meilleure compréhension du dossier par le public.

**L'Ae recommande de compléter le résumé non technique notamment par des illustrations, cartographies et tableaux de synthèse permettant une meilleure compréhension du dossier par le public.**

METZ, le 12 juin 2025  
Pour la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale,  
le président, par intérim



Jérôme GIURICI



**PRÉFET  
DU BAS-RHIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Affaire suivie par :  
Gwendoline Barrier  
Service urbanisme aménagement  
Tél : 03 88 88 91 68  
Mél : [gwendoline.barrier@bas-rhin.gouv.fr](mailto:gwendoline.barrier@bas-rhin.gouv.fr)

Strasbourg, le 16 JUIN 2025

Le préfet du Bas-Rhin

à

Madame la présidente du syndicat mixte du Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg

**Objet : Révision du SCOTERS – Avis de l'État sur le projet de SCoT arrêté le 4 mars 2025**

Vous m'avez transmis le 17 mars dernier le projet de schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS) révisé, qui a été arrêté le 4 mars 2025.

La révision du SCOTERS, initiée en 2018, est l'occasion de définir un projet de territoire commun aux quatre intercommunalités concernées, et de fixer les orientations stratégiques et les objectifs pour l'aménagement de ce territoire.

La révision intervient également dans un contexte où les documents supra-territoriaux ont évolué, puisque le schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires Grand Est (SRADDET) a en effet été approuvé le 24 janvier 2020, et dont une modification est en cours pour décliner la trajectoire régionale du « zéro artificialisation nette ». Par ailleurs, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhin-Meuse 2022-2027 (SDAGE) ainsi que le plan de gestion des risques inondation Rhin-Meuse 2022-2027 (PRGI) sont entrés en vigueur respectivement le 19 mars 2022 et le 15 avril 2022. Le SCOTERS est « intégrateur » de ces schémas et plans, pour devenir le cadre de référence pour les documents d'urbanisme (PLUi ou PLU), les programmes locaux de l'habitat (PLH), les plans climat énergie territoriaux (PCAET), ainsi que les projets d'aménagement d'ampleur.

Tout d'abord, je tiens à vous remercier pour l'association de mes services à la révision du SCoT, laquelle a permis de nombreux échanges riches avec les élus du syndicat mixte, les équipes techniques ainsi que les autres personnes publiques associées. Je constate également que cette phase d'association s'est traduite par la prise en compte d'un grand nombre de remarques en amont de l'arrêt du document.

Je relève que le SCOTERS arrêté est un document de qualité, qui affirme des choix et qui traite des défis de transition qui se posent pour l'aménagement du territoire pour les décennies à venir. L'axe transversal du document d'orientations et d'objectifs est particulièrement éclairant sur les intentions structurantes, qui devront servir de clé de lecture en cas d'injonctions contradictoires entre les orientations thématiques, et faciliteront la lecture du SCoT comme document d'équilibre entre politiques publiques. L'ensemble des observations et demandes de l'État formulées sur le SCOTERS arrêté visent, dans la même perspective, à améliorer la portée du document et à faciliter son application.

Le SCOTERS ambitionne de changer le modèle d'aménagement du territoire. Il vise un meilleur équilibre entre les différents bassins de vie qui composent son territoire, pour limiter les effets négatifs associés à la concentration du logement et des activités au cœur de l'Eurométropole de Strasbourg. Ce cœur urbain métropolitain, premier niveau de l'armature urbaine, demeure toutefois le moteur du développement du territoire, notamment en matière de logements. Le projet de territoire du SCOTERS révisé prévoit donc d'y produire la majorité des logements, avec une densité équivalente au double de la densité des villes hors métropole (orientation n°07.6).

Pour concilier aménagement dense, qualité de vie et santé de ses habitants dans un contexte prégnant de changement climatique, le projet de SCOTERS affirme la priorité au recyclage de foncier déjà artificialisé et à l'intensification des usages. Il s'attache tout particulièrement à préserver les fonctionnalités écologiques des espaces, même aménagés, et notamment celles des sols. Les exigences fortes affichées de qualité urbaine, d'insertion urbaine, viaire, paysagère, de développement de la nature en ville et de greffe avec les trames environnementales apparaissent tout à fait vertueuses.

## 1. Des cibles de production de logement à décliner par territoires

Je relève positivement le fait que les orientations du SCOTERS en matière de production de logements visent à privilégier les niveaux urbains et les polarités, à prioriser la densification dans le tissu urbain, à diversifier les typologies pour répondre aux parcours résidentiels (O7).

La création de 30 000 logements aidés est visée d'ici 2050, ce qui représente 30 % de l'offre bas-rhinoise à produire sur cette période (O7.4). Le DOO privilégie les communes « *les mieux équipées et les mieux desservies* » pour l'accueil de logements aidés, et je partage cet objectif. Le DOO prévoit également que toutes les communes doivent contribuer à cette production à hauteur de leurs moyens avec un objectif minimum de 5 % de logements aidés dans leur production décennale. Toutefois, en l'absence de répartition entre les différents EPCI, sur la base de laquelle ceux-ci établiraient leur stratégie (dans un PLUi ou PLHi) de production de logements aidés, il est possible que le nombre de logements aidés visé ne soit pas atteint à l'échelle du SCoT d'ici 2050. **Je demande donc que la déclinaison territoriale de l'objectif de logements aidés entre EPCI soit mentionnée dans le DOO du SCoT. Celle-ci devra tenir compte de la demande existante dans chaque EPCI afin que chaque territoire soit en mesure de répondre à sa propre demande.**

## 2. L'organisation du territoire autour des armatures, des centralités et de la mobilité qui ne devra pas être déstabilisée par les exceptions

Le nouveau cadre posé par le SCOTERS pour structurer le développement territorial à travers l'armature urbaine s'appuie notamment sur le principe structurant de développement des secteurs desservis par les transports collectifs (O1.2).

L'armature urbaine est complétée par une armature économique, une armature commerciale et une armature des mobilités. Le SCOTERS fait, par ailleurs, de la mobilité décarbonée un pilier du développement territorial, en alternative à la voiture individuelle. Ce développement est conditionné par la proximité à l'actuel maillage de mobilités collectives. Le SCOTERS promeut également le renforcement du réseau des mobilités actives dont l'aménagement est lié à la définition de la notion de « *parcours confortable* », mais aussi au multi-usage apaisé de l'espace public.

Je relève avec intérêt le fait que le projet de territoire porté par le syndicat mixte est guidé par l'objectif de priorisation du développement en « *centralité* » et dans la « *proximité* » (O2.1).

L'État partage le rôle de la centralité mis en avant par le SCOTERS pour le développement de l'ensemble des fonctions urbaines, notamment celle permettant l'animation commerciale, mais également les fonctions économiques dès lors que ces dernières sont compatibles avec le fonctionnement urbain. La mixité fonctionnelle et l'intensification des usages sont autant de facteurs permettant de limiter les déplacements motorisés et de répondre au principe de proximité prôné par le SCoT.

Le DOO limite ainsi les situations d'espaces d'activités dédiés et monofonctionnels aux cas qui le nécessitent. Toutefois, il ouvre quelques possibilités d'implanter des services au bénéfice des usagers de ces espaces d'activités. **Dans les espaces accueillant des activités industrielles comme artisanales qui peuvent générer des nuisances ou des risques (pollution, bruit...) hors de leur emprise, le SCOTERS**

**devrait proscrire clairement l'ensemble des établissements accueillant des populations sensibles comme les crèches. Je souhaite que ce point soit corrigé : il s'agit d'un enjeu de santé publique.**

En matière de commerce, le SCOTERS s'avère également ambitieux en introduisant une priorité d'implantation commerciale en centralité combinée à la suppression de possibilités d'implantation du commerce sur les axes routiers et dans les zones d'activités, hors secteurs d'implantation périphériques définis et bien circonscrits. Je salue tout particulièrement cette orientation qui soutient activement la vitalité des centralités.

Bien que le SCOTERS flèche le développement du territoire vers les polarités de l'armature urbaine, les projets hors armature demeurent possibles. L'orientation 6.2 permet ainsi aux EPCI ou aux communes d'identifier, dans leur PLU(i) sept types de « *secteurs stratégiques complémentaires à l'armature urbaine* ». Ces secteurs, qui ne sont pas identifiés, par le DOO, compliquent la projection globale de la dynamique d'ensemble de l'armature urbaine et tendent à brouiller la lisibilité des objectifs de « *centralité* » et « *proximité* ». Inscrits au projet de SCOTERS sans être définis, ils seront laissés à l'appréciation des collectivités.

Ces secteurs ont potentiellement vocation à accueillir des projets de développement structurants pour l'habitat, l'économie, les équipements, l'énergie, les mobilités. Le SCOTERS distingue une catégorie à part de projets structurants d'équipement ou de nouveaux espaces d'activités économiques dont le foncier devra être compensé (O9.4). De plus, le SCOTERS prévoit l'extension de zones d'activités de rayonnement local (hors armature économique) à hauteur de 0,5 ha par zone, ou dans le cas de projets d'intérêt intercommunal, à hauteur de 3 ha. Or, toutes les communes peuvent y recourir (O17.3).

Les effets cumulés de ces secteurs de développement hors armatures urbaine ou économique risquent fortement de porter atteinte aux objectifs de renforcement des centralités et de développement des secteurs bien desservis par les transports collectifs au fondement du projet de territoire du SCOTERS révisé. **Je suis donc défavorable à l'instauration de ces secteurs sans davantage de cadrage. Si les projets stratégiques ou les zones d'activités locales peuvent trouver leur justification individuellement, il convient néanmoins d'imposer que ce soit sous réserve de ne pas déstructurer les armatures territoriales (urbaine ou économique) proposées par le SCOTERS révisé. Je demande donc l'inscription de ce critère supplémentaire dans les orientations 6.2, 9.4 et 17.3.**

### **3. l'optimisation des usages et des ressources : une armature environnementale préexistante sous forte pression qui appelle des protections adaptées**

Pour encadrer le développement, le SCOTERS fixe par ailleurs des objectifs de sobriété foncière, qu'il associe à la mise en œuvre de la séquence éviter/réduire/compenser (ERC) introduite comme un fondamental. Plusieurs dispositions vertueuses contribuent à préserver des fonctionnalités diversifiées pour les sols et à optimiser l'usage des espaces artificialisés. Si la limitation de l'étalement urbain figurait de longue date dans le SCOTERS, le SCoT révisé s'inscrit dans la logique du zéro artificialisation nette en traitant également de la fonctionnalité des sols en milieu urbanisé.

La dynamique du territoire conduit à estimer la consommation d'espaces<sup>1</sup> pour la période 2021-2050 à 1410 ha, en englobant les espaces au sein du tissu urbain ou en extension. À ce stade, les impacts sur l'environnement et l'agriculture ne peuvent être estimés. Ce sera aux PLU(i) de localiser ces projets, en déclinant les grands principes de préservation des espaces naturels et agricoles à forts enjeux environnementaux posés par le SCoT.

Je constate qu'en la matière, le SCoT pose le principe de l'inconstructibilité des espaces aux plus forts enjeux environnementaux (O10.1 à 10.3). Le SCoT fait appel à la notion de préservation, définie au lexique comme consistant à pérenniser la fonction de grandes entités naturelles dans leur rôle de réservoir de biodiversité, c'est-à-dire à assurer les conditions nécessaires au maintien des espèces qu'elles abritent (maintien des fonctions d'habitat, de reproduction, de nourrissage...). Il s'agit notamment de maintenir globalement les surfaces de ces espaces (corridors et réservoirs) et d'éviter un morcellement important qui serait de nature à remettre en cause leur fonctionnalité écologique. Je salue particulièrement l'approche visant la préservation de toutes les zones humides, y compris les zones humides ordinaires, ainsi que la prise en compte d'un périmètre élargi nécessaire à l'alimentation et au bon fonctionnement des zones humides sont en cohérence avec l'objectif du SDAGE et avec les politiques nationales.

<sup>1</sup> Consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers dits « ENAF » d'ici 2031 puis artificialisation des sols à compter de 2031

Toutefois, le SCoT introduit à ces trois orientations des exceptions, notamment pour des projets qui relèveraient de l'intérêt général ou liés à des activités agricoles. Les contours de ces exceptions restent trop flous au regard de l'enjeu environnemental de certaines zones qu'il s'agit de préserver. Sans critères explicites, une utilisation opportuniste de cette notion est à craindre, pour justifier des projets dans des milieux écologiques majeurs, ce qui affaiblirait leur protection. **Je vous demande donc de définir des critères objectifs, encadrant la notion d'intérêt général afin de renforcer la portée et la clarté de cette dérogation.**

Je constate notamment que les **dispositions du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) qui introduisent une protection forte sur les zones humides remarquables**, en y excluant tout projet qui ne serait pas d'intérêt public majeur, se trouvent **contrariées par la rédaction des exceptions du SCoT qui sont bien plus larges. Je demande à ce que le vocabulaire soit repris afin de ne pas faire obstacle à ce document cadre.**

Concernant les massifs forestiers de plus de 1ha, le DOO demande l'instauration d'un recul de l'urbanisation de 30 mètres pour préserver la lisière forestière. Cela constitue un outil concret, relativement facile à intégrer dans un règlement de PLU, qui répond à plusieurs objectifs : protection des milieux forestiers, maintien de la biodiversité et prévention du risque incendie. **Hormis pour des extensions limitées de construction, la possibilité de réduire la bande tampon à 5 m n'est pas pertinente et doit être corrigée afin de préserver les massifs forestiers, notamment au regard du risque incendie généré par les milieux urbanisés voisins.**

#### **4. Une trajectoire de réduction de la consommation foncière à conforter par des cibles spécifiques**

En matière de limitation de la consommation foncière, le SCoT propose une trajectoire progressive, avec une première période 2021-2030 présentant environ 30 % de réduction par rapport à la décennie précédente. Je note que le SCOTERS anticipe l'adoption du SRADDET<sup>2</sup> de la Région Grand-Est qui territorialise les cibles « ZAN » à l'échelle régionale, et dont la version modifiée est actuellement en consultation. Dans l'exercice de territorialisation, il a été tenu compte de la dynamique du territoire, qui doit répondre à des besoins élevés tout en évitant la saturation du cœur métropolitain, ainsi que de l'aménagement passé relativement sobre en foncier. Cela explique que l'effort ne porte pas jusqu'à 50 % de la consommation passée qui serait exigible en l'absence de territorialisation par le SRADDET.

Je constate avec intérêt que les enveloppes maximales urbanisables ont été construites en objectivant d'une part les besoins par EPCI propres au développement d'habitat, d'activités économiques ou d'équipements - (trouvant traditionnellement leur place en zone urbaine ou à urbaniser dans les PLU) et d'autre part des projets relatifs au changement climatique, aux mobilités actives et à la ressource en eau (qui peuvent s'implanter dans toutes les zones). Parmi ces derniers, les surfaces retenues pour la production d'énergie renouvelable (219 ha), notamment par le solaire, interrogent. En effet, sous réserve du respect de certaines conditions techniques, de nombreux projets solaires au sol feront l'objet d'une exemption de décompte dans la consommation foncière ou l'artificialisation.

Le DOO du SCOTERS arrêté alloue néanmoins une seule cible de consommation foncière maximale à chaque EPCI sans distinguer les deux types d'usage des sols qui ont permis de construire les enveloppes. Par conséquent, chaque EPCI dispose d'une grande souplesse pour définir ses besoins au plus près et ajuster son allocation du foncier.

**Le raisonnement qui distingue des besoins fonciers « urbains » (enveloppe bleue) et « de transitions » (enveloppe verte) aurait gagné à être poursuivi pour définir des cibles de consommation spécifiques dans le DOO.** L'application du SCoT s'en trouverait renforcée à deux titres. Cette approche limiterait le risque de voir le foncier dédié à l'adaptation au changement climatique ponctionné par la réalisation de projets urbains dans des conditions moins vertueuses que celles qui avaient présidé aux hypothèses du SCoT, ou au profit de secteurs hors armatures. Par ailleurs, les zonages des PLU<sub>i</sub> et PLU pourraient facilement être mis en regard de la première cible, tandis que le suivi de la cible propre aux transitions nécessitera davantage de suivi au réel.

Aussi, afin de rester cohérent avec l'orientation visant à minimiser l'artificialisation des sols, qui pèserait principalement sur les terres agricoles, **je demande que le DOO distingue pour chaque EPCI les deux enveloppes « bleues » et « vertes », avec la possibilité de procéder à des transferts d'enveloppes vertes entre EPCI dans le futur si les projets le nécessitent.** À défaut, l'enveloppe apparaît davantage comme un droit à tirage pour des objectifs qui pourraient être éloignés de ceux qui ont présidé à leur élaboration.

---

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

À des fins de mise en œuvre du SCoT, **la clarté des termes employés et l'absence d'ambiguïté quant aux objectifs poursuivis apporteront des garanties sur la mise en œuvre des transitions introduites.** L'application du SCoT se trouverait renforcée par l'emploi d'un vocabulaire qui ne prête pas à interprétation quant aux intentions, d'autant plus que l'application du SCoT se fait en compatibilité, c'est-à-dire avec une certaine souplesse dès lors qu'il n'y a pas de remise en cause du SCoT dans sa globalité.

Je constate que le vocabulaire utilisé permet une grande marge d'appréciation. Ainsi, la notion de priorité revient souvent<sup>3</sup> dans les orientations du DOO. De même, l'emploi fréquent des termes « *privilégier* », « *tendre* », « *favoriser* », « *inciter* » ne fixe pas de niveau d'exigence précis quant à l'atteinte de l'objectif en question. Malgré la primauté donnée à des objectifs vertueux (réutilisation d'espaces déjà urbanisés ou de locaux vacants, implantation des équipements publics en centralité...), d'autres options restent ouvertes. Or, dans les faits, de nombreux projets ne respectant pas ces critères trouvent fréquemment leur justification dans l'absence d'alternative à court terme.

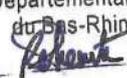
Pour améliorer la clarté, la lisibilité et la cohérence interne du SCOTERS, **je vous demande également de tenir compte de l'ensemble des points d'approfondissement fournis en annexe.**

**En conclusion, de façon générale, je suis favorable aux principes qui visent à basculer vers un modèle d'aménagement durable pour les territoires,** qui s'inscrivent dans les objectifs posés par différents textes de loi (neutralité carbone en 2050, zéro artificialisation nette en 2050, absence de perte nette de biodiversité). L'accompagnement de la mise en œuvre de ces orientations sera déterminant pour concrétiser cette inflexion des dynamiques de l'urbanisation. Tout l'enjeu de la mise en œuvre du SCOTERS révisé **résidera donc dans la limitation des exemptions pour ne pas contrecarrer les objectifs poursuivis par le SCoT.** En particulier, et comme exigé dans l'orientation 4, il conviendra de mobiliser des stratégies foncières adaptées très en amont des projets.

**J'encourage le syndicat mixte pour le SCOTERS à s'investir dans l'important travail de mise en compatibilité des documents de planification, et en particulier les PLU(i), pour donner vie aux orientations posées,** dans la poursuite des efforts passés du territoire vers un aménagement durable. Le soutien politique apporté comme l'accompagnement des équipes techniques seront la clé d'une réelle déclinaison territoriale des principes de développement de ce schéma. Mes services seront à vos côtés en tant que de besoin.

Je vous saurais gré de bien vouloir prendre en compte l'ensemble de ces éléments, avant l'approbation du SCoT.

Le préfet,

Le Directeur Départemental des Territoires  
du Bas-Rhin  
  
Renaud LANEURTE

3 illustration des orientations faisant appel à cette sémantique fournie en annexe

## Avis de l'État sur le SCOTERS arrêté le 4 mars 2025

### Annexe - points d'approfondissement

#### Armature urbaine (O6 et sa déclinaison O7)

La commune de Wilwisheim n'apparaît dans aucune des strates de l'armature urbaine. **Il conviendra de préciser son statut.**

#### Intensification des tissus urbains (O7.6)

Chaque EPCI se voit fixer un objectif de part de logements à produire au sein du « *tissu urbain* ». Cette notion doit être clairement définie dans le DOO afin d'éviter toute divergence d'interprétation par les documents locaux d'urbanisme. Le lien peut être fait avec la base de données OCS Grand Est si celle-ci est retenue pour assurer le suivi de la mise en œuvre de cette orientation. **Le SCoT doit spécifier clairement dans quelle mesure le tissu urbain est à entendre comme l'ensemble des espaces non naturels, agricoles ou forestiers, et en particulier comment seront décomptées les opérations de mutation du bâti agricole, considéré comme ENAF dans les emprises urbaines de la base OCS Grand Est.**

Le DOO précise que les documents d'urbanisme prennent les dispositions nécessaires pour traduire cet objectif de production au sein du tissu urbain. Trois critères d'adaptation sont donnés. **Il conviendra de préciser que ces adaptations ont uniquement pour but d'ajuster la part de logement à produire en tissu urbain à l'échelle communale, sans remettre en cause les objectifs posés à l'échelle intercommunale.**

Par ailleurs, le DOO du SCOTERS fixe des densités de logements minimales pour la période 2021-2030 pour les opérations de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et/ou de 10 logements ». En deçà de ces seuils, doivent uniquement améliorer les densités existantes. Afin d'éviter, par cumul d'opérations de petite taille, une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ou l'artificialisation de surfaces cumulées relativement importantes, **il serait plus judicieux de ne pas exclure directement ces petites opérations de l'objectif de densités minimales, et de laisser le soin aux PLU de justifier, le cas échéant, de densités plus faibles retenues en fonction du contexte.**

#### Mobilités décarbonées (O8)

Le projet de territoire s'appuie fortement sur les mobilités actives, parmi les mobilités décarbonées. **Le DOO devrait donc mentionner clairement l'échéance à laquelle le réseau cyclable structurant est à compléter pour permettre à l'ensemble de la population du SCOTERS d'en bénéficier dans un rapport de proximité (O8.2).**

#### Équipements et services (O9)

L'orientation flèche l'implantation des différents équipements selon leur rayonnement, de façon globalement cohérente avec l'armature urbaine. Les équipements de rayonnement local doivent renforcer les centralités (O9.1). Cette logique de **renforcement des centralités devrait également prévaloir à l'implantation des équipements structurants, urbains et métropolitains, dès lors qu'il n'y a pas d'incompatibilité avec les autres fonctions urbaines (O9.2 et O9.3).**

#### Armature verte et bleue - secteurs à enjeux environnementaux (O10)

Des corridors écologiques relevant des orientations 10.1 à 10.3 sont représentés sur la carte 3 « *les éléments d'équilibres écologiques* » (p.42 du DOO) par des flèches vertes ou bleues. **Il convient de clarifier de quelle orientation ils relèvent. De manière générale, le caractère schématique de la cartographie limite fortement la lisibilité et la capacité des collectivités à transcrire les périmètres dans leurs documents d'urbanisme.**

#### Milieux écologiques majeurs (O10.1)

Il est demandé aux projets dérogatoires de s'inscrire dans la séquence ERC. Seule la compensation est détaillée, au détriment de l'évitement et de la réduction. **J'insiste pour que le SCOTERS réaffirme, comme dans son orientation 3, la primauté de l'évitement et exige la démonstration de l'absence d'alternative avant d'envisager toute compensation. Je rappelle également que l'ensemble des**

**milieux à enjeux environnementaux doit faire l'objet de la déclinaison de la séquence ERC dès lors que les documents d'urbanisme octroient de la constructibilité.**

#### Secteurs à enjeux environnementaux multiples (O10.2)

Le DOO demande aux documents d'urbanisme d'identifier, caractériser et délimiter précisément les zones à enjeux environnementaux multiples à leur échelle. Cette exigence peut permettre d'ajuster les protections en fonction de données locales plus fines ou de nouvelles études environnementales. Toutefois, **cette approche localisée aurait mérité de s'inscrire dans un cadre commun défini à l'échelle du SCOTERS, pour garantir la cohérence territoriale globale de la trame écologique.**

#### Paysage (O11)

Le SCOTERS aborde les orientations paysagères à la fois sous l'angle urbain/non urbain, et à la fois sous l'angle patrimonial bâti/non bâti.

En matière de qualité des entrées de ville (O11.3), le DOO identifie clairement la nécessité de les améliorer et d'éviter l'urbanisation linéaire. Parmi les exigences posées pour les documents d'urbanisme, le dernier paragraphe évoque des intentions louables (préserver les vues, garantir un front bâti cohérent, lutter contre la pollution visuelle, etc.), mais reste relativement générique et peu opérant. Il ne fixe pas de critères ni de priorités claires, se contentant d'appeler à la vigilance et à une attention particulière.

Le point O11.4 vise à préserver les caractéristiques urbaines patrimoniales. Pour cela, les documents d'urbanisme locaux doivent recenser le patrimoine bâti et non bâti dans une perspective de préservation. Le territoire du SCOTERS comprend des patrimoines de typologies riches et de nature variées. **Je regrette que le SCOTERS ne fournisse pas d'éléments communs permettant une identification homogène, valorisant ainsi le territoire.**

#### Reconquête des fonctionnalités écologiques / renaturation (O3 et O12)

Le DOO affirme dans son axe transversal, (O3.1), que les projets d'aménagement et documents locaux d'urbanisme doivent contribuer aux objectifs de reconquête des fonctionnalités écologiques, aux enjeux de désartificialisation, désimperméabilisation et de renaturation, dans le cadre d'une stratégie globale à l'échelle des collectivités. Je salue cet objectif ambitieux, qui s'inscrit dans les ambitions portées par le ZAN.

Toutefois la mise en œuvre concrète de cette stratégie n'est pas suffisamment précisée dans les orientations ultérieures. En effet, bien que les orientations 10, 11 et 12 abordent certains enjeux (désimperméabilisation, gestion de l'eau, nature en ville...), elles ne traduisent pas réellement l'obligation faite aux collectivités de décliner une stratégie de renaturation à leur échelle. **Il serait utile que le SCOTERS prévoit une obligation explicite de traduction de cette stratégie dans les PLU, assortie de modalités concrètes de mise en œuvre : leviers réglementaires, outils fonciers, seuils ou priorités d'intervention...).**

L'orientation 12.3 préserve les espaces de liberté des rivières dont la dynamique naturelle est avérée, ainsi que les cours d'eau et leur ripisylve. Les zones de mobilité des cours d'eau répondent en effet à des enjeux multiples : autoépuration, recharge des nappes alluviales, expansion des crues... Toutefois, la rédaction de l'orientation introduit quelques ambiguïtés. L'objectif du SDAGE en la matière s'applique à l'ensemble des documents d'urbanisme, qui peuvent y satisfaire notamment par *« l'interdiction de tout nouvel aménagement et de toute nouvelle construction »*. Le SCoT, pour sa part, apporte cette précision uniquement pour les espaces non définis. Pourtant, l'objectif s'applique dans tous les cas, et la distinction entre territoires où les espaces sont déjà définis et ceux où ils ne le sont pas ne devrait reposer que sur les modalités de concertation des acteurs pouvant conduire à introduire une préservation adéquate.

En outre, le recul demandé par le DOO pour préserver les cours d'eau et leur ripisylve est sujet à interprétation. Le DOO prévoit : *« En milieu naturel et agricole, les documents d'urbanisme instaurent une largeur inconstructible de l'ordre d'au moins 30 mètres hors largeur du cours d'eau [...] ; En milieu urbain, cette largeur de principe est de 15 mètres et peut-être ponctuellement réduite à 5 mètres sous condition de renforcer le végétal. »* Et les justifications précisent : *« Les 30m sont à compter à partir du milieu du lit mineur des cours d'eau. »* **J'invite le SCOTERS à clarifier ce point en assurant le respect du recul de 6 mètres à partir du pied des berges prévu par le SDAGE (T5B - O2.4).**

Enfin, **je recommande au SCOTERS d'explorer, lors de la mise en œuvre du présent schéma, la possibilité de mettre en place une « banque de zones à renaturer »**, en identifiant de manière prioritaire des zones à enjeux écologiques majeurs mais dégradés. Une telle démarche permettrait de faciliter dans un

territoire sous forte pression de développement urbain, la recherche de sites adaptés pour des mesures compensatoires efficaces. Cela éviterait le morcellement de petites mesures peu pertinentes dispersées sur le territoire et favoriserait des actions compensatoires d'envergure, plus cohérentes et porteuses de gains écologiques réels.

### Risques (O13)

L'orientation 13.2. « *Prévenir les risques pour la santé publique / Construire sur des sols pollués* » pourrait être complétée pour encourager dans les documents d'urbanisme locaux, la conservation de la mémoire des pollutions et contraintes présentes sur les sites déjà réhabilités et pour lesquels les contraintes ou restrictions d'usage sont déjà connues.

Le SCOTERS pourrait aussi inviter à la prise en compte des sources de pollution de l'air ou sonores dites fixes ou ponctuelles (ICPE, chaufferies urbaines...) dans l'aménagement du territoire, en plus des sources liées aux voies de circulation (O13.2).

### Agriculture (O15)

Si le DOO affirme un principe de préservation des terres arables et des prairies, assorti de recommandations (justification des extensions, reclassement des zones à urbaniser devenues sans objet), il introduit aussi des exceptions insuffisamment encadrées. En particulier, le reclassement en zones naturelles ou agricoles peut être écarté au profit de « *projets économiques en lien avec l'agriculture* », une notion qui n'est ni définie ni encadrée juridiquement. Cela ouvre la voie à des projets potentiellement consommateurs d'espace, sans garantie d'ancrage agricole réel ni de respect des objectifs de sobriété foncière.

### Armature économique (O16 et 17)

La carte 5 (p. 75) du DOO sur l'armature économique accompagne les orientations 16 et 17.

Les espaces économiques de fortes densités d'emploi, représentés sur la carte, correspondent à de larges parties du territoire recouvrant toute l'unité urbaine de Strasbourg (en séparant la partie port autonome de Strasbourg), de même que celle d'Erstein. Aussi, ces espaces, s'ils sont bien économiques, peuvent assurer également d'autres fonctions urbaines dont l'habitat.

La légende de la carte 5 positionne le figuré correspondant dans la rubrique orientation 16.1, « *développer et implanter prioritairement l'emploi dans les centralités et au plus près des autres fonctions urbaines* ». Cette orientation vise en effet la « *multifonctionnalité des espaces urbains [...], sauf incompatibilité (cf. orientation 16.2) ou vocations spécifiques précisées à l'orientation 20.3 (sites métropolitains)[...]* ».

Pourtant, le SCoT conforte la vocation économique (industrielle et logistique) du port autonome à l'orientation 20.3. Comme le port autonome accueille des activités industrielles générant des nuisances au-delà de leur emprise, donc incompatibles avec les autres fonctions urbaines, ne devrait-il pas relever d'un axe économique prioritaire d'un bassin de vie, certes d'échelle métropolitaine ? La proximité avec l'habitat est déjà constatée à certains endroits, soulevant des problématiques de conflits d'usages autour des nuisances induites par les activités et de gestion des risques technologiques.

De façon générale, pour les sites ou espaces d'activités participant à un espace à forte densité d'emploi, la recherche de multifonctionnalité des espaces urbains semble en contradiction avec l'objectif de l'orientation 17.2 de privilégier la vocation économique et productive des espaces économiques de fortes densités d'emploi (p. 76). En effet, l'objectif fixé de privilégier la vocation économique et productive de ces espaces, n'autorisant que ponctuellement d'autres fonctions n'apparaît pas pertinente pour les espaces économiques à forte densité d'emplois centrés sur le cœur de Strasbourg et d'Erstein. **Ces points sont à clarifier.**

### Localisation préférentielle des activités (O16)

Les activités, dont l'implantation en espaces d'activités économiques est prioritaire, sont celles qui sont incompatibles avec d'autres fonctions urbaines (O16.2). Les critères d'incompatibilité sont basés sur des besoins fonciers, sur des flux de véhicules et de marchandises ou sur des raisons de sécurité ou nuisances. **Il devrait être précisé que les activités sont jugées incompatibles avec les autres fonctions urbaines dès lors « qu'elles génèrent des flux de véhicules ou de marchandises qui ne peuvent être suffisamment réduits par une implantation en tissu mixte pour les rendre compatible avec la fonction résidentielle ».**

Le tableau « *Encadrement des activités selon la vocation dominante des zones d'activités économiques* » devrait être clarifié :

- la vocation principale mixte (intégrant du résidentiel) est difficile à appréhender en tant que zones d'activités économiques. S'il n'y a pas de vocation dominante, c'est qu'il s'agit de tissu mixte et non d'une zone d'activités économiques. La régulation du commerce est dans ce cas assurée par les dispositions spécifiques sur le commerce. De même pour le commentaire sous le tableau « *l'implantation des activités tertiaires ou mixtes* », le terme mixte ne s'applique pas à une activité en particulier mais résulte d'une diversité d'activités qui se côtoient. Ainsi, **il serait opportun de supprimer la ligne du tableau « mixte », comme la mention d'activités mixtes.**

- **la condition de privilégier une localisation à l'interface entre espace économique et tissu résidentiel mixte devrait être étendue aux services accueillant une clientèle (services/équipements de santé ou à la personne sauf accueillant des populations sensibles), ces services pouvant également bénéficier à des usagers en dehors de la seule zone d'activités.**

- les crèches relèvent de la sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » du code de l'urbanisme. Elles ne devraient donc pas être citées sous la colonne « *services/équipements de santé ou à la personne* ». **De plus, au regard de leur public particulièrement sensible, une exclusion des zones artisanales, potentiellement polluées s'impose.** Les maisons de santé relèvent aussi de la sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale ». **Pour éviter toute confusion sur les principes d'aménagement qui leur sont applicables, il y a donc lieu d'opérer la distinction autour de la notion d'établissements accueillant des populations sensibles au sein des services liés à la santé ou à la personne.**

En outre, le terme ZAE mériterait utilement d'être remplacé par espaces d'activités économiques, en cohérence avec la terminologie utilisée par ailleurs dans le SCoT.

### Terminologie

Illustration des orientations et objectif qui s'appuient sur les termes « priorité » et « privilégier », telles qu'évoquées dans l'avis.

Emploi du terme « priorité » :

- « Les collectivités organisent prioritairement leur développement dans les secteurs desservis, par un transport collectif performant, notamment dans les choix de projets résidentiels ou générateurs d'emplois, ainsi que d'équipements et de services destinés à recevoir du public. » (O1.2)

- « les collectivités planifient leur développement urbain en donnant la priorité aux projets et opérations s'inscrivant dans un rapport de proximité » (O2.1)

- « les politiques d'aménagement et les documents d'urbanisme doivent prioriser la réutilisation des espaces déjà urbanisés ou artificialisés, en localisant en priorité les projets (habitat, économie, équipements et services, énergie) au sein des espaces délaissés, sous-occupés ou inadaptés à l'évolution des besoins (de la population ou des entreprises). » (O4.1)

- « Les équipements et plus particulièrement les équipements publics, doivent s'implanter en priorité au sein du tissu urbain dans un rapport de proximité, en renforçant les centralités » (O9.1)

- « Les activités économiques compatibles avec les fonctions urbaines notamment le résidentiel, telles que les activités artisanales et tertiaires, s'implantent en priorité dans les tissus urbains constitués. » (O16.1)

- « Les documents d'urbanisme et les stratégies foncières mobilisent en priorité les locaux vacants, les friches et les gisements fonciers pouvant être densifiés » (O16.1)

- « Leurs documents d'urbanisme, [...] encadrent le développement des sites et espaces d'activités selon les principes communs suivants[...] développer en priorité les espaces existants : ils identifient, valorisent et mobilisent les gisements fonciers constitués d'espaces non bâtis (réserves foncières, « dents creuses »), de bâtiments vacants ou en friche ou encore d'espaces sous-utilisés. » (O17.2)

- « Pour concourir à cet objectif de multifonctionnalité des centralités, les documents d'urbanisme [...] définissent un projet urbain à l'échelle du périmètre de centralité et des SIP de proximité [...] qui permette d'augmenter le volume d'habitants prioritairement sur ce périmètre renforçant ainsi le potentiel de commerces accessibles à pied » (O18.1)

- « Les centralités sont les lieux prioritaires d'accueil de commerces. Leur attractivité autour d'une vocation multifonctionnelle doit être renforcée. » (O18.1)

Le SCoT prévoit parfois en détail les exemptions au principe de priorité. Ainsi, l'orientation 17.2 vise à développer en priorité les espaces économiques existants mais « *des extensions restent possibles sous réserve de justifier de l'impossibilité technique ou financière à mobiliser ces gisements ou lorsque les terrains en extension font l'objet d'investissements, notamment par les collectivités* ». Cette formulation, sans mention de l'antériorité des investissements par rapport au SCoT révisé, va à l'encontre de la planification pour un aménagement plus durable (non respect de la séquence éviter/réduire/compenser les enjeux environnementaux), en mettant en avant l'investissement pour un projet avant l'étude de son opportunité.

Emploi du terme « privilégier » :

- « les collectivités [...] régulent le stationnement, en encourageant les projets de densification de stationnement et en incitant les usagers à privilégier des modes de transport alternatifs à l'autosolisme » (O2.2)
- « privilégier l'implantation des structures d'hébergement spécialisées (foyers, EPAHD, résidences seniors) à proximité des centralités. » (O7.5)
- [Restauration et loisir dans les zones d'activités économiques] « Privilégier une localisation à l'interface entre espace économique et tissu résidentiel mixte » (O16.2)
- « L'implantation des activités tertiaires [...] est à privilégier en centralité lorsque leur fonctionnement est compatible avec les autres fonctions urbaines. » (O16.2)
- « les politiques d'aménagement et les documents d'urbanisme doivent [...] intensifier les usages :
  - favoriser et accompagner la densification des opérations d'aménagement pour optimiser l'usage du sol et planifier la mobilisation de cette ressource appelée à se raréfier ;
  - favoriser et accompagner la mutation des espaces urbanisés tels que le recyclage de bâtiments, l'optimisation des bâtis et des besoins, le remembrement de gisements fonciers potentiels, etc. ;
  - travailler les morphologies bâties, y compris à des fins de changement d'usage (réversibilité) ;
- inciter et faciliter les démarches de mutualisation d'équipements ou d'infrastructures en développant des stratégies à une échelle plus large que la propriété. » (O4.1)
- « tendre vers la rénovation d'1/3 du parc à horizon 2030, 50% à horizon 2040 et la totalité à horizon à 2050 » (O7.8)
- « tendre à améliorer la fonctionnalité écologique des milieux [que les futurs équipements structurants] impactent » (O9.4).



**PRÉFET  
DU BAS-RHIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

**Direction départementale  
des territoires**

Strasbourg, le 19/06/25

Le préfet du Bas-Rhin

à

Madame la Présidente du  
Syndicat mixte du Schéma de  
cohérence territoriale de la  
région de Strasbourg

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

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Bas-Rhin a statué, en application des dispositions des articles L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et L. 143-20 du code de l'urbanisme, lors de sa séance du 3 juin 2025, sur le projet de révision du schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCoTERS), que vous lui avez soumis.

- Sur le volet foncier

En ce qui concerne les objectifs globaux, la CDPENAF salue les efforts importants déjà mis en œuvre sur le territoire couvert par le SCoTERS dans le sens de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La CDPENAF relève que le SCoTERS arrêté, en fixant la réduction de consommation d'ENAF à 30 % pour la période 2021-2030, ne respecte pas les dispositions de la loi « Climat et Résilience » (50%) applicables en l'absence de SRADDET actualisé. Toutefois, elle constate que cet objectif est compatible avec la modification du SRADDET du Grand Est, actuellement en consultation. Cet écart s'explique par les caractéristiques propres du territoire, à savoir de forts besoins résidentiels et économiques, alors que le cœur de la métropole a atteint des niveaux de concentrations tels qu'il n'apparaît pas opportun de le densifier davantage.

La CDPENAF prend acte de ce que l'enveloppe de 1 059 ha de consommation d'ENAF, servant de référence pour la définition de la trajectoire ZAN, inclut deux grands projets d'infrastructures à caractère exceptionnel (le contournement ouest de Strasbourg et la ligne à grande vitesse Paris-Strasbourg).

Dans le cadre de l'estimation de son besoin foncier de 1 410 ha sur la période 2021-2050, le SCoTERS a défini deux sous-enveloppes : une « bleue » de 945 ha à destination des besoins propres au développement de chaque EPCI pour l'habitat, l'économie, les équipements, infrastructures et

réseaux et une « verte » de 465 ha dédiée spécifiquement à l'adaptation des EPCI au changement climatique (équipements d'énergies renouvelables, de mobilités actives, de traitement et prélèvement de la ressource en eau). La CDPENAF salue ce travail, qui témoigne des ambitions du SCoTERS en matière d'adaptation au changement climatique. Toutefois, elle regrette que cette distinction n'ait pas été conservée dans la déclinaison des enveloppes attribuées par EPCI. En mutualisant l'enveloppe verte avec l'enveloppe bleue, le SCoTERS ne garantit pas l'utilisation de cette enveloppe aux fins annoncées.

La CDPENAF constate qu'au sein de la sous-enveloppe « verte », 220 ha sont fléchés pour la production d'énergies renouvelables. Or, dans la mesure où les enveloppes sont fongibles, et alors que les projets photovoltaïques respectant les spécificités techniques prévues par le décret APER ne seront pas comptabilisés en consommation ou artificialisation, *de facto*, une part importante de cette enveloppe de 220 ha pourrait contribuer à alimenter d'autres postes de consommation/artificialisation d'ENAF.

En ce qui concerne l'habitat, la CDPENAF juge positifs les objectifs de construction de logements dans le tissu bâti et les objectifs de densité fixés aux EPCI par le SCoTERS. Elle regrette toutefois que les seuils de densité ne soient applicables qu'aux opérations à compter de 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou 10 logements créés.

En ce qui concerne le développement économique, la CDPENAF salue le fléchage du développement économique selon l'armature définie, et en particulier la priorisation de l'implantation des activités économiques en tissu mixte (avec le résidentiel), dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles. Elle prend acte cependant, que dans toutes les communes, les zones d'activités existantes pourront se développer pour les besoins locaux, pour des activités incompatibles avec les autres fonctions urbaines, à hauteur de 0,5 ha, voire 3 ha si le projet est d'intérêt intercommunal.

- Sur le volet agricole

En matière agricole, la CDPENAF constate que le contenu du SCoTERS reste très généraliste. Les PLU sont invités à s'appuyer sur les enjeux locaux (positionnement des exploitations, enjeux environnementaux, paysages, etc.) pour définir les règles concernant le bâti agricole. La CDPENAF rappelle qu'une Charte de constructibilité en zone agricole, négociée avec la profession, peut utilement servir de référence aux EPCI. Elle signale que le SCoTERS n'évoque cette charte que dans le cadre des changements de destination de bâtiments agricoles, alors que celle-ci ne traite pas de cette question.

La CDPENAF note que le SCoTERS fait de la préservation du foncier agricole un principe majeur et répété à de nombreuses reprises dans le document. Elle rappelle toutefois que le projet de SCoTERS prévoit 1 410 ha de consommation d'ENAF, qui concerneront presque intégralement des terres agricoles. Elle constate que le document ne précise pas quelles cultures ou quelles filières seront les plus impactées et rappelle que des outils tels que les zones agricoles protégées peuvent être mobilisés dans ce cadre.

Enfin, si le SCoTERS demande aux communes et EPCI de reclasser en « A » ou « N » les zones « à urbaniser » qui ne correspondent plus à des besoins de développement à moyen et long termes, il introduit une exception à ce principe lorsqu'il s'agit « *d'accompagner des projets économiques en lien avec l'agriculture (zones d'activités agricoles notamment)* ». Or, en l'absence de définition réglementaire des zones d'activités agricoles, il semble que cette exception puisse permettre une grande diversité de projets, dont certains consommateurs d'ENAF.

- Sur le volet environnement et biodiversité

La CDPENAF note que le SCoTERS instaure un périmètre de recul à l'urbanisation de 30 mètres pour préserver la lisière forestière des massifs de plus de 1 ha (O10.2), afin de protéger la forêt, maintenir la biodiversité et prévenir le risque incendie. Toutefois, cette bande tampon peut être réduite à 5 mètres « sous réserve de justification démontrant l'impossibilité de son maintien ». Si cette flexibilité peut répondre à certains contextes spécifiques, elle va à l'encontre des enjeux de prévention des incendies et de risques liés aux chutes d'arbres.

En ce qui concerne la protection des zones humides, la CDPENAF note que le SCoTERS délimite des « milieux écologiques majeurs » sur son territoire qui sont inconstructibles sauf pour les projets qui répondent à « un intérêt général » et qui justifient de la mise en œuvre de la séquence Eviter-réduire-compenser. Ces milieux ainsi délimités incluent notamment les zones humides remarquables. Or, la CDPENAF relève que le SDAGE applicable prescrit une protection stricte des zones humides remarquables « à l'exception des projets présentant un caractère majeur d'intérêt général ». La CDPENAF demande à ce que cette dernière rédaction, plus contraignante, soit retenue dans le SCoTERS.

**Après délibération, la commission émet, à l'unanimité, un avis favorable, assorti des réserves suivantes :**

- Revoir le nombre d'hectares (220 ha) dédiés aux projets d'installations de production d'énergie renouvelable impactant la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ou l'artificialisation des sols ;
- Aligner la rédaction du SCoTERS sur celle du SDAGE pour ce qui est des exceptions au principe d'inconstructibilité en zone humide remarquable en retenant la notion de caractère majeur d'intérêt général ;
- Restreindre aux extensions limitées de l'existant les exceptions au respect de la bande de recul de 30 mètres par rapport aux lisières de forêts, pour assurer la préservation des écosystèmes et garantir la sécurité des personnes.

**Par ailleurs, la commission recommande :**

- Le SCoTERS devrait préciser que les lisières urbaines sont à intégrer dans les parties urbanisées des documents d'urbanisme locaux (zonages U ou AU) ;
- De réétudier le plafond de 70 m<sup>2</sup> des espaces de vente directe sur les exploitations agricoles ;
- D'encadrer la densité pour les projets inférieurs à 10 logements (ou < à 5000 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

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



Renaud LAHEURTE



Strasbourg, le - 5 JUIN 2025

85.6.25  
Vu EZ 12/06/2025

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

Dossier suivi par : Thierry TOUITOU  
Tél. : 03 88 76 66 08  
Mél. : thierry.touitou@alsace.eu  
Références : D25-0000501

Madame Pia IMBS

Présidente du Schéma de Cohérence  
Territoriale de la Région de Strasbourg  
13 rue du 22 novembre  
67000 STRASBOURG



Madame la Présidente,

J'ai le plaisir de vous informer, que la Commission Permanente de la Collectivité européenne d'Alsace, réunie le 22 mai 2025, a décidé d'émettre un avis favorable, dans le cadre du projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) arrêté de la Région de STRASBOURG, assorti des demandes et recommandations suivantes :

- de modifier la carte de l'armature des mobilités ;
- de réévaluer les besoins en surface pour le développement des infrastructures routières ;
- de mentionner le projet Europa Vallée dans le Document d'Orientations et d'Objectifs ;
- de développer la question de la logistique industrielle, faire état de ses caractéristiques et préciser les orientations qui la concernent spécifiquement ;
- de veiller à l'impact que pourrait constituer le renforcement des « continuités écologiques importantes complémentaires à l'échelle du SCOTERS » sur plusieurs projets de la Collectivité européenne d'Alsace.

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

Je vous prie, Madame la Présidente, de recevoir mes meilleures salutations.

Le Président

Signé électroniquement par : Frédéric BIERRY  
Date de signature : 05/06/2025  
Qualité : Président de la Collectivité européenne  
d'Alsace

Frédéric BIERRY

**Collectivité européenne d'Alsace**

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

Hôtel d'Alsace  
100 Avenue d'Alsace 68000 COLMAR

03 69 49 39 29 | [www.alsace.eu](http://www.alsace.eu)

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



## **Extrait des délibérations**

à la Commission permanente

N° CP-2025-4-1-5

Séance du jeudi 22 mai 2025

### **PROPOSITION D'AVIS DE LA COLLECTIVITÉ EUROPÉENNE D'ALSACE SUR LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE STRASBOURG ET SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE HEILIGENBERG**

**Présidence de :** M. BIERRY Frédéric

#### **PRESENTS :**

BEHA Nicole, BELTZUNG Maxime, BEY Françoise, BIHL Pierre, BOHN Patricia, BUFFA Jean-Claude, CLAUSS Robin, DA SILVA ADRIANO Valérie, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DILIGENT Danielle, DOLLINGER Isabelle, DREXLER Sabine, DREYFUS Elisabeth, ELMLINGER Carole, ERBS André, ESCHLIMANN Michèle, FREMONT Damien, FUCHS Bruno, GRAEF-ECKERT Catherine, HECTOR-BUTZ Isabelle, HEINTZ Paul, HELDERLE Emilie, HEMEDINGER Yves, HOERLE Jean-Louis, HOULNE Monique, ISSELE Christelle, JANDER Nicolas, JEANPERT Chantal, KAMMERER Joseph, KLEITZ Francis, KLINKERT Brigitte, KOBRYN Florian, KOCHERT Stéphanie, KRIEGER Laurent, LARONZE Fleur, LEHMANN Marie-Paule, LORENTZ Michel, LUTENBACHER Annick, MARAJO-GUTHMULLER Nathalie, MARTIN Monique, MATT Nicolas, MEYER Philippe, MILLION Lara, MULLER Lucien, OEHLER Serge, PAGLIARULO Karine, PFEIFFER Pascale, QUINTALLET Ludivine, RAPP Catherine, REYMANN Anne, SCHILDKNECHT Jean-Luc, SCHMIDIGER Pascale, SCHULTZ Denis, SENE Marc, SITZENSTUHL Charles, STRAUMANN Eric, SUBLON Yves, VALLAT Marie-France, VETTER Jean-Philippe, VOGT Pierre, VOGT Victor, WOLF Etienne, WOLFHUGEL Christiane, ZAEGEL Sébastien, ZELLER Fabienne, ZELLER Thomas

#### **EXCUSES AVEC PROCURATION :**

COUCHOT Alain donne procuration à RAPP Catherine  
DIETRICH Martine donne procuration à HEMEDINGER Yves  
GREIGERT Catherine donne procuration à BIHL Pierre  
HAGENBACH Vincent donne procuration à ZELLER Fabienne  
JENN Fatima donne procuration à MARTIN Monique  
KALTENBACH Nathalie donne procuration à CLAUSS Robin  
MAURER Jean-Philippe donne procuration à PFEIFFER Pascale  
MUNCK Marc donne procuration à BOHN Patricia  
SCHELLENBERGER Raphaël donne procuration à LUTENBACHER Annick

#### **EXCUSEE :**

TENENBAUM Anne

**ABSENTS :**

ADRIAN Daniel, MULLER-BRONN Laurence

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

- VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission permanente,
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 132-7 et L 153-16,
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2021-6-0-4 du 1<sup>er</sup> juillet 2021 relative aux délégations de compétences du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace à la Commission permanente,
- VU les avis des Commissions territoriales Ouest Alsace Saverne Molsheim du 13 mai 2025, Nord Alsace Haguenau Wissembourg et Centre Alsace du 5 mai 2025, Eurométropole de Strasbourg du 6 mai 2025,
- VU le rapport du Président de la Collectivité européenne d'Alsace,

**CONSIDERANT**

Les amendements « STOP AU CONTOURNEMENT DU CONTOURNEMENT » et « NON A L'ARTIFICIALISATION VALLEY » au rapport déposés le 16 mai 2025 par M. Florian KOBRYN.

**APRES EN AVOIR DELIBERE**

- Rejette à la majorité l'amendement « STOP AU CONTOURNEMENT DU CONTOURNEMENT » au rapport déposé par M. Florian KOBRYN.

4 voix pour l'adoption de l'amendement : Florian KOBRYN, Ludivine QUINTALLET, Damien FREMONT et Fleur LARONZE

- Rejette à la majorité l'amendement « NON A L'ARTIFICIALISATION VALLEY » au rapport déposé par M. Florian KOBRYN.

4 voix pour l'adoption de l'amendement : Florian KOBRYN, Ludivine QUINTALLET, Damien FREMONT et Fleur LARONZE

Emet un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg ainsi qu'au projet de Plan local d'urbanisme (PLU) arrêté de la Commune de HEILIGENBERG qui s'inscrivent, pour l'ensemble, en cohérence avec les enjeux de la Collectivité européenne d'Alsace.

Pour le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg, l'avis favorable est assorti des demandes et recommandations suivantes :

- de modifier la carte de l'armature des mobilités ;

- de réévaluer les besoins en surface pour le développement des infrastructures routières ;
- de mentionner le projet Europa Vallée dans le Document d'Orientations et d'Objectifs ;
- de développer la question de la logistique industrielle, faire état de ses caractéristiques et préciser les orientations qui la concernent spécifiquement ;
- de veiller à l'impact que pourrait constituer le renforcement des « continuités écologiques importantes complémentaires à l'échelle du SCOTERS » sur plusieurs projets de la Collectivité européenne d'Alsace.

Pour le projet de PLU arrêté de la Commune de HEILIGENBERG, l'avis favorable est assorti des trois recommandations suivantes :

- de préciser dans le PLU, et notamment dans le règlement, que la RD1420 est à la fois classée route express soumise à une marge de recul de 100 m (cf. art L111-6 du code de l'urbanisme) et classée Route à grande circulation, sauf dérogation (cf. art L111-8) si le PLU comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ses règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ;
- d'envisager le réaménagement du carrefour entre la RD704 et la Rue Principale dont les visibilitées ne sont pas conformes aux préconisations du CEREMA en la matière ;
- d'envisager le reclassement en agglomération de la traversée du hameau de Heiligenberg-Vallée.

Signé électroniquement par :  
 Frédéric BIERRY  
 Date de signature : 23/05/2025  
 Qualité : Président de la Collectivité  
 européenne d'Alsace

Adopté à la majorité

0 voix contre

0 abstention

0 non-participation au vote

Vote séparé

Concernant les demandes et recommandations formulées par la Collectivité européenne d'Alsace pour le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg :  
 4 votes contre : FREMONT Damien, KOBRYN Florian, LARONZE Fleur, QUINTALLET Ludivine

## **Rapport du Président**

Commission permanente  
du jeudi 22 mai 2025  
N° CP-2025-4-1-5  
N° applicatif 12305

### **1<sup>ère</sup> Commission**

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

### **Direction**

Direction économie, aménagement et tourisme

### **PROPOSITION D'AVIS DE LA COLLECTIVITÉ EUROPÉENNE D'ALSACE SUR LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE STRASBOURG ET SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE HEILIGENBERG**

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

Le rapport a pour objet de proposer à la Commission permanente d'adopter le projet d'avis favorable de la Collectivité européenne d'Alsace sur le projet de révision arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Eurométropole de Strasbourg (SCOTERS), ainsi que sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la Commune de HEILIGENBERG.

Pour le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg, cet avis favorable est assorti de demandes et recommandations.

Pour le projet de PLU arrêté de la Commune de HEILIGENBERG, cet avis favorable est assorti de trois recommandations.

### **I. Analyse des projets**

Après analyse des projets arrêtés qui ont été transmis à la Collectivité européenne d'Alsace, il est proposé d'émettre un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg ainsi qu'au projet de plan local d'urbanisme arrêté de la commune de HEILIGENBERG, dont les orientations s'inscrivent pour l'ensemble en cohérence avec les enjeux de la Collectivité européenne d'Alsace.

**Pour le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg, l'avis favorable est assorti des demandes et recommandations suivantes :**

- De modifier la carte de l'armature des mobilités en renommant l'intitulé du projet 7) LIDE comme « axe économique Bruche-Métropole » et en repositionnant le rectangle correspondant le long de la voie ferrée, au nord de l'aéroport, et non pas à la jonction de la rocade sud avec l'A35.

En effet, la Collectivité européenne d'Alsace est attachée à la réalisation de la Liaison Intermodale Duppigheim-Entzheim (LIDE) qui figure explicitement dans le Contrat triennal Strasbourg capitale européenne 2024-2026 cosigné par l'Eurométropole de Strasbourg (EMS), étant entendu que ce projet contribue à l'accessibilité multimodale de l'EMS via l'accès amélioré à la gare d'Entzheim, nœud majeur du Réseau Express Métropolitain Européen (REME), et est également indispensable au développement économique du secteur de l'aéroport en y associant la sécurisation de deux passages à niveau.

- De réévaluer les besoins en surface pour le développement des infrastructures routières qui sont, pour la Collectivité européenne d'Alsace, aujourd'hui estimés entre 13 et 20 hectares sur le territoire du SCOTERS (la différence s'expliquant par la prise en compte ou non de la suppression du PN7 à Entzheim). Les surfaces nécessaires à l'aménagement du projet de transport en site propre de l'Ouest strasbourgeois « Y TSPO » ou des différents projets d'aménagements cyclables seront à considérer dans l'enveloppe dédiée à l'adaptation des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) au changement climatique.
- De mentionner le projet Europa Vallée dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, même si la faisabilité et la définition de ce projet nécessitent encore concertation et études. En effet, ce projet, localisé à l'extrême sud du territoire du SCOTERS, constitue une réelle opportunité de développement du territoire.
- De développer la question de la logistique industrielle, faire état de ses caractéristiques et préciser les orientations qui la concernent spécifiquement.

En effet, il semble essentiel de pouvoir compter sur une analyse et une vision globale de l'approche logistique sur le territoire de l'EMS, en lien avec celle déployée sur le Bas Rhin, qui distingue l'activité industrielle, pilier de l'économie de l'Eurométropole de Strasbourg (environ 20 000 emplois), et apporte plus de précisions quant à ses besoins propres en surfaces de stockage et à l'organisation de ses flux en lien avec les infrastructures de mobilités.

Par exemple :

- Le Parc d'Activités du Pays d'Erstein (PAPE) dont l'extension prévue et nécessaire compte tenu de son importance stratégique nécessite un nouvel accès nord afin de remédier à l'engorgement régulier de l'accès actuel ;
- Le développement de la zone de Fegersheim pour laquelle il conviendra de veiller à maintenir l'accès aux poids lourds ;
- La zone portuaire dont l'accessibilité doit être envisagée en cohérence avec les importants développements logistiques que le plan stratégique prévoit ; il conviendrait aussi d'explicitier comment ces développements peuvent être compatibles avec la volonté de réduire la route du Rhin à une seule voie en prévoyant une voie de covoiturage.
- De veiller à l'impact que pourrait constituer le renforcement des « continuités écologiques importantes complémentaires à l'échelle du SCOTERS » sur plusieurs projets de la Collectivité européenne d'Alsace, notamment sur les Itinéraires Cyclables (IC) suivants : IC Berstett et Vendenheim, IC Truchtersheim-Marlenheim, IC Meistratzheim-Erstein, IC Erstein-Lahr, pour ne pas aller à l'encontre d'autres objectifs du SCOTERS.

**Pour le projet de PLU arrêté de la Commune de HEILIGENBERG, l'avis favorable est assorti des trois recommandations suivantes :**

- De préciser dans le PLU, et notamment dans le règlement, que la RD1420 est à la fois classée route express ce qui impose hors agglomération un recul de 100 mètres de part et d'autre de son axe pour toute construction (cf. art L111-6 du code de l'urbanisme), et classée route à grande circulation, sauf dérogation (cf. art L111-8) si le PLU comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ses règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.
- D'envisager le réaménagement du carrefour entre la RD704 et la Rue Principale qui est géré par des priorités à droite dont les triangles de visibilité ne sont pas conformes aux préconisations du CEREMA en la matière.
- D'envisager le reclassement en agglomération de la traversée du hameau de Heiligenberg-Vallée afin de réaliser des aménagements de sécurité en sus de l'éclairage partiel et des trottoirs existants.

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

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg et de PLU de la commune de HEILIGENBERG ont été présentés aux membres des Commissions territoriales Ouest Alsace Saverne Molsheim, Nord Alsace Haguenau Wissembourg, Eurométropole de Strasbourg et Centre Alsace et ont recueilli un avis favorable.

## **II. Proposition d'avis**

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'émettre un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg et au projet de plan local d'urbanisme arrêté de la Commune de HEILIGENBERG.

Pour le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg, l'avis favorable est assorti des demandes et recommandations suivantes :

- de modifier la carte de l'armature des mobilités ;
- de réévaluer les besoins en surface pour le développement des infrastructures routières ;
- de mentionner le projet Europa Vallée dans le Document d'Orientations et d'Objectifs ;
- de développer la question de la logistique industrielle, faire état de ses caractéristiques et préciser les orientations qui la concernent spécifiquement ;
- de veiller à l'impact que pourrait constituer le renforcement des « continuités écologiques importantes complémentaires à l'échelle du SCOTERS » sur plusieurs projets de la Collectivité européenne d'Alsace.

Pour le projet de PLU arrêté de la Commune de HEILIGENBERG, l'avis favorable est assorti des trois recommandations suivantes :

- de préciser dans le PLU, et notamment dans le règlement, que la RD1420 est à la fois classée route express soumise à une marge de recul de 100 m (cf. art L111-6 du code de l'urbanisme) et classée Route à grande circulation, sauf dérogation (cf. art L111-8) si le PLU comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ses règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages ;
- d'envisager le réaménagement du carrefour entre la RD704 et la Rue Principale dont les visibilitées ne sont pas conformes aux préconisations du CEREMA en la matière ;
- d'envisager le reclassement en agglomération de la traversée du hameau de Heiligenberg-Vallée.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Commission Permanente - 22 mai 2025**  
**AMENDEMENT – NON A L'ARTIFICIALISATION VALLEY**

**Rapport N° CP-2025-4-1-5**  
**N° applicatif 12305**

**Exposé sommaire**

Le projet d'Europa Valley est un projet de mégacomplexe touristique-hôtelier mégadésastreux pour les terres agricoles et la biodiversité. Il prévoit l'artificialisation de plus d'une centaine d'hectares en Alsace centrale pour y construire un parc de loisirs et des hôtels.

Depuis le début du projet, une mobilisation populaire et transfrontalière d'associations environnementales et de collectifs citoyens combat ce projet et sa vision datée d'aménagement du territoire. Leur action a permis une première victoire avec l'abandon de l'absurde téléphérique au-dessus du Rhin.

Mais c'était sans compter sur la double détermination de la famille Mack, propriétaire d'EuropaPark, qui a déposé en janvier 2023 la marque "Europa Valley" et des élus de droite impliqués sur le dossier. Ceux-ci ont notamment permis de financer sur fonds publics (260 000 euros) une étude visant à justifier cet investissement privé.

Ce projet est écocidaire. Il constitue une atteinte à un développement équilibré du territoire et à la souveraineté alimentaire alsacienne. Il est mené dans l'opacité totale.

Ce projet n'est pas sans rappeler celui d'EuropaCity en région parisienne : projet présenté comme structurant aux retombées économiques supposées mais à l'impact environnemental catastrophique. Par la compréhension globale des enjeux, les élus franciliens ont eu le courage de renoncer à ce projet.

Cet amendement propose d'en faire autant et propose l'exclusion du projet Europa Valley du projet de SCOT de la Région de Strasbourg.

Le maintien serait sinon contraire à l'engagement oral pris en juin 2024 par le Président de la Collectivité européenne assurant que le projet "Europa Valley" ne se concrétisera pas.

**Amendement**

**SUPPRIMER** "De mentionner le projet Europa Vallée dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, même si la faisabilité et la définition de ce projet nécessitent encore concertation et études. En effet, ce projet, localisé à l'extrême sud du territoire du SCOTERS, constitue une réelle opportunité de développement du territoire."

Amendement déposé par **M. Florian KOBRYN**



**Commission Permanente**  
**22 mai 2025**

**AMENDEMENT – STOP AU CONTOURNEMENT DU CONTOURNEMENT**

**Rapport N° CP-2025-4-1-5**  
**N°applicatif 12305**

**Exposé sommaire**

A l'heure de l'accélération du réchauffement climatique, de l'assèchement des finances publiques et de la nécessaire sobriété foncière, il est temps d'arrêter les projets routiers inutiles.

Vouloir construire un contournement au grand contournement ouest de Strasbourg est irresponsable.

Cet amendement propose donc d'arrêter ce projet.

**Amendement**

**SUPPRIMER**

“De modifier la carte de l'armature des mobilités en renommant l'intitulé du projet 7) LIDE comme « axe économique Bruche-Métropole » et en repositionnant le rectangle correspondant le long de la voie ferrée, au nord de l'aéroport, et non pas à la jonction de la rocade sud avec l'A35.

En effet, la Collectivité européenne d'Alsace est attachée à la réalisation de la Liaison Intermodale Duppigheim-Entzheim (LIDE) qui figure explicitement dans le Contrat triennal Strasbourg capitale européenne 2024-2026 cosigné par l'Eurométropole de Strasbourg (EMS), étant entendu que ce projet contribue à l'accessibilité multimodale de l'EMS via l'accès amélioré à la gare d'Entzheim, nœud majeur du Réseau Express Métropolitain Européen (REME), et est également indispensable au développement économique du secteur de l'aéroport en y associant la sécurisation de deux passages à niveau.

De réévaluer les besoins en surface pour le développement des infrastructures routières qui sont, pour la Collectivité européenne d'Alsace, aujourd'hui estimés entre 13 et 20 hectares sur le territoire du SCOTERS (la différence s'expliquant par la prise en compte ou non de la suppression du PN7 à Entzheim).”

Amendement déposé par **M. Florian KOBRYN**



**Objet:** RE: SCOTERS - notification de l'arrêt du SCOTERS révisé  
**Date:** jeudi 20 mars 2025 à 13:29:33 heure normale d'Europe centrale  
**De:** DITGE Urbanisme <ditge\_urbanisme@sncf.fr>  
**À:** eve.zimmermann <eve.zimmermann@scoters.org>  
**Cc:** am.schlonsok <am.schlonsok@scoters.org>, jessy.muckensturm <jessy.muckensturm@scoters.org>, DITGE Urbanisme <ditge\_urbanisme@sncf.fr>  
**Pièces jointes:** image004.jpg, image005.png, image006.png, image007.png

Bonjour Madame ZIMMERMANN,

SNCF IMMOBILIER a bien réceptionné l'intégralité des documents du projet du SCOTERS arrêté le 04/03/2025.

Nous donnons un avis favorable sur ces documents.

Les mobilités douces sont bien mises en avant et favorisées, ce qui est favorable pour le GPU SNCF.

**Cordialement**

**Frédéric SIMONIN**

Chargé de mutabilité

SNCF Immobilier – Direction Immobilière Territoriale Grand Est  
3 boulevard WILSON – 67083 STRASBOURG CEDEX  
Mobile : + 33 (0)6 17 77 01 23  
[frederic.simonin@sncf.fr](mailto:frederic.simonin@sncf.fr)

---

Interne

**De :** eve.zimmermann <eve.zimmermann@scoters.org>

**Envoyé :** lundi 17 mars 2025 11:36

**À :** LACAVE Jean-Christophe (SNCF RESEAU / SIEGE SNCF RESEAU / DT GE MOA) <jean-christophe.lacave@reseau.sncf.fr>; SNCF RESEAU GRANDEST COMMUNICATION

<COMMUNICATION.GRANDEST@reseau.sncf.fr>; DITGE Urbanisme <ditge\_urbanisme@sncf.fr>; SIMONIN Frederic (SNCF / SNCF IMMOBILIER / DIT GE PROJETS/VALO IMMO) <frederic.simonin@sncf.fr>; BONIN Sandrine (SNCF / SNCF IMMOBILIER / DIT GE PROJETS/VALO IMMO) <sandrine.bonin@sncf.fr>; JAVOUREZ STANBURY Romain (SNCF RESEAU / SIEGE SNCF RESEAU / DT GE PSD) <romain.javourez@sncf.fr>

**Cc :** am.schlonsok <am.schlonsok@scoters.org>; jessy.muckensturm <jessy.muckensturm@scoters.org>

**Objet :** SCOTERS - notification de l'arrêt du SCOTERS révisé

Bonjour,

Le projet de SCOTERS révisé a été arrêté le 4 mars en comité syndical.

La notification vous parviendra officiellement par voie postale (cf. courrier joint).  
Selon la procédure prévue par le code de l'urbanisme, **votre avis sera à émettre dans un délai de 3 mois à compter de sa réception.**

L'ensemble des documents ainsi que la délibération correspondante sont accessibles via le lien suivant : <https://www.scoters.org/SCoT-arret-04032025/>.

L'équipe du syndicat mixte se tient à votre disposition pour toute précision ou demande.

Bien cordialement,

**Eve ZIMMERMANN**

Directrice

13 rue du 22 novembre  
67000 STRASBOURG  
Tél. 03 88 15 22 20 / Port. 06 75 99 35  
15  
[eve.zimmermann@scoters.org](mailto:eve.zimmermann@scoters.org)

Suivez la révision du SCOTERS  
sur [www.scoters.org](http://www.scoters.org)

Référente Régionale Grand Est

-----  
Ce message et toutes les pièces jointes sont établis à l'intention exclusive de ses destinataires et sont confidentiels. L'intégrité de ce message n'étant pas assurée sur Internet, la SNCF ne peut être tenue responsable des altérations qui pourraient se produire sur son contenu. Toute publication, utilisation, reproduction, ou diffusion, même partielle, non autorisée préalablement par la SNCF, est strictement interdite. Si vous n'êtes pas le destinataire de ce message, merci d'en avertir immédiatement l'expéditeur et de le détruire.  
-----

This message and any attachments are intended solely for the addressees and are confidential. SNCF may not be held responsible for their contents whose accuracy and completeness cannot be guaranteed over the Internet. Unauthorized use, disclosure, distribution, copying, or any part thereof is strictly prohibited. If you are not the intended recipient of this message, please notify the sender immediately and delete it.

**Dossier suivi par :**

Luc HOULLEBREQUE  
Responsable Développement  
Direction Attractivité et Développement des Territoires  
Tél : +33 6 74 53 85 18  
Courriel : [l.houllebreque@alsace.cci.fr](mailto:l.houllebreque@alsace.cci.fr)

Pierre-François HERVIE  
Chargé de missions  
Direction Attractivité et Développement des Territoires  
Tél : 33 (0)3 89 66 71 61  
Courriel : [pf.hervie@alsace.cci.fr](mailto:pf.hervie@alsace.cci.fr)

SCOTERS Syndicat Mixte  
**Mme Pia IMBS**  
**Présidente**  
13 Rue du 22 Novembre  
67000 STRASBOURG

Strasbourg, le 09 juin 2025.

**Objet : Avis de la CCI Alsace Eurométropole sur le projet de révision du schéma de cohérence territorial de la Région de Strasbourg.**

Madame la Présidente,

Par courrier réceptionné le 17 mars 2025, vous avez sollicité l'avis de la CCI Alsace Eurométropole sur le projet de révision du schéma de cohérence territorial de la Région de Strasbourg.

Les documents sont d'une grande qualité et n'ont apporté que quelques observations de la part de nos services lors de la phase de consultation des personnes publiques associées. De plus, nous notons avec intérêt votre engagement pour favoriser l'attractivité économique de votre territoire grâce à des mesures qui se veulent vertueuses tant pour l'environnement que pour l'attractivité industrielle et commerciale du territoire.

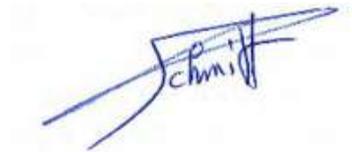
La mixité fonctionnelle apparaît comme un concept central de la thématique économique du projet du SCOTERS. Pour rappel, elle est définie comme la présence de diverses fonctions telles que l'habitat, les commerces, les emplois, les services et les équipements au sein d'un même territoire, qu'il s'agisse d'une commune, d'un quartier, d'un secteur, ou même d'une opération ou d'un bâtiment. Plusieurs objectifs découlent de la promotion de la mixité fonctionnelle, qui attirent autant à l'optimisation du fonctionnement du territoire au quotidien, qu'à la réduction des déplacements contraints par exemple.

La CCI AE soutient l'idée d'implanter de la mixité fonctionnelle dans certains espaces urbains adaptés, ainsi que pour des projets pertinents dans le cadre de certains SIP et nous notons avec satisfaction la volonté de réserver le foncier des zones industrielles aux seules constructions liées aux activités industrielles et à leur fonctionnement. Cependant, nous aimerions apporter une limite à cette mixité fonctionnelle dans les zones d'activités économiques au travers de l'orientation suivante : « Éviter la déperdition de foncier dans les ZAE pour des fonctions non essentielles à leur fonctionnement »

Nous avons constaté que, conformément à nos propositions émises au cours du processus de révision, vous avez pris soin d'intégrer une recommandation invitant les collectivités à favoriser la mise en oeuvre de Plans de Mobilité Employeur commun (PDMEc). Autrefois appelé Plan de Mobilité Inter-entreprises, ces plans s'adressent à plusieurs entreprises sur une même zone d'activités. Cette démarche collective est semblable au PDME mais offre la possibilité de mutualiser les besoins et les plans d'actions en comptabilisant plus de salariés dans le processus. La démarche permet aux collectivités d'avoir une vision d'ensemble des mobilités à l'échelle de la zone d'activité, lui donnant toutes les clés pour mettre en oeuvre les politiques publiques les plus pertinentes sur le territoire. Nous vous remercions pour la prise en compte de notre remarque.

Après analyse par notre service et échange avec nos filières<sup>1</sup>, la CCI Alsace Eurométropole émet un avis favorable sur ce dossier, sous réserve de la prise en compte de nos remarques.

Restant à votre disposition pour tout échange complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations distinguées.



**Olivier SCHMITT**  
Directeur Attractivité et Développement  
des Territoires  
CCI Alsace Eurométropole

PJ : Avis CCIAE

---

<sup>1</sup> En particulier avec l'Union nationale des industries de carrières et matériaux de construction.

## Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie sur la révision du schéma de cohérence territorial de la Région de Strasbourg.

### Projet d'Aménagement Stratégique

P28 :

#### 6.3. Engager le territoire dans une stratégie d'ÉCONOMIE CIRCULAIRE, capable de capitaliser sur l'INNOVATION TERRITORIALE

Le projet économique du SCOTERS s'appuie sur ses filières et ses savoir-faire « historiques » tout en favorisant les nouvelles. Il vise notamment à renforcer des complémentarités entre les entreprises pour accroître les filières, les réseaux et développer des écosystèmes économiques. L'accompagnement de cette mutation vise en particulier :

- le développement des filières d'économie circulaire, préservant les ressources par réutilisation des biens dévalorisés (y compris le recyclage de matériaux dont ceux issus de la déconstruction) et favorisant l'inclusion sociale, comme les commerces de seconde main et de location, les entreprises de réparation, les filières du recyclage, etc.

Observation :

Nous nous inscrivons pleinement dans cette stratégie, en particulier à travers le développement de plateformes de recyclage des matériaux du BTP. Le Schéma Régional des Carrières prévoit de renforcer cette dynamique en incitant les documents d'urbanisme (PLU et PLUi) à anticiper des zones foncières dédiées à ces activités. Ce point de rappel pourrait utilement figurer, selon la Mesure 7 :

#### **M7 - Accueil des déchets inertes**

Les PLU(i) prévoient, dans leur règlement (graphique ou écrit), en tant que de besoin, la possibilité d'accueillir des matériaux inertes issus des déchets du BTP à des fins de recyclage.

Par ailleurs, la Région, compétente en matière de gestion des déchets du BTP, est appelée à jouer un rôle moteur dans la mise en œuvre opérationnelle du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). Cette ambition figure dans l'Axe 3 du SRADDET en révision, lequel prévoit notamment de « développer l'exemplarité de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'œuvre sur les chantiers, en renforçant la traçabilité des déchets et l'acceptation de matériaux recyclés dans les marchés ».

## Document d'Orientations et d'Objectifs

P46 :

« AXE 2 : PERMETTRE LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE

DÉCLINER UNE ARMATURE VERTE ET BLEUE À TOUTES LES ÉCHELLES

Orientation 10 - Garantir les grands équilibres écologiques

10.4. Promouvoir une gestion sobre des ressources en matériaux

*L'approvisionnement en matériaux et granulats doit s'opérer, autant que possible, par des prélèvements équilibrés à partir des besoins et selon un principe d'acheminement privilégiant les transports alternatifs à la route tels que le ferroviaire ou le fluvial »*

.....  
**RECOMMANDATION** Les collectivités peuvent définir des stratégies avec les exploitants et les acteurs de la logistique (acteurs portuaires notamment) afin de favoriser le maintien, voire le développement de plateformes de chargement/déchargement des matériaux, puis transcrire ces stratégies dans leurs documents d'urbanisme.  
.....

Observation :

Cette recommandation rejoint la recommandation 19 du Schéma Régional des Carrières :

### **R19 -Prise en compte des infrastructures de transports alternatives dans les stratégies territoriales**

Pour l'approvisionnement des principaux bassins de consommation, les collectivités sont invitées à intégrer dans leurs stratégies de territoire la logistique associée aux besoins de ce dernier, en réservant le cas échéant du foncier à des opérations qui permettront d'optimiser la gestion des approvisionnements en amont et en aval des principaux flux. Ainsi, les gisements d'intérêt, les zones d'intérêt et les gisements potentiellement exploitables, identifiés par le SRC et situés à proximité d'une infrastructure de transport alternative à la route (ITE ou quai fluvial permettant le report) doivent faire l'objet d'une attention particulière. Dans cet esprit, l'aménagement de plateforme de recyclage en zone péri-urbaine doit également être encouragé

Ce point de rappel pourrait utilement figurer.

\*\*\*

« Afin de sécuriser l'approvisionnement durable en matériaux et en écho au SRC (Schéma des Carrières Grand Est)7, les collectivités veillent à travers leurs documents d'urbanisme à **permettre le renouvellement** des sites d'exploitation de gravières et de carrières ainsi que leur extension éventuelle. »

Observation :

Dans une logique de gestion équilibrée et durable des ressources, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) joue un rôle clé. Il encadre les documents d'urbanisme locaux en y intégrant la question de l'accès aux richesses du sol et du sous-sol. L'extrait suivant, issu du module **M3 : Identification des gisements d'intérêt**, illustre les dispositions mises en place pour préserver ces ressources tout en respectant les principes du Code de l'urbanisme.

### M3 : Identification des gisements d'intérêt (extrait)

Le DOO définit des dispositions permettant de préserver un accès suffisant aux richesses du sol et du sous-sol dans le respect des principes généraux du code de l'urbanisme. Il incite explicitement les PLU(i) et cartes communales à prendre en compte les zonages existants de carrières, leurs potentiels d'extension ainsi que les Gisements et Zones d'Intérêt contenus dans le SRC.

En ce sens, les PLU(i) identifient des secteurs de protection de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme. Ces gisements sont, en l'absence d'un enjeu supra, préservés de l'urbanisation. On peut par exemple les classer en zones A ou N pour un PLU(i) et en secteur non constructible pour une carte communale.

#### Proposition de reformulation :

Afin de sécuriser l'approvisionnement durable en matériaux et en cohérence avec le SRC (Schéma des Carrières Grand Est), les collectivités à travers leurs documents d'urbanisme veillent à :

- Identifier des secteurs de protection de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme. Ces gisements sont, en l'absence d'un enjeu supra, préservés de l'urbanisation. On peut par exemple les classer en zones A ou N pour un PLU(i) et en secteur non constructible pour une carte communale
- Préserver un accès suffisant aux richesses du sous-sol en permettant le renouvellement des sites autorisés ainsi que leur extension éventuelle

\*\*\*

« Les documents d'urbanisme :

...inscrivent dans leur règlement, en lien avec **des zonages spécifiques**, les carrières, gravières et gisements exploités ainsi que leurs éventuelles extensions. »

#### Observation :

La mention aux **zonages spécifique** doit renvoyer aux secteurs de protection de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme, délimités dans les documents graphiques des PLU/PLUi. Quant aux conditions d'implantation, celle-ci relèvent du règlement.

#### Proposition de reformulation

...inscrivent dans leurs documents graphiques les **zonages spécifiques des carrières et leurs extensions** valant secteurs de protection de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme

...précisent, dans leur règlement, **les conditions d'implantation des carrières et leurs installations de traitement.**

\*\*\*

P45 :

*« Le réaménagement en plan d'eau des gravières anciennement exploitées doit contribuer à la renaturation du site. Il peut répondre à des enjeux multiples d'espaces de loisirs ou d'espaces de production d'énergie. »*

Observation :

S'il est question de reprendre d'anciens sites, on parle alors de réhabilitation, ce qui ne semble pas correspondre pas à la logique évoquée ici. Le réaménagement, quant à lui, est une opération planifiée en cohérence avec l'exploitation en cours. Il est finalisé à l'issue de l'exploitation et constitue une condition préalable à la restitution du site à son propriétaire.

Proposition de reformulation

Le réaménagement des plans d'eau issus de l'exploitation de carrières en eau doit privilégier une renaturation répondant à des objectifs écologiques.

\*\*\*

*« Les documents d'urbanisme et les projets de remise en état de ces sites veillent à ce que les usages programmés soient compatibles avec des fonctionnalités écologiques. »*

Observation :

La remise en état consiste au démontage des installations et à la mise en sécurité du site. Il s'agit d'une obligation réglementaire, vérifiée lors de la visite de fin d'exploitation donnant lieu à l'établissement du procès-verbal de récolement."

Proposition de reformulation

Les documents d'urbanisme et les projets de réaménagement de ces sites veillent à ce que les usages programmés n'entraient pas des fonctionnalités écologiques.

\*\*\*

*« Concernant le réaménagement des sites de carrières, les documents d'urbanisme peuvent prévoir l'accueil de déchets inertes issus de la démolition du BTP pour permettre la mise en place d'activités de tri et de recyclage des matériaux, notamment en lien avec des plateformes de recyclage multi-matériaux. »*

Observation :

La question de l'accueil des matériaux inertes dépasse le seul cadre du réaménagement. Il s'agit avant tout d'une problématique de droit général et d'aménagement du territoire. Les carrières – notamment lorsqu'elles sont déjà autorisées – peuvent constituer des relais pertinents pour accueillir ces matériaux, mais elles ne sont pas les seules. À ce titre, les documents d'urbanisme peuvent utilement prévoir l'intégration de ces activités, en particulier pour permettre la mise en

place de plateformes de tri et de recyclage multi-matériaux des déchets inertes issus de la déconstruction du BTP."

#### Proposition de reformulation

En cohérence avec la Mesure 7 du SRC relative à l'accueil des déchets inertes, les documents d'urbanisme sont encouragés à prévoir la possibilité d'accueillir des matériaux inertes issus du BTP (démolition, excédants de chantiers, déconstruction...). Les carrières en activité peuvent constituer des relais pertinents pour la gestion des matériaux issus du BTP, en réponse à l'orientation 1 qui encourage à favoriser les sites multi-activités en prévoyant des espaces dédiés à l'accueil de matériaux issus du BTP.

## Diagnostic Etat Initial de l'Environnement

### CHAPITRE IV. RESSOURCES DU SOL ET DU SOUS-SOL.

#### P114 :

##### **Gisement du sous-sol**

P115 – Tableau des carrières du SCOT

Remplacer « Holtshheim » par Holtzheim

\*\*\*

#### P 116 :

*« Il s'agit de porter une vigilance particulière aux gisements potentiellement exploitables (GPE) des minéraux pour l'industrie et roches ornementales en GIN ou GIR qui peuvent satisfaire aux besoins à plus long terme et souvent peu substituables (ex : réhabilitation de monuments historiques). »*

#### Observation :

La roche ornementale n'est pas représentée sur le périmètre du SCOTERS. L'absence de gisement potentiellement exploitable pour les roches ornementales rend toute mention relative à cette nature de carrières inutile.

Le SRC indique que « les SCoT, dans leur diagnostic ou annexes, identifient les ZI, GIN et GIR contenus dans le SRC »

#### Proposition de reformulation

En cohérence avec la « Mesure 3 : Identification des gisements d'intérêt » du SRC, le présent SCOT identifie les ZI (zones d'intérêt), les GIN (Gisements d'intérêt national) et les GIR (Gisements d'intérêt régional).

\*\*\*

P 116 : Remplacer « NIEDERHAUSBERGE » par « NIEDERHAUSBERGEN »

\*\*\*

P119 : supprimer les 3 cartes des GPE et les substituer par les 2 cartes de GIRNZI relatives aux minéraux industriels et aux granulats figurant en p14 et 15 de l'atlas cartographique du SRC.

Pour les documents d'urbanisme | DREAL Grand Est

\*\*\*

P123 :

« Ces nouveaux sites seront préférentiellement autorisés en extension des sites existants et éventuellement dans des secteurs de moindre sensibilité environnementale. »

Observation :

Une contradiction apparaît entre « nouveaux sites » et « extension » : l'extension d'un site étant nécessairement rattachée à un site existant.

Proposition de reformulation

Ces nouvelles autorisations seront accordées de préférence en extension de sites existants, et, le cas échéant, dans des secteurs présentant une sensibilité environnementale moindre pour l'ouverture de nouvelles carrières.

\*\*\*

P123 :

« ENJEU : prise en compte des secteurs exploitables dans l'aménagement du territoire, notamment les gisements potentiels d'intérêt national, régional. »

Observation :

Il apparaît une confusion entre les Gisements Potentiellement Exploitable et ceux relevant des GIN, GIR et Zones d'Intérêt, correspondant à celles qui ne sont ni GIR, ni GIN, mais néanmoins essentielles aux besoins du BTP.

Proposition de reformulation

ENJEU : prise en compte des secteurs exploitables dans l'aménagement du territoire, notamment les gisements d'intérêt national, régional ainsi que les zones d'intérêt.

\*\*\*

Madame La Présidente  
SCOTERS Syndicat Mixte  
13 Rue du 22 Novembre  
67 000 STRASBOURG

Schiltigheim, le 10 juin 2025

Madame La Présidente,

Par délibération du 4 mars 2025, le comité syndical a arrêté le projet de schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg révisé.

Conformément aux dispositions de l'article L.143-20 du code de l'urbanisme, vous sollicitez l'avis de la Chambre de Métiers d'Alsace.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis exprimé par la Chambre de Métiers d'Alsace afin que soient encore mieux prises en compte les spécificités de l'artisanat et de son développement.

La Chambre de Métiers d'Alsace est à la disposition de votre Collectivité pour vous accompagner à consolider et développer les activités artisanales de votre territoire. Pour le Bas-Rhin, votre référent est Madame Cécile GAMBET, Chargée de développement économique-Partenariat territorial joignable au 03.88.19.79.58.

Veuillez agréer, Madame La Présidente l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président de la Chambre de Métiers d'Alsace  
Jean-Luc HOFFMANN



# LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA REGION DE STRASBOURG

En tant que Personne Publique Associée et dans le cadre de l'arrêt du projet par le comité syndical, la Chambre de Métiers d'Alsace transmet par cette contribution globale son avis sur ce projet de territoire en rappelant les contours du secteur des métiers et de l'artisanat ainsi que ses enjeux et axes de développement. Deux focus sur des enjeux forts sont proposés : d'une part, les enjeux liés à l'artisanat de production, du BTP et des services aux entreprises, d'autre part, les enjeux liés au commerce et à l'artisanat de proximité.

## 1/ Rappel sur le secteur de l'artisanat

En droit général, il s'agit de l'ensemble des personnes (physiques ou morales) n'employant généralement pas plus de 10 salariés et exerçant une activité indépendante de production, de transformation, de réparation ou de prestations de services figurant sur une liste fixée par arrêté ministériel.

En Alsace et en Moselle il s'agit d'une part, des personnes qui répondent aux conditions fixées par la réglementation générale et d'autre part, quels que soient leur nature et l'effectif de leurs salariés, celles qui y exploitent une ou plusieurs des activités visées par cet arrêté ministériel dès lors que sont réunies les conditions suivantes :

- part prépondérante du travail qualifié dans le processus de production, de transformation, de réparation ou de prestations de services
- absence d'une division de travail très parcellisée
- exécution du travail pour le compte de tiers.

Le terme « artisanat » comprend plus de 250 métiers dans quatre principales filières d'activités : le bâtiment, la production, l'alimentaire et les services à la personne/transports et réparation.

L'artisanat recouvre donc deux typologies d'entreprises qui n'obéissent pas aux mêmes logiques d'implantation et de fonctionnement et dont les besoins en terme d'aménagement de l'espace (accessibilité, visibilité, flux de chalandise, ...) sont très différents :

- **Artisanat de production ou de services aux entreprises** : recouvre les activités du bâtiment (gros œuvre et second œuvre), de production (bois, métallurgie, agro-alimentaire, ...) ainsi que les activités de services aux entreprises (informatique, réparation de machines et équipements, ...). Ces entreprises privilégient une implantation en zone d'activité ou en périphérie de la ville, une bonne accessibilité clientèle/fournisseurs (accès poids lourds, proximité des entrées d'autoroutes). Leur marché est tourné vers une clientèle de professionnels et couvre une zone de chalandise souvent départementale voire régionale.

- **Artisanat de proximité** : recouvre les activités liées aux services à la personne (coiffure, esthétique, cordonnerie, fleuristerie), aux métiers de bouche (boulangerie, boucherie/charcuterie). Ces entreprises possédant un point de vente avec vitrine et répondant aux besoins de première et deuxième nécessité d'une clientèle le plus souvent locale.

## 2/ Données chiffrées de l'artisanat sur le territoire

Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, l'artisanat sur le territoire du SCOTERS représentait :

- **15 199** entreprises artisanales et **1 012** établissements secondaires dont **6 704 microentreprises** contre **32 487** établissements dont **12 842 microentreprises** à l'échelle du Bas-Rhin
- **46 066 actifs** occupés dans l'artisanat contre **96 785** pour le Bas-Rhin
- **3 412** chefs d'entreprises âgés de **55 ans et plus** soit **21.7%** du volume d'entreprise essentiellement dans le secteur de la **production** (31.3%). Le département du Bas-Rhin quant à lui en comptabilise **7 781 soit 24.4%**
- une densité artisanale de **269 entreprises pour 10 000 habitants** contre **283** pour le Bas-Rhin
- un solde de création/radiation positif avec **2 351 immatriculations** (dont **1 647 microentreprises**) contre **913 radiations**. Le département quant à lui enregistre **4 357 immatriculations** (dont **3 052 microentreprises**) contre **1 673 radiations**.

### 3/ Les besoins des artisans et enjeux de développement

#### - Artisanat de production ou de services aux entreprises

##### **Enjeu 1 : Rendre le territoire attractif pour les entreprises artisanales**

Les locaux proposés en zones d'activités ne sont pas toujours adaptés aux besoins des artisans (taille, accessibilité, stationnement, hauteur de plafonds, ...). Dans ce cadre, la CMA préconise de mener une politique volontariste en matière de foncier d'activité au sein des zones existantes ou en devenir (lots de petites et moyennes tailles (- de 300 à 500 m<sup>2</sup> en moyenne), prix accessibles pour les TPE, thématisation de zone pour favoriser la mise en réseau.

##### **Enjeu 2 : Assurer un équilibre entre les différentes fonctions sur le territoire et accompagner les mutations**

La pression foncière a entraîné une concurrence accrue entre le développement résidentiel et celui de l'activité économique. Ainsi, la trame urbaine et les fonctions résidentielles ont au fil du temps grignoté les espaces disponibles et rapproché les fonctions habitat et conflits d'usage.

La mixité d'usage en cœur de ville doit permettre de constituer des pôles de vie et d'animation cohérents. Ainsi, l'habitat doit être couplé aux services de premières nécessités en maintenant des linéaires commerciaux/artisanaux en pieds d'immeubles.

Néanmoins, cette mixité n'est pas à envisager partout et certains espaces de la ville doivent être spécialisés pour optimiser l'activité économique, notamment pour les activités de production. La nécessaire densification de l'espace urbain doit tenir compte des incompatibilités d'exercice de certaines fonctions dans un même espace.

#### - Artisanat de proximité

L'évolution des modes de vie et de consommation font des communes des territoires en mutation.

Ces évolutions pèsent sur le maintien, l'installation, le développement et la transmission des entreprises artisanales. Les artisans connaissent de plus en plus de difficultés à installer et maintenir leur activité dans les centres-villes et pôles commerciaux de proximité : prix du foncier, des loyers et des pas de porte, problématique de stationnement et de livraison, locaux peu adaptés, ....

Enjeu 1 : Optimiser l'implantation des artisans et adapter les locaux d'activités en milieu urbain et dans les noyaux périurbains

- Favoriser l'accès des locaux aux artisans en privilégiant des activités de proximité et des cellules de taille moyenne ;
- Remembrer les cellules trop exigües et moderniser les locaux d'activités pour éviter les dents creuses et les locaux d'activités vacants car non adaptés aux besoins et aux spécificités.

- Enjeu 2 : Maintenir une diversité artisanale et commerciale dans les pôles de centralité et de proximité

La préservation et le maintien des artisans de proximité et de première nécessité au sein des centralités est un des objectifs pour le secteur des métiers. Cet objectif peut se traduire par un ciblage d'activité lorsqu'il s'agit de cession afin d'assurer un renouvellement équilibré du tissu artisanal.

## Avis de la CMA sur les Diagnostics thématiques

Les diagnostics semblent complets et riches en informations.

- Le diagnostic « Economie » présente un focus sur l'artisanat et intègre bien les chiffres clés au 1<sup>er</sup> janvier 2023 transmis par la Chambre de Métiers d'Alsace. Les éléments synthétiques de description du tissu artisanal présentés conforteront la visibilité de l'artisanat sur le territoire du SCOTERS pour une meilleure prise en compte dans les choix portés par le projet de territoire. Toutefois, la part importante des microentreprises ne semble pas apparaître au diagnostic, elle n'est pourtant pas sans conséquence pour un territoire en matière de développement économique et d'emploi, quelques données pourraient compléter le volet économique du SCOTERS.

Nous n'avons pas d'autres remarques particulières à formuler sur ce diagnostic.

## Avis de la CMA sur les enjeux du Projet d'Aménagement Stratégique

- Dans l'axe 3 - objectif 8.2 Accompagner l'évolution de l'offre économique

La stratégie d'aménagement portée par le SCOTERS vise à consolider l'implantation des emplois et des activités sur le territoire, notamment par l'accueil, le maintien et le développement de l'économie productive sur des sites dédiés et en confortant les sites existants, notamment en les modernisant et en leur permettant d'évoluer. Notre Compagnie souhaite rappeler que les sites d'accueil économiques ne correspondent pas nécessairement aux besoins d'entreprises en phase de démarrage (moyens financiers réduits). En revanche, ils conviennent à des entreprises plus établies dans une dynamique de croissance.

C'est pourquoi, l'évolution et la modernisation des espaces d'accueil économiques peuvent ou doivent aussi être une opportunité de repenser le parcours résidentiel des entreprises, notamment artisanales.

Vous autorisez le développement d'espaces d'activités répondant à des besoins communaux et ciblés notamment pour l'accueil d'entreprises artisanales (vocation de desserrement). Nous sommes sensibles à l'inlérêt porté au secteur artisanal mais souhaitons rappeler que ce développement ne doit pas être trop limité afin de ne pas représenter un frein pour les entreprises artisanales qui souhaiteraient s'y installer.

Vous favorisez et accompagnez le développement économique au sein du tissu urbain afin de créer des emplois, notamment artisanaux et toujours dans une logique de proximité. Nous souscrivons pleinement à cet objectif qui permet bien d'identifier l'artisanat comme vecteur de lien social.

## Avis de la CMA sur les enjeux du Document d'Orientations et d'Objectifs

Notre Compagnie s'est essentiellement intéressée à l'axe 3 qui porte sur les orientations économiques, commerciales, logistiques ainsi que sur le positionnement transfrontalier et européen du territoire.

Les orientations permettant l'installation d'entreprises artisanales distinguent bien deux types d'artisanat, celui qui peut s'implanter en centralité et celui qui au contraire pour des raisons d'emprise foncière, de logistique ou de nuisance doit s'implanter en zone d'activité.

Concernant l'orientation n°16 - Localisation préférentielle des activités, la CMA émet une remarque quant à l'interdiction du commerce en zone mixte intégrant du résidentiel (cf. tableau « Encadrement des activités selon la vocation dominante des zones d'activités économiques »). **Nous demandons de reconsidérer l'activité commerciale afin d'autoriser sous conditions l'implantation de certaines activités artisanales nécessaires à la population (exemples non exhaustifs. Boulangerie/pâtisserie, snacking, coiffure, pressing...).** Les conditions d'implantation pourraient être les suivantes : concentration de population suffisante, respect de l'équilibre de l'offre d'une centralité voisine, choix de la localisation ...

Une gestion harmonieuse des territoires ne doit pas conduire à pénaliser le développement des petites entreprises, notamment en leur refusant des implantations dans des zones où elles pourraient trouver leur place.

### **Avis de la CMA sur le DAACL**

Concernant les SIP (secteurs d'implantation périphérique) de proximité, la création de commerce de proximité est autorisée à condition de ne pas dépasser 1 000 m<sup>2</sup> de surface de vente et sous condition de justifier d'un apport de population d'au moins 2 000 habitants au cours des cinq années précédant la création du commerce. Nous sommes conscients de la nécessité de conditionner l'installation de nouveaux commerces afin de sécuriser au maximum leur pérennité et de limiter l'apparition de friches commerciales mais nous vous rendons attentif sur le fait que certaines activités artisanales, notamment alimentaires (boulangerie, pâtisserie, traiteur, ...) développent également une clientèle de professionnels (restaurateurs, événementiel, cantines scolaires, ...) et que le particulier ne représente pas forcément la totalité du chiffre d'affaires de l'entreprise. Au cas par cas et au regard de l'activité, nous demandons à ce que cette condition ne s'applique pas de façon stricte.

La Chambre de Métiers d'Alsace émet **un avis favorable** quant au projet de SCOTERS révisé.

**Madame la Présidente du syndicat mixte  
pour le SCOTERS  
13 rue du 22 novembre  
67000 STRASBOURG**

**LE VICE-PRESIDENT**

**Schiltigheim, le 13 juin 2025**

**Objet**

Avis Chambre d'agriculture  
SCOTERS

**Référence**

AT/JC - n°217

**Dossier suivi par :**

Alexandre TREIBER

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

Tel : 03.88.19.17.28

Madame la Présidente,

En réponse à votre demande d'avis sur le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la région de Strasbourg (SCOTERS) réceptionnée le 19 mars 2025, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après l'avis de la Chambre d'agriculture.

En premier lieu, nous tenons à souligner la qualité des échanges partenariaux durant toute l'élaboration du document entre nos services, qui ont permis des discussions constructives et éclairantes pour la prise en compte des activités agricoles dans votre projet de SCOT. Nous comptons sur la même efficacité dans nos collaborations futures pour soutenir le développement agricole à travers la déclinaison du SCOT dans les documents d'urbanisme locaux.

En ce qui concerne la consommation foncière (article L.112-3 du code rural), la Chambre d'agriculture rappelle l'intérêt du SCOT et des dispositions fixées par ce document dans le cadre des procédures de planification. Les futurs PLU/PLUi devront en effet s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les orientations du SCOT, et nous avons pu constater dans le bilan de l'application du SCOT précédent des effets positifs (encadrement des densités, préservation de certains espaces, respect de l'armature urbaine, économique et commerciale) mais aussi parfois négatifs (reprise des "quotas" alloués sans analyse plus fine, tendance à la surestimation des surfaces en extension). Le SCOT revêt donc une importance particulière dans l'encadrement de la consommation foncière à l'horizon 2050, et doit avoir un caractère modérateur mais également incitatif pour affiner les analyses à une échelle communale ou intercommunale.

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

- **réserve : en ce qui concerne les activités économiques, nous nous interrogeons sur la portée de l'armature définie par le SCOT dans la mesure où des ajouts sont possibles à l'échelle**

**Siège Social  
Site du Bas-Rhin**

Espace Européen de l'Entreprise

2, rue de Rome

SCHILTIGHEIM - CS 30022

67013 STRASBOURG Cedex

Tél. : 03 88 19 17 17

Fax : 03 88 83 30 54

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

**Site du Haut-Rhin**

11, rue Jean Mermoz

BP 90038

68127 SAINTE CROIX EN PLAINE

Tél. : 03 89 20 97 00

Fax : 03 89 20 97 01

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

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 130 018 153 00010

APE 9411Z

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

locale (communale et intercommunale); la définition de zones complémentaires à l'armature du SCOT dans les PLU doit répondre aux mêmes exigences de sobriété foncière et de limitation de l'étalement urbain quelle que soit l'échelle.

- remarque : le choix de définir des enveloppes globales (toutes thématiques confondues) nécessitera une vigilance collective dans la déclinaison territoriale des dispositions du SCOT et ne doit pas faire oublier la nécessité de justifier les besoins à l'échelle de chaque document d'urbanisme.
- remarque : la Chambre d'agriculture souhaite que les impacts agricoles des documents d'urbanisme restent finement mesurés et pris en compte, bien qu'ils puissent ne pas apparaître dans la mesure globale de la consommation d'ENAF ou d'artificialisation ; les enjeux agricoles doivent rester un critère d'analyse et de justification des choix à l'échelle locale.

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

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

- réserve : nous sommes opposés à la disposition visant à limiter à 75 m<sup>2</sup> les surfaces commerciales sur les exploitations agricoles ; bien que les enjeux généraux soient compris et partagés, cette restriction ne nous semble pas être la bonne solution et véhicule un message plutôt négatif vis-à-vis du développement des circuits courts et de l'alimentation de proximité.
- remarque : en ce qui concerne les zonages agricoles, nous préconisons un principe d'interdiction des constructions sur des espaces où les enjeux le justifient, après concertation et consensus sur le niveau d'enjeux et d'adaptation des contraintes aux enjeux locaux, plutôt qu'une inconstructibilité globale et de zonages à la parcelle ; sans remettre en cause le principe de nécessité agricole et d'absence d'impact majeur sur les enjeux environnementaux ou paysagers, cette approche permet une adaptation dynamique et constante des exploitations aux enjeux (économiques, climatiques, techniques, etc.).

- **remarque : d'une manière générale, nous souhaitons que les documents d'urbanisme ne soient pas plus prescriptifs que les documents réglementaires qui régissent certains secteurs (captages, zones inondables, etc.), sauf cas exceptionnels discutés et justifiés ; nous rappelons que l'évolution des systèmes et des pratiques agricoles ne peut reposer que sur des actions locales concertées et partagées par tous, et en aucun cas sur des zonages prescriptifs ou de "principe" qui ne trouvent pas de portée opérationnelle.**

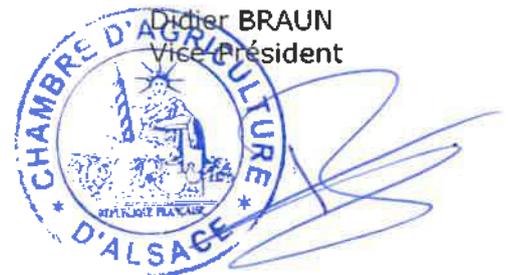
La Chambre d'agriculture accompagne la profession et les collectivités sur l'ensemble de ces sujets, à travers de nombreux dispositifs réglementaires et volontaires, et s'engage à poursuivre ces actions pour concilier au mieux les nombreux enjeux de votre territoire.

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

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

Veillez agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos cordiales salutations.

Didier BRAUN  
Vice-Président

A circular blue stamp from the Chamber of Agriculture of Alsace. The outer ring contains the text "CHAMBRE D'AGRICULTURE" at the top and "D'ALSACE" at the bottom, separated by two small stars. The inner circle features a central emblem depicting a landscape with a sun, a windmill, and a plow. Below the emblem, the text "REPUBLIC FRANÇAISE" is visible. A blue ink signature is written over the right side of the stamp.

## **ANALYSE TECHNIQUE DU PROJET DE SCOT REGION DE STRASBOURG**

(Analyse conjointe au titre des articles L.112-3 du code rural et  
L.143-20 du code de l'urbanisme)

Dans l'ensemble, nous saluons l'approche globale du projet à travers un axe transversal qui s'articule autour des notions de sobriété foncière et d'optimisation des usages du sol. Nous partageons pleinement ces objectifs qui concourent à la préservation des espaces agricoles, dans un territoire où ils sont fortement sollicités et impactés par les autres composantes du développement (économie, mobilités, loisirs, etc.). Cette approche globale renvoie de nombreux choix et décisions aux documents d'urbanisme locaux, ce qui permet une adaptation la plus fine possible du projet à la réalité des territoires. En contrepartie, cette approche nous interroge sur les modalités de déclinaison des enveloppes foncières notamment, et de leur répartition en fonction des types de projets. Les objectifs "thématiques" (habitat, économie, énergies, etc.), bien que non repris précisément dans les orientations opposables du DOO, devront guider l'analyse et la déclinaison des documents d'urbanisme locaux, afin d'éviter des impacts fonciers plus importants qu'estimés notamment sur les espaces agricoles (en surface mais également en fonctionnalité).

### **➤ Choix en matière de développement territorial**

#### **Habitat**

Le projet se base sur un scénario INSEE assez central, cohérent au regard des dynamiques territoriales et de l'attractivité du territoire à l'échelle départementale voire régionale.

Ce scénario génèrerait un besoin évalué à environ 97 000 logements répartis sur 3 décennies jusque 2050. Ces ambitions de production de logements sont ensuite territorialisés à l'échelle du SCOT, en tenant compte notamment du poids résidentiel de chaque EPCI et de l'armature urbaine.

Enfin, les objectifs territorialisés sont déclinés à travers les notions de mutation du bâti et de densification au sein du tissu urbain.

A cette territorialisation s'ajoute un objectif de densité pour les secteurs de développement résidentiel, décliné en fonction de l'armature urbaine.

Nous notons que l'ensemble des prescriptions vont vers un renforcement de l'efficacité de la production de logements : augmentation des objectifs au sein des strates supérieures de l'armature, augmentation de la densité, augmentation de la part à produire sans consommation d'ENAF. Nous saluons pleinement la démarche, et constatons que le travail engagé depuis deux décennies a conduit à fortement faire évoluer les pratiques en ce sens (voir bilan dans la justification des choix fonciers).

Nous soulevons toutefois deux remarques principales quant à ces objectifs :

- le bilan fait état d'une production importante de logements par mutation des espaces déjà bâtis, qui prime sur la mobilisation des

ENAF au sein du tissu urbain et en extension ; l'orientation 7.6 fixe des objectifs de production de logements au sein des tissus urbains, sans faire le lien avec la consommation d'ENAF ; les justifications indiquent bien qu'il s'agit d'un objectif de production sans consommation d'ENAF ni artificialisation. **L'enjeu de mobilisation des éventuels ENAF enclavés dans le tissu urbain prioritairement par rapport à l'étalement urbain n'est en revanche pas explicitement traité.**

- les objectifs de densités de logements ne concernent que les opérations de plus de 0.5 ha ou 10 logements. Les évolutions en termes de constructions et la rareté du foncier vont conduire à rechercher des espaces de plus en plus restreints et contraints pour bâtir (dents creuses, secondes lignes, comblement des "fronts urbains"), dont la taille pourrait de plus en plus fréquemment être inférieure à 0.5 ha. La soustraction de tous ces petits espaces aux objectifs de densité risque de créer un report de la production de logements sur des opérations d'ensemble plus vastes et plus impactantes en termes de consommation de foncier. Bien que conscients des difficultés à mobiliser ces espaces souvent soumis à rétention foncière, **nous regrettons que l'objectif de recherche de densité ne soit pas généralisé (avec un principe d'exception au cas par cas et non systématique).** Le DOO indique que des densités supérieures à l'existant doivent être recherchées sans évoquer de prescriptions ou d'outils en ce sens.

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

### **Développement économique**

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

Le projet s'appuie sur des éléments concrets pour la période 2021-2030 (projets en cours et à venir identifiés) et des perspectives lisibles pour la période 2031-2040, notamment sur l'EMS et le canton d'Erstein.

Nous formulons toutefois **une réserve sur l'orientation 17.3 relative aux zones d'activités locales (communales ou intercommunales).** Cette orientation semble donner une "garantie" communale de 0.5 ha et des possibilités de déroger à l'armature économique clairement définie dans les orientations précédentes. Sans remettre en cause des besoins ponctuels ou liés à des zones effectivement existantes, il nous semble que ces possibilités doivent rester exceptionnelles et ne pas constituer une règle générale. Concernant les zones d'importance intercommunale, nous nous interrogeons sur l'existence actuelle de telles zones qui n'auraient pas été identifiées dans l'armature économique du SCOTERS, et le cas échéant les raisons pour lesquelles elles ne sont pas identifiées. **Nous relevons que le critère de continuité urbaine qui s'applique aux**

**zones communales n'est pas repris pour ces zones intercommunales.**

Au-delà des surfaces et de la répartition sur le territoire, nous saluons les dispositions en faveur d'une meilleure rationalisation des espaces économiques.

L'orientation 17.1 traite de l'optimisation des espaces économiques, **nous nous interrogeons sur les leviers d'actions et la "prescriptivité" de ces orientations** : il s'agit des grandes orientations (densification, optimisation) mais sans portée opérationnelle. Il conviendra de travailler à l'échelle locale sur l'élaboration de règlements d'urbanisme permettant d'atteindre ces objectifs dans les zones économiques.

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

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

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

### **Equipements, services et infrastructures**

Les estimations des besoins liés aux équipements et infrastructures sont essentiellement basées sur les projets identifiés sur les territoires.

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

En outre, nous nous interrogeons sur les orientations 2.1 et 8.2 qui visent le caractère "confortable" des équipements de mobilités douces (mobilier, aménagements paysagers, dimensions). Ces orientations

pourraient générer des consommations de foncier agricole supplémentaires pour le développement de nouveaux équipements. En dehors des espaces urbanisés, **nous souhaitons que les infrastructures se développent dans un objectif de sobriété foncière et d'impact minimal sur les espaces agricoles.**

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

Les besoins fonciers qui découlent du projet sont évalués à 740 ha à l'horizon 2030 (consommation foncière), puis 420 ha (artificialisation) à l'horizon 2040 et enfin 250 ha (artificialisation) à l'horizon 2050.

Ces chiffres représentent une diminution de l'ordre de 30% pour la première période, puis une trajectoire pour tendre vers zéro après 2050 (rythme de diminution de moitié par décennie pour le résidentiel, les équipements et l'économie, rythme plus faible pour les équipements liés aux énergies, mobilités et à l'eau).

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

**L'absence de répartition des objectifs fonciers entre ces catégories nous interroge toutefois du fait de transferts possibles entre les enveloppes lors des choix à l'échelle locale** (intercommunale ou communale). Que se passera-t-il par exemple si un territoire fait le choix d'allouer davantage de surfaces au développement économique (par la définition de zones locales) et n'est plus en mesure d'atteindre les perspectives en matière de logements ? De tels choix pourraient avoir des impacts plus importants sur l'activité agricole (du fait de la localisation et des emprises) difficiles à appréhender à ce stade.

L'enveloppe foncière est par ailleurs répartie entre les besoins "classiques" et des besoins liés au changement climatique qui nous interpellent, notamment en ce qui concerne les énergies renouvelables.

En effet, le solaire photovoltaïque semble être la principale source d'énergie impactant la consommation foncière, or les récentes évolutions réglementaires ont fortement encadré le développement de ces installations sur les zones agricoles ou naturelles. Dans certaines conditions, ces installations ne généreront pas de consommation d'ENAF ou d'artificialisation (agrivoltaïsme et installations compatibles avec le caractère agricole ou naturel), l'enveloppe de 220 ha ainsi évoquée concernerait donc des projets ne répondant pas aux critères susmentionnés et qui générerait une consommation d'ENAF (notamment d'espaces agricoles).

**La Chambre d'agriculture est opposée à l'inscription de zones urbaines ou à urbaniser visant des projets photovoltaïques sur des espaces à vocation agricole.**

La question du stockage de l'électricité est également une source d'inquiétude pour la profession agricole. Bien que nous partagions les objectifs et la nécessité de trouver des solutions en lien avec le développement de la production d'énergies renouvelables, **nous**

**souhaitons que ces installations soient également pensées dans un souci de moindre consommation foncière.**

La trajectoire retenue par le projet s'inscrit dans les orientations nationales et régionales relatives à l'objectif ZAN (Zéro Artificialisation Nette), et n'appelle pas à ce stade de remarques particulières. Elle est en concordance avec les objectifs actuellement fixés par le projet de SRADDET modifié pour ce territoire.

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

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

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

C'est par exemple le cas des lisières urbaines, pour lesquelles le SCOT préconise des aménagements végétalisés systématiques (orientations 3.3 et 11.2). Ces lisières doivent être intégrées dans les zones d'urbanisation et non ajoutées à l'extérieur sur des espaces agricoles. En effet bien qu'elles ne constituent pas de l'artificialisation et qu'elles peuvent garder un caractère "naturel", elles sont directement liées et rendues nécessaires par l'urbanisation. Leur impact sur les espaces agricoles doit donc être mesuré et pris en compte. L'orientation 11.2 (dernière phrase sur les ZNT) semble aller en ce sens, sans qu'elle ne soit très explicite ni très compréhensible (comment les documents d'urbanisme peuvent-ils imposer un doublement des zones de non-traitement régies par des arrêtés ministériels ?).

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

Nous rappelons enfin qu'en l'état actuel de la réglementation, les constructions agricoles seront comptabilisées dans l'artificialisation des sols à compter de 2031. Le cas échéant, elles seraient considérées dans les enveloppes foncières relatives aux activités économiques. Au regard des enjeux qu'elles représentent pour les territoires (développement des filières agricoles et de l'autonomie alimentaire, diversité des productions et impacts sur les paysages, multifonctionnalité des

espaces en lien avec les enjeux urbains, adaptations au changement climatique, participation à la transition énergétique, maintien de l'herbe sur les territoires d'élevage, etc.), une mise en concurrence locale avec les autres secteurs du développement économique nous semble inadéquate et préjudiciable.

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

### ▲ Maintien et développement de l'activité agricole

En ce qui concerne l'activité agricole, le projet de SCOT affiche bien un objectif d'accompagnement du système agricole dans ses diverses fonctions (économique, écologique et sociale) au sein de l'axe 2 relatif à la résilience du territoire. S'il s'agit d'un choix cohérent de par l'importance de l'agriculture sur le territoire, **nous regrettons que la dimension économique de l'ensemble des filières soit assez peu mise en avant.**

D'une manière générale, le projet oriente très fortement les questions agricoles vers l'agriculture urbaine et périurbaine, les circuits courts, l'alimentation de proximité et évoque à plusieurs reprises une transition vers des pratiques agroécologiques et/ou des actions en faveur de l'environnement et de la biodiversité.

Nous souhaitons rappeler que l'agriculture doit être abordée dans toute sa diversité et ses filières, et que le système agricole local est le fruit d'un équilibre entre ces filières courtes ou longues. Cet équilibre permet aux exploitations du territoire de s'adapter aux fluctuations économiques qui peuvent impacter l'une ou l'autre des filières et de garantir leur sécurité et leur pérennité économique.

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

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

Cette pratique, régulièrement mise en œuvre de manière assez restrictive, est aujourd'hui à remettre en cause au regard des besoins d'évolutions structurelles des exploitations agricoles (renouvellement générationnel, diversification des activités, changements de pratiques, opportunités de filières, production énergétique, etc.), qui nécessitent souvent une très forte réactivité et une adaptation des projets. Certains d'entre eux se trouvent alors bloqués par des nécessaires évolutions des documents d'urbanisme qui peuvent s'avérer très longues et coûteuses et de plus en plus complexes, alors que les caractéristiques du projet ne posent pas de difficultés particulières et que le projet emporte le soutien des élus locaux.

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

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

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

Les enjeux environnementaux et liés au fonctionnement écologique évoqués à l'orientation 15.1 doivent être une base de réflexion, toutefois il y a lieu d'adapter chaque enjeu et chaque niveau d'enjeu aux contraintes ou interdictions à y associer, tout en s'assurant qu'il n'existe pas des enjeux agricoles en parallèle sur ces secteurs (voir paragraphe suivant sur la préservation des espaces agricoles et naturels).

En ce qui concerne les enjeux paysagers, la cartographie proposée par le SCOT (orientation 11.1) doit être une alerte pour conduire à une analyse précise et locale des enjeux pour déterminer les secteurs à préserver de toute construction ou les espaces soumis à des contraintes particulières, dans lesquelles les conditions d'implantations peuvent être plus cadrées. Cette carte, au vu de son échelle très large et de sa précision, ne peut être opposée telle quelle à tout projet sans considération des spécificités locales (éléments paysagers existants, bâti existant, historique des sites, etc.). Une réflexion fine, à l'échelle de chaque PLU, sur les dispositions réglementaires favorisant l'insertion des constructions agricoles permettrait certainement d'atteindre les objectifs visés sans toutefois risquer de conduire à des situations de blocage ou de fragiliser juridiquement les documents d'urbanisme.

Le SCOT délimite une cartographie précise sur les coteaux de Hausbergen, en raison de leur intérêt paysager et patrimonial majeur et y interdit toute nouvelle construction. **Nous demandons que l'exploitation agricole présente dans ce secteur en soit exclue, ou a minima qu'une exception soit inscrite afin de permettre l'évolution de cette structure.**

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

Les secteurs viticoles classés en AOC (communes de Kienheim, Gim Brett, Kuttolsheim, Furdenheim et Osthoffen) devront être particulièrement préservés au titre des espaces à forte valeur ajoutée, en s'interrogeant toutefois, le cas échéant, sur les besoins propres aux exploitations viticoles qui permettent leur mise en valeur.

En ce qui concerne les activités de vente directe, le projet de SCOT les encadre strictement en les fléchant en priorité dans les futures "centralités" (centres urbains et centres de bourgs et villages) et en les autorisant à titre dérogatoire sur les sites d'exploitation dans la limite de 75 m<sup>2</sup>.

**Ces dispositions nous paraissent incohérentes avec les spécificités techniques, économiques et logistiques des exploitations qui développent de la vente directe.** Les contraintes qui s'imposent sont en effet difficilement compatibles avec le développement de sites de vente totalement déconnectés de l'exploitation (coût important, nécessité en main d'œuvre, logistique de transport et de stockage des produits, etc.), en témoigne le peu de projets se développant sur ce modèle.

Nous entendons les craintes d'un développement non maîtrisé d'activités commerciales déconnectées de la production agricole, mais rappelons toutefois que les modèles économiques de vente à la ferme sont très fragiles et reposent sur la capacité à proposer des gammes de produits variées et les plus diversifiées possibles, sans quoi les consommateurs ne sont pas enclins à modifier leurs habitudes d'achat et se détournent des magasins de producteurs monospécifiques.

Il est difficile d'évaluer les potentiels projets futurs impactés, surtout au regard de la conjoncture économique actuelle pour les producteurs en vente directe, mais plusieurs projets récents auraient pu être mis en difficulté avec cette restriction. Elle impacterait en outre d'éventuels projets viticoles s'il devait y avoir des besoins dans cette filière.

L'absence de précisions à ce stade sur les "centralités" (qui seront définies par les documents d'urbanisme locaux) nous interpelle également sur un certain nombre d'exploitations qui sont certes implantées en milieu urbain ou en périphérie immédiate, mais qui pourraient être en dehors de ces "centralités".

Cette restriction ne nous semble pas justifiée dans le diagnostic commercial, lequel ne fait d'ailleurs pas la distinction entre les

structures de vente à la ferme et les structures plus collectives implantées en espace urbain ou périphérique.

A titre d'exemple, le diagnostic identifie 14 professionnels pratiquant la vente directe sur la commune de Schiltigheim alors que la commune ne compte aucun site agricole et qu'il s'agit de marchés permanents de type "halles". Certains de ces producteurs ont par ailleurs des magasins de vente sur leur exploitation sur d'autres communes, les différentes modalités de vente étant complémentaires en fonction de la localisation et nécessaires pour l'équilibre économique et les débouchés de ces exploitations.

Si nous comprenons l'objectif qui est de privilégier les implantations commerciales dans les centralités, le diagnostic ne fait aucunement état des spécificités propres aux magasins de produits fermiers et n'évoque pas les risques liés à leur implantation hors centralités. Il ne nous semble pas que les magasins fermiers représentent un risque de concurrence vis-à-vis d'autres types de commerces (commerces artisanaux ou alimentaires "classiques") du fait d'un positionnement sur des parts de marchés assez distinctes.

Enfin, il nous semble que cette restriction va à l'encontre des orientations largement portées par le SCOT (et par les collectivités) liées au développement de l'agriculture de proximité, des circuits de vente directe et du rapprochement entre les producteurs et les consommateurs.

Bien que le nombre de projets impactés puisse rester relativement faible, **la Chambre d'agriculture est donc défavorable à cette disposition limitant à 75 m<sup>2</sup> les surfaces commerciales sur les exploitations agricoles.**

Elle partage pleinement le fait qu'il faut une vigilance collective lors de l'implantation de ce type de projets et des mécanismes de contrôle pour éviter les risques de dérive vers du commerce traditionnel (a posteriori des autorisations d'urbanisme qui font bien l'objet d'un contrôle strict), mais **souhaite que des solutions soient étudiées et trouvées au cas par cas plutôt que de mettre en œuvre une restriction stricte.**

En ce qui concerne les activités agrotouristiques, le SCOT incite à leur développement dans les secteurs agricoles admettant des constructions (orientation 15.2). **Nous alertons sur les contraintes réglementaires à leur implantation (pas de constructions neuves possibles au titre des constructions agricoles) qui sont régulièrement rappelées par les législateurs.** Les documents d'urbanisme devront étudier finement ces possibilités et mettre en œuvre les outils adaptés afin que les projets ne soient pas bloqués au stade de l'instruction. Le changement de destination (pour les constructions existantes) et les STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) sont à ce jour les outils fléchés par les ministères pour développer les projets de ce type. La Chambre d'agriculture est favorable à ce qu'ils puissent constituer une composante de la diversification économique des exploitations et veille à ce qu'ils trouvent des solutions adaptées (sans impact sur les espaces productifs ou sur les enjeux environnementaux).

Le projet de DOO évoque également la production d'énergies renouvelables. Les activités agricoles s'inscriront dans ces orientations selon leurs caractéristiques et contraintes propres et le projet de SCOT s'appuie principalement sur l'absence d'impact sur le paysage ou la fonctionnalité écologique (orientation 14.3). Nous souhaitons rappeler que **l'impact de ces projets doit également s'inscrire dans une perspective de sobriété foncière et de limitation de la consommation d'espaces agricoles** (ou naturels ou forestiers), tel qu'évoqué précédemment.

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

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

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

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

### **▲ Préservation des espaces agricoles et naturels**

Concernant la préservation des espaces agricoles, nous saluons le soutien à la vocation économique et productive des espaces agricoles dans leur ensemble, et notamment ceux qui sont soumis à des enjeux spécifiques.

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

Concernant les enjeux environnementaux, la Chambre est particulièrement vigilante quant aux dispositions relatives à la protection des espaces "classés".

Le projet de SCOT cartographie un certain nombre d'espaces d'intérêt écologique majeur et renvoie aux documents d'urbanisme locaux la faculté de délimiter des espaces à enjeux environnementaux multiples en complément (orientations 10.1 et 10.2). Les dispositions du SCOT semblent renvoyer à une mise sous cloche générale et sans exception pour les espaces d'intérêt majeur, ce qui pourrait impacter d'éventuelles exploitations présentes dans ces milieux.

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

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

**A l'instar de la soustraction des zones urbanisées de ces espaces, nous demandons que les sites agricoles existants soient également soustraits et puissent faire l'objet d'évolutions futures (a priori très peu de sites éventuellement concernés).**

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

Un recul de 30m vis-à-vis des lisières forestières est imposé (orientation 10.2), possiblement ramené à 5m en milieu urbain. **Nous souhaitons que cette exception puisse également s'appliquer au niveau des zones d'activités, en bordure desquelles la création de bandes naturelles de 30m peut représenter une consommation foncière non-négligeable (création de délaissés qui perdent leur vocation agricole). Par ailleurs, l'intérêt environnemental de telles lisières nous semble discutable si elles ne sont pas correctement gérées ou entretenues (enfrichement, voire reboisement).**

Il est en outre précisé que ces zones tampons excluent la création de bâtiments agricoles, **nous souhaitons qu'une exception soit ajoutée afin de permettre l'éventuelle extension des sites agricoles existants qui ne répondraient à cette obligation de recul (dans le respect du maintien de la fonctionnalité écologique de la lisière).**

Concernant la création éventuelle de nouveaux corridors écologiques (orientation 10.3), il nous semble nécessaire de faire le lien avec des actions locales et concertées, indépendantes du SCOT ; des dispositions

trop directives dans les documents d'urbanisme sont complexes à appréhender car elles touchent à la propriété privée et peuvent être perçues comme imposées (rendant plus difficile la concertation locale), alors que ces documents sont sans effet sur la mise en œuvre opérationnelle d'actions.

Concernant les secteurs de renaturation (orientation 12.2), le projet prévoit qu'ils puissent viser les périmètres de captage et les zones inondables. **La Chambre d'agriculture souhaite que les espaces agricoles productifs localisés dans ces périmètres ne puissent être envisagés comme espaces de renaturation**, à moins qu'ils n'aient fait l'objet d'une analyse précise, une prise en compte de l'impact sur l'activité agricole et d'un consensus local.

En ce qui concerne les zones inondables (orientations 12.3 et 13.1), le SCOT prévoit un principe d'interdiction stricte dans les zones non urbanisées et liste limitativement certaines exceptions. Le PGRI et la déclinaison dans les PPRI permet également dans ces zones des extensions ou constructions nouvelles dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole (hors logement). **Nous souhaitons que le SCOT prenne également en compte cette exception et ne soit pas plus limitatif que les documents de rang supérieur sur ce sujet.**

**D'une manière générale, nous rappelons que les documents d'urbanisme n'ont pas vocation et ne peuvent pas réglementer les modalités d'exercice de l'activité agricole. L'ensemble des dispositions ou recommandations en ce sens (exemple recommandation à l'orientation 12.3) ne peuvent donc être traduites de façon opérationnelle. La Chambre d'agriculture est en outre défavorable à ce que les documents d'urbanisme fixent des contraintes plus restrictives que les documents réglementaires faisant déjà foi en la matière.**

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



Date de la convocation mercredi 28 mai 2025

DCC 1329/06/2025

**Extrait des délibérations du  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du jeudi 05 juin 2025**

Sous la présidence de Monsieur Bernard FREUND, Président  
Élus : 38 - En fonction : 38 - Présents/représentés : 36

**Présents ou représentés 36**

HIPP Alain, SCHAEFFER Éric, ZIMMERMANN Virginie, LANG Matthieu, HAMMANN Jean-Georges, MASSÉ Benoît (représentant de INGWILLER Bernard), PFISTER Georges, BRAUN Cécile, DETTLING Philippe, DURR Carine, GARCIA Michèle, VOLLMAR Laurence, WILLER Emmanuel, GILLIG Anne, LENTZ Patrick, SCHWEITZER Gérard, GUERREIRO Jérôme, LENGENFELDER Daniel, MEHL Raphaël, LIENHARD Bernard, WICKER Pascal, LEHMANN Marie-Paule, ULRICH Xavier, ERNEWEIN Véronique, RIEHL Bernard, KREBS Jeannot, HATT René, SCHMITT Élodie, FREUND Bernard, WENDLING Marc, ECKART Jean-Luc

**Dont pouvoirs 05**

RODRIGUEZ Nicolas (à LANG Matthieu), KAUFFMANN Jean-Luc (à DETTLING Philippe), GOEHRY Mireille (à HAMMANN Jean-Georges), TAESCH Françoise (à ULRICH Xavier), HANTSCH Myriam (à ECKART Jean-Luc)

**Absents, excusés 02**

SCHOLLER Manuela, LUTZ Christophe

**Secrétaire de séance** PFISTER Georges

**2. Urbanisme**

**2.1 Documents d'urbanisme**

**Avis de la Communauté de Communes du Pays de la Zorn sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS) révisé**

Le Président expose que par courrier daté du 14 mars 2025 et réceptionné le 17 mars 2025, la Présidente du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS) nous a notifié le projet de SCoT arrêté le 04 mars 2025.

En vertu de l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de Communes dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception du dossier pour émettre son avis.

Le Président rappelle également les **objectifs de la révision** du SCOTERS :

- Définir le modèle de développement du territoire du SCOTERS,
- Faire évoluer le projet et les orientations en tenant compte des conclusions de l'analyse des résultats d'application du SCOTERS,
- Intégrer les évolutions législatives, réglementaires et territoriales (dont la mise en compatibilité avec le SRADDET de la Région Grand Est).

**Le SCOTERS révisé et arrêté le 4 mars 2025 se compose des pièces suivantes :**

- Le Projet d'Aménagement Stratégique, qui présente le projet de territoire partagé par les élus locaux pour adapter le territoire aux nouveaux enjeux climatiques, économiques et sociétaux,
- Le Document d'Orientation et d'Objectifs, qui décline le PAS en orientations opposables, aux opérations d'aménagement d'ampleur et aux demandes d'implantation commerciale, autour des grands axes suivants :
  - Promouvoir un équilibre territorial pour améliorer la qualité de vie et la santé
  - Gérer la consommation foncière, réduire l'artificialisation des sols et se doter systématiquement de mesures compensatoires environnementales et de renaturation
  - Développer un habitat diversifié, répartir l'offre de logements et amplifier l'offre en logements locatifs aidés.

- Faire des mobilités décarbonées le socle de l'aménagement du SCOTERS
  - Adapter l'offre en équipements et services aux besoins de la population et avec le souci constant de la recherche de proximité
  - Renforcer les armatures vertes et bleues à toutes les échelles
  - Développer une stratégie énergétique
  - Pérenniser la ressource agricole
  - Structurer l'aménagement économique et développer l'emploi
- les annexes qui présentent l'ensemble des documents permettant de comprendre et décliner le projet de SCoT,
  - le bilan de la concertation.

La Communauté de Communes du Pays de la Zorn a été largement impliquée dans le processus de révision du SCOTERS, ce qui a permis d'aboutir à un consensus quant :

- aux possibilités de développement économique (14ha sur la période 2021-2030 ; 17 ha sur la période 2021-2050),
- aux possibilités de développement de l'habitat (22ha sur la période 2021-2030 ; 41 ha sur la période 2021-2050).

**Compte-tenu de ces éléments, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,**

- **SOUTIENT** les observations des Communes des Communautés de Communes d'Erstein et du Kochersberg-Ackerland de la couronne strasbourgeoise sur :
  - la réduction du taux de 30% de logements locatifs aidés pour ne pas avoir une trop grande rupture avec le SCoT de la Bande Rhénane Nord et le SCoT de l'Alsace du Nord.
  - la réduction de la densité de logements à l'hectare pour répondre aux attentes du monde rural et éviter ainsi des problèmes de stationnement sur la voie publique.
- **PROPOSE** de se rapprocher des taux des SCoT voisins pour les Communes en dehors de l'Eurométropole.
- En conclusion, **EMET UN AVIS FAVORABLE** avec ces réserves.

**Adopté à l'unanimité**

Pour extrait conforme.  
Certifié exécutoire le

**12 JUIN 2025**

Le Président

Le Secrétaire



# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU CANTON D'ERSTEIN

Extrait du procès-verbal des délibérations  
du Conseil de Communauté

DÉLIBÉRATION  
2025-078

Nombre de conseillers en exercice : 58  
Nombre de conseillers titulaires absents : 13  
Conseillers suppléants : 00  
Pouvoirs : 05  
Nombre de conseillers présents : 45

**SÉANCE DU  
MARDI 21 MAI 2025**

Sous la présidence de M. Stéphane SCHAAL,  
*Président de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein*

## **Point 17 :**

### **AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – Avis sur le SCOT arrêté dans le cadre de la révision du SCOTERS**

Le Président expose que par courrier daté du 14 mars 2025, la Présidente du syndicat mixte du SCoT de la Région de Strasbourg (SCOTERS) a notifié au Président de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein le projet de SCoT arrêté le 4 mars 2025.

En vertu de l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme, la Communauté de Communes dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception du dossier pour émettre son avis.

Les objectifs de révision définis sont les suivants :

Définir le modèle de développement du territoire du SCOTERS, par l'affirmation d'une logique de fonctionnement métropolitain et dans le respect des principes d'organisation territoriale et d'équilibre énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :

Articuler la métropole (Eurométropole de Strasbourg) avec les autres territoires constitutifs du SCOTERS ;

Affirmer le positionnement du territoire au sein de la Région Grand Est, en complémentarité avec les SCoT voisins ;

Faire évoluer le projet et les orientations en tenant compte des conclusions de l'analyse des résultats d'application du SCOTERS, telles qu'énoncées dans la délibération du comité syndical du 17 mai 2018 ;

Intégrer les évolutions législatives, réglementaires et territoriales applicables au SCoT :

Adapter le contenu et les pièces constitutives du SCoT, par application du code de l'urbanisme ;

Accusé de réception en préfecture  
067-200067924-20250521-25-78-DE  
Date de télétransmission : 02/06/2025  
Date de réception préfecture : 02/06/2025

Mettre le SCoT en compatibilité et prendre en compte les plans, programmes et schémas tels que prévus par le code de l'urbanisme et intervenus depuis l'approbation de la dernière modification du SCOTERS (SRADDET de la Région Grand Est, etc.) ;

Intégrer les projets des PLUi approuvés et en cours sur le territoire.

Par délibération en date du 13 décembre 2020, les élus du SCOTERS ont fait le choix d'inscrire la révision dans la démarche des SCoT modernisés comme prévu par l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020.

Pour mémoire, Le SCoT de la Région de Strasbourg, couvre 104 communes pour environ 606 150 habitants (population INSEE 2021) répartis sur quatre EPCI :

Eurométropole de Strasbourg

Communauté de communes du Canton d'Erstein

Communauté de communes du Kochersberg

Communauté de communes du Pays de la Zorn

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

**OUI** l'exposé du Président,

**Vu** le code général des collectivités territoriales,

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 143-20,

**Vu** la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols »,

**Vu** la délibération du comité syndical du syndicat mixte du SCOTERS en date du 4 mars 2025, arrêtant le projet de schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg,

**Vu** le projet arrêté de schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg,

**EMET** un avis favorable sur le projet arrêté de révision du SCOTERS **avec les réserves suivantes :**

1. Prise en compte dans le projet de la nécessité de la **réalisation d'un contournement Est-Ouest** au niveau de BENFELD afin de fluidifier la circulation dans la Commune de BENFELD et de soulager le trafic qui traverse la Commune de SAND :

Face à la saturation de la circulation de la traversée de BENFELD sur la RD 5, dans les deux sens de circulation, sur le tronçon allant de la RD 1083 à l'Est de la ville, la Commune de BENFELD tient à rappeler l'importance croissante de la création d'une liaison routière Est-Ouest au Nord de la Commune afin de créer un contournement de BENFELD.

Cette orientation figure dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la révision n° 2 du Plan Local d'Urbanisme du 7 janvier 2014 de la Commune de BENFELD et de manière similaire dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la Commune de SAND annexé au PLU adopté le 31 mai 2011.

La création imminente des giratoires sur le RD 1083 et la RD 829 ainsi que du barreau de liaison entre les deux, constitue de fait une première étape vers un contournement au Nord de la ville.

Ce contournement présente également un intérêt de premier plan pour la Commune SAND qui est impactée par la moitié du trafic en question et qui soutient ce projet.

2. Dans les critères d'application de la densité, il est demandé de supprimer le "et" ainsi que d'augmenter à **20 logements** dans la phrase "Cette densité est un objectif minimal, fixé pour les opérations de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (R142-1 code de l'urbanisme) et/ou à partir de 10 logements ou plus".

3. Prise en compte de la volonté de la ville d'Erstein de **ne pas appliquer la nouvelle densité au projet de la ZAC Europe** : la Commune d'Erstein entend souligner que la ZAC EUROPE en entrée Ouest de la Ville, dernière zone d'extension urbaine à vocation d'habitat possible (dont le dossier de création date de 2001), qui a fait l'objet en 2020 d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour l'engagement de sa dernière phase sur une surface d'environ 7,5 hectares ne saurait être concernée par l'application de l'objectif de densité de 50 logements/ha (densité du "niveau 1 Urbain" qui s'appliquerait à Erstein selon dossier arrêté du 4 mars 2025).

La déclaration d'utilité publique (DUP) prononcée par arrêté préfectoral du 5 octobre 2020 a été obtenue sur la base d'un projet d'aménagement modifié intégrant la densité SCOTERS en vigueur de 30 logements/hectare. Pour mémoire le projet de la ZAC prévoyait 100 logements à l'origine, jauge qui avait déjà été réhaussée très significativement en 2020 à 220 logements en application de cette densité.

L'application du nouvel objectif de densité (soit in fine potentiellement plus de 370 logements) à une opération déjà ancienne engendrerait de fait l'impossibilité de mise en œuvre de cette dernière tranche pour cause d'inadéquation des infrastructures actuelles, dont l'avenue de la gare déjà en saturation de trafic en heures de pointe du matin et du soir, et également de non-acceptabilité des Ersteinois. De surcroît cette modification substantielle de projet pourrait être de nature à fragiliser la DUP obtenue.

4. Prise en compte de l'évolution du schéma directeur des zones d'activité concernant l'extension du PAPE de 34,7 hectares à 50 hectares :

À la suite de nombreux échanges au sein de la Communauté de Communes, il est demandé, dans le cadre de la politique économique en vigueur, une réévaluation de la superficie arrêtée pour l'extension du Parc d'Activités du Pays d'Erstein dans le document du SCOTERS, celle-ci passant de 34,7 hectares à 50 hectares.

Cette décision est entérinée par l'assemblée réunie du comité de pilotage et de perspectives du Schéma Directeur des Zones d'Activités Economiques en date du mercredi 26 mars 2025.

La Communauté de Communes, ainsi que l'ensemble des élus qui y siègent, justifie l'extension du Parc d'Activités du Pays d'Erstein de 34,7 à 50 hectares par le rôle structurant qu'il occupe au sein de l'armature urbaine définie par les documents du SCOTERS. En effet, la fonction de centralité qu'il assure dans l'organisation de l'axe économique du sud du territoire justifierait un accroissement de sa superficie, afin de répondre aux enjeux économiques actuels du périmètre couvert par le SCOTERS et même de l'ensemble du département.

Par ailleurs, au-delà de son inscription régionale en tant que zone d'activités « STAR'EST », l'extension de la superficie du Parc d'Activités du Pays d'Erstein s'intègre pleinement dans les projets d'infrastructures stratégiques de mobilité identifiés dans le SCOTERS, notamment en ce qui concerne l'amélioration de l'accessibilité d'Erstein.

5. Rappel de la nécessité de respecter la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » mentionnant que les indicateurs dans le SCOTERS sont des objectifs à atteindre :

La Communauté de Communes demande à ce que les services instructeurs de l'Etat respectent bien la circulaire susmentionnée et notamment le point suivant :

*« Dans le cadre du dialogue entre les collectivités territoriales et les services déconcentrés de l'État, mais également au titre du contrôle de légalité, vous veillerez à l'application appropriée, nécessaire et proportionnée de cette réforme. En particulier, le rapport de compatibilité entre les documents de planification et d'urbanisme doit conduire à porter une appréciation globale sur le respect du document supérieur, incluant une marge d'appréciation dans l'atteinte de l'ensemble des objectifs fixés, dont celui portant sur la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet jamais la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLU ou un PLUi ne sont effectivement consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la constructibilité. Il est donc nécessaire de ne pas restreindre aux seuls hectares de la trajectoire de sobriété les évolutions des documents d'urbanisme et d'autoriser un dépassement qui, à défaut d'une justification spécifique, peut aller jusqu'à 20%. »*



Pour Extrait conforme  
Fait à BENFELD, le 22 mai 2025  
Le Président,  
Stéphane SCHAAL

Ont pris part au vote :

Prénom Nom	Vote pour	Vote contre	Abstention
Bruno BARTHELME			
Françoise BETZ	•		
Brigitte BIMBOES	•		
Caroline BRAUN	•		
Philippe BRAUN			
M.-Thérèse BREGAND	•		
Jean-Jacques BREITEL	•		

Accusé de réception en préfecture  
067-200067924-20250521-25-78-DE  
Date de télétransmission : 02/06/2025  
Date de réception préfecture : 02/06/2025

<b>Christophe BREYSACH</b>		•		
<b>Estelle BRONN</b>		•		
<b>Céline CONTAL</b>		•		
<b>Maïke DELOULE-HAMM</b>				
<b>Benoît DINTRICH</b>		•		
<b>Caroline ECKENFELDER</b>	Pouvoir à Guillaume FORGIARINI	•		
<b>René EGGERMANN</b>		•		
<b>Stanis EKMAN</b>		•		
<b>Audrey FRINDEL</b>		•		
<b>Guillaume FORGIARINI</b>		•		
<b>Christian FOUGOU</b>				
<b>Nathalie GARBACIAK</b>		•		
<b>Grégory GILGENMANN</b>		•		
<b>Patrick GIRARD</b>		•		
<b>Stéphanie GUIMIER</b>		•		
<b>Monique HEILBRONN</b>		•		
<b>Claude HERTRICH</b>		•		
<b>Martine HEYM</b>	Pouvoir à Caroline BRAUN	•		
<b>Marianne HORNY-GONIER</b>	Pouvoir à Vincent JAEGLI	•		
<b>Marthe HURTER</b>		•		
<b>Jean-Pierre ISSENHUTH</b>		•		
<b>Vincent JAEGLI</b>		•		
<b>Steve JECKO</b>				
<b>Laurent JEHL</b>		•		
<b>Marie-Berthe KERN</b>		•		

<b>Audrey KISTNER</b>		•		
<b>Éric KLETHI</b>		•		
<b>Jean-Jacques KNOPF</b>		•		
<b>Julien KOEGLER</b>		•		
<b>Daniel KOEHLER</b>		•		
<b>Françoise KOPFF-HUBER</b>	Pouvoir à Benoît DINTRICH	•		
<b>Anne-Marie LUTZ</b>				
<b>Isabelle MISME</b>		•		
<b>Brigitte NEITER</b>				
<b>Pascal NOTHISEN</b>		•		
<b>Jean-Marie ROHMER</b>	Pouvoir à Céline CONTAL	•		
<b>Philippe ROME</b>				
<b>Stéphane SCHAAL</b>		•		
<b>Rémy SCHENK</b>		•		
<b>Denis SCHULTZ</b>		•		
<b>Florence SCHWARTZ</b>		•		
<b>Alain STENGER</b>		•		
<b>Aurélie STORCK</b>		•		
<b>Christian STRIEBEL</b>		•		
<b>Anny SUR-RIEGEL</b>		•		
<b>Annette WAGNER</b>		•		
<b>Claude WEIL</b>		•		
<b>Adrien WELSCH</b>		•		
<b>Fernand WILLMANN</b>		•		
<b>Jacky WOLFARTH</b>		•		
<b>Florence ZEYSSOLFF</b>		•		
<b>TOTAL DES SUFFRAGES EXPRIMÉS</b>		<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Vote pour</b>	<b>Vote contre</b>	<b>Abstention</b>

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Séance du 22 mai 2025**

**Sous la Présidence de Monsieur Justin VOGEL**

Nombre de membres en exercice : 37  
Nombre de membres présents : 36  
Absents excusés : 01

Date de convocation : 15/05/2025

**Délibération N° D-2025-2205-04**

Membres présents : 36 membres

Mesdames KRAEMER Anne-Marie, BLANCHAIS Christine, DOTT Sylvie, ROTH Mireille, DYEUL Aurélie, BAUER Liliane, BOEHLER Denise, HALTER Estelle, RAPINAT Fabienne, JULES Adeline, HUCKERT Claudine, GEIGER Nathalie, KUHN Josiane.

Messieurs LASTHAUS Jean-Claude, BOHR Freddy, BURGER Gaston, ZILLIOX Raymond, LUTTMANN Pierre, ROTH Pierre, KRIEGER Laurent, HABER Alain, SCHMITT Alfred, RUCH Jean-Jacques, GROSSKOST Alain, HELLER Jean-Luc, GINSZ Luc, NOE Vincent, WAGNER Jacky, TOUSSAINT Jean-Luc, HECKMANN Vincent, LAMBERT Jean-Charles, EHRHART Mathieu.

Madame BERBACH Gisèle a donné pouvoir à M. BURGER Gaston pour voter en son nom.

Monsieur JACOB André a donné pouvoir à Mme BAUER Liliane pour voter en son nom.

Monsieur WEISS Henri a donné pouvoir à RAPINAT Fabienne pour voter en son nom.

Membres absents excusés : 1/37

Madame DIETRICH Isabelle.

**Objet : Avis relatif à la révision du SCOTERS arrêté le 04 mars 2025**

Les objectifs de la révision du SCOTERS sont les suivants :

- Définir le modèle de développement du territoire du SCOTERS
- Faire évoluer le projet et les orientations en tenant compte des conclusions de l'analyse des résultats d'application du SCOTERS
- Intégrer les évolutions législatives, réglementaires et territoriales (dont mise en compatibilité avec le SRADDET de la Région Grand Est).

Le SCOTERS révisé et arrêté le 4 mars 2025 se compose des pièces suivantes :

- le Projet d'Aménagement Stratégique, qui présente le projet de territoire partagé par les élus locaux pour adapter le territoire aux nouveaux enjeux climatiques, économiques et sociétaux

- le Document d'Orientation et d'Objectifs, qui décline le PAS en orientations opposables, aux opérations d'aménagement d'ampleur et aux demandes d'implantation commerciale, autour des grands axes suivants :

- Promouvoir un équilibre territorial pour améliorer la qualité de vie et la santé
- Gérer la consommation foncière et réduire l'artificialisation des sols et se doter systématiquement de mesures compensatoires environnementales et de renaturation
- Développer un habitat diversifié, répartir l'offre de logements et amplifier l'offre en logements locatifs aidés.
- Faire des mobilités décarbonées le socle de l'aménagement du SCOTERS
- Adapter l'offre en équipements et services aux besoins de la population et avec le souci constant de la recherche de proximité
- Renforcer les armatures vertes et bleues à toutes les échelles
- Développer une stratégie énergétique
- Pérenniser la ressource agricole
- Structurer l'aménagement économique et développer l'emploi

- les annexes qui présentent l'ensemble des documents permettant de comprendre et décliner le projet de SCoT
- le bilan de la concertation.

La communauté de communes a été largement impliquée dans le processus de révision du SCOTERS, ce qui a permis d'aboutir à un consensus quant :

- aux possibilités de développement économique (23ha sur la période 2021-2030 ; 26 ha sur la période 2021-2050)
- aux possibilités de développement de l'habitat (41ha sur la période 2021-2030 ; 69 ha sur la période 2021-2050).

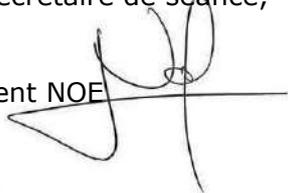
Compte-tenu de ces éléments, le Conseil communautaire, à l'unanimité, **émet un avis favorable** sur le SCOTERS révisé et arrêté le 4 mars 2025, sous réserve des adaptations suivantes relatives à la part de logements locatifs aidés :

- **dans les bourgs-centres et pôles intermédiaires hors Eurométropole de Strasbourg**, pour les opérations d'aménagement de plus de 10 logements ou de plus de 5000 m<sup>2</sup> de surface au plancher, la Communauté de communes propose de réduire le taux de logements locatifs aidés à un minimum de 20 % (comme c'est le cas dans le SCoT de la Bande Rhénane Nord et dans le SCoT de l'Alsace du Nord),
- **dans les villages (niveau 3 de l'armature urbaine)**, pour les opérations d'aménagement de plus de 10 logements ou de plus de 5000 m<sup>2</sup> de surface au plancher, la Communauté de communes propose de réduire le taux de logements locatifs aidés à un minimum de 15 %.

Fait à Truchtersheim, le 26 mai 2025

Le Secrétaire de séance,

Vincent NOE



Le Président,

Justin VOGEL



## Délibération au Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du vendredi 23 mai 2025

**Avis du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg sur le projet de révision n° 1 du SCOTERS arrêté, au titre de l'article L143-20 du Code de l'urbanisme.**

**Numéro E-2025-370**

La présente délibération a pour objet l'avis de l'Eurométropole de Strasbourg sur le projet de révision n° 1 du Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS).

Le projet de révision n° 1 du SCOTERS a été arrêté par le Comité syndical pour le SCOTERS en date du 4 mars 2025.

L'Eurométropole de Strasbourg, en tant que Personne publique associée (PPA) est consultée au titre de l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme pour donner son avis sur le projet arrêté, avant d'être soumis à enquête publique.

### **1. Contexte**

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique à l'échelle de plusieurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

Il vise à assurer un **développement équilibré et durable** du territoire et sert de **cadre de référence** pour les politiques d'urbanisme, d'habitat, d'économie, de mobilité et d'environnement. Document de prospective et de planification territoriale, il fixe des orientations en matière d'aménagement du territoire à l'horizon de 20 ans.

Les SCoT ont été instaurés par la Loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

La région strasbourgeoise dispose d'un Schéma de cohérence territorial depuis 2006.

Suite à la mise en œuvre des schémas départementaux de coopération intercommunale au 1<sup>er</sup> janvier 2017, le SCOTERS est composé de 4 EPCI pour 104 communes. Il couvre un peu plus de 602 500 habitants en 2020 répartis de la manière suivante :

- l'Eurométropole de Strasbourg : 33 communes, 511 552 habitants,

- la communauté de communes du Canton d'Erstein : 28 communes, 48 327 habitants,
- la communauté de communes du Kochersberg : 23 communes, 26 538 habitants,
- la communauté de communes Pays de la Zorn : 20 communes, 16 177 habitants.

Le dossier arrêté de la révision n° 1 du SCOTERS est mis à disposition sur le site du Syndicat mixte du SCOTERS <https://www.scoters.org/SCoT-arret-04032025/>.

Il est constitué :

- du Projet d'aménagement stratégique (PAS) qui présente le projet de territoire,
- du Document d'objectifs et d'orientations (DOO) qui décline le PAS en orientations opposables notamment aux documents locaux d'urbanisme, aux opérations d'aménagement d'ampleur et aux demandes d'implantation commerciale,
- des annexes qui regroupent l'ensemble des documents permettant de comprendre et décliner le projet de SCoT.

## 2. La révision n° 1 du SCOTERS

Engagée par délibération du Comité syndical du 11 octobre 2018, la révision du **Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS)** s'inscrit dans un **cadre législatif national et européen**, intégrant les récentes évolutions en matière d'urbanisme, de transition écologique et de sobriété foncière.

Par délibération du 3 décembre 2020, le Comité syndical a décidé d'inscrire sa révision dans le dispositif législatif dit de « SCoT modernisé » comme prévu par l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 prise en application de l'article 46 de la Loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).

Le SCoT devient un document « intégrateur » et constitue un document pivot entre les échelles nationales, régionales et locales. Il lui revient de faire un trait d'union entre les politiques publiques régionales et locales en matière d'aménagement du territoire, entre le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalités des territoires (SRADDET), les plans stratégiques thématiques comme le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou encore le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) et les Plans locaux d'urbanisme (PLU).

Par rapport à l'échelle régionale, la révision du SCOTERS a pour objectif :

- de décliner les orientations du SRADDET Grand Est adopté le 24 janvier 2020, ainsi que les nouvelles orientations de la modification n° 1 du SRADDET en cours suite à la loi Climat et Résilience du 21 août 2021 et la définition de l'objectif national de Zéro artificialisation nette à l'horizon 2050,
- de les adapter aux spécificités locales du territoire du SCOTERS.

A l'échelle locale, la révision n° 1 du SCOTERS vise à :

- fournir un cadre de référence commun pour les politiques d'aménagement du

- territoire à l'échelle des 4 EPCI et définir des objectifs communs et partagés au sein du bassin métropolitain,
- favoriser la coordination entre les intercommunalités, renforcer les synergies entre les territoires et optimiser l'utilisation des ressources,
  - consolider le cadre réglementaire et juridique pour permettre aux intercommunalités de mettre en œuvre leurs projets d'aménagement en matière d'habitat, d'économie, de mobilités et de transition écologique et énergétique.

L'approbation à venir de la révision n° 1 du SCOTERS constitue une étape importante pour l'Eurométropole de Strasbourg : ce document cadre consolide le cadre réglementaire et juridique d'échelle supra-territoriale pour son propre document de planification, le Plan local d'urbanisme (PLU) de l'Eurométropole de Strasbourg, puis pour sa mise en œuvre territoriale.

### **3. Avis du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg**

Au regard de son rôle métropolitain et de sa complémentarité avec les territoires voisins, l'Eurométropole de Strasbourg partage les ambitions portées par la révision du SCOTERS sur les orientations portées par l'axe transversal du Document d'objectifs et d'orientations (DOO).

Cette approche transversale a pour objectif de poser les fondements pour changer le modèle d'aménagement et participer aux transitions écologiques, énergétiques et sociales du territoire, selon quatre entrées :

- promouvoir un équilibre territorial,
- développer les mobilités décarbonées,
- optimiser le fonctionnement du territoire,
- intégrer la santé et la qualité de vie.

L'Eurométropole de Strasbourg partage également le fondement des orientations présentées dans les trois axes qui déclinent l'ambition de l'axe transversal :

- axe 1 : répondre aux besoins de la population,
- axe 2 : permettre la résilience du territoire,
- axe 3 : favoriser les dynamiques territoriales.

Elle souligne les avancées proposées par la révision du SCOTERS sur les enjeux liés à l'atténuation et l'adaptation au changement climatique, aux transitions écologiques et énergétiques.

Toutefois, l'Eurométropole de Strasbourg reste vigilante quant à la manière dont les objectifs et orientations générales sont traduites au sein du DOO, afin de garantir un cadre juridique sécurisé pour la mise en œuvre des projets opérationnels et du PLU de l'Eurométropole de Strasbourg.

Ainsi, il est proposé d'émettre un avis favorable assorti de recommandations.

### **4. Recommandations de l'Eurométropole de Strasbourg**

Les recommandations que l'Eurométropole de Strasbourg souhaite voir intégrer dans la révision du SCOTERS, sur la base du projet de SCOTERS arrêté le 4 mars 2025 sont détaillées en annexe, autour des thématiques suivantes :

- santé environnementale,
- gestion économe du foncier,
- renaturation et résilience,
- cycle de l'eau,
- transition énergétique
- habitat,
- économie,
- armature commerciale,
- agriculture,
- mobilités,
- économie circulaire et gestion des déchets.

Compte tenu du caractère stratégique de la première révision du SCOTERS - notamment pour les orientations qu'elle fixera au territoire en matière d'habitat, d'économie, de transports et d'adaptation au changement climatique – ces recommandations visent à tenir compte au plus juste des spécificités du territoire et des politiques métropolitaines, à optimiser l'applicabilité du SCOTERS et à renforcer la sécurité juridique des futures évolutions du PLUi et des autorisations qui seront délivrées.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*Le Conseil*

*vu le Code général des collectivités territoriales,*

*vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 101-2 et suivants, l'article L 143-20,  
vu la délibération du 11 octobre 2018 du Comité syndical pour le Schéma de cohérence de la  
région de Strasbourg (SCOTERS) prescrivant la révision n° 1 du SCOTERS*

*vu la délibération du 13 décembre 2020 du comité syndical pour le SCOTERS actant d'inscrire  
la procédure de révision n° 1 du SCOTERS dans la démarche de SCOT modernisé comme prévu  
par l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 prise en application de l'article 46 de la Loi  
portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)*

*vu la délibération du 4 mars 2025 du comité syndical pour le SCOTERS arrêtant le bilan de la  
concertation préalable et le projet de révision n°1 du SCOTERS*

*vu le projet de révision n°1 du SCOTERS transmis par le syndicat mixte pour le SCOTERS en  
date du 14 mars 2025, dont le dossier arrêté de la révision n°1 du SCOTERS est mis à  
disposition sur le site du Syndicat mixte du SCOTERS - <https://www.scoters.org/SCoT-arret-04032025/>*

*vu le PLU de l'Eurométropole de Strasbourg approuvé le 19 décembre 2016, révisé le  
21 juin 2019 et modifié pour la dernière fois le 28 mai 2024*

*vu les ambitions portées par l'Eurométropole de Strasbourg en matière de transitions  
écologique, énergétique, sociale et solidaire,  
sur proposition de la Commission plénière  
après en avoir délibéré*

*précise*

que l'Eurométropole de Strasbourg partage les ambitions de la révision du SCOTERS, en particulier celles de l'axe transversal « Changer le modèle d'aménagement » du Document d'objectifs et d'orientations (DOO). Cet axe vise à favoriser les transitions écologique, énergétique et sociale du territoire, à travers quatre objectifs :

- promouvoir un équilibre territorial,
- développer des mobilités décarbonées,
- optimiser le fonctionnement du territoire,
- intégrer la santé et la qualité de vie,

qu'elle adhère également aux orientations des trois axes qui découlent de cette ambition, à savoir :

- axe 1 : répondre aux besoins de la population,
- axe 2 : renforcer la résilience du territoire,
- axe 3 : encourager les dynamiques territoriales,

décide

d'émettre un avis favorable au projet de révision n° 1 du SCOTERS arrêté par le Comité syndical du 4 mars 2025, sous réserve de la prise en compte des recommandations présentées en annexe du rapport autour des thématiques suivantes :

- santé environnementale,
- gestion économe du foncier,
- renaturation et résilience,
- cycle de l'eau,
- transition énergétique
- habitat,
- économie,
- armature commerciale,
- agriculture,
- mobilités,
- économie circulaire et gestion des déchets,

charge

la Présidente, son ou sa représentant(e) de l'exécution de la présente délibération.

informe

que les documents annexés sont consultables à partir du lien ci-dessous :

<https://partage.strasbourg.eu/share-access/sharings/lldkLXLI.LIIIILO1>

**le vendredi 23 mai 2025 par le Conseil de l'Eurométropole**

**Rendu exécutoire après  
transmission au contrôle de légalité préfectoral le 28 mai 2025**

(Accusé de réception N°067-246700488-20250523-180721-DE-1-

1)

**et publication sur le site Internet [www.strasbourg.eu](http://www.strasbourg.eu) le 28 mai  
2025**

## **Délibération d'avis de l'Eurométropole sur le projet de révision n° 1 du Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS)**

### **Annexe - Recommandations de l'Eurométropole de Strasbourg**

La présente annexe détaille par thématique les recommandations que l'Eurométropole de Strasbourg souhaite voir intégrer dans la révision du SCOTERS, sur la base du projet de SCOTERS arrêté le 4 mars 2025.

Compte tenu du caractère stratégique de la première révision du SCOTERS - notamment pour les orientations qu'elle fixera au territoire en matière d'habitat, d'économie, de transports et d'adaptation au changement climatique – ces recommandations visent à tenir compte au plus juste des spécificités du territoire et des politiques métropolitaines, à optimiser l'applicabilité du SCOTERS et à renforcer la sécurité juridique des futures évolutions du PLUi et des autorisations qui seront délivrées.

#### **Thématique Santé environnementale**

L'Eurométropole de Strasbourg recommande de mettre davantage en avant le réseau écologique à grande échelle, pour répondre aux enjeux de santé publique.

A ce stade, le DOO, dans son orientation 2.3. « La santé à la croisée des enjeux » - p.11 valorise principalement les espaces agricoles ou les espaces de respiration en milieu urbain, sur les espaces publics, là où les espaces privés et la Trame verte et bleue (TVB) ont aussi un rôle primordial (p.13 du DOO).

La Trame verte et bleue (TVB) joue un rôle indispensable notamment pour répondre aux défis d'adaptation au changement climatique, à la résilience du territoire face aux risques naturels et ainsi au bien-être des habitants et usagers du territoire.

La Trame verte et bleue tout comme la préservation des espaces agricoles et la restauration d'espaces de nature en ville – publics comme privés – constitue des leviers d'aménagement du territoire pour lutter contre les effets du dérèglement climatique (lutte contre les îlots de chaleur, amélioration de la qualité de l'air, des sols, du cycle de l'eau, lutte contre les risques naturels et les nuisances, lutte contre la perte de biodiversité, ...). Lutter contre ces phénomènes contribue à agir en faveur à la santé physique, psychique et mentale.

La santé environnementale pour une meilleure résilience du territoire implique une vision transversale et une approche sur l'ensemble des milieux physiques du territoire : espaces urbains, péri-urbains, agricoles, naturels et forestiers, à l'instar des objectifs que l'Eurométropole de Strasbourg s'est fixée dans le cadre de sa feuille de route stratégique « Une seule santé » adopté le 7 février 2025.

Le DOO du SCOTERS fait lui-même référence à ce concept, en précisant qu'il concerne l'ensemble du vivant, sans toutefois mentionner la TVB, armature stratégique pour lutter contre la perte de la biodiversité. L'Eurométropole de Strasbourg demande que le prisme

« Une seule santé » soit étendue à l'ensemble des milieux physiques sur lesquels il est possible d'agir.

Toujours en lien avec le concept « Une seule santé » et le bien-être de la population, l'Eurométropole de Strasbourg s'accorde avec le SCOTERS de traiter les enjeux liés :

- d'une part aux risques naturels et technologiques - Orientation 13.1 (p.58 et suivante du DOO) ;
- d'autre part à la qualité des sols et de l'air – Orientation 13.2 – Prévenir les risques liés à la santé publique.

Elle précise toutefois que :

- concernant les risques technologiques, les mesures pour limiter le risque à la source ne relèvent pas des documents d'urbanisme – conformément à ce que le DOO indique – mais de la responsabilité des entreprises qui induisent ces risques. Les EPCI ne sont pas compétents pour réduire les aléas liés à l'activité qui les génère ;
- concernant les sols pollués, l'Eurométropole de Strasbourg comprend le principe de précaution posé par le DOO quant aux établissements recevant un public sensible. Toutefois, elle rappelle que son application n'est pas toujours envisageable, notamment lors de projets d'aménagement d'ensemble dans le cadre de requalification urbaine portant sur de grands tènements.

Afin de répondre aux besoins de la population en matière de services de proximité dans ces secteurs, une méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, actualisée en 2017 s'applique en la matière.

L'Eurométropole de Strasbourg demande au Syndicat mixte pour le SCOTERS d'en tenir compte afin de ne pas compromettre les ambitions de l'Eurométropole de Strasbourg en matière de construction de la ville sur la ville et de réduction de l'artificialisation des espaces agricoles et naturels, portées par ailleurs par le SCOTERS au sein de l'orientation 4 « La sobriété foncière et la limitation de l'artificialisation des sols. » p.14 du DOO.

Ainsi, l'Eurométropole demande l'ajustement de la rédaction des orientations 13.1 et 13.2, pages 58 et 59 du DOO.

### **Thématique Gestion économe du foncier**

L'Eurométropole de Strasbourg est engagée depuis 2016 et l'approbation de son PLU, dans une politique de gestion économe du foncier et d'optimisation de son usage.

Il est rappelé qu'au sein du Grand Est, l'Eurométropole de Strasbourg représente 26,8 % de la population de l'Alsace et 9,3 % de celle du Grand Est.

Mais c'est en termes d'évolutions démographiques que l'Eurométropole de Strasbourg se distingue. Dans un territoire du Grand Est majoritairement en déprise (depuis très longtemps), l'Eurométropole de Strasbourg a une démographie dynamique. Elle capte 68 % de l'accroissement démographique alsacien et 90 % de celui du SCOTERS. Elle a gagné 4559 habitants par an entre 2015 et 2021, alors que l'ensemble du Grand Est maintient à peine sa population (+373 habitants supplémentaires).

Ce qui signifie que hors Eurométropole le Grand Est perd globalement de sa population

On peut faire le même constat pour l'activité économique. Le poids de l'Eurométropole de Strasbourg dans les gains d'emplois est très largement supérieur à son poids dans l'emploi régional et grand-régional.

Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg représente, en 2021, 34 % de l'emploi alsacien, mais 72 % de l'ensemble des gains des emplois. De la même façon, l'Eurométropole de Strasbourg c'est 13 % des emplois du Grand Est mais elle gagne à elle seule plus que l'ensemble des gains d'emplois du Grand Est.

Ces évolutions se font dans un contexte où la consommation foncière que ce soit pour le logement ou pour les activités économiques demeure très modérée dans l'Eurométropole de Strasbourg, signe d'une plus grande optimisation de l'usage du foncier dans ce territoire : ce sont ainsi 2,3 % de la consommation foncière dédiée au logement et 2,9 % de la consommation foncière dédiée à l'activité.

Ces éléments d'analyse étant rappelés, l'Eurométropole de Strasbourg partage avec le Comité syndical les enjeux en matière de réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols, leviers indispensables en faveur d'un aménagement durable, écologique, résilient et solidaire du territoire – Orientation 4 – la sobriété foncière et la limitation de l'artificialisation des sols (p.14 et suivantes du DOO).

A ce titre, elle estime que le principe d'optimisation foncière entre les différents usages du sol pourrait être davantage développé.

La mutualisation des espaces consommés entre les vocations habitat ou économie d'une part et la production d'énergies renouvelables au sein des opérations d'ensemble pourrait être consolidée, afin d'inscrire le développement dans la séquence Eviter/réduire/compenser porté par le DOO, de manière concrète au sein des futurs projets opérationnels.

Néanmoins, l'Eurométropole de Strasbourg s'interroge sur le rôle « intégrateur » du SCOTERS par rapport aux dispositions nationales et régionales.

En effet, le SCOT joue un rôle pivot essentiel sur ce plan : selon le Code de l'urbanisme en vigueur, en l'absence d'objectifs chiffrés inscrits au SCOTERS en février 2027, les EPCI ne pourront plus ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation future sur leur territoire.

Ainsi, au regard de l'actualité législative actuelle, et les débats menés actuellement au niveau national autour de la proposition du projet de Loi TRACE, l'Eurométropole de Strasbourg demande au Syndicat mixte du SCOTERS d'analyser les écarts entre les orientations du DOO et le dispositif législatif à venir. Le cas échéant, il y aura lieu de tenir compte des évolutions à venir, portées par le projet de loi, d'ici la finalisation de sa procédure de révision.

La complexité de la mise en œuvre des projets opérationnels et du cadre législatif en vigueur invite à des ajustements pour permettre de répondre aux besoins socio-économiques d'une part de la population, notamment sur la question des délais de mise en œuvre.

Si l'objectif national de Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050 est un objectif commun et partagé, l'échéance intermédiaire de 2030, soit quatre ans après l'adoption de la révision du SCOT, n'est pas en adéquation avec la réalité de la temporalité des projets opérationnels souvent conditionnés par des procédures préalables d'évolution du PLU.

A défaut de la prise en compte des futures évolutions de la loi, il est indispensable que les objectifs fixés au sein du DOO (p. 17 et 18) pour la première décennie 2021-2030 soient mobilisables dans une temporalité plus étendue, la loi tenant compte de la réalité de l'urbanisation et de la consommation foncière induite et de l'enveloppe planifiée.

Ainsi, l'Eurométropole de Strasbourg propose de maintenir des objectifs chiffrés pour une première période intermédiaire mais de les inscrire au sein du Projet d'aménagement stratégique (PAS).

Enfin, l'Eurométropole de Strasbourg s'interroge sur les raisons du différentiel entre l'enveloppe foncière allouée par la Région Grand Est dans le cadre de son projet de modification n° 1 du SRADDET (750 ha) et l'enveloppe allouée par le SCOTERS (740 ha). Une actualisation des chiffres du SCOTERS est demandée d'ici l'approbation, d'autant que dans son avis sur le SRADDET modifié, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite – comme d'autres SCOT – bénéficier de la marge d'appréciation de 20 % de l'enveloppe foncière qui sera fixée par le futur SRADDET.

## **Thématique Renaturation et résilience**

Dans la poursuite de l'observation précédente, l'Eurométropole de Strasbourg est favorable à l'inscription d'une ambition plus forte en matière de renaturation et restauration des milieux. Ce volet, est le pendant indispensable du ZAN pour changer le modèle d'aménager et poursuivre les ambitions en matière de résilience, de transition écologique et sociale.

Le cadrage réglementaire du DOO pourrait être complété pour consolider la mise en œuvre de projets en faveur de la renaturation, la restauration d'espaces de nature quel que soit le milieu d'intervention, dès lors qu'il participe à l'amélioration des fonctionnalités écologiques.

L'article R141-6 du Code de l'urbanisme offre la possibilité au SCOT de définir des zones préférentielles de renaturation. Le SCOTERS fait le choix de laisser les EPCI identifier les zones de restauration/renaturation au sein de leur PLU – Orientation 12.2 – Identifier et mettre en œuvre des secteurs de renaturation (p.54 du DOO).

Le SCOTERS pourrait, néanmoins, renforcer le dispositif qu'il prévoit en la matière pour préciser que :

- les projets de renaturation peuvent être réalisés non seulement en milieu urbain constitué, au sein des zones d'urbanisation future, mais aussi au sein des milieux agricoles et naturels dès lors qu'ils concourent à l'amélioration des fonctionnalités environnementales et à l'adaptation au changement climatique du territoire ;
- tout projet d'aménagement générant une nouvelle consommation foncière devra intégrer un volet environnemental fort et qu'une part du foncier consommé devra

- l'être en faveur de l'amélioration des fonctionnalités environnementales du territoire (création d'un espace à haute qualité environnementale en faveur de la lutte de la perte de la biodiversité, la santé environnementale, la résilience face aux risques naturels, le cycle de l'eau ou encore l'alimentation durable et de proximité) ;
- dès qu'un projet d'aménagement implique des mesures compensatoires dans le respect de la séquence ERC, celles-ci devront être conçues de manière à contribuer à l'amélioration des fonctionnalités écologiques du territoire et à l'adaptation du territoire au changement climatique.

### **Thématique Cycle de l'eau**

L'Eurométropole de Strasbourg partage les ambitions du SCOTERS en matière de préservation sur le cycle de l'eau. Elle souhaite toutefois soumettre au SCOT des points de vigilance sur certains aspects spécifiques.

Concernant la préservation de la ressource en eau et de sa qualité :

Les objectifs en la matière visent principalement les champs de protection de captage des eaux – cf. Orientation 12.4 Préserver et gérer la ressource en eau – p.56 du DOO. Au regard des enjeux liés à la ressource en eau et de son rôle en matière de santé environnementale, l'approche du DOO mériterait d'être élargie :

- d'une part à l'ensemble du territoire au regard de la présence sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg de la nappe phréatique, du lien entre qualité des sols et qualité de la ressource en eau ;
- d'autre part à l'ensemble des activités potentiellement impactantes : activités industrielles, activités agricoles, assainissement, ...

Concernant la protection des milieux humides et des milieux aquatiques :

- sur la préservation des zones humides – Orientation 10.3 – p.45 du DOO : l'Eurométropole de Strasbourg adhère à l'objectif de préservation des zones humides ordinaires, cependant elle estime que la rédaction proposée qui généralise le principe de prise en compte d'un périmètre élargi à toutes les zones humides n'est pas adaptée : selon les sites cette orientation n'est pas techniquement applicable.
- sur les champs d'expansion des crues – Orientation 12.3 – p.55 et suivantes du DOO : le Plan de gestion du risque d'inondations (PGRI) Rhin-Meuse 2022-2027 ainsi que les Plan de prévention du risque d'inondations (PPRI) en vigueur sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg définissent des zones d'intérêt stratégique (ZIS), notion qui n'est pas reprise au sein du DOO. L'Eurométropole de Strasbourg s'interroge sur le rôle intégrateur du SCOTERS quant à ces ZIS. Cette orientation apparaît en contradiction à celle exposée p.58- 13.1 Prévenir et gérer les risques naturels et technologiques.

Concernant la gestion des eaux pluviales pour améliorer la qualité globale des eaux – Orientation 12.5 – p.57 du DOO :

L'Eurométropole de Strasbourg demande l'ajout d'une recommandation : « Mettre en œuvre une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets de requalification urbaine,

de bâtiments existants et lors des aménagements/réaménagements d'espaces non bâtis, au sein des milieux urbains ».

Elle demande également d'ajuster l'orientation visant à « réaliser des aménagements de gestion du ruissellement afin de viser un fonctionnement de type zone humide », pour préciser :

- d'une part, l'intérêt lorsque c'est techniquement possible de mutualiser « aménagement en faveur de la gestion alternative des eaux pluviales et en faveur de la végétation afin de créer de nouveaux îlots de fraîcheur, favorables au bien-être de la population » ;
- d'autre part, que le fonctionnement de type zone humide est donné à titre d'exemple. La création d'une zone humide dépendant de la nature pédologique des sols. Limiter l'orientation à cette hypothèse semble réducteur là où les espaces dédiés demain à la gestion alternative des eaux pluviales peuvent participer au fonctionnement écologique du territoire sous bien d'autres aspects, dès lors qu'ils sont conçus selon une vision écosystémique « multi-usages ».

### **Thématique Transition énergétique**

L'Eurométropole de Strasbourg prend bonne note des orientations en matière de sobriété et de transition énergétique au sein du DOO par le biais des orientations 5 et 14 (p. 17 et 61 et suivantes du DOO).

La transition énergétique du territoire implique que les documents de planification offrent un cadre favorable au déploiement d'un mix énergétique qui permette d'allier, à terme, l'ensemble des ressources et technologies futures, dans le respect de la sécurité des personnes et des biens.

Elle demande toutefois que les parties « diagnostic » et « justifications des choix du PAS et du DOO » des annexes soient reprises et consolidées pour affirmer ces principes et garantir ainsi la solidité juridique du futur SCOTERS révisé sur ces thématiques.

### **Thématique Habitat**

L'Eurométropole de Strasbourg est favorable à une répartition équilibrée des emplois et de l'habitat sur le territoire du SCOTERS.

Elle souligne l'intérêt de développer une offre en logements aidés sur l'ensemble du bassin de vie, afin de répondre aux besoins de la population, faciliter le parcours résidentiel, et inscrire la politique de l'habitat dans une dynamique de solidarité et de mixité sociale – Orientation 7- Les besoins en logement – p.23 et suivantes du DOO.

Elle recommande au Syndicat mixte d'adapter ses orientations pour tenir compte des spécificités des territoires, de la morphologie urbaine et des objectifs fixés en matière de densité, d'optimisation, notamment en fonction de la taille des opérations et de leur localisation dans les tissus bâtis constitués.

L'Eurométropole de Strasbourg demande que :

- le PAS et le DOO soient harmonisés en conservant la notion de « logements aidés » définie par le DOO ;
- l'orientation 7.4 rappelle un objectif de réalisation d'une part de logements locatifs sociaux, en écho avec l'orientation 7.3 « Fluidifier le parcours résidentiel », ce d'autant que le logement aidé est défini largement en comprenant l'accession sociale. Ceci pour assurer le développement d'une offre diversifiée répondant à l'ensemble des besoins ;
- adapte l'échelle d'application des densités minimales exigées par le SCOT concernant les constructions sur des terrains nus au sein du milieu urbain, particulièrement dans un contexte où l'acceptabilité sociale des projets devient une condition de faisabilité de la production de logements (p.26 et suivantes du DOO) ;
- le DOO instaure la prise en compte du contexte urbain comme principe essentiel de l'écriture des PLU notamment pour ce qui concerne la mise en œuvre des densités qu'il préconise pour les opérations ponctuelles, dès 10 logements (50 à 100 logements/ha au sein de quartiers pavillonnaires de 28 communes de l'Eurométropole de Strasbourg). Il est d'autant plus important de tenir de cette recommandation que le projet de DOO prévoit d'augmenter les objectifs de manière uniformisée sur l'ensemble des communes – +5 % par décennie après 2030 – quel que soit l'objectif initial fixé pour la période 2021-2030. Le DOO pourrait davantage s'inspirer de l'annexe « justification des choix » qui précise que l'application de la densité minimale « reste un principe pour les opérations consommant des ENAF, artificialisant les sols ou pour les opérations de renouvellement urbain » et souligne que ces densités « ne s'appliquent pas directement aux opérations ponctuelles et les documents d'urbanisme locaux peuvent les moduler en démontant leur inadéquation au contexte urbain particulier ». L'opérabilité de ces densités minimales doit s'apprécier à l'échelle d'un quartier ou d'une commune ;
- la rédaction du DOO évolue pour tenir compte du fait que les Secteurs de mixité sociale (SMS) ne sont pas appropriés à la localisation d'aire d'accueil des gens du voyage ou d'opérations d'hébergement d'urgence. Le DOO peut tout à fait inviter les documents d'urbanisme à se doter de SMS dans le cadre de l'orientation 7.4 « Amplifier et mieux répartir l'offre de logements aidés », mais il convient de supprimer la mention des SMS en réponse aux besoins spécifiques d'hébergement.

### **Thématique Economie**

L'Eurométropole de Strasbourg est vigilante quant à la préservation de foncier à vocation industrielle et artisanale sur ce territoire, afin de garantir une offre d'emplois diversifiée.

Dans cette perspective, elle demande que le volet Economie du DOO (p.70 et suivantes) intègre les éléments suivants :

- préserver les sites économiques existants à vocation industrielle des activités économiques et de services comme les activités de loisirs, les centres médicaux, les activités tertiaires ;
- sur la définition d'une friche urbaine : le foncier à vocation économique potentiellement concerné par une mutation/reconversion/valorisation, suite à un arrêt

- d'activité effectif ou à venir, ou à une problématique de sous occupation doit être analysé préalablement sous son intérêt en termes d'activités économiques, avant toute ouverture à d'autres usages et vocations ;
- le terme de vocation économique est large : il englobe aussi bien des activités productives que des activités tertiaires de bureaux et services. Aussi il pourrait être complété ainsi : « conforter ces sites dans leur vocation économique et productive » car il s'agit de bien préserver les sites industriels pour lesquels il y a eu des investissements en aménagements et d'équipements spécifiques liés à leurs activités (exemple alimentation énergétique) ;
  - le parti de conserver les vocations économiques de site stratégiques et mutables comme c'est le cas pour les sites Heineken – Clestra et Lana devrait conduire le DOO à formuler des recommandations quant aux réflexions programmatiques à mener sur les « sites à enjeux ». Il pourrait être intéressant, lorsque cela est possible, de les identifier, périmètre à l'appui.

### **Thématique Armature commerciale**

Le projet de SCOTERS révisé intègre un Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) exigé par la loi et définit une armature commerciale à sa propre échelle – Chapitre Pérenniser l'offre commerciale à travers un maillage équilibré (p.77 et suivantes).

L'Eurométropole de Strasbourg demande l'ajustement suivant (p.85 du DOO) :

*« autoriser les nouvelles implantations commerciales en Secteur d'implantation préférentielle (SIP) sous réserve que la surface de plancher de la cellule commerciale soit supérieure à 400 m<sup>2</sup> dans les SIP structurants et 1 000 m<sup>2</sup> dans les SIP majeurs ».*

Il est déjà précisé dans le DAACL, p.92 du DOO, que des transferts peuvent être opérés au sein d'un SIP à surface de vente équivalente, ce qui devrait pousser les acteurs à rationaliser les projets notamment en privilégiant le regroupement des espaces de petites surfaces de vente pour permettre la création d'une nouvelle cellule.

La partie Nord de la Zone commerciale Nord est inscrite au SCOTERS comme «connectée» au sein du SIP Majeur déconnecté de la Zone commerciale Nord.

Compte tenu des réajustements en cours de la programmation de la ZAC de la Zone commerciale Nord, il sera développé davantage de logements sur cette partie «connectée» ainsi que de potentiels équipements publics. Ce secteur étant en lien direct avec le tissu résidentiel de la commune de Vendenheim et afin d'accompagner la mutation de cette zone, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite que cette zone «connectée» puisse accueillir des services et commerces de proximité ainsi que des activités tertiaires au sein des rez-de-chaussée des opérations de logements.

Il est donc demandé que cette exception soit précisée au sein du DAACL pour la partie connectée du SIP de la ZCN.

De manière générale, l'Eurométropole de Strasbourg est vigilante à ce que le développement des SIP n'impacte pas les commerces et services de proximité au sein des quartiers et communes.

Ainsi, elle souhaite que l'ouverture des SIP connectés vers le commerce et services de proximité soit conditionnée à une opération de renouvellement urbain intégrant la création de logements et générant ainsi l'apport de nouveaux besoins de proximité.

### **Thématique Agriculture**

Avec son Plan alimentaire territorial (PAT), l'Eurométropole de Strasbourg porte l'ambition de développer l'agriculture de proximité, nourricière et durable.

Les orientations du DOO concernant l'agriculture pourraient être renforcées, notamment par le biais de précisions à apporter sur :

- la définition de la Zone d'activités agricoles (ZAA) développée sur le territoire eurométropolitain, citée au sein du DOO ;
- la définition d'agriculture urbaine au sein du DOO ;
- l'ajout des activités de transformation des produits agricoles dans l'orientation 15.2 « Accompagner le modèle économique agricole local » (p.69 du DOO) pour tenir compte de l'ensemble de la chaîne favorisant la souveraineté alimentaire : « *Le SCOT entend maintenir la diversité agricole existante, pérenniser les activités et l'emploi, et assurer la sécurité alimentaire en encourageant les circuits courts, de la chaîne de production à la distribution, la transformation et la consommation des produits agricoles* ».

### **Thématique Mobilités**

Le projet de révision n° 1 du SCOTERS porte les mobilités décarbonées comme le socle de l'aménagement de son territoire, afin de s'inscrire dans les objectifs de la stratégie bas carbone et de répondre à l'évolution des modes de vie.

Les défis du XXIe siècle impliquent d'atténuer les effets du changement climatique. La transformation des mobilités est un levier d'actions fort pour les collectivités pour y contribuer.

L'Eurométropole de Strasbourg partage les enjeux et les ambitions portées par le SCOTERS.

Afin de disposer d'un cadre de planification et d'actions en faveur de la décarbonation des mobilités et des modes de déplacements alternatifs à l'usage de la voiture individuelle, elle demande des adaptations du DOO dans la rédaction de certaines orientations concernant le potentiel de transformation du réseau routier hyper structurant (M35 et M351), la notion de non augmentation de la capacité radiale du réseau viaire urbain et enfin le renforcement de la couverture du territoire du SCOTERS par le réseau cyclable structurant :

- ajouter un objectif chiffré à atteindre concernant l'accessibilité du réseau cyclable structurant à l'orientation 8.2 « Renforcer et étendre le réseau des mobilités actives » (p.32 du DOO) : *« A terme, le réseau cyclable structurant doit être complété pour permettre à l'ensemble de la population du SCOTERS d'en bénéficier dans un rapport de proximité. Un objectif de 100 % de la population et des emplois desservis par un axe cyclable structurant doit être atteint à long terme (actuellement 85 %) » ;*
- reformuler et compléter l'orientation 8.5 « Compléter les chaînes de mobilité » (p.37 du DOO) pour sa partie concernant la métropole et l'espace métropolitain pour permettre les aménagements sur le réseau hyper structurant routier par : *« à terme, transformer le réseau hyper structurant routier (ex-réseau autoroutier) pour favoriser les modes de transports alternatifs à l'autosolisme et permettre les conditions pour tendre vers un fonctionnement plus urbain dans ses parties centrales en véritable voie multimodale permettant une meilleure articulation entre les flux hors et vers l'Eurométropole, et dans l'Eurométropole en travaillant sur les points de diffusion (création d'échangeurs...) en lien avec les projets de développement urbain en devenir » ;*
- reformuler le second point de l'orientation 20.1 « Conforter la grande accessibilité de l'espace métropolitain » (p. 98 du DOO) portant sur le transport routier par : *« les capacités routières radiales doivent au plus être constantes : elles peuvent être réduites en présence d'offres de transports en commun performantes existantes et avec réserves de capacité, ou à venir ; si des projets permettent une augmentation d'attractivité de l'offre TC ou de modes alternatifs à l'autosolisme, il faut s'interroger sur la réduction de l'accessibilité routière.*

## **Thématique Economie circulaire et gestion des déchets**

La révision n° 1 du SCOTERS aborde les sujets de l'économie circulaire et de gestion des déchets dans la partie dédiée à l'accélération de la transition énergétique – Orientation 14 (p.64 du DOO). L'Eurométropole de Strasbourg partage les orientations portées par le DOO sur ces aspects.

Ainsi, au regard des enjeux environnementaux, économiques, sociaux et sanitaires, l'Eurométropole de Strasbourg souhaite rappeler plusieurs pistes pour approfondir la réflexion :

- élargir les orientations en matière d'économie circulaire et de gestion des déchets pour tenir compte de la diversité de la typologie des déchets ;
- conforter le volet réduction des déchets à la source et réutilisation, recyclage/valorisation des déchets pour lequel les différents acteurs – collectivités, usagers, monde économique - du territoire peuvent contribuer à leur proche échelle à l'instar du plan d'actions 2021-2026 « Objectif Z – Zéro déchet, zéro gaspi » de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- donner des perspectives nouvelles en matière de réutilisation, valorisation et de recyclage des déchets, en s'appuyant sur le développement de technologies innovantes et l'évolution d'équipements existants ou l'intégration de nouveaux équipements pour les EPCI compétents. Le SCOTERS devrait les identifier en tant que tels et leur préparer une assise réglementaire qui permette leur réalisation. La promotion de nouveaux modèles économiques, voire de modèles de gestion des

- équipements publics alternatifs, plus orientés vers le concept de déchetteries /recycleries ;
- prévoir les possibilités de relocalisation/évolution des équipements d'intérêt collectif et services publics existants pour participer à ces transformations et le cas échéant, autoriser de manière plus lisible la possibilité de remplacer des sites de traitement des déchets ménagers résiduels existants (ou unités de valorisation énergétique) par des unités plus performantes en termes de production énergétique et de qualité des rejets.

**Points de vigilance quant au régime de protection proposé par le SCOT et son articulation avec la séquence « Eviter/Réduire/Compenser » (ERC)**

Les ambitions et orientations du SCOTERS sont, sur le fond, partagées avec l'Eurométropole de Strasbourg. Néanmoins, l'écriture réglementaire nous semble pouvoir être encore précisée :

- au regard de la manière dont est traduite au sein du DOO la séquence Eviter-réduire-compenser : le SCOTERS ambitionne-t-il d'exiger par ce biais une évaluation environnementale pour tout projet quelle que soit la nature, sa localisation, sa surface ;
- au regard de la précision de la cartographie portant sur les enjeux environnementaux, basée sur des données SIG numérisées à l'échelle du 1/2000 et l'échelle d'application du DOO ; l'Eurométropole de Strasbourg note que les cartographies sur les thématiques Habitat, économie, mobilités sont beaucoup plus schématiques ;
- au regard de l'absence de hiérarchisation ou de gradation dans la définition de zones tampons en bordure de massifs forestiers sous régime de protection strict comme de boisements d'un hectare : le Syndicat mixte a-t-il évalué les incidences de cette orientation sous ces aspects positifs comme négatifs,

République Française  
Département du Bas-Rhin  
Arrondissement de Haguenau-Wissembourg

# PETR DE LA BANDE RHENANE NORD

---

## DELIBERATION DU BUREAU N°2025-54 SEANCE DU 3 JUIN 2025

### **Avis au projet de révision du schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS)**

L'an deux mille vingt cinq, le trois juin à dix sept heures trente, le Bureau du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural de la Bande Rhénane Nord s'est réuni à Drusenheim sous la présidence de la 1<sup>ère</sup> Vice-présidente Christiane HUSSON par suppléance pour le Président empêché,

#### **Membres présents**

Hubert HOFFMANN, Christiane HUSSON, Jacky KELLER, Michel LORENTZ, Raymond RIEDINGER, Serge SCHAEFFER, Camille SCHEYDECKER, Jean-Louis SITTER et Pascal STOLTZ

**Membres excusés** : Bernard HENTSCH et Denis HOMMEL

**Autre personne présente** : Sylvie GREGORUTTI

---

### **Avis dans le cadre de la consultation sur la révision du schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS)**

Le Bureau du PETR de la Bande Rhénane Nord est appelé à exprimer l'avis du PETR en tant qu'établissement public en charge du SCoT de la Bande Rhénane Nord relatif au projet de schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS) arrêté par délibération en date du 4 mars 2025.

Par courrier daté du 14 mars, la Présidente du syndicat mixte pour le SCOTERS a notifié au PETR de la Bande Rhénane Nord le projet de SCOT. Conformément à l'article L. 143-20 du Code de l'urbanisme, le PETR dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception du dossier pour émettre son avis.

La révision du SCOTERS, en vigueur depuis 2006 et limitrophe du SCoT de la Bande Rhénane Nord, a été prescrite par délibération en date du 11 octobre 2018. Cette révision fait suite à l'analyse des résultats de l'application du document en vigueur, dans le but d'intégrer les enjeux et défis actuels, ainsi que les évolutions législatives

et les ajustements du périmètre du SCOTERS. Le syndicat mixte pour le SCOTERS a été accompagné tout le long par l'ADEUS.

Une présentation est faite du projet du SCOTERS révisé.

**Les objectifs de révision définis sont les suivants :**

- définir le modèle de développement du territoire du SCOTERS, par l'affirmation d'une logique de fonctionnement métropolitain et dans le respect des principes d'organisation territoriale et d'équilibre énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :
  - o faire articuler la métropole (Eurométropole de Strasbourg) avec les autres territoires constitutifs du SCOTERS ;
  - o affirmer le positionnement du territoire au sein de la Région Grand Est, en complémentarité avec les SCOT voisins ;
- faire évoluer le projet et les orientations en tenant compte des conclusions de l'analyse des résultats d'application du SCOTERS, telles qu'énoncées dans la délibération du comité syndical du 17 mai 2018 ;
- intégrer les évolutions législatives, réglementaires et territoriales applicables au SCOT :
  - o adapter le contenu et les pièces constitutives du SCOT, par application du code de l'urbanisme ;
  - o mettre le SCOT en compatibilité et prendre en compte les plans, programmes et schémas tels que prévus par le code de l'urbanisme et intervenus depuis l'approbation de la dernière modification du SCOTERS (SRADDET de la Région Grand Est, etc.) ;
  - o intégrer les projets des PLUi approuvés et en cours sur le territoire.

Par délibération en date du 13 décembre 2020, les élus du syndicat mixte pour le SCOTERS ont fait le choix d'inscrire la révision dans la démarche des SCoT modernisés comme prévu par l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020.

**Le projet arrêté par le syndicat mixte pour le SCOTERS**

Le projet arrêté par le syndicat mixte pour le SCOTERS couvre 104 communes pour environ 606 150 habitants (population Insee 2021) répartis sur quatre EPCI :

- Eurométropole de Strasbourg
- Communauté de communes du Canton d'Erstein
- Communauté de communes du Kochersberg
- Communauté de communes du Pays de la Zorn

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCOTERS est décliné en trois axes :

**Axe 1 : Territoire SOLIDAIRE**

Le projet s'inscrit dans une croissance maîtrisée de l'habitat en fixant les modalités pour un aménagement durable et dans le respect des sols. Il vise à répartir l'offre de logements, d'emplois, de services et d'équipements de façon à réduire les

déplacements obligés et à favoriser les mobilités décarbonées actées comme pilier de l'aménagement du territoire du SCOTERS. Il ambitionne enfin de promouvoir les pratiques et aménagements favorables à la santé, contribuant ainsi à la qualité de vie et au bien-être de la population.

1. Renforcer la mobilité décarbonée comme pilier de l'aménagement du territoire
2. S'inscrire dans une croissance mesurée et un développement raisonné de l'habitat
3. Un projet de territoire favorable à la santé, à la qualité de vie et au bien-être de la population

Dans cet axe, le SCOTERS se fixe pour objectif à horizon 2050 de produire de l'ordre de 97 100 logements, modulés par tranche de 10 ans de la façon suivante :

- 35 300 logements pour la 1ère décennie (2021-2030)
- 32 700 logements pour la 2ème décennie (2031-2040)
- 29 200 logements pour la dernière décennie (2041-2050).

## **Axe 2 : Territoire RESSOURCE**

Le projet entend renforcer la nature comme socle fondamental du cadre de vie tout en préservant l'identité des territoires (paysage, patrimoine bâti) et la ressource sol. Il s'inscrit ainsi dans une trajectoire de sobriété et de neutralité carbone s'appuyant sur des stratégies foncières et énergétiques.

L'ensemble des composantes des ressources locales constituent des leviers de transitions, y compris à vocation économique (agriculture, économie circulaire, innovation), au plus près des attentes des populations et dans le respect des milieux.

4. Renforcer la nature comme socle fondamental
5. Préserver le capital sol
6. Promouvoir une économie locale et une stratégie énergétique s'appuyant sur les ressources du territoire

Dans cet axe, le SCOTERS fixe ses objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation des sols pour s'inscrire dans la trajectoire du ZAN avec des besoins fonciers estimés à 1 410 ha à horizon 2050 :

- 2021-2030 = 740 ha
- 2031-2040 = 420 ha
- 2041-2050 = 250 ha

Le SCOTERS prévoit de dédier 2/3 de cette enveloppe au développement (logements, entreprises, infrastructures) et 1/3 à la résilience (énergies renouvelables, mobilités décarbonées, etc.).

## **Axe 3 : Territoire RAYONNANT**

Le projet vise à assumer, à l'échelle du territoire du SCOTERS, le rôle de moteur régional et local, y compris européen, en capitalisant sur le rayonnement des

équipements et des sites structurants et en facilitant l'accès pour tous aux fonctions métropolitaines. Il vise à structurer l'aménagement économique du territoire en accompagnant l'évolution de l'offre économique, et de faire du commerce un vecteur de lien social et d'animation des centralités définies au sens du SCOTERS.

7. Capitaliser sur les fonctions métropolitaines
8. Structurer l'aménagement économique du territoire
9. Vivre dans une région métropolitaine au cœur de l'Europe

Le document d'orientation et d'objectifs, partie opposable du SCOTERS, se décline en quatre axes :

#### Axe transversal : changer le modèle d'aménagement

- Promouvoir un équilibre territorial pour améliorer la qualité de vie et la santé
- Gérer les ressources dans une recherche de sobriété et d'optimisation des usages

#### Axe 1. Répondre aux besoins de la population

- Structurer le territoire
- Développer un habitat diversifié répondant aux besoins des ménages actuels et futurs
- Faire des mobilités décarbonées le socle de l'aménagement du SCOTERS
- Adapter l'offre en équipements et services aux besoins et la rendre accessible

L'armature urbaine du territoire du SCOTERS est présentée dans cet axe, elle comprend trois niveaux :

- Niveau 1 : Urbain (la ville centre, le cœur métropolitain et Erstein)
- Niveau 2 : Polarités (polarités au sein de la métropole, polarités à conforter, bourgs-centres, villages en soutien d'un bourg-centre ou d'une polarité)
- Niveau 3 : Villages

Pour répondre à ses besoins en logements, le SCOTERS privilégie le renouvellement urbain. Il prévoit un développement en cohérence avec les infrastructures de mobilité et fixe des objectifs visant à encourager la mixité sociale, notamment en consacrant **30 % de la production de logements à l'habitat aidé.**

Dans le cadre des objectifs fixés par la loi Climat et Résilience en matière de sobriété foncière, le SCOTERS s'engage à réduire la consommation d'espace en favorisant la construction au sein du tissu urbain existant.

Ainsi, entre 60 % et 80 % de la production de logements, selon les EPCI, devra s'inscrire dans ce cadre. Le document prévoit également l'application de densités différenciées selon la position dans l'armature urbaine, **allant de 25 logements par hectare pour les villages à 100 logements par hectare pour la ville centre, ainsi**

**qu'un renforcement progressif de la densité résidentielle d'ici 2050, avec un objectif d'augmentation de 5 logements par hectare chaque décennie.**

En matière de mobilités, le SCOTERS fixe des objectifs en faveur d'une mobilité plus durable et moins dépendante de la voiture individuelle. Il promeut le développement des mobilités douces, telles que la marche et le vélo, et soutient l'amélioration des transports en commun. **Le renforcement du Réseau Express Métropolitain Européen (REME)** constitue un axe majeur, tout comme la priorité donnée à la desserte des pôles de centralité et des principales zones d'activité.

Le SCOTERS prévoit également la création de nouveaux itinéraires cyclables et le développement de nœuds multimodaux (pôles d'échange), afin de faciliter l'interconnexion entre les différents modes de transport.

## Axe 2. Permettre la résilience du territoire

- Décliner une armature verte et bleue à toutes les échelles
- Réduire les vulnérabilités du territoire pour protéger les personnes et les biens
- Développer une stratégie énergétique
- Accompagner le système agricole local, dans sa fonction économique, écologique et social/alimentaire

Afin de renforcer la résilience du territoire, le SCOTERS met en place une stratégie globale articulée autour de la préservation des espaces de nature, de la transition énergétique, de la sobriété foncière et souveraineté alimentaire. A travers son DOO, il **promeut une approche fondée sur la séquence « éviter, réduire, compenser (voire contribuer) » et valorise les fonctionnalités écologiques des milieux naturels, notamment via des actions de renaturation.** Les espaces de nature sont appelés à se prolonger dans les zones urbaines, pour améliorer la qualité de vie, offrir des services écosystémiques et contribuer à la lutte contre les risques naturels et climatiques.

Dans le domaine de l'énergie, le SCOTERS mise sur la sobriété énergétique, la rénovation du bâti existant de développement d'un mix énergétique fondé sur les énergies renouvelables : photovoltaïque (toitures, friches), hydroélectricité (Rhin), réseaux de chaleur (notamment par récupération chaleur), ainsi que la valorisation des déchets agricoles via la méthanisation. La production d'énergies renouvelables est imposée dans les nouvelles opérations de 5000 m<sup>2</sup> et les principes bioclimatiques doivent être intégrés aux documents d'urbanisme (PLU).

Les objectifs du SRADDET sont transcrits, notamment **la réduction de 55 % de la consommation d'énergie d'ici 2050, et l'atteinte de 40 % d'énergies renouvelables dans le mix énergétique d'ici 2030, puis 100 % à l'horizon 2050.**

Enfin, le SCOTERS renforce son soutien à une agriculture durable et locale : il vise la souveraineté alimentaire la diversification des cultures, le développement des circuits courts, l'encadrement des pratiques agricoles pour préserver la ressource en eau, et la protection stricte des terres agricoles contre l'urbanisation.

### Axe 3. Favoriser les dynamiques territoriales

- Structurer l'aménagement économique et développer l'emploi
- Pérenniser l'offre commerciale à travers un maillage équilibré
- Conforter le rayonnement européen et rhénan de Strasbourg et sa région

Le SCOTERS définit une stratégie économique visant à renforcer l'attractivité du territoire tout en assurant une gestion économe du foncier. Il encourage la mixité fonctionnelle, en rapprochant emploi et logement, et privilégie l'implantation des emplois au sein des centralités pour limiter les déplacements et renforcer la vitalité des communes. Le DOO veille à une répartition équilibrée de l'emploi afin d'éviter les phénomènes de concentration et d'engorgement.

Le développement des zones d'activités économiques (ZAE) est encadré, avec une identification précise des secteurs d'implantation dans la limite des enveloppes foncières définies par les EPCI. Ces zones doivent être sobres, qualitatives et adaptées aux besoins locaux, notamment pour accueillir des artisans ou des PME/PMI exerçant des activités incompatibles avec les autres fonctions urbaines. **Les extensions de zones « locales » sont strictement maîtrisées (0,5 ha à 3 ha si un enjeu intercommunal est démontré).**

Le SCOTERS encourage par ailleurs l'implantation d'activités dans les tissus urbanisés, sauf incompatibilité, et oriente les emplois vers les secteurs accessibles, en veillant à améliorer l'accessibilité des zones d'emploi pour les salariés comme pour les flux de marchandises. À l'horizon 2030, **les besoins fonciers sont estimés à environ 175 hectares**, dont une cinquantaine sont déjà mobilisés.

Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) du SCOTERS vise à structurer l'offre commerciale et logistique du territoire dans une logique de sobriété foncière, d'équilibre territorial et de soutien aux dynamiques locales. Il prévoit le renforcement des pôles commerciaux existants pour limiter l'évasion commerciale, tout en soutenant le développement du commerce de proximité et des circuits courts. L'offre commerciale doit être équilibrée entre les centralités (centres-villes, périphéries, quartiers) et quelques rares secteurs d'implantation périphériques **(10 SIP hiérarchisés selon trois niveaux : structurant- intermédiaire - de proximité), identifiés dans le DAACL, à condition de respecter les critères définis et sans augmenter la surface artificialisée. Les implantations commerciales sont interdites/exclues en zones d'activités industrielles ou artisanales.** Des dérogations sont prévues pour certaines situations spécifiques, telles que l'évolution de commerces existants, les points de vente à la ferme, les showrooms ou encore les commerces implantés dans des pôles d'échange multimodaux hors centralités.

En matière de logistique non commerciale, le SCOTERS encourage une approche intégrée, en lien avec la multimodalité. Il privilégie la réhabilitation ou l'optimisation de sites existants, prévoit des solutions de stockage adaptées aux projets, autorise des constructions sur plusieurs niveaux et insiste sur l'insertion paysagère dans les tissus

urbanisés. Les grands sites métropolitains, tels que le Port Autonome de Strasbourg (PAS) et le Marché d'Intérêt National (MIN), sont confortés dans leur rôle structurant.

### Analyse au regard du SCoT de la Bande Rhénane Nord

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

Le projet de développement du SCoT révisé s'appuie sur le renforcement de la métropole.

En termes de sobriété foncière, le projet est décliné par période de 10 ans, sans distinction, dans le DOO, des 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 une réduction de la consommation par rapport à la période précédente de -49% conforme exactement au SRADDET (projet) et en y incluant un besoin pour des infrastructures liées à la transition (transports collectifs, maîtrise de l'eau, ...).

Les orientations en matière d'habitat suivent une approche tendancielle avec un effort de production de logements aidés (le SCOTERS en révision porte un objectif global de 30% à l'échelle du SCOTERS).

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

Les choix opérés dans le SCOTERS auront, en effet, des répercussions sur l'ensemble du territoire. Les projets de développement économique ne sont pas détaillés.

### Décision

Le Bureau du PETR de la Bande Rhénane Nord, à l'unanimité

**VU** le projet du SCOTERS soumis à consultation ;

Après examen du dossier et des documents associés,

**PREND ACTE** du projet arrêté de SCOTERS révisé qui rejoint les orientations de la révision du SCoT de la Bande Rhénane Nord arrêté le 2 avril dernier, en matière de résilience du territoire, de sobriété foncière, de promotion des mobilités douces ;

**SOULIGNE** l'ambition affirmée du projet du SCOTERS, qui propose une vision territoriale durable ;

**APPRECIE** l'approche retenue en matière de mobilités, notamment la promotion du Réseau Express Métropolitain Européen (REMe) dont la ligne Strasbourg – Lauterbourg ;

**DEMANDE** que la promotion faite par le SCOTERS sur la ligne Strasbourg – Lauterbourg puisse être assortie d'un objectif chiffré d'augmentation du cadencement également sollicité par le PETR de la Bande Rhénane Nord ;

**PROPOSE** que soit assuré une meilleure continuité pour raccorder la grande couronne de Strasbourg aux collectivités voisines en termes de mobilités douces, que soit renforcée la coordination sur le covoiturage, que soit précisée une offre cyclo nord-sud entre Kilstett et La Wantzenau et le long du Rhin entre Gambsheim et la Robertsau ;

**DEMANDE** une facilité d'accès à l'Eurométropole et notamment l'accès à l'Espace Européen de l'Entreprise pour les habitants venant du territoire de la Bande Rhénane Nord sans devoir emprunter l'A35/ la M35 qui est saturée ;

**DEMANDE** que les intermodalités soient encore davantage encouragées par le SCOTERS à proximité des gares et des points d'arrêts de transports en commun (Bischheim, ...) ; les possibilités d'accès à l'Eurométropole, les pôles d'échanges et les aires de stationnement devraient encore être globalement améliorés ou facilités pour éviter les engorgements ;

**NOTE** que la nécessité d'encadrer le développement de la géothermie profonde par rapport à l'aléa sismique n'est pas tellement affiché dans le SCOTERS ; dans la Bande Rhénane, les incidents à Reichstett et la gestion de ces incidents ont laissé des traces négatives durablement auprès de la population ;

**SOUHAITE QU'UNE ATTENTION PARTICULIERE SOIT PORTEE** au partage du développement économique territorial et de l'emploi au titre de la complémentarité des territoires et de la tendance à un meilleur équilibre des déplacements quotidiens, dans une logique d'équité et de cohérence territoriale et d'adaptation au changement climatique souhaitée par le SCOTERS et par le SCoT de la Bande Rhénane Nord ;

**INTERROGE** le SCOTERS sur des précisions, si possible, sur le secteur d'interface entre le SCOTERS et la Bande Rhénane mentionné en tant qu'axe de fret (carte sur le développement économique dans le DOO) ;

**EMET** un avis **FAVORABLE** avec les remarques ci-dessus sur le projet de schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS).

<p>Secrétaire de séance</p>  <p>Serge SCHAEFFER</p>	<p>Pour le Président empêché, par suppléance, la 1ère Vice-présidente</p>  <p>Christiane HUSSON</p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>Procès-verbal des délibérations du Bureau syndical</b>			
<b>Séance du jeudi 24 avril 2025 à 17h</b>		<b>N° Délibération</b>	<b>DBS-2025-IV-01</b>
<b>Convocation</b> 17/04/2025	CAIRE - Haguenau	PJ	-

<b>Présents</b>	<b>9</b>	Mme Marie-Odile BECKER, M. Jean-Denis ENDERLIN, M. André ERBS, M. Alain FUCHS, M. Roger ISEL, Mme Sylvie ROEHLI, M. Olivier ROUX, M. Philippe SPECHT et M. Claude STURNI.
<b>Membres en exercice</b>	<b>17</b>	

<b>Excusés</b>	<b>8</b>	Mme Sandra FISCHER-JUNCK, M. Paul HEINTZ, M. Patrice HILT, M. Jean-Lucien NETZER, M. Denis RIEDINGER, M. Serge STRAPPAZON, M. Hubert WALTER et M. Etienne WOLF.
----------------	----------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## ORDRE DU JOUR

DBS 2025-IV-01

Avis relatif au projet de Schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS)

Séance du jeudi 24 avril 2025 à 17h

Espace CAIRE à Haguenau

**Délibération DBS n°2025-IV-01 : Avis relatif au projet de Schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS)**

---

**Rapport présenté par M. Claude STURNI, Président.**

Par délibération du 11 octobre 2018, la révision du SCoTERS a été prescrite à la suite de l'analyse des résultats de l'application du SCoT en vigueur.

Le projet Schéma de cohérence territoriale a été arrêté par le comité syndical du Syndicat mixte pour le SCoTERS lors de sa séance du 04 mars 2025.

**I. Demande d'avis du PETR en charge du SCoT**

L'article L. 143-20 du code de l'urbanisme dispose que le projet SCoT arrêté est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration.

Réceptionné le 17 mars 2025, le PETR de l'Alsace du Nord a jusqu'au 17 juin 2025 pour exprimer un avis. Faute d'avoir été exprimé dans un délai de trois mois, cet avis des personnes publiques associées est réputé favorable.

**II. Éléments du projet du SCoT de la Région de Strasbourg (SCoTERS)**

**A. Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**

Le PAS, qui décline le projet de territoire, s'articule autour de 3 axes.

**Axe 1 : Territoire SOLIDAIRE**

Le projet s'inscrit dans une croissance maîtrisée de l'habitat en fixant les modalités pour un aménagement durable et dans le respect des sols. Il vise à répartir l'offre de logements, d'emplois, de services et d'équipements de façon à réduire les déplacements obligés et à favoriser les mobilités décarbonées, actées comme pilier de l'aménagement du territoire du SCoTERS.

Il ambitionne également de promouvoir les pratiques et aménagements favorables à la santé, contribuant ainsi à la qualité de vie et au bien-être de la population.

1. Renforcer la mobilité décarbonée comme pilier de l'aménagement du territoire
2. S'inscrire dans une croissance mesurée et un développement raisonné de l'habitat
3. Un projet de territoire favorable à la santé, à la qualité de vie et au bien-être de la population

**Axe 2 : Territoire RESSOURCE**

Le projet entend renforcer la nature comme socle fondamental du cadre de vie tout en préservant l'identité des territoires (paysage, patrimoine bâti) et la ressource sol. Il s'inscrit dans une trajectoire de sobriété et de neutralité carbone s'appuyant sur des stratégies foncières et énergétiques.

Séance du jeudi 24 avril 2025 à 17h

Espace CAIRE à Haguenau

**Délibération DBS n°2025-IV-01 : Avis relatif au projet de Schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS)**

---

L'ensemble des composantes des ressources locales constitue des leviers de transition, y compris à vocation économique (agriculture, économie circulaire, innovation), au plus près des attentes des populations et dans le respect des milieux.

4. Renforcer la nature comme socle fondamental
5. Préserver le capital sol
6. Promouvoir une économie locale et une stratégie énergétique s'appuyant sur les ressources du territoire

**Axe 3 : Territoire RAYONNANT**

Le projet vise à assumer à l'échelle du territoire du SCoTERS un rôle de moteur régional, local et européen, en capitalisant sur ses atouts stratégiques. Il affirme l'ambition de renforcer l'attractivité résidentielle, économique, touristique et culturelle du territoire, tout en soutenant les transitions écologiques et énergétiques.

7. Assumer un rôle de moteur régional et européen
8. Renforcer l'attractivité résidentielle et économique
9. Accompagner les transitions territoriales par une approche équilibrée et résiliente

**B. Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)**

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) est structuré autour de 4 axes. Il fixe des objectifs et des orientations permettant d'atteindre les ambitions du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).

**Axe Transversal – Changer le modèle d'aménagement**

Le SCoTERS engage un changement global des pratiques d'aménagement pour anticiper les impacts du changement climatique et renforcer la qualité de vie. Il privilégie la solidarité territoriale, la proximité, les mobilités décarbonées et la qualité urbaine. La santé devient un objectif transversal, en lien avec l'urbanisme, les mobilités et les espaces naturels. La sobriété foncière et énergétique est au cœur des politiques publiques. Tous les projets doivent s'inscrire dans la séquence éviter-réduire-compenser (ERC).

**Axe 1 – Répondre aux besoins de la population**

L'axe 1 vise à structurer les territoires par un maillage équilibré des centralités et à diversifier l'offre de logements, en favorisant les parcours résidentiels. L'objectif est d'intensifier les espaces urbanisés, densifier les opérations de logements, et améliorer la mixité sociale. Les mobilités actives et les transports collectifs doivent devenir le socle de l'aménagement. L'accès aux services publics, aux équipements et aux bassins d'emplois est également renforcé.

Séance du jeudi 24 avril 2025 à 17h

Espace CAIRE à Haguenau

**Délibération DBS n°2025-IV-01 : Avis relatif au projet de Schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS)**

---

### **Axe 2 – Permettre la résilience du territoire**

Le projet développe une trame verte et bleue pour préserver la biodiversité, les paysages et les ressources naturelles. Il vise à réduire la vulnérabilité face au changement climatique par la renaturation des espaces urbanisés, la protection des milieux humides et la gestion raisonnée de l'eau. L'adaptation énergétique est encouragée, en particulier via les énergies renouvelables. Le SCoTERS entend aussi pérenniser l'agriculture locale comme levier économique et écologique.

### **Axe 3 – Favoriser les dynamiques territoriales**

Cet axe structure l'aménagement économique en renforçant l'attractivité des centralités et en maîtrisant l'implantation des activités commerciales et logistiques. Il promeut un développement économique plus sobre, en favorisant l'implantation des emplois près des centralités et des transports. L'accent est mis sur le rayonnement européen de Strasbourg, en développant l'accessibilité multimodale et les fonctions métropolitaines. Les espaces d'activités doivent devenir plus qualitatifs et durables.

Séance du jeudi 24 avril 2025 à 17h

Espace CAIRE à Haguenau

**Délibération DBS n°2025-IV-01 : Avis relatif au projet de Schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS)**

**DECISION**

Le Bureau syndical,

A l'unanimité,

Sur la proposition du rapporteur,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la délibération du comité syndical du Syndicat mixte pour le SCoTERS en date du 04 mars 2025 arrêtant le projet de SCoTERS révisé,

Vu la délibération du comité syndical n°2020-II-06 du PETR de l'Alsace du Nord en date du 28 août 2020 donnant délégation au bureau du PETR pour exprimer tout avis ou accord réglementairement exigé de la part du PETR en tant qu'établissement en charge du SCoT,

Vu la réception au 17 mars 2025 du dossier de SCoT de la Région de Strasbourg arrêté le 04 mars 2025,

Vu le projet de schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord arrêté le 03 juillet 2024 par le Comité syndical du PETR de l'Alsace du Nord,

**Relève** les nombreux enjeux communs qui lient les territoires du SCoTERS et du SCoTAN en matière d'aménagement du territoire, avec des défis partagés particulièrement marqués dans le domaine des déplacements. Ces deux territoires, par leur proximité géographique et leurs dynamiques de développement, partagent des besoins convergents en matière de mobilité, qu'il s'agisse des transports collectifs, des liaisons cyclables ou de la gestion des flux de circulation.

**Souhaite** qu'une attention particulière soit portée à la mise en valeur des connexions entre le nord du SCoTERS et le sud du SCoTAN, notamment vers la Communauté d'Agglomération de Haguenau et la Communauté de communes de la Basse-Zorn. Renforcer ces synergies apparaît essentiel pour consolider la cohérence territoriale, fluidifier les déplacements et améliorer la qualité de vie des habitants. Une telle approche permettra de mieux répondre aux besoins des usagers tout en encourageant une mobilité durable et partagée.

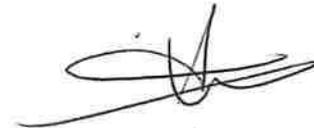
**Charge M. Président** des formalités afférentes au présent avis.

Affiché au siège du PETR, le

*13 165 12025*

Pour ampliation

Pour extrait conforme,



Claude STURNI

Président

Date de saisine : 17 mars 2025

Date de l'avis : 13 mai 2025

## Révision du SCoT de la région de Strasbourg

### 1 -LE PROJET

---

#### CONTEXTE

Le schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg fait l'objet d'une procédure de révision.

L'objet de cette évolution est lié à plusieurs facteurs. Le changement de périmètre en 2017 qui oblige une révision au motif de l'atteinte à l'équilibre du territoire. Des objectifs fonciers et de logements qui ne sont plus en adéquations avec le fonctionnement actuel du territoire.

La révision du SCoT suit plusieurs objectifs.

- Mesurer les tendances depuis la dernière évaluation en 2018
- Croiser les tendances avec les enjeux actuels
- Intégrer les nouveaux contenus et les évolutions du PAS et du DOO
- Renforcer le SCoT avec la prise en compte et la mise en compatibilité des programmes et des schémas.

Conformément à l'article L. 143-20 du Code de l'urbanisme, le syndicat mixte soumet son schéma de cohérence territoriale arrêté à l'avis des personnes publiques associées.

#### LE PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE (PAS) DU SCoTERS

La stratégie du PAS se décline en 3 axes :

##### I. Un territoire solidaire

Le territoire du SCoTERS est dynamique et attractif au-delà de son périmètre, il est le moteur de l'Alsace et de la région Grand Est. Le territoire veut renforcer la mobilité décarbonée et en faire un pilier de l'aménagement du territoire. A cela, s'additionne l'ambition de s'inscrire dans une croissance mesurée, avec un développement raisonné de l'habitat. Mais aussi en étant un territoire favorable à la santé, à la qualité de vie et au bien-être de la population.

## II. Un territoire ressource

Le SCoTERS veut s'inscrire dans les territoires résilients en s'adaptant aux changements climatiques. Cela passe par le renforcement de la nature comme socle fondamental, en préservant au maximum le capital sol. Une autre ligne de conduite de cet axe est de promouvoir une économie locale et une stratégie qui s'appuient sur les ressources du territoire.

## III. Un territoire rayonnant

Cet axe vise à promouvoir le rayonnement du SCoTERS et de sa métropole en Alsace et dans le Rhin supérieur. Notamment, en capitalisant sur les fonctions métropolitaines, en structurant l'aménagement économique du territoire et en vivant dans une région métropolitaine au cœur de l'Europe.

### **LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO) DU SCoTERS**

Le PAS se décline dans les DOO en 4 axes :

#### AXE Transversal : Changer le modèle d'aménagement

- Renforcer les solidarités entre territoires à toutes les échelles
- Optimiser le fonctionnement du territoire au quotidien
- Accroître la fonctionnalité écologique des espaces
- La sobriété foncière et la limitation de l'artificialisation des sols
- Multiplier les démarches de transition énergétique

#### Axe I : Répondre aux besoins de la population

- L'armature urbaine et l'organisation des bassins de vie
- Les besoins en logement
- L'organisation des mobilités
- L'organisation des équipements et des services

#### AXE II : Permettre la résilience du territoire

- Garantir les grands équilibres écologiques
- Améliorer et valoriser les paysages
- Atténuer et s'adapter au changement climatique
- La prévention du risque
- L'accélération de la transition énergétique
- Le développement et l'adaptation de l'agriculture

#### AXE III : Favoriser les dynamiques territoriales

- La localisation préférentielle des activités
- La structuration de l'offre en espaces d'activités économiques
- Le développement commercial
- Le développement de la logistique
- La grande accessibilité et mes fonctions européennes de la région métropolitaine

## 2 – ANALYSE A L'AUNE DU SCOT DU PAYS DE SAVERNE, PLAINE ET PLATEAU

---

Les SCoT de la région de Strasbourg et de la Région de Saverne sont contigus. Des flux de populations importants existent entre les deux territoires.

Un des objectifs du SCoTERS vise à faire rayonner le territoire en Alsace et dans le Rhin supérieur en gardant contact avec les territoires voisins, positionnement tout à fait en phase avec l'ambition d'un développement à 360° du SCoT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau.

Des convergences existent notamment sur le volet des mobilités avec la montée en puissance du REMe et du REMe routier. Offrant de nombreuses possibilités de mobilités décarbonées vers et depuis le SCoTERS.

Le SCoTERS reconnaît pleinement la richesse et le dynamisme de son territoire, tant sur le plan de l'emploi que de l'habitat. Conscient de son rôle moteur, il s'engage activement à anticiper et à accompagner l'évolution des offres d'emplois et de logements, tout en veillant à limiter l'étalement urbain et à préserver les ressources. Par ailleurs, plusieurs communes du SCoT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau s'intègrent dans l'aire d'attraction et la zone d'emplois de Strasbourg, illustrant ainsi l'interconnexion des territoires et leur volonté commune de développement harmonieux et durable.

### DECISION

---

- VU le code de l'urbanisme,
- VU l'arrêté préfectoral en date du 05 septembre 2017 portant modifications du périmètre et des statuts du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la région de Saverne,
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 mars 2017 portant transformation de l'association du Pays de Saverne Plaine et Plateau en PETR
- VU l'arrêté préfectoral en date du 18 mai 2018 portant évolution des compétences du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau
- VU la délibération du Comité Syndical du PETR n°2018-IV-08 en date du 20 avril 2018, portant délégation au Président de tous les avis ou accords attendus ou exigés au titre du code de l'urbanisme de la part du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau dans l'exercice de sa compétence SCOT
- VU la délibération du Comité Syndical du PETR n°2023-VI-06 en date du 14 novembre 2023 approuvant la révision du SCOT du Pays de Saverne, Plaine et Plateau
- VU la transmission du SCOT de de la région de Strasbourg arrêté en date du 04/03/2025
- VU l'avis du bureau du PETR en date du 13 mai 2025

Le président donne un avis **favorable** au projet de révision du SCOT de de la région de Strasbourg.

Saverne, le 13 mai 2025

Stéphane Leyenberger  
Président



# PETR BRUCHE-MOSSIG

## Délibération du Bureau Syndical

Séance du Mercredi 25 juin 2025

au siège du PETR BRUCHE MOSSIG,  
1 rue Gambrinus à MUTZIG

### Nombre de membres du Bureau Syndical en exercice :

- 11 membres titulaires et 11 membres suppléants

### Nombre de membres votants :

6

☞ *Nombre de membres présents :*

9

☞ *Nombre de membres excusés :*

13

### MEMBRES VOTANTS PRESENTS :

- Monsieur Alain FERRY, Président du PETR - Membre titulaire
- Monsieur Daniel ACKER, Vice-Président du PETR - Membre titulaire
- Monsieur Daniel FISCHER, Vice-Président du PETR - Membre titulaire
- Madame Marielle HELLBOURG, Vice-Présidente - Membre suppléante de Mme Marianne WEHR
- Monsieur Jean-Bernard PANNECKOECKE, Vice-Président du PETR - Membre titulaire
- Monsieur Gilbert ROTH, Vice-Président du PETR - Membre titulaire

### MEMBRES NON-VOTANTS PRESENTS :

- Monsieur Pierre GEIST, Délégué du PETR - Membre suppléant de M. Daniel ACKER
- Monsieur Marc SCHEER, Délégué du PETR – Membre suppléant de M. Alain Ferry
- Monsieur Jean-Luc SCHICKELE, Délégué du PETR - Membre suppléant de M. Gilbert ROTH

### ASSISTAIENT EN OUTRE :

Monsieur Grégory HEINRICH, PETR Bruche-Mossig

Madame Michèle HEUSSNER-WESTPHAL, PETR Bruche-Mossig

### EXCUSES :

- Monsieur Jean Louis BATT, Délégué du PETR - Membre suppléant de M. Jean-Bernard PANNECKOECKE
- Monsieur Laurent BERTRAND, Délégué du PETR - Membre suppléant de Mme Alice MOREL
- Madame Michèle ESCHLIMANN, Vice-Présidente du PETR – Membre titulaire
- Madame Marie-Reine FISCHER, Vice-Présidente du PETR - Membre titulaire
- Monsieur Laurent FURST, Vice-président du PETR – Membre Titulaire
- Monsieur Julien HAEGY, Délégué du PETR – Membre suppléant de Mme Marie-Reine FISCHER
- Monsieur François JEHL, Délégué du PETR – Membre titulaire
- Monsieur Romain MANGENET, Délégué du PETR Membre suppléant de M. François JEHL
- Madame Alice MOREL, Vice-Présidente du PETR – Membre titulaire
- Madame Sylvie THOLE, Déléguée du PETR – Membre suppléante de Mme Michèle ESCHLIMANN
- Monsieur Guy SCHMITT, Délégué du PETR - Membre suppléant de M. Laurent FURST
- Monsieur François SCHNIEDER, Délégué du PETR – Membre suppléant de M. Daniel FISCHER
- Madame Marianne WEHR, Vice-Présidente du PETR - Membre titulaire

N° B 25-29-PETR

**EXPOSÉ**

Conformément à l'article L143-20 du code de l'urbanisme, le PETR, en tant que structure porteuse du SCOT, est sollicité pour donner son avis sur le projet de révision du SCoTERS, arrêté par le Syndicat Mixte du SCoTERS le 4 mars 2025.

**A. Présentation du SCoTERS :**

**Objectifs et Stratégies Urbaines**

La révision du SCoTERS propose une organisation du territoire basée sur son armature urbaine, en partageant les rôles entre les communes et les intercommunalités. Cette révision vise à soutenir la déclinaison des orientations en matière de logement, foncier et équipements. Les objectifs de densité urbaine sont clairement définis pour répondre aux besoins en logements, avec une priorité donnée à la production de logements dans les niveaux hauts de l'armature urbaine. Le SCoTERS assume également un rôle moteur dans le Bas-Rhin et le Grand Est, avec une projection de 660 000 habitants en 2050, soit une augmentation d'environ 50 000 habitants par rapport à 2021. Parmi ces logements, 30% devraient être des logements aidés, avec un objectif de production de 3500 logements par an d'ici 2030

**Objectifs Fonciers et Densité**

Le projet de territoire identifie un besoin foncier de 1 410 hectares à l'horizon 2050, dont 740 hectares à l'horizon 2030. Cette stratégie vise à limiter la consommation des espaces en favorisant la densité urbaine. En matière de densité et d'objectifs fonciers, le plan vise une répartition équilibrée entre renouvellement urbain et extension, avec des objectifs spécifiques et ambitieux de densité selon les zones (allant de 100 logements/ha pour la ville centre à 25 logements/ha pour les villages (hors Eurométropole). L'objectif est de limiter la consommation d'espaces et de prioriser la production de logements dans les niveaux hauts de l'armature urbaine. A ce sujet, les élus membres du Bureau Syndical du PETR, s'interroge sur l'articulation entre les objectifs de densité des villages et l'intégration paysagère et urbaine des projets soumis à ces densité dans un tissu urbain villageois existant.

**Structuration des Sites d'Emploi**

Le SCoTERS encourage l'emploi dans les tissus urbanisés et favorise l'implantation dans des secteurs accessibles tant pour les salariés que pour les marchandises. Un cadre est également défini pour les implantations dans les Espaces d'Activités Économiques (EAE), avec des secteurs d'implantations économiques identifiés. Les besoins fonciers pour l'emploi sont estimés à environ 175 hectares à l'horizon 2030, dont environ 50 hectares déjà engagés. La maîtrise des zones dites « locales » est également prévue, avec des extensions mesurées pour répondre aux besoins locaux.

**Commerce et Logistique**

Les orientations pour le commerce et la logistique visent à privilégier les localisations en centralité ou dans des secteurs d'implantation périphérique (SIP). Le SCoT interdit les zones d'activités industrielles ou artisanales pour ces usages, avec des dérogations pour certaines activités spécifiques. En ce qui concerne la logistique non commerciale, une stratégie d'accueil en lien avec la multimodalité est encouragée, avec une préférence pour la réhabilitation des bâtiments existants.

**Environnement et Biodiversité**

Le projet de territoire intègre des orientations environnementales fortes, avec une intégration de la nature sous le prisme du changement climatique. La notion de fonctionnalité écologique des sols est mise en avant, avec une attention particulière portée à la Trame Verte et Bleue (TVB) à toutes les échelles. Les principes phares incluent la valorisation des fonctionnalités écologiques, la prolongation des espaces de nature au sein de l'urbain, et la traduction des zonages existants. Le principe d'inconstructibilité est appliqué avec des dérogations possibles pour des projets d'intérêt général compatibles avec les enjeux environnementaux.

**B. Recommandations et avis :**

Le projet de révision du SCoTERS présente une vision cohérente et équilibrée pour l'aménagement de son territoire. Les orientations proposées permettent de répondre aux besoins en logements, tout en maîtrisant la consommation des espaces. Les stratégies pour l'emploi, le commerce, la logistique, ainsi que les mesures pour la protection de l'environnement et de la biodiversité, témoignent d'une approche intégrée et durable.

A ce stade, **ce projet ne semble présenter aucune incompatibilité majeure avec le SCoT Bruche-Mossig.**

**Ainsi, le PETR émet un avis favorable à l'égard du projet arrêté de révision du SCoTERS.**

**DÉCISION**

**LE BUREAU SYNDICAL**

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R.423-59 et suivants ;

**VU** le Schéma de Cohérence Territoriale Bruche Mossig approuvé par délibération du Comité Syndical le 08 décembre 2021 ;

**VU** le projet de révision du SCoTERS, arrêté par le Syndicat Mixte du SCoTERS le 4 mars 2025 ;

**ENTENDU** les explications apportées par Monsieur Grégory HEINIRCH en charge du SCoT ;

**SUR PROPOSITION** de Monsieur Gilbert ROTH, Vice-Président en charge du SCoT et du PCAET ;

**ET APRES** en avoir débattu ;

**Émet,**  
**à 5 voix pour et 1 voix contre**

un avis favorable à propos du projet de révision du SCoTERS, arrêté par le Syndicat Mixte du SCoTERS le 4 mars 2025,

**et charge**

le Président de signer tout document concourant à l'exécution de la présente décision.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président,



Alain FERRY





## DEPARTEMENT DU BAS-RHIN - Arrondissement de Sélestat-Erstein

### Extrait du Registre des Délibérations du Bureau Syndical Séance du 27 mars 2025

Sous la Présidence de Monsieur Michel HERR  
Nombre de membres en exercice : 9  
Nombre de membres présents ou représentés : 8

#### **Délibération n°1-2025 : Avis du PETR sur le projet arrêté du SCOTERS :**

##### **Contexte général :**

Le SCOTERS (Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg) est le cadre stratégique d'aménagement pour la région de Strasbourg à horizon 2050.

Il définit la stratégie globale de développement du territoire, en assurant la cohérence entre les politiques locales (PLU, PLUi, PDU, PLH) et en répondant aux enjeux climatiques, économiques et sociaux.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) remplace le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Il constitue le socle stratégique du SCOTERS, fixant une trajectoire à long terme pour le développement territorial.

Le PAS s'articule autour de trois grands axes stratégiques :

- Axe 1 : Un territoire solidaire
- Axe 2 : Un territoire ressource
- Axe 3 : Un territoire rayonnant

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) constitue la partie opposable du SCOTERS. Il décline, de manière opérationnelle et réglementaire, les ambitions du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). Il s'impose aux documents locaux d'urbanisme (PLU, PLUi), aux PLH, plans de mobilité et PCAET.

Le DOO est structuré conformément à quatre axes opérationnels :

- Axe transversal – Changer le modèle d'aménagement
- Axe 1 – Répondre aux besoins de la population
- Axe 2 – Permettre la résilience du territoire
- Axe 3 – Favoriser les dynamiques territoriales

Plus particulièrement au regard de ces documents :

## **Axe 1 : Un territoire solidaire :**

### **➤ Démographie :**

Objectif : 660 000 habitants d'ici 2050

Projection de production de logements : 97 100 logements sur trois décennies :

- ✓ 35 200 logements (2021-2030)
- ✓ 32 700 logements (2031-2040)
- ✓ 29 200 logements (2041-2050)

Développement privilégié dans les centralités avec une logique de proximité pour réduire les déplacements.

### **➤ Logement**

- ✓ Priorité au renouvellement urbain (réhabilitation, friches, logements vacants) ;
- ✓ Favoriser la mixité sociale : objectif de rééquilibrage territorial ; part de 30% de logements aidés dans les logements à produire ;
- ✓ Réduction de la consommation foncière en privilégiant la construction au sein du tissu urbain (de 60 à 80% de la production de logements selon les EPCI) puis en privilégiant les niveaux hauts de l'armature urbaine et enfin en renforçant les densités dans la limite de la qualité de vie ;
- ✓ Développement des opérations en cohérence avec les infrastructures de mobilité.

### **➤ Emploi**

Stratégie d'attractivité économique visant à :

- ✓ Renforcer la mixité fonctionnelle pour rapprocher emploi et logement ;
- ✓ Favoriser l'implantation d'entreprises dans les centralités. Idée complémentaire à la première ;
- ✓ Répartir l'emploi de façon équilibrée pour éviter les phénomènes de concentration ;
- ✓ Définir des secteurs de développement de ZA dans la limite des enveloppes foncières définies par EPCI ;
- ✓ Offrir des zones d'activités économiques plus sobres et qualitatives.

### ➤ **Mobilité**

Promotion des mobilités douces (vélo, marche) et développement des transports en commun :

- ✓ Renforcement du Réseau Express Métropolitain Européen (REME)
- ✓ Priorité à la desserte des pôles de centralité et des zones d'activité
- ✓ Réduction de la dépendance à la voiture individuelle

Développement de nœuds multimodaux (pôles d'échange) et de nouveaux itinéraires cyclables.

### ➤ **Vitalité commerciale :**

Renforcement des pôles commerciaux existants pour limiter l'évasion commerciale.

Développement du commerce de proximité et des circuits courts.

Équilibrage territorial de l'offre commerciale entre centralité (centre-ville, périphérie et quartiers) et maintien de quelques rares secteurs de développement (SIP – Secteurs d'Implantations Périphériques) mais à surface artificialisée constante.

## **Axe 2. Un territoire ressource**

### ➤ **Consommation foncière**

S'inscrire dans la trajectoire ZAN à horizon 2050

Besoins fonciers estimés à 1 410 ha d'ici 2050 (740 ha d'ici 2030) :

- ✓ 2/3 dédiés au développement (logements, entreprises, infrastructures) ;
- ✓ 1/3 dédié à la résilience (énergies renouvelables, mobilités décarbonées...).

### ➤ **Préservation des ressources**

- ✓ Protection de la pleine terre et des terres agricoles.
- ✓ Promotion d'un modèle d'urbanisme compact et économe en espace.
- ✓ Requalification des espaces existants (friches, zones sous-utilisées).

### ➤ **Transition énergétique**

Objectif : vers une neutralité carbone d'ici 2050

S'appuyer sur la sobriété énergétique

Développement des énergies renouvelables :

- ✓ Photovoltaïque (toitures, friches) ;
- ✓ Hydroélectricité (Rhin) ;
- ✓ Réseaux de chaleur (récupération de chaleur industrielle) ;

Économie circulaire et valorisation des déchets agricoles en biogaz.

#### ➤ **Agriculture**

Objectif : renforcer la souveraineté alimentaire locale ;

Soutien à la diversification des cultures et aux circuits courts ;

Encadrement des pratiques agricoles pour une gestion économe de la ressource en eau ;

Protection des terres agricoles de l'urbanisation.

### **Axe 3. Un territoire rayonnant**

#### ➤ **Organisation territoriale :**

3 échelles de développement territorial :

- ✓ Échelle locale : développement équilibré des bassins de vie ;
- ✓ Échelle régionale : articulation entre la métropole et les territoires voisins ;
- ✓ Échelle européenne : renforcement du rayonnement du territoire (équipements et grande accessibilité : gare centrale, port de Strasbourg, aéroports).

#### ➤ **Économie et attractivité :**

Stratégie d'attractivité autour de la qualité de vie :

- ✓ Renforcement du pôle universitaire et technologique.
- ✓ Développement de secteurs économiques stratégiques (Rhin, Wacken, Bruche).

#### ➤ **Mobilité et flux :**

- ✓ Réduction des flux de voitures sur la M35 et l'A35.
- ✓ Renforcement du réseau express métropolitain et développement des liaisons est-ouest.
- ✓ Encouragement à l'usage des mobilités douces dans le cadre des déplacements quotidiens.

### ➤ **Points forts du projet**

Politique de sobriété foncière ambitieuse.

Répartition équilibrée des logements et des activités économiques.

Réduction de l'empreinte carbone grâce au développement des mobilités douces et des transports en commun.

Protection des espaces naturels et agricoles.

Maintien de l'attractivité économique et culturelle de Strasbourg.

### ➤ **Points de vigilance pour le PETR**

Impact potentiel sur la mobilité et la saturation des infrastructures de transport (M35/A35).

Pression foncière accrue en fonction de la production annuelle de logement.

### **Conclusion :**

Le SCOTERS traduit une stratégie territoriale cohérente et ambitieuse à horizon 2050, articulée autour de trois axes stratégiques : solidarité, ressources et rayonnement.

Pour le PETR du Piémont des Vosges, il sera essentiel de suivre attentivement l'impact du SCOTERS sur la mobilité, la pression foncière, le logement et le développement économique dans les zones limitrophes.

La complémentarité entre le développement du SCOTERS et la stratégie du SCoT du Piémont des Vosges devra être préservée pour assurer une cohérence territoriale globale.

### **Le Bureau Syndical,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme,

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Piémont des Vosges,

**Vu** le projet arrêté du SCoT de la Région de Strasbourg soumis à consultation,

**Considérant** la cohérence globale du SCOTERS avec les objectifs de développement territorial du SCoT du Piémont des Vosges,

**Considérant** l'importance de la coopération interterritoriale pour garantir une articulation équilibrée entre le SCOTERS et le SCOT du Piémont des Vosges,

Après en avoir délibéré, le Bureau syndical du PETR du Piémont des Vosges, dans le cadre des compétences qui lui sont déléguées par le Comité Syndical,

**DECIDE**  
*à l'unanimité*

**1. D'ÉMETTRE un AVIS FAVORABLE sur le projet arrêté** de SCoT qui présente une stratégie de développement territorial cohérente et ambitieuse à horizon 2050.

Le SCOTERS s'inscrit dans une logique de complémentarité avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges, notamment en matière de :

- ✓ Croissance démographique maîtrisée,
- ✓ Maîtrise de la consommation foncière,
- ✓ Développement des mobilités douces et de la desserte ferroviaire,
- ✓ Renforcement de la mixité fonctionnelle (logement, emploi, commerce),
- ✓ Préservation des espaces agricoles et naturels.

**2. DE SOULIGNER** plusieurs éléments à surveiller lors de la mise en œuvre du SCOTERS :

- ✓ Le SCOTERS prévoit une croissance démographique d'ici 2050, alors même que le rythme de production de logements est orienté à la baisse sur les trois prochaines décennies, compensé par la lutte contre la vacance et la réhabilitation urbaine. Ce décalage entre la demande potentielle et le rythme de production pourrait, à terme, entraîner un report de la pression résidentielle sur un territoire où l'offre est déjà particulièrement tendue. Cette hypothèse serait la même, si le SCOTERS, et particulièrement, l'EMS devait se trouver à produire des logements en deçà de objectifs prévisionnels.
- ✓ La réduction du trafic automobile sur la M35 et l'A35, même compensée par d'autres modes de transport, pourrait entraîner un report de circulation sur les axes Est-Ouest secondaires traversant le Piémont des Vosges vers la RD.1083

**3. DE REAFFIRMER** son attachement à une coopération étroite et régulière avec le SCOTERS, afin de :

- ✓ Assurer une complémentarité dans la gestion des mobilités, de l'habitat et du développement économique.
- ✓ Partager les données et les analyses pour anticiper les évolutions territoriales.
- ✓ Coordonner les stratégies d'aménagement dans une logique de cohérence et de solidarité territoriale.
- ✓ Préserver un équilibre dans la répartition des activités économiques et commerciales entre les territoires voisins.

Pour extrait conforme

Obernai , le 27 mars 2025

**Michel HERR**



Président

Accusé de réception en préfecture  
067-200069680-20250507-Dec-Bu-250505-9-AU  
Date de réception préfecture : 09/05/2025

— Membres ayant voix délibérative : 16

— Absents/excusés : 09

— Présents/remplacés : 07

— Procurations : 0

### **AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

## **Avis relatif au schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS)**

Rapport présenté par Monsieur Patrick BARBIER, Président

### **RÉSUMÉ**

Le bureau est appelé à exprimer l'avis du PETR (en tant qu'établissement public en charge du SCoT de Sélestat et sa Région) relatif au projet de schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS) arrêté par délibération en date du 4 mars 2025.

### **I. RAPPORT**

Par courrier daté du 14 mars, la Présidente du syndicat mixte du SCoT de la Région de Strasbourg a notifié au PETR Sélestat Alsace centrale le projet de SCoT arrêté le 4 mars 2025.

Conformément à l'article L. 143-20 du Code de l'urbanisme, le PETR Sélestat Alsace centrale dispose d'un délai de trois mois à compter de la réception du dossier pour émettre son avis.

### **La révision du SCOTERS**

La révision du SCOTERS, en vigueur depuis 2006 et limitrophe du SCoT de Sélestat et sa Région, a été prescrite par délibération en date du 11 octobre 2018. Cette révision fait suite à l'analyse des résultats de l'application du document en vigueur, dans le but d'intégrer les enjeux et défis actuels, ainsi que les évolutions législatives et les ajustements du périmètre du SCOTERS.

Les objectifs de révision définis sont les suivants :

- définir le modèle de développement du territoire du SCOTERS, par l'affirmation d'une logique de fonctionnement métropolitain et dans le respect des principes d'organisation territoriale et d'équilibre énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :
  - articuler la métropole (Eurométropole de Strasbourg) avec les autres territoires constitutifs du SCOTERS ;
  - affirmer le positionnement du territoire au sein de la Région Grand Est, en complémentarité avec les SCoT voisins ;
- faire évoluer le projet et les orientations en tenant compte des conclusions de l'analyse des résultats d'application du SCOTERS, telles qu'énoncées dans la délibération du comité syndical du 17 mai 2018 ;
- intégrer les évolutions législatives, réglementaires et territoriales applicables au SCoT :

- adapter le contenu et les pièces constitutives du SCoT, par application du code de l'urbanisme ;
- mettre le SCoT en compatibilité et prendre en compte les plans, programmes et schémas tels que prévus par le code de l'urbanisme et intervenus depuis l'approbation de la dernière modification du SCOTERS (SRADDET de la Région Grand Est, etc.) ;
- intégrer les projets des PLUi approuvés et en cours sur le territoire.

Par délibération en date du 13 décembre 2020, les élus du SCOTERS ont fait le choix d'inscrire la révision dans la démarche des SCoT modernisés comme prévu par l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020

### **Le projet arrêté du SCOTERS**

Le SCoT de la Région de Strasbourg, couvre 104 communes pour environ 606 150 habitants (population Insee 2021) répartis sur quatre EPCI :

- Eurométropole de Strasbourg
- Communauté de communes du Canton d'Erstein
- Communauté de communes du Kochersberg
- Communauté de communes du Pays de la Zorn

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCOTERS est décliné en trois axes :

#### Axe 1 : Territoire SOLIDAIRE

Le projet s'inscrit dans une croissance maîtrisée de l'habitat en fixant les modalités pour un aménagement durable et dans le respect des sols. Il vise à répartir l'offre de logements, d'emplois, de services et d'équipements de façon à réduire les déplacements obligés et à favoriser les mobilités décarbonées actées comme pilier de l'aménagement du territoire du SCOTERS.

Il ambitionne enfin de promouvoir les pratiques et aménagements favorables à la santé, contribuant ainsi à la qualité de vie et au bien-être de la population.

1. Renforcer la mobilité décarbonée comme pilier de l'aménagement du territoire
2. S'inscrire dans une croissance mesurée et un développement raisonné de l'habitat
3. Un projet de territoire favorable à la santé, à la qualité de vie et au bien-être de la population

Dans cet axe, le SCOTERS se fixe pour objectif à horizon 2050 de produire de l'ordre de 97 100 logements, modulés par tranche de 10 ans de la façon suivante :

- 35 200 logements pour la 1ère décennie (2021-2030)
- 32 700 logements pour la 2e décennie (2031-2040)
- 29 200 logements pour la dernière décennie (2041-2050).

#### Axe 2 : Territoire RESSOURCE

Le projet entend renforcer la nature comme socle fondamental du cadre de vie tout en préservant l'identité des territoires (paysage, patrimoine bâti) et la ressource sol. Il s'inscrit ainsi dans une trajectoire de sobriété et de neutralité carbone s'appuyant sur des stratégies foncières et énergétiques.

L'ensemble des composantes des ressources locales constituent des leviers de transitions, y compris à vocation économique (agriculture, économie circulaire, innovation), au plus près des attentes des populations et dans le respect des milieux.

4. Renforcer la nature comme socle fondamental
5. Préserver le capital sol
6. Promouvoir une économie locale et une stratégie énergétique s'appuyant sur les ressources du territoire

Dans cet axe le SCOTERS fixe ses objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation des sols pour s'inscrire dans la trajectoire du ZAN avec des besoins fonciers estimés à 1 410 ha à horizon 2050 :

- 2021-2030 = 740ha
- 2031-2040 = 420ha
- 2041-2050 = 250ha

Le SCOTERS prévoit de dédier 2/3 de cette enveloppe au développement (logements, entreprises, infrastructures) et 1/3 à la résilience (énergies renouvelables, mobilités décarbonées, etc.).

### Axe 3 : Territoire RAYONNANT

Le projet vise à assumer à l'échelle du territoire du SCOTERS le rôle de moteur régional et local, y compris européen, en capitalisant sur le rayonnement des équipements et sites structurants et en facilitant l'accès pour tous aux fonctions métropolitaines.

Il vise à structurer l'aménagement économique du territoire en accompagnant l'évolution de l'offre économique, et de faire du commerce un vecteur de lien social et d'animation des centralités définies au sens du SCOTERS.

7. Capitaliser sur les fonctions métropolitaines
8. Structurer l'aménagement économique du territoire
9. Vivre dans une région métropolitaine au cœur de l'Europe

Le document d'orientation et d'objectifs, partie opposable du SCOTERS, décline le PAS en quatre axes :

#### Axe transversal : changer le modèle d'aménagement

- Promouvoir un équilibre territorial pour améliorer la qualité de vie et la santé
- Gérer les ressources dans une recherche de sobriété et d'optimisation des usages

#### Axe 1. Répondre aux besoins de la population

- Structurer le territoire
- Développer un habitat diversifié répondant aux besoins des ménages actuels et futurs
- Faire des mobilités décarbonées le socle de l'aménagement du SCOTERS
- Adapter l'offre en équipements et services aux besoins et la rendre accessible

L'armature urbaine du territoire du SCOTERS est présentée dans cet axe, elle comprend trois niveaux :

- Niveau 1 : Urbain (la ville centre, le cœur métropolitain et Erstein)
- Niveau 2 : Polarités (polarités au sein de la métropole, polarités à conforter, bourgs-centres, villages en soutien d'un bourg-centre ou d'une polarité)
- Niveau 3 : Villages

Pour répondre à ses besoins en logements, le SCOTERS privilégie le renouvellement urbain. Il prévoit un développement en cohérence avec les infrastructures de mobilité et fixe des objectifs visant à encourager la mixité sociale, notamment en consacrant 30 % de la production de logements à l'habitat aidé.

Dans le cadre des objectifs fixés par la loi Climat et Résilience en matière de sobriété foncière, le SCOTERS s'engage à réduire la consommation d'espace en favorisant la construction au sein du tissu urbain existant. Ainsi, entre 60 % et 80 % de la production de logements, selon les EPCI, devra s'inscrire dans ce cadre. Le document prévoit également l'application de densités différenciées selon la position dans l'armature urbaine, allant de 25 logements par hectare pour les villages à 100 logements par hectare pour la ville centre, ainsi qu'un renforcement progressif de la densité

résidentielle d'ici 2050, avec un objectif d'augmentation de 5 logements par hectare chaque décennie.

En matière de mobilités, le SCOTERS fixe des objectifs en faveur d'une mobilité plus durable et moins dépendante de la voiture individuelle. Il promeut le développement des mobilités douces, telles que la marche et le vélo, et soutient l'amélioration des transports en commun. Le renforcement du Réseau Express Métropolitain Européen (REMe) constitue un axe majeur, tout comme la priorité donnée à la desserte des pôles de centralité et des principales zones d'activité. Le SCOTERS prévoit également la création de nouveaux itinéraires cyclables et le développement de nœuds multimodaux (pôles d'échange), afin de faciliter l'interconnexion entre les différents modes de transport.

### Axe 2. Permettre la résilience du territoire

- Décliner une armature verte et bleue à toutes les échelles
- Réduire les vulnérabilités du territoire pour protéger les personnes et les biens
- Développer une stratégie énergétique
- Accompagner le système agricole local, dans sa fonction économique, écologique et social/alimentaire

Afin de renforcer la résilience du territoire, le SCOTERS met en place une stratégie globale articulée autour de la préservation des espaces de nature, de la transition énergétique, de la sobriété foncière et de la souveraineté alimentaire. A travers son DOO, il promeut une approche fondée sur la séquence « éviter, réduire, compenser (voire contribuer) » et valorise les fonctionnalités écologiques des milieux naturels, notamment via des actions de renaturation. Les espaces de nature sont appelés à se prolonger dans les zones urbaines, pour améliorer la qualité de vie, offrir des services écosystémiques et contribuer à la lutte contre les risques naturels et climatiques.

Dans le domaine de l'énergie, le SCOTERS mise sur la sobriété énergétique, la rénovation du bâti existant et le développement d'un mix énergétique fondé sur les énergies renouvelables : photovoltaïque (toitures, friches), hydroélectricité (Rhin), réseaux de chaleur (notamment par récupération de chaleur industrielle), ainsi que la valorisation des déchets agricoles via la méthanisation. La production d'énergies renouvelables est imposée dans les nouvelles opérations de plus de 5 000 m<sup>2</sup>, et les principes bioclimatiques doivent être intégrés aux documents d'urbanisme (PLU).

Les objectifs du SRADDET sont transcrits, notamment la réduction de 55 % de la consommation d'énergie d'ici 2050, et l'atteinte de 40 % d'énergies renouvelables dans le mix énergétique d'ici 2030, puis 100 % à l'horizon 2050.

Enfin, le SCOTERS renforce son soutien à une agriculture durable et locale : il vise la souveraineté alimentaire à travers la diversification des cultures, le développement des circuits courts, l'encadrement des pratiques agricoles pour préserver la ressource en eau, et la protection stricte des terres agricoles contre l'urbanisation.

### Axe 3. Favoriser les dynamiques territoriales

- Structurer l'aménagement économique et développer l'emploi
- Pérenniser l'offre commerciale à travers un maillage équilibré
- Conforter le rayonnement européen et rhénan de Strasbourg et sa région

Le SCOTERS définit une stratégie économique visant à renforcer l'attractivité du territoire tout en assurant une gestion économe du foncier. Il encourage la mixité fonctionnelle, en rapprochant emploi et logement, et privilégie l'implantation des emplois au sein des centralités pour limiter les déplacements et renforcer la vitalité des communes. Le DOO veille à une répartition équilibrée de l'emploi afin d'éviter les phénomènes de concentration et d'engorgement.

Le développement des zones d'activités économiques (ZAE) est encadré, avec une identification précise des secteurs d'implantation dans la limite des enveloppes foncières définies par les EPCI. Ces zones doivent être sobres, qualitatives et adaptées aux besoins locaux, notamment pour accueillir des artisans ou des PME/PMI exerçant des activités incompatibles avec les autres fonctions urbaines. Les extensions de zones « locales » sont strictement maîtrisées (0,5 ha à 3 ha si un enjeu intercommunal est démontré).

Le SCOTERS encourage par ailleurs l'implantation d'activités dans les tissus urbanisés, sauf incompatibilité, et oriente les emplois vers les secteurs accessibles, en veillant à améliorer l'accessibilité des zones d'emploi pour les salariés comme pour les flux de marchandises. À l'horizon 2030, les besoins fonciers sont estimés à environ 175 hectares, dont une cinquantaine sont déjà mobilisés.

Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) du SCOTERS vise à structurer l'offre commerciale et logistique du territoire dans une logique de sobriété foncière, d'équilibre territorial et de soutien aux dynamiques locales. Il prévoit le renforcement des pôles commerciaux existants pour limiter l'évasion commerciale, tout en soutenant le développement du commerce de proximité et des circuits courts. L'offre commerciale doit être équilibrée entre les centralités (centres-villes, périphéries, quartiers) et quelques rares secteurs d'implantation périphériques (10 SIP hiérarchisés selon trois niveaux structurant – intermédiaire -de proximité), identifiés dans le DAACL, à condition de respecter les critères définis et sans augmenter la surface artificialisée. Les implantations commerciales sont interdites/exclues en zones d'activités industrielles ou artisanales. Des dérogations sont prévues pour certaines situations spécifiques, telles que l'évolution de commerces existants, les points de vente à la ferme, les showrooms ou encore les commerces implantés dans des pôles d'échange multimodaux hors centralités.

En matière de logistique non commerciale, le SCOTERS encourage une approche intégrée, en lien avec la multimodalité. Il privilégie la réhabilitation ou l'optimisation de sites existants, prévoit des solutions de stockage adaptées aux projets, autorise des constructions sur plusieurs niveaux et insiste sur l'insertion paysagère dans les tissus urbanisés. Les grands sites métropolitains, tels que le Port Autonome de Strasbourg (PAS) et le Marché d'Intérêt National (MIN), sont confortés dans leur rôle structurant.

## II. DÉCISIONS

Il est demandé au Bureau Syndical,  
Sur proposition du Président,

VU le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 132-8 et L. 143-20,

VU la délibération du comité syndical du syndicat mixte du SCOTERS en date du 4 mars 2025, arrêtant le projet de schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg

VU le projet arrêté de schéma de cohérence territoriale de la Région de Strasbourg,

VU la délégation donnée au Bureau par délibération du Comité Syndical le 16 septembre 2020 laquelle lui permet de délivrer « l'expression des avis ou accords réglementairement exigés dans le cadre des procédures d'élaboration ou de gestion des documents d'urbanisme ; le PETR, en tant qu'établissement public en charge d'un SCoT, est en effet appelé à exprimer divers avis ou accords à l'occasion de l'élaboration ou de la gestion des documents locaux d'urbanisme, à l'intérieur du périmètre du SCoT ou dans les territoires limitrophes ; ces avis doivent généralement être exprimés dans un délai de trois mois à compter de la réception des dossiers ; la délégation au bureau permet au PETR d'exprimer ces avis ou accords dans les délais impartis sans contraindre à une réunion systématique du comité syndical ; »

Considérant qu'il appartient au Bureau d'émettre un avis du PETR Sélestat Alsace Centrale sur le projet de schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS) en tant que personne publique associée à son élaboration

EXPRIME les observations suivantes sur le projet de schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS) arrêté en date du 4 mars 2025 :

Le Bureau syndical salue la cohérence d'ensemble et l'ambition affirmée du projet du SCOTERS, qui propose une vision territoriale structurante, équilibrée et durable.

Le Bureau syndical salue les fondements du nouveau projet de territoire, qui reposent, d'une part, sur l'affirmation du rôle moteur du SCOTERS à l'échelle régionale et locale, confortant ainsi son poids historique dans le Bas-Rhin, et, d'autre part, sur la volonté de maîtriser un développement qui s'est fortement intensifié ces dernières années. Du point de vue du SCoT de Sélestat et sa Région, ces orientations apparaissent essentielles, car elles permettent de préserver un équilibre territorial à l'échelle alsacienne. Les choix opérés dans le SCOTERS auront, en effet, des répercussions sur l'ensemble du territoire, et appellent à fonctionner dans une logique de complémentarité entre les différentes polarités alsaciennes, plutôt que dans une dynamique de concurrence.

Il reconnaît la prise en compte pertinente des interactions avec les territoires voisins, notamment avec le SCoT de Sélestat et sa Région. Le positionnement de l'armature urbaine dans une échelle bas-rhinoise élargie, prenant en compte les mobilités et les bassins de vie interconnectés, correspond à une réalité territoriale partagée.

Le Bureau syndical salue particulièrement l'approche retenue en matière de mobilités, notamment la promotion du Réseau Express Métropolitain Européen (REME) et le développement d'une offre de transports en commun à l'échelle bas-rhinoise. À la lecture du projet de SCOTERS, le PETR Sélestat Alsace centrale y voit une opportunité de repenser les mobilités en termes de temps de trajet plutôt que de distance parcourue, une orientation qui rejoint les ambitions portées dans le cadre du développement du réseau ELSA, réseau de transport en commun du PETR Sélestat Alsace centrale.

Le projet de SCOTERS rejoint également les orientations en cours de la révision du SCoT de Sélestat Alsace centrale, en matière de résilience du territoire, d'adaptation au changement climatique, de sobriété foncière et de promotion des mobilités douces.

Le Bureau syndical a cependant soulevé des interrogations quant au degré de précision de certains objectifs du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et aux modalités concrètes de leur mise en œuvre. Néanmoins, cette souplesse laissée aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) se justifie par l'avancée et la généralisation des PLUi sur le territoire, permettant une déclinaison plus fine, pertinente et adaptée aux spécificités locales dans chaque intercommunalité composant le SCOTERS.

Enfin, le Bureau syndical salue les choix ambitieux opérés en matière d'urbanisme commercial, qui s'inscrivent dans une logique de maîtrise de l'artificialisation des sols, de soutien au commerce de proximité et de structuration cohérente des polarités commerciales.

**EMET** un avis favorable sur le projet de schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS)

**CHARGE** Monsieur le Président des formalités afférentes au présent avis.

Ces disposition sont adoptées à l'unanimité

Mise en ligne le 20/05/2025

À SELESTAT, le - 7 MAI 2025

Pour extrait conforme  
Le Président,  
Patrick BARBIER  
p.d.le Directeur général des services  
Philippe STEEGER



*La présente décision, à supposer qu'elle fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Strasbourg ou d'un recours gracieux auprès du Président, étant précisé que celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.*



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Olivier RUSSEIL  
Délégué territorial Nord-Est

Dossier suivi par : Yannick QUIRIN  
Tél : 03 89 20 16 87  
Mail : y.quirin@inao.gouv.fr

N/Réf : OR/SA/LET43.25

Madame la Présidente  
Syndicat Mixte pour le Schéma de Cohérence  
Territoriale de la région de Strasbourg  
13 Rue du 22 novembre  
67000 STRASBOURG

Colmar, le 16 juin 2025

## **Objet : Révision du SCOTERS**

Madame la Présidente,

Par courrier reçu le 17 mars 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS), composé de 4 intercommunalités que sont l'Eurométropole de Strasbourg, les communautés de communes du canton d'Erstein, du Kochersberg et du Pays de la Zorn. Le SCOTERS compte 104 communes, 606150 habitants (2021) et une surface de 86899 ha

Les communes de ALTECKENDORF, BERSTETT, BOSSENDORF, DUNTZENHEIM, DURNINGEN, ETTENDORF, GEISWILLER-ZOEBERSDORF, GOUGENHEIM, GRASSENDORF, HOCHFELDEN, HOHFRANKENHEIM, INGENHEIM, ISSENHAUSEN, KIENHEIM, KUTTOLSHEIM, LIXHAUSEN, MELSHEIM, MINVERSHEIM, MUTZENHOUSE, NEUGARTHEIM-ITTLENHEIM, SCHERLENHEIM, SCHNERSHEIM, SCHWINDRATZHEIM, WICKERSHEIM-WILSHAUSEN, WILLGOTTHEIM et WILWISHEIM sont situées dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée/Appellation d'Origine Protégée (AOC/AOP) « Munster ».

Les communes de GIMBRETT (commune associée, rattachée à BERSTETT), FURDENHEIM, KIENHEIM, KUTTOLSHEIM et OSTHOFFEN sont incluses dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlée/Appellations d'Origine Protégée (AOC/AOP) « Alsace », « Crémant d'Alsace » et « Marc d'Alsace Gewurztraminer » et disposent d'une aire parcellaire délimitée.

Toutes les communes du territoire appartiennent à l'aire de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Choucroute d'Alsace », « Crème fraîche fluide d'Alsace », « Miel d'Alsace », « Pâtes d'Alsace » et « Volailles d'Alsace » et des Indications Géographiques (IG) des boissons spiritueuses « Kirsch d'Alsace », « Mirabelle d'Alsace », « Framboise d'Alsace », « Quetsch d'Alsace » et « Whisky d'Alsace ».

Selon les informations dont dispose l'INAO, le territoire du SCOTERS compte 65 producteurs certifiés en « Agriculture Biologique », 53 producteurs de raisin destinés à l'élaboration de vins des AOC « Alsace » et « Crémant d'Alsace ». En outre, l'aire parcellaire délimitée des AOC « Alsace » et « Crémant d'Alsace » du territoire est d'une surface de 200,69 ha.

Le territoire considéré est très urbanisé, du fait de la présence de l'Eurométropole de Strasbourg en son sein ; un peu plus de la moitié de la surface du SCoT est occupée par des surfaces agricoles (55%) essentiellement conduites en grandes cultures.

Les ambitions démographiques du territoire sont d'atteindre 660000 habitants d'ici l'horizon 2045-2050. En découle un besoin exprimé de 35200 logements pour la période 2021-2030 et 32700 logements pour la période 2031-2040. Une projection établit à 29200 le nombre de logements dont le territoire aurait besoin pour la période 2040-2050.

Ainsi, le SCoT estime que ses besoins en foncier, comprenant la consommation foncière et l'artificialisation (logements, équipements, services, réseaux, infrastructures, etc.), entre 2021 et 2050, sont de l'ordre de 1410 ha.

Le SCoT définit, pour chaque communauté de communes, un pourcentage de logements à construire au sein du tissu urbain.

Après étude du SCoT, l'Institut recommande à ce que :

- la documentation fasse état du potentiel de production sous Signe officiel d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) du territoire, rappelé ci-avant. L'INAO préconise également que soit matérialisée l'aire parcellaire délimitée « Alsace » et « Crémant d'Alsace » dans la documentation ; à toutes fins utiles, ces données sont disponibles au lien suivant : <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/delimitation-parcellaire-des-aoc-viticoles-de-linao/> ;
- soient définis des objectifs de préservation de l'aire parcellaire délimitée « Alsace » et « Crémant d'Alsace », potentiel identifié et non reproductible pour ces appellations ;
- pour les orientations en faveur du développement des énergies renouvelables, soit prévue une mesure concernant la préservation des paysages, en lien avec l'image véhiculée par les AOC (notamment viticoles) du territoire ;
- le point 15.1. « *Pérenniser la ressource agricole* » du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) soit précisé, pour la thématique de la « *préservation des terres arables* » ; il serait intéressant d'établir une relation entre « *espaces agricoles à plus forte valeur ajoutée et les prairies* » et les productions sous SIQO, créatrices de valeur sur le territoire.

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'autre remarque à formuler sur ce projet.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice  
et par délégation,



Olivier RUSSEIL

Copie : DDT 67