

Tribunal Administratif de Strasbourg
Département du Bas-Rhin (67)
**Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Région de
Strasbourg**



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enquête publique

Concernant :

**Le projet de révision n°1 du Schéma de Cohérence
Territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS)
présenté par le syndicat mixte pour le SCoTERS**

**MATOT Benoît
Commissaire Enquêteur**

Référence :

Décision du Tribunal Administratif de Strasbourg n° E25000063/67 du 12 juin 2025

Table des matières

Désignation et missions du commissaire enquêteur.....	4
1. Généralités.....	5
1.1. Objet de l'enquête publique.....	5
1.1.1. Présentation du SCoT de la région de Strasbourg.....	5
1.1.2. Objet de l'enquête.....	6
1.1.3. Cadre juridique.....	7
1.2. Projet de révision du SCoT de la région de Strasbourg.....	8
1.2.1. Description du territoire - diagnostic.....	8
1.2.2. Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).....	13
1.3. Composition du dossier.....	18
2. Organisation et déroulement de l'enquête.....	19
2.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	19
2.2. Démarches préalables à l'ouverture de l'enquête publique.....	19
2.3. Publicité de l'enquête.....	21
2.4. Tenues des permanences.....	22
2.5. Clôture de l'enquête.....	24
3. Relevé et analyse des observations du public.....	24
3.1. Bilan quantitatif des dépositions.....	24
3.2. Remise du procès-verbal de Synthèse de l'enquête.....	27
3.3. Mémoire en réponse du pétitionnaire.....	27
3.4. Analyse synthétique des observations.....	27
3.4.1. Thématique de la mobilité.....	29
3.4.2. Thématique des activités économiques.....	35
3.4.3. Thématique de la nature, biodiversité et paysages.....	39
3.4.4. Thématique des risques et des nuisances.....	42
3.4.5. Thématique de la consommation foncière / armature urbaine.....	44
3.4.6. Thématique agriculture et droit des sols.....	48
3.4.7. Thématique de la demande de la profession de l'industrie d'extraction minérale (carrière).....	48
3.5. Avis des Personnes Publiques Associées.....	51
3.5.1. Généralités.....	51
3.5.2. Observations/attentes/recommandations formulées par les PPA.....	53
3.5.3. Propositions des PPA relevant de l'amélioration, de la lisibilité et de la portée du document.....	81

3.6. Questions du commissaire enquêteur au pétitionnaire.....	86
3.6.1. Sur les seuils de densité de logements à produire.....	86
3.6.2. Sur la vacance.....	88
3.6.3. Sur la production de logements aidés.....	89
3.6.4. Consommation foncière et « enveloppe/bleue » / « enveloppe verte ».....	91
3.6.5. Agriculture.....	93

Désignation et missions du commissaire enquêteur

Par la décision n°E25000063/67 en date du 12 juin 2025 (Annexe 1), le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné Monsieur MATOT Benoît commissaire enquêteur pour procéder à l'**enquête publique** relative au **projet de révision n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS)**.

La présente procédure est présentée par le Syndicat Mixte pour le SCoTERS.

L'enquête publique s'est déroulée durant 37 jours consécutifs, **du lundi 25 août 2025 à 09h⁰⁰ au mardi 30 septembre 2025 à 17h³⁰** :

- au siège du syndicat mixte pour le SCoTERS ;
- aux sièges des 4 intercommunalités membres du SCoTERS ;
- dans certaines mairies où le commissaire enquêteur a tenu ses permanences ;

en exécution de l'arrêté de la présidente du syndicat mixte pour le SCoTERS n°1-2025 du 10 juillet 2025 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (Annexe 2).

Monsieur Benoît MATOT rend compte de la mission qui lui a été confiée et qu'il a accomplie conformément aux dispositions de l'arrêté de la présidente du syndicat mixte pour le SCoTERS n°1-2025 qui porte organisation de la procédure et aux textes en vigueur s'y référant.

1. Généralités

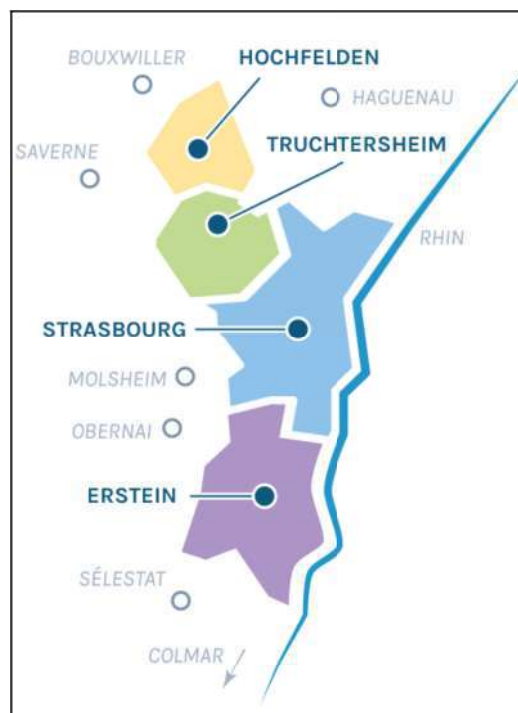
1.1. Objet de l'enquête publique

1.1.1. Présentation du SCoT de la région de Strasbourg

Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique à long terme (20 ans) qui a pour objet de définir une stratégie globale d'aménagement et de développement durables à l'échelle d'un bassin de vie.

Un SCoT est chargé d'intégrer une multitude de documents de planification supérieurs : SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET, etc. On parle ainsi de SCoT intégrateur, ce qui permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui.

Le SCoT de la région de Strasbourg est composée de 4 intercommunalités situées dans le département du Bas-Rhin, regroupant au total 104 communes pour un total d'environ 600.000 habitants.



Périmètre du SCoT de la région de Strasbourg (source : www.scoters.org)

Situé sur l'axe rhénan, à la croisée de quatre corridors européens, ce territoire de brassage et d'échanges tout au long de l'histoire comporte 606.150 habitants en 2021 (source INSEE). Ce territoire regroupe à lui seul plus de la moitié des habitants du département du Bas-Rhin ; il constitue le premier pôle d'emploi de la région Grand-Est.

Le SCoTERS a été approuvé le 1^{er} juin 2006. Il s'agit de sa première révision ; il a fait l'objet de 4 modifications, la dernière en date du 21 octobre 2016.

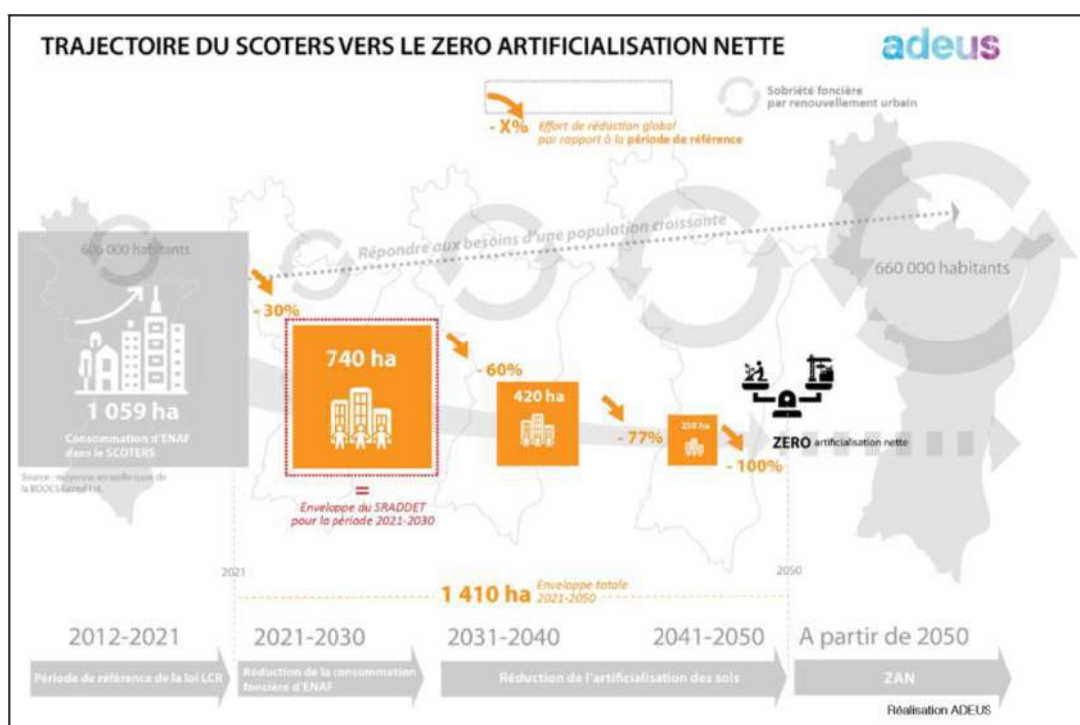
1.1.2. Objet de l'enquête

La révision n°1 du SCoT de la région de Strasbourg a été prescrite par délibération du 11 octobre 2018 du comité syndical pour le SCoTERS, notamment pour prendre en compte le territoire actuel du SCoTERS (104 communes et 4 EPCI), du fait de fusions de certaines EPCI de part la loi portant Nouvelle Organisation de la République du 07 août 2015, dite loi NOTRe.

Les objectifs de la révision n°1 du SCoTERS suivants ont été définis :

- définir le modèle de développement du nouveau territoire du SCoTERS, par l'affirmation d'une logique de fonctionnement métropolitain
 - 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 du SCoTERS en tenant compte des conclusions de l'analyse des résultats d'application du SCoTERS ;
- intégrer les évolutions législatives, réglementaires et territoriales applicables au SCoT.

En l'absence d'orientations chiffrées du SRADDET Grand-Est, en cours de modification, en termes de consommation foncière et d'une éventuelle territorialisation, le SCoTERS a appliqué, à son échelle du territoire, une cible de réduction de la consommation foncière, puis de l'artificialisation par rapport à la consommation ou l'artificialisation observée sur le territoire entre 2011 et 2021. La trajectoire que le SCoTERS se fixe à l'horizon 2050 est présentée à la figure suivante.



Suite à la réalisation d'un diagnostic du territoire, le SCoT explique les choix retenus et les objectifs de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour les 30 prochaines années.

La feuille de route et les priorités que les élus du syndicat mixte pour le SCoTERS se sont données sont présentées dans le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). Ce projet de territoire, décliné en objectifs et orientations, est traduit en prescriptions opposables dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

1.1.3. Cadre juridique

La révision du SCoT de la région de Strasbourg est portée par le syndicat mixte pour le SCoTERS, syndicat mixte qui a été créé via l'arrêté préfectoral du 25 mars 1999 (portant création du syndicat mixte pour le SCoTERS). Cette révision n°1 du SCoT de la région de Strasbourg a été prescrite par délibération du 11 octobre 2018 du syndicat mixte pour le SCoTERS. Cette délibération prescrit les objectifs et les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de la révision du SCoT, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Conformément aux dispositions prévues à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation a été mise en place dans l'objectif d'associer le plus en amont possible les habitants, les associations locales, ainsi que les autres personnes concernées, à ce projet de révision n°1 du SCoT de la région de Strasbourg.

Par ailleurs, comme prévu par l'article L.143-18 du Code de l'Urbanisme, un débat a eu lieu sur les orientations du projet d'aménagement stratégique au sein du comité syndical pour le SCoTERS le 20 mars 2023.

Par délibération n° 434 du 04 mars 2025, le comité syndical pour le SCoTERS a arrêté :

- le bilan de la concertation ;
- le projet de SCoTERS révisé.

Conformément à l'article L.143-22 du Code de l'Urbanisme, ce projet de SCoT arrêté est soumis à enquête publique. La présente enquête publique est menée conformément aux dispositions prévues aux articles L.123-1 à L.123-18 du Code de l'Environnement ; elle a pour but d'informer et recueillir les observations du public.

Cette enquête publique s'est déroulée du 25 août 2025 au 30 septembre 2025.

1.2. Projet de révision du SCoT de la région de Strasbourg

1.2.1. Description du territoire - diagnostic

Un territoire transfrontalier et un positionnement européen stratégique :

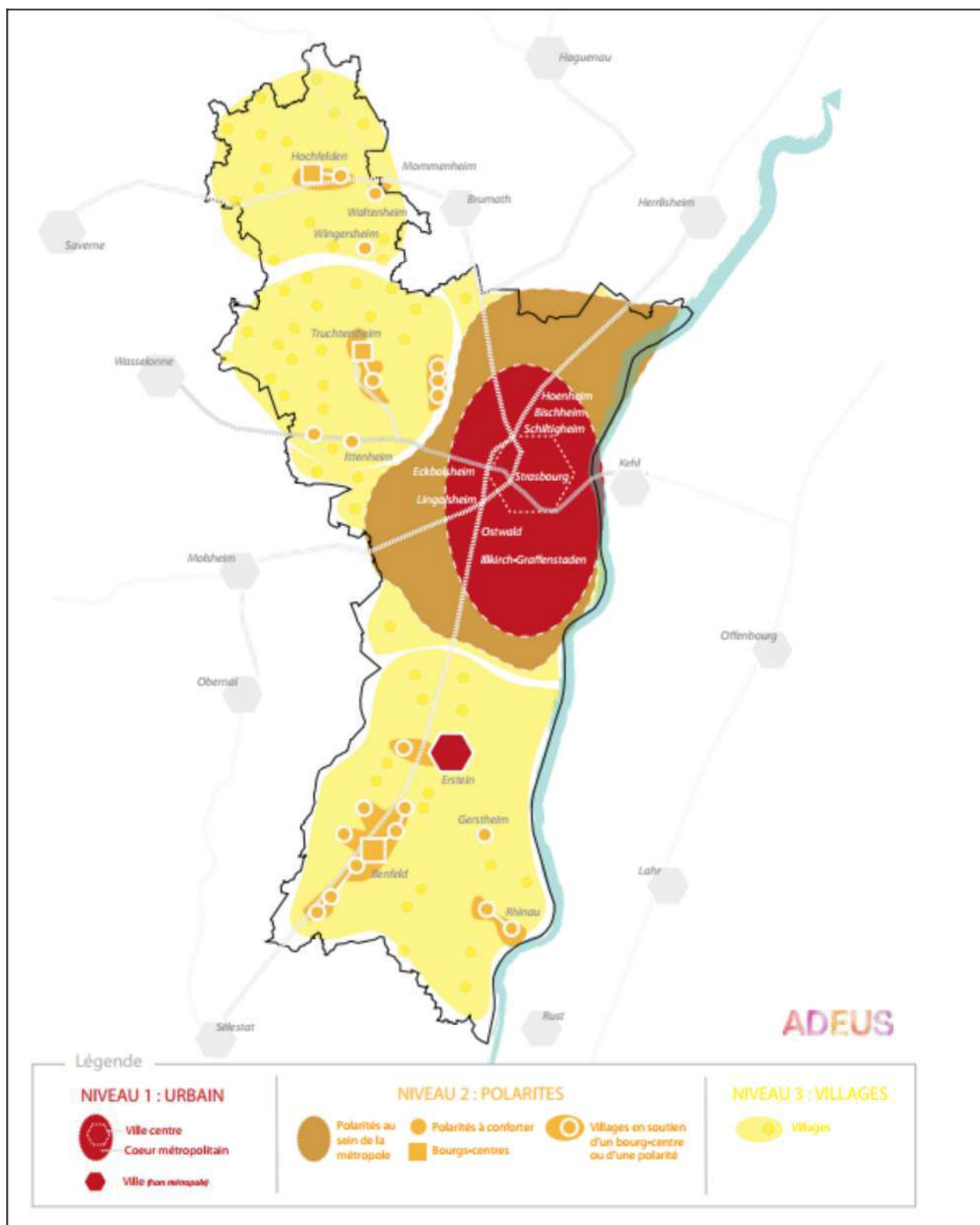
Ce territoire, composé de 104 communes, a une dimension transfrontalière, avec un horizon de rayonnement de la région de Strasbourg international. L'Eurométropole de Strasbourg est un carrefour des corridors transeuropéens de transport de marchandises (axes routiers, ferroviaires, fluviaux).

Armature du territoire :

Le diagnostic de l'organisation de l'espace a permis de définir 3 niveaux de polarités pour correspondre aux enjeux et dynamiques territoriales :

- **le niveau urbain**, correspondant aux espaces les plus denses, maillés en transports urbains, concentrant une offre d'équipements, de services et d'emplois diversifiés ;
- **les polarités**, correspondant aux espaces constitués des communes structurantes des bassins de vie et des communes complémentaires au niveau urbain métropolitain ;
- **les villages, hors polarités**, correspondant aux communes des espaces moins denses, moins polarisés ou moins connectés aux espaces structurants.

La carte ci-dessous présente l'armature urbaine du SCoTERS telle qu'elle a été définie dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.



Carte de l'armature urbaine du SCoTERS (source : DOO page 21)

Démographie et habitat :

Depuis 1990, le territoire gagne constamment de la population : elle passe de 498.348 habitants en 1990 à 602.594 habitants en 2020. L'augmentation démographique concerne l'ensemble des 4 EPCI : l'augmentation est la plus forte sur l'Eurométropole de Strasbourg qui gagne 81.280 habitants sur cette période. La population de l'Eurométropole de Strasbourg représente 85 % de la population du SCoTERS.

Le phénomène de poursuite de la diminution de la taille moyenne des ménages se confirme, le nombre étant passé à l'échelle du SCoTERS de 2,46 habitants par ménage en 1990 contre 2,13 habitants en 2020. C'est d'ailleurs dans l'Eurométropole de Strasbourg que la taille des ménages est la plus faible en 2020 : 2,09 habitants. A contrario, elle est de 2,46 habitants par ménage pour la Communauté de Communes du Pays de la Zorn.

La SCoTERS, pour son projet de territoire, se base sur une projection démographique de la population à l'horizon 2050 de 660.000 habitants (soit + 53.850 habitants par rapport à 2021).

En 2020, le taux de vacance des logements s'établit à 7,4% en moyenne à l'échelle du territoire (23.000 logements), avec un taux plus élevé dans la Communauté de Communes du Pays de la Zorn (8,1%).

Le parc social demeure fortement concentré dans l'Eurométropole de Strasbourg et dans la ville de Strasbourg, malgré les efforts entrepris depuis plusieurs années dans les autres EPCI.

Consommation foncière :

Pour la période 2012-2021 (décennie de référence de la loi LCR), ce sont 1059 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) qui ont été urbanisés, avec comme répartition :

- 37 % pour les fonctions économiques (environ 300 hectares) ;
- 35 % pour la fonction de l'habitat ;
- 28 % pour les équipements.

Le SCoTERS montre qu'un effort de réduction des zones à urbaniser a été réalisé. Lors de l'approbation du SCoTERS en 2007, 2.400 hectares de surface à urbaniser à court terme et 1.550 hectares de réserves foncières à long terme étaient planifiés dans les documents locaux d'urbanisme. La création des PLUi pour 3 EPCI du territoire du SCoTERS a permis de réduire significativement les surfaces des zones à urbaniser. À savoir :

- l'Eurométropole de Strasbourg a réduit de plus de 1.200 hectares les zones à construire, avec une densité de logements produits sur ENAF qui a quasiment doublé en 10 ans ;
- la Communauté de Communes du Kochersberg a réduit de 136 ha ses surfaces à construire. La densité des opérations d'urbanisation a doublé en 10 ans : passage de 15 à 30 logements à l'hectare sur les ENAF ;

- la Communauté de Communes du Pays de la Zorn a réduit de quasi moitié ses surfaces d'urbanisation future (développement marqué de ses zones d'activités en 2012-2014).

Enfin, pour la Communauté de Communes du Canton d'Erstein, il s'agit d'un EPCI où des marges de manœuvres résident dans la réactualisation des documents d'urbanisme, dont certains sont anciens et n'intègrent pas les enjeux de la trajectoire ZAN. Il subsiste de la production de logements orientés sur la maison individuelle, en lotissement, en extension sur les ENAF avec des densités n'ayant pas évolué significativement. Le secteur d'Erstein reste un des derniers EPCI à disposer de foncier d'activité rapidement mobilisable.

Le diagnostic foncier a montré que l'habitat représente un peu plus du tiers de la consommation passée (35%) et que cette consommation tend à se réduire alors que la production de logements s'est amplifiée après 2010. La production de logements sur les ENAF représente 18 % de la production de logement (la production de logements s'effectuent essentiellement dans le tissu urbain et sur des propriétés déjà bâties).

Les territoires artificialisés représentent 20 % de la surface du territoire du SCoTERS, 15 % d'espaces naturels et forestiers et 55 % de surface à vocation agricole.

Économie :

Le territoire du SCoTERS concentre 59 % des emplois et 52 % des actifs du Bas-Rhin en 2020. Strasbourg est la principale polarité économique de la région Grand-Est. Sa dynamique la différencie des autres métropoles régionales avec 14.000 emplois supplémentaires en 2009 et 2020 quand durant la même période le Grand-Est en perdait 71.000. Ainsi, avec 92 % des emplois du SCoTERS localisés dans l'Eurométropole de Strasbourg, l'emploi reste largement concentré dans les zones denses et urbaines de l'Eurométropole.

Le SCoTERS compte près de :

- 107 espaces d'activités économiques sur l'Eurométropole de Strasbourg (3250 hectares, 95.616 emplois) ;
- 34 espaces d'activités économiques sur la Communauté de Communes du Canton d'Erstein (373 hectares, 10.115 emplois) ;
- 10 espaces d'activités économiques sur la Communauté de Communes du Kochersberg (48 hectares, 963 emplois) ;
- 4 espaces d'activités économiques sur la Communauté de Communes du Pays de la Zorn (31 hectares, 384 emplois).

Le territoire du SCoTERS dispose de sites d'activités emblématiques, des sites de développement économique à dimension régionale, nationale et européenne.

Le diagnostic de l'économie fait ressortir qu'actuellement il y a peu de disponibilités foncières pour l'accueil des entreprises.

Le commerce :

Le diagnostic commercial montre que l'offre commerciale traditionnelle est concentrée sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg (7.509 commerces de moins de 300 m² de surface). L'offre est plus dense sur les communes de la première couronne de Strasbourg et sur les pôles structurants des EPCI (comme Erstein, Hochfelden, etC.).

Seules 12 communes du SCoTERS ne présentent aucune offre commerciale, majoritairement sur les EPCI de la Communauté de Communes du Kochersberg et la Communauté de Communes du Pays de la Zorn (typologie plus rurale de ces 2 EPCI). Par ailleurs, 32 communes représentant 87,6 % de la population du SCoTERS disposent d'un tissu commercial de 1^{ère} nécessité complet (situation très favorable, au regard des moyennes habituellement observées à 70-80%).

On observe des densités commerciales traditionnelles globalement réduites sur les métiers de bouche (boucherie, boulangerie) et le non alimentaire diversifié.

Le taux de vacance commerciale moyen observé sur les centres-villes et centres-bourg du SCoTERS est estimé à 6,3 %, ratio très inférieur à la tendance nationale habituelle (11,3%).

Sur l'offre en grande et moyenne surface, deux dynamiques s'opposent entre le nord et le sud : le développement des m² est plus marqué sur le sud du territoire, bien que ces dernières années la zone commerciale nord, répartie sur plusieurs communes, a connu une forte progression de ses m² (+74%) avec l'arrivée de Shopping Promenade Cœur d'Alsace. L'évolution de ce type d'offre a fait augmenter la vacance : pour 100 m² créés, 22 m² de friches ont été générés.

Tourisme :

Strasbourg constitue l'épicentre du tourisme dans le SCoTERS. 5 millions de personnes visitent chaque année l'agglomération strasbourgeoise (attire d'une capitale européenne, renommée gastronomique, routes touristiques comme la route du vin). Strasbourg se classe d'ailleurs comme une des meilleures villes pour l'accueil de congrès internationaux.

Mobilité :

Le diagnostic a mis en évidence une accessibilité métropolitaine qui se fait par un réseau radial. L'offre de mobilité locale a été remaniée récemment, notamment par la mise en service fin 2022 du REME (Réseau Express Métropolitain Européen), avec une phase d'achèvement prévue à l'horizon 2030. L'accessibilité urbaine de proximité se généralise donc. Toutefois, les transports en commun radiaux s'appuient sur des nœuds centraux saturés dans l'Eurométropole de Strasbourg (gare centrale de Strasbourg, place de l'Homme de Fer et place de la République). Concernant le réseau cyclable, l'ensemble des EPCI du SCoTERS s'est doté de schémas cyclables.

Pour les déplacements domicile-travail, de nombreux actifs vont travailler dans l'Eurométropole de Strasbourg : 93 % des actifs résidant dans la Communauté de Communes du Kochersberg et 82 % des actifs résidant dans la Communauté de Communes du Pays de la Zorn (les plus nombreux à se rendre en transport en commun dans l'Eurométropole – 1/4 des, actifs). La Communauté de Communes du Canton d'Erstein a un positionnement spécifique : 41 % des actifs résidant dans cet EPCI travaillent dans ce même EPCI. 40 % des actifs qui résident à Erstein y travaillent également (3/4 d'entre eux utilisent leur voiture pour se déplacer au sein de la commune.

Ainsi, le diagnostic mobilités montre que :

- sur la commune de Strasbourg, il y a un enjeu de développement du vélo et des liaisons cyclables efficaces entre quartiers, afin de concurrencer la voiture sur des distances inférieures à 5 km ;
- à l'échelle de l'Eurométropole de Strasbourg, il y a un enjeu de développement de l'offre en transport en commun avec couplage déplacement doux type vélo, mais aussi un enjeu de développement de liaisons efficaces entre les communes de l'Eurométropole de Strasbourg pour concurrencer la voiture sur des distances inférieures à 10 km ;
- pour les territoires hors Eurométropole qui disposent d'une offre en transport collectif interurbain, il y a un enjeu à développer l'articulation vélo/TCU, voiture/TCU et TCI mais aussi le VAE et le TAD qui pourraient compléter l'offre TCI lorsqu'elle existe ;
- pour les territoires hors Eurométropole qui ne disposent pas d'une offre TCI, il y a un enjeu de développer une offre en covoiturage et/ou autopartage.

1.2.2. Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Les fils conducteurs que s'est donné le SCoTERS pour réviser son document de planification sont les suivants :

- les attentes en matière écologique, sociale et climatique prennent un caractère d'urgence et mobilisent les populations ;
- les enjeux de santé publique, exacerbés par la crise sanitaire depuis 2020, réinterrogent nos modes de vie et renforcent notre recherche de qualité de vie au quotidien ;
- l'accès au foncier se transforme en défi pour tendre vers l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à l'horizon 2050, passant nécessairement par un important changement de pratiques.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du projet de révision du SCoT de la région de Strasbourg s'articule autour de 3 grands axes :

- axe 1 : un territoire solidaire ;
- axe 2 : un territoire ressource ;
- axe 3 : un territoire rayonnant.

Axe 1 :

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.

Pour mettre en œuvre l'axe 1, le PAS entend :

- renforcer la mobilité décarbonée comme pilier de l'aménagement du territoire :
 - investir la proximité pour favoriser le vivre ensemble ;
 - orienter et maîtriser le développement urbain autour des mobilités durables ;
 - assurer les liens par un maillage efficace des mobilités ;
- s'inscrire dans une croissance mesurée et un développement raisonné de l'habitat :
 - conforter les centralités et préserver les secteurs stratégiques ;
 - se donner les moyens de poursuivre un développement urbain privilégiant la sobriété foncière ;
 - diversifier le parc de logements pour l'adapter aux besoins des ménages ;
 - promouvoir un parc de logements et des projets urbains de qualité, répondant à l'évolution de nos modes de vie ;
- un projet de territoire favorable à la santé, à la qualité de vie et au bien-être de la population :
 - développer un urbanisme multipliant les facteurs favorables à la santé ;
 - réduire la vulnérabilité du territoire et l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques.

Axe 2 :

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.

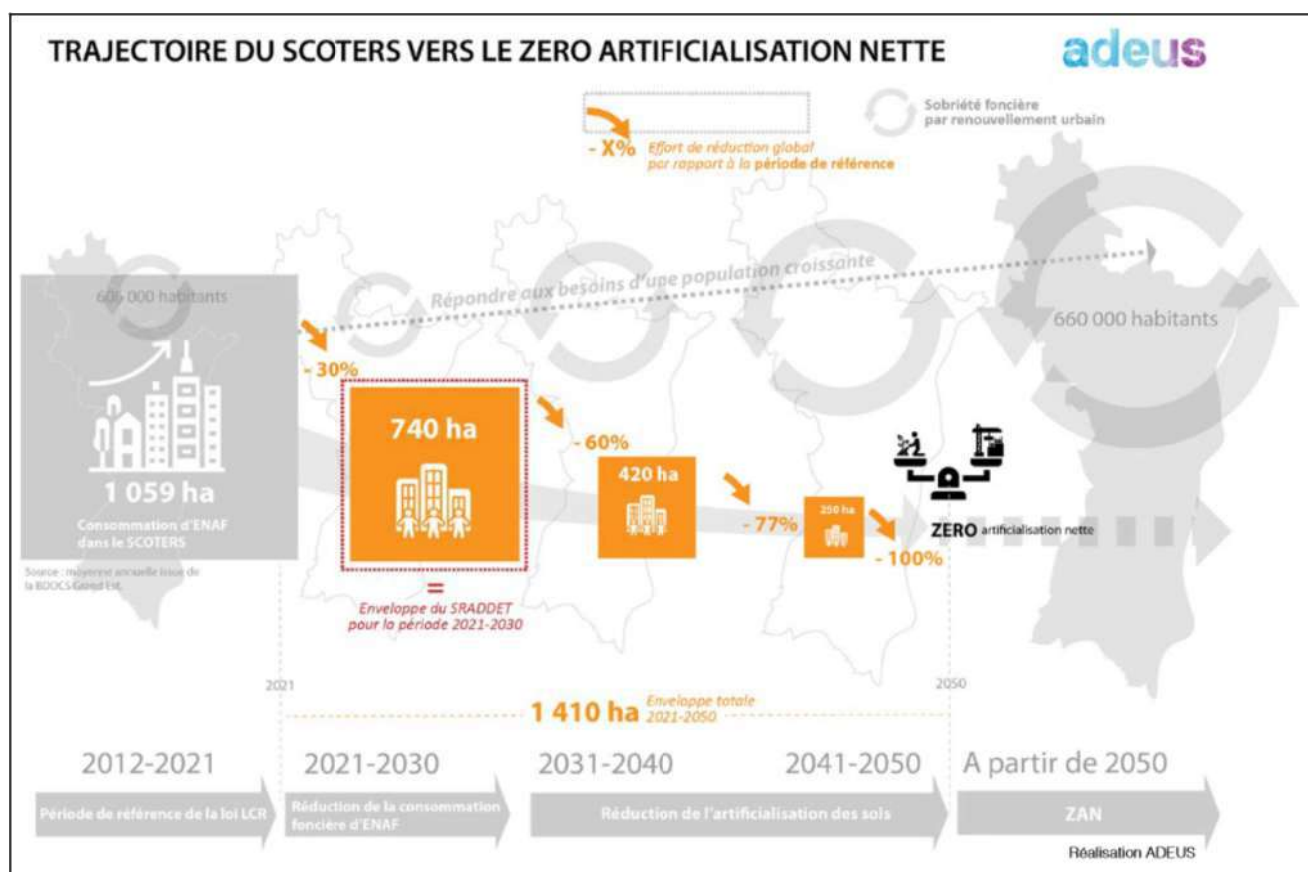
Pour mettre en œuvre l'axe 2, le PAS entend :

- renforcer la nature comme socle fondamental ;
- préserver le capital sol :
 - les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation des sols pour s'inscrire dans la trajectoire du ZAN.

Le SCoTERS évalue ses besoins fonciers à 1.410 hectares d'ici 2050, dont 740 ha d'ici 2030, en tenant compte :

- de la consommation foncière durant les 10 années précédant l'entrée de la loi Climat et Résilience, soit 1.059 hectares ;
- de la spatialisation des objectifs régionaux de réduction du rythme de l'artificialisation, évalués par le SRADDET à 750 ha pour le SCoTERS sur la période 2021-2030 ;
- les besoins fonciers propres au développement des EPCI en matière de logements équipements, développement d'entreprises, d'administrations, de services, de réseaux et infrastructures (2/3 de l'enveloppe) ;
- les besoins fonciers propres à l'adaptation des EPCI au changement climatique (1/3 de l'enveloppe) : équipements de production et de stockage d'énergies renouvelables, réseaux et équipements de transports collectifs et de mobilités actives, des réseaux et équipements de traitement et de prélèvements de la ressource en eau.

Le tableau ci-dessous décline la mobilisation de ces enveloppes, par décennie :



Les besoins en foncier pour le développement de l'habitat, par EPCI et par période, sont définis au tableau ci-dessous :

	Conso. ENAF 2021-2030 (ha pour 10 ans)	Artificialisation 2031-2050 (ha pour 20 ans)	Trajectoire ZAN 2021-2050 (ha pour 30 ans)
Eurométropole de Strasbourg	205	163	368
Canton d'Erstein	37	23	60
Kochersberg	41	28	69
Pays de la Zorn	22	19	41
SCOTERS	305	233	538

Synthèse des besoins en foncier pour le logement par EPCI (source : Annexes dossier – analyse de la consommation foncière à 10 ans et diagnostic foncier – page 645)

Les besoins en foncier pour le développement des équipements et routes, par EPCI et par période, sont définis au tableau ci-dessous :

	Conso. ENAF 2021-2030 (ha pour 10 ans)	Artificialisation 2031-2050 (ha pour 20 ans)	Trajectoire ZAN 2021-2050 (ha pour 30 ans)
Eurométropole de Strasbourg	33	27	60
Canton d'Erstein	12	10	22
Kochersberg	5	0	5
Pays de la Zorn	4	0	4
SCOTERS	54	37	91

Synthèse des besoins en foncier pour les équipements et routes par EPCI (source : Annexes dossier – analyse de la consommation foncière à 10 ans et diagnostic foncier – page 646)

Les besoins en foncier pour la production, l'acheminement et le stockage d'énergies renouvelables, par EPCI et par période, sont définis au tableau ci-dessous :

	Conso ENAF 2021-2030 (ha pour 10 ans)	Artificialisation 2031-2050 (ha pour 20 ans)	Trajectoire ZAN 2021-2050 (ha pour 30 ans)
Eurométropole de Strasbourg	49	102	151
Canton d'Erstein	12	22	34
Kochersberg	7	13	20
Pays de la Zorn	6	8	14
SCOTERS	74	145	219

Synthèse des besoins en foncier pour la production, l'acheminement et le stockage d'énergies renouvelables par EPCI (source : Annexes dossier – analyse de la consommation foncière à 10 ans et diagnostic foncier – page 650)

- promouvoir une économie locale et une stratégie énergétique qui s'appuient sur les ressources du territoire :
 - développer une stratégie énergétique pour engager le territoire dans une trajectoire de neutralité carbone ;
 - promouvoir une agriculture diversifiée et de qualité, au plus près des consommateurs ;
 - engager le territoire dans une stratégie d'économie circulaire, capable de capitaliser sur l'innovation territoriale.

Axe 3 :

Le projet vise à assumer à l'échelle du territoire du SCoTERS le rôle 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.

Pour mettre en œuvre l'axe 3, le PAS entend :

- capitaliser sur les fonctions métropolitaines :
 - capitaliser sur le rayonnement des équipements et sites structurants ;
 - faciliter l'accessibilité pour tous aux fonctions métropolitaines ;
 - accompagner les projets exceptionnels à caractère structurant ;
- structurer l'aménagement économique du territoire :
 - innover et développer des espaces d'activités plus sobres ;
 - accompagner l'évolution de l'offre économique ;
 - accompagner l'évolution de l'offre commerciale ;
 - accompagner la logistique ;
- vivre dans une région métropolitaine au cœur de l'Europe :
 - assurer la stratégie de grande accessibilité de l'espace métropolitain ;
 - s'appuyer sur le Rhin, 1^{ère} artère fluviale européenne ;
 - conforter le statut de capitale européenne et affirmer le rayonnement régional comme transfrontalier.

1.3. Composition du dossier

Le dossier de projet de révision n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Strasbourg est composé des pièces suivantes :

- d'une note de présentation ;
- du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) ;
- du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) comprenant un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) ;
- des annexes composées :
 - du diagnostic thématique (état initial de l'environnement, démographie/habitat/mobilité/économie/agricole prospectif/commerce) ;
 - de l'évaluation environnementale ;
 - de l'articulation du SCoTERS avec les documents d'ordre supérieur ;
- l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand-Est du 12 juin 2025 sur le projet de révision du SCoT de la région de Strasbourg ;
- les avis émis par les différentes Personnes Publiques Associées (PPA) :
 - l'avis du 16 juin 2025 de la Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin ;
 - l'avis du 19 juin 2025 de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Bas-Rhin ;
 - l'avis du 05 juin 2025 de la Collectivité Européenne d'Alsace ;
 - le mail du 20 mars 2025 de la société SNCF IMMOBILIER ;
 - l'avis du 09 juin 2025 de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole ;
 - l'avis du 10 juin 2025 de la Chambre de Métiers d'Alsace ;
 - l'avis du 13 juin 2025 de la Chambre d'Agriculture d'Alsace ;
 - une copie des procès-verbaux des EPCI délibérant sur le projet de révision n°1 du SCoT de la région de Strasbourg arrêté :
 - la Communauté de Communes du Pays de la Zorn (05 juin 2025) ;
 - la Communauté de Communes du Canton d'Erstein (21 mai 2025) ;
 - la Communauté de Communes du Kochersberg (22 mai 2025) ;
 - l'Eurométropole de Strasbourg (23 mai 2025) ;
 - l'avis du 03 juin 2025 du PETR de la bande Rhénane Nord ;
 - l'avis du 24 avril 2025 du PETR de l'Alsace du Nord ;
 - l'avis du 13 mai 2025 du PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau ;
 - l'avis du 25 juin 2025 du PETR Bruche-Mossig ;
 - l'avis du 27 mars 2025 du PETR du Piémont des Vosges ;
 - l'avis du 05 mai 2025 du PETR de Sélestat Alsace Centrale ;
 - l'avis du 16 juin 2025 de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- le mémoire en réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS aux avis des Personnes Publiques Associées et à l'avis de la MRAe ;
- une copie du procès-verbal de la délibération n°434 du 04 mars 2025 du syndicat mixte pour le SCoTERS sur le bilan de la concertation et l'arrêt du SCoTERS ;
- l'arrêté de la présidente du syndicat mixte pour le SCoTERS n°1-2025 du 10 juillet 2025 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS) ;

- l'avis d'enquête publique.

Évaluation du dossier soumis à enquête :

D'un point de vue réglementaire, il apparaît que toutes les pièces exigées par le Code de l'Environnement, conformément à son article R.123-8, figuraient bien au dossier d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur note que le dossier mis à la disposition du public permettait d'avoir globalement une bonne perception de la révision envisagée du SCoT de la région de Strasbourg et de ses enjeux (notamment d'assurer un développement raisonné du territoire équilibré, entre développement de l'habitat, des activités économiques, équipement pour accompagner le changement climatique, sobriété foncière et loi ZAN). Un effort certain a été porté dans sa rédaction (vocabulaire accessible) pour permettre une bonne compréhension par le grand public.

En conclusion, le commissaire enquêteur estime que le dossier soumis à enquête était accessible au public.

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Le 15 mai 2025, Madame la Présidente du syndicat mixte pour le SCoTERS a sollicité le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg pour la désignation d'un commissaire enquêteur pour mener une enquête concernant le projet de révision n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCoTERS).

Le 12 juin 2025, par décision n°E25000063/67 du Tribunal Administratif de Strasbourg, la conduite de cette enquête publique a été confiée à Monsieur Benoît MATOT, commissaire enquêteur inscrit sur la liste départementale des commissaires enquêteurs de Moselle.

2.2. Démarches préalables à l'ouverture de l'enquête publique

L'autorité organisatrice de l'enquête publique étant le syndicat mixte pour le SCoTERS, le commissaire enquêteur a pris contact avec Madame Eve ZIMMERMANN, directrice du syndicat mixte pour le SCoTERS afin de réceptionner le dossier papier, préalablement à l'arrêt des modalités de tenue de l'enquête.

Le 17 juillet 2025, une rencontre a eu lieu entre le commissaire enquêteur et Madame Eve ZIMMERMANN dans les locaux du syndicat mixte pour le SCoTERS. Était présent Monsieur Pierre-Olivier PECCOZ, chargé d'études à l'Agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin supérieur (ADEUS).

Cette réunion a été l'occasion pour le syndicat mixte pour le SCoTERS de présenter au commissaire enquêteur le projet de révision du SCoTERS et ses grands enjeux associés.

Après avoir au préalable :

- vérifié que le dossier était complet et pouvait être mis à l'enquête ;
- échangé avec le syndicat mixte pour le SCoTERS pour définir le nombre de permanence, le maillage territorial de ces permanences et la possibilité des créneaux horaires en fonction des lieux de permanences ;

le commissaire enquêteur a proposé à Madame ZIMMERMANN les dates et horaires des permanences. Au total, 18 permanences ont été programmées, à la fois au siège du syndicat mixte pour le SCoTERS, dans les 4 sièges des EPCI composant ce territoire, et également dans certaines mairies pour assurer un maillage territorial fin, à savoir :

- le lundi 25 août 2025, de 09h⁰⁰ à 12h⁰⁰ au siège du syndicat mixte pour le SCoTERS ;
- le lundi 25 août 2025, de 14h³⁰ à 17h³⁰ en mairie de SCHILTIGHEIM ;
- le samedi 30 août 2025, de 09h⁰⁰ à 12h⁰⁰ au siège de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- le jeudi 04 septembre 2025, 09h⁰⁰ à 12h⁰⁰ en mairie de RHINAU ;
- le jeudi 04 septembre 2025, de 15h⁰⁰ à 19h⁰⁰ en mairie de ERSTEIN ;
- le samedi 06 septembre 2025, de 09h⁰⁰ à 12h⁰⁰ en mairie de STRASBOURG ;
- le lundi 08 septembre 2025, de 08h³⁰ à 11h³⁰ en mairie de ALTECKENDORF ;
- le lundi 08 septembre 2025, de 14h⁰⁰ à 17h⁰⁰ en mairie de ESCHAU ;
- le mercredi 10 septembre 2025, de 09h⁰⁰ à 12h⁰⁰ au siège de la Communauté de Commune du Pays de la Zorn ;
- le mercredi 10 septembre 2025, de 14h³⁰ à 17h³⁰ en mairie de HOLTZHEIM ;
- le lundi 15 septembre 2025, de 09h⁰⁰ à 12h⁰⁰ en mairie de WILLGOTTHEIM ;
- le lundi 15 septembre 2025, de 16h⁰⁰ à 19h⁰⁰ en mairie de WIWERSHEIM ;
- le samedi 20 septembre 2025, de 09h⁰⁰ à 12h⁰⁰ au siège de la Communauté de Commune du KOCHERSBERG ;
- le mardi 23 septembre 2025, de 09h⁰⁰ à 12h⁰⁰ en mairie de BLAESHEIM ;
- le mardi 23 septembre 2025, de 14h³⁰ à 17h³⁰ en mairie de VENDENHEIM ;
- le samedi 27 septembre 2025, de 09h⁰⁰ à 12h⁰⁰ au siège de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- le mardi 30 septembre 2025, de 08h³⁰ à 11h³⁰ au siège de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein ;
- le mardi 30 septembre 2025, de 14h³⁰ à 17h³⁰ au siège du syndicat mixte pour le SCoTERS.

2.3. Publicité de l'enquête

La publicité officielle a été effectuée dans les délais légaux par insertion dans les journaux régionaux (Annexe 3), en rubrique des annonces légales :

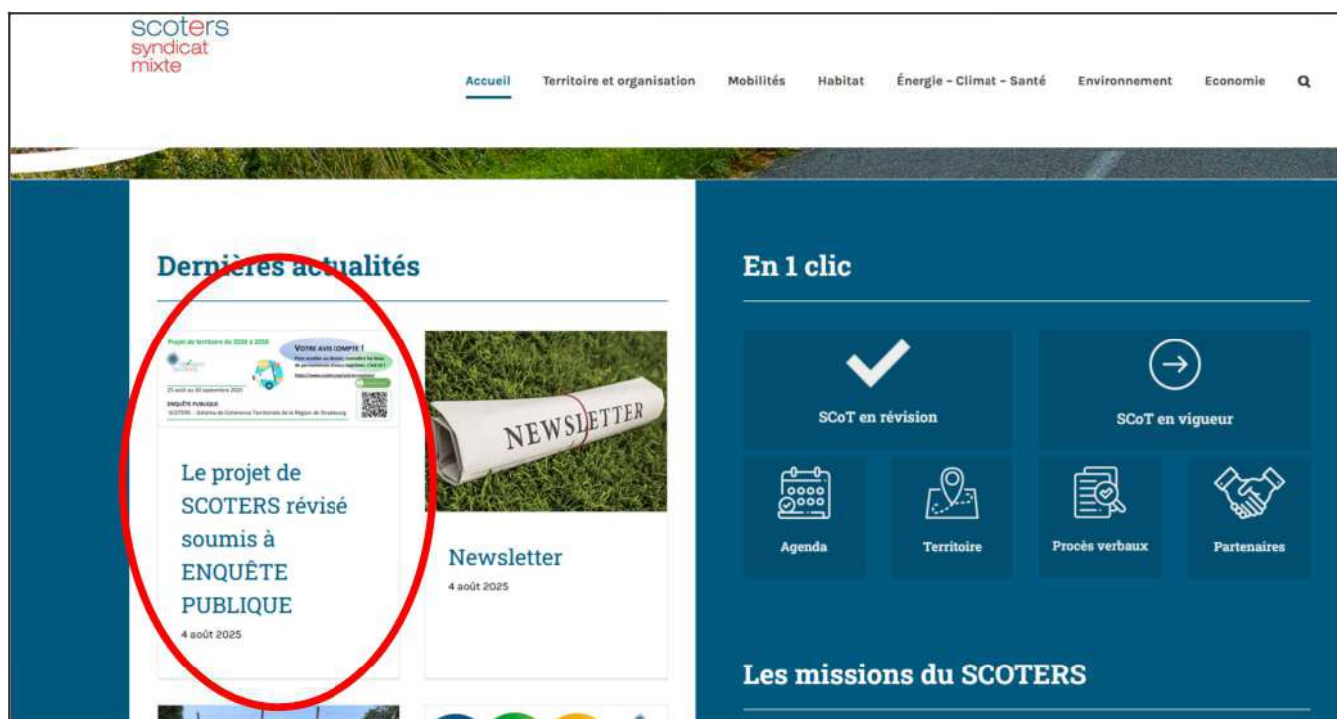
- pour la première parution de l'avis d'enquête (15 jours avant le début de l'enquête) :
 - le 5/8 août 2025 dans Les Affiches d'Alsace et de Lorraine ;
 - le 08 août 2025 dans les Dernières Nouvelles d'Alsace ;
- pour la seconde parution de l'avis d'enquête (première semaine de l'enquête) :
 - le 29 août 2025 dans Les Affiches d'Alsace et de Lorraine ;
 - le 28 août 2025 dans les Dernières Nouvelles d'Alsace ;

Les affiches de l'avis d'enquête publique ont été apposées sur les panneaux d'affichage :

- du siège du syndicat mixte pour le SCoTERS ;
- des sièges des 4 EPCI composant le territoire du SCoTERS ;
- des 104 communes du SCoTERS.

Lors de ses permanences, le commissaire enquêteur a systématiquement vu que l'affichage était bien réalisé et en évidence bien visible du public.

La publicité a également été faite sur le site internet du syndicat mixte pour le SCoTERS :



Site internet du SCoTERS

A l'issue de l'enquête publique, Madame ZIMMERMANN a adressé au commissaire enquêteur les certificats d'affichage de l'avis d'enquête publique pour le siège du syndicat

mixte pour le SCoTERS, les sièges des 4 EPCI, et pour 100 communes (une relance a été réalisée par Madame ZIMMERMANN pour réceptionner les 4 certificats manquants).

Le lien vers le site internet du registre numérique dématérialisé était présent, fonctionnel durant toute la période de l'enquête publique.

Par ailleurs, un registre numérique (www.registre-dematerialise.fr/6458), ouvert durant toute la durée de l'enquête publique, était accessible sur internet par le public pour prendre connaissance du projet de révision n°1 du SCoT de la région de Strasbourg (pièces du dossier téléchargeables) et y déposer leurs éventuelles observations.

Une adresse courriel, pour toute consignation des observations, propositions et contre-propositions du public a également été ouverte : enquete-publique-6458@registredematerialise.fr.

2.4. Tenues des permanences

Les permanences se sont tenues conformément aux dates et heures fixées par l'arrêté de la Présidente du syndicat mixte pour le SCoTERS n°1-2025 du 10 juillet 2025.

Dates	Horaires	Lieu
25/08/25	09h ⁰⁰ à 12h ⁰⁰	Siège du syndicat mixte pour le SCoTERS
25/08/25	14h ³⁰ à 17h ³⁰	Mairie de Schiltigheim
30/08/25	09h ⁰⁰ à 12h ⁰⁰	Siège de l'Eurométropole de Strasbourg
04/09/25	09h ⁰⁰ à 12h ⁰⁰	Mairie de Rhinau
04/09/25	15h ⁰⁰ à 19h ⁰⁰	Mairie de Erstein
06/09/25	09h ⁰⁰ à 12h ⁰⁰	Mairie de Strasbourg
08/09/25	08h ³⁰ à 11h ³⁰	Mairie de Alteckendorf
08/09/25	14h ⁰⁰ à 17h ⁰⁰	Mairie de Eschau
10/09/25	09h ⁰⁰ à 12h ⁰⁰	Siège ComCom' Pays de la Zorn
10/09/25	14h ³⁰ à 17h ³⁰	Mairie de Holtzheim
15/09/25	09h ⁰⁰ à 12h ⁰⁰	Mairie de Willgottheim
15/09/25	16h ⁰⁰ à 19h ⁰⁰	Mairie de Wiersheim
20/09/25	09h ⁰⁰ à 12h ⁰⁰	Siège ComCom' Kochersberg
23/09/25	09h ⁰⁰ à 12h ⁰⁰	Mairie de Blaesheim
23/09/25	14h ³⁰ à 17h ³⁰	Mairie de Vendenheim
27/09/25	09h ⁰⁰ à 12h ⁰⁰	Siège de l'Eurométropole de Strasbourg
30/09/25	08h ³⁰ à 11h ³⁰	Siège ComCom' du Canton d'Erstein
30/09/25	14h ³⁰ à 17h ³⁰	Siège du syndicat mixte pour le SCoTERS

Dates et horaires des permanences tenues par le commissaire enquêteur

Durant ses permanences, le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public dans des salles lui étant dédiées. Les conditions d'installation et matérielles étaient satisfaisantes pour recevoir le public et conduire correctement l'enquête.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, aucun incident n'ayant été relevé. Lors de sa permanence du samedi 30 août 2025 au siège de l'Eurométropole de Strasbourg, le personnel de l'accueil n'a pas trouvé le dossier papier et le registre associée. Cela n'a pas

entaché le déroulement de la procédure, personne n'étant venu lors de cette permanence. Pour les 2 autres permanences au siège de l'Eurométropole de Strasbourg et à la ville de Strasbourg au 1 Parc de l'Étoile, les dossiers papier et les registres étaient bien présents.

Durant cette enquête, 15 personnes (3 binômes et 9 personnes seules) sont venues à la rencontre du commissaire enquêteur lors de ses permanences (hors élus des mairies concernées), que ce soit pour poser des questions, prendre connaissance du dossier, et/ou faire une contribution. Au total, lors des 18 permanences, 3 contributions ont été déposées sur les registres papier (le commissaire a toutefois mentionné sur les registres l'ensemble des personnes qui sont venues à sa rencontre, ainsi que l'objet de leur venue – qui n'était parfois pas en lien direct avec la présente enquête).

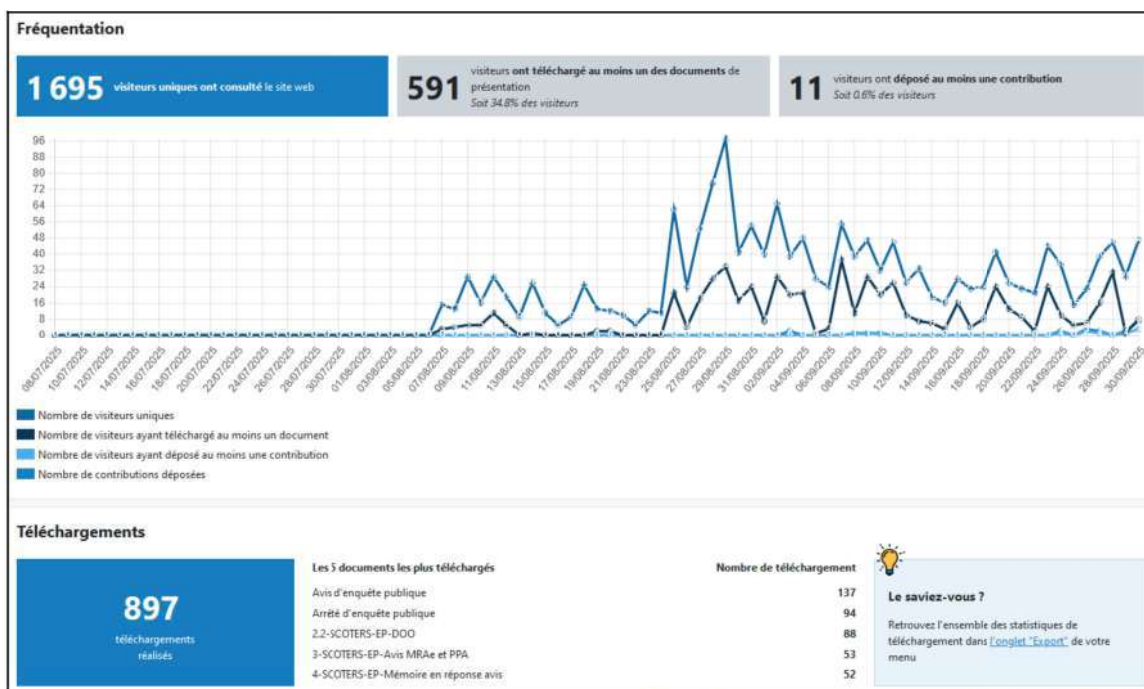
De plus, 21 contributions ont été déposées de façon dématérialisée de la façon suivante :

- 12 contributions au niveau du registre dématérialisé spécifiquement dédié à cet effet (www.registre-dematerialise.fr/6458) ;
- 9 contributions réceptionnées via l'adresse mail dédiée prévue à cet effet : enquete-publique-6458@registre-dematerialise.fr.

Remarque : 3 contributions dématérialisées sont en doublon. De plus, deux contributions émanent de la même personne, sa seconde contribution, brève, venant apporter quelques précisions à la première contribution. De plus, une contribution dématérialisée est identique à une contribution formulée lors d'une permanence du commissaire enquêteur. Il s'agit donc en réalité de 16 contributions distinctes réceptionnées par voie dématérialisée.

Aucun courriel postal n'a été réceptionné au siège du syndicat mixte pour le SCoTERS, ni aux sièges des EPCI et ni dans les 104 communes composant le territoire du SCoTERS.

Concernant le registre numérique dématérialisé, 1.695 personnes sont venues visiter le site et il y a eu 897 téléchargements réalisés.



Statistiques au niveau du registre numérique dématérialisé (<https://www.registre-dematerialise.fr/6458/>)

Le commissaire enquêteur s'est assuré que le registre numérique dématérialisé était bien accessible durant toute la durée de l'enquête (registre accessible le 25 août 2025 à 9h⁰⁰ et accès fermé le 30 septembre 2025 à 17h³⁰).

2.5. Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée le mardi 30 septembre 2025 à 17h³⁰, le commissaire enquêteur ayant tenu sa dernière permanence de 14h³⁰ à 17h³⁰ au siège du syndicat mixte pour le SCoTERS.

Du fait de l'existence de 16 registres papier situés aux quatre coins du territoire du SCoTERS, Madame ZIMMERMANN a transmis par voie postale au commissaire enquêteur l'ensemble de ces registres papier. Ils ont été réceptionnés par le commissaire enquêteur le lundi 06 octobre 2025, date à laquelle le commissaire enquêteur a clos ces registres.

3. Relevé et analyse des observations du public

3.1. Bilan quantitatif des dépositions

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des observations reçues, toutes modalités de dépositions confondues, à savoir :

- les registres papier déposés aux lieux de tenue des permanences du commissaire enquêteur ;
- le registre numérique dématérialisé (sur le site internet www.registre-dematerialise.fr/6458) ;
- l'adresse courriel dédiée prévue à cet effet : enquete-publique-6458@registredematerialise.fr.

Pour ce qui suit, les différentes observations, écrites sur les registres papier, ou déposées sur le registre dématérialisé, ou envoyées à l'adresse courriel dédiée, seront numérotées de la façon suivante (X étant la numérotation dans l'ordre d'arrivée de ces observations) :

- **REG-PAP-NOM-X** : observation écrite sur les registres papier, avec comme nom le lieu où a été déposé le registre papier ;
- **REG-DEM-X** : observation déposée sur le registre dématérialisé ;
- **MAIL-X** : observation envoyée via l'adresse courriel dédiée.

Support de la déposition	Nombre de dépositions
Registres papier (au nombre de 16) mis à disposition dans les différents lieux de tenue de permanences du commissaire enquêteur	3
Registre numérique dématérialisé (site internet www.registre-dematerialise.fr/6458)	12 (dont 3 doublons avec des contributions faites via l'adresse courriel et via les registres papier)
Courriel déposé sur l'adresse enquete-publique-6458@registredematerialise.fr	9 (dont 2 doublons avec des contributions faites via le registre numérique)

Ensemble des observations reçues lors de l'enquête publique

Les contributions ont, pour la plupart, été réalisées au niveau du registre numérique dématérialisé.

Au cours de l'enquête publique, sur les personnes reçues lors des permanences :

- lors de la 1^{ère} permanence (siège du syndicat mixte pour le SCoTERS), le commissaire enquêteur n'a reçu aucune personne ;
- lors de la 2nd permanence (mairie de Schiltigheim), le commissaire enquêteur n'a reçu aucune personne ;
- lors de la 3^{ème} permanence (siège de l'Eurométropole de Strasbourg), le commissaire enquêteur n'a reçu aucune personne. Par ailleurs, le personnel de l'accueil n'a pas trouvé le dossier papier et le registre associée, mais cela n'a pas entaché le déroulement de la procédure ;
- lors de la 4^{ème} permanence (mairie de Rhinau), le commissaire enquêteur a reçu plusieurs personnes :
 - une personne venue échanger avec le commissaire enquêteur sur le fil conducteur du SCoTERS et les impacts possibles sur le PLU de Benfeld. Cette personne n'a pas formulé d'observation ;
 - madame le Maire pour venue échanger sur le niveau de l'armature urbaine et des densités à atteindre. Elle a indiqué qu'elle déposera une contribution ultérieurement ;
 - une personne venue voir le commissaire enquêteur pour échanger sur la procédure et son déroulement en France (elle est d'origine allemande, mais vit et travaille sur Rhinau). Cette personne n'a pas formulé d'observation ;
- lors de la 5^{ème} permanence (mairie de Erstein), le commissaire enquêteur a reçu Monsieur le Maire de Erstein, son adjoint à l'urbanisme et son directeur général des services. Ils ont évoqué le problème de mobilités et de densité de logements à produire dans la ZAC Europe. Ils ont indiqué qu'une contribution sera déposée ultérieurement (cf. [MAIL-04](#)) ;
- lors de la 6^{ème} permanence (mairie de la ville de Strasbourg), le commissaire enquêteur n'a reçu aucune personne ;
- lors de la 7^{ème} permanence (mairie de Alteckendorf), le commissaire enquêteur a reçu deux personnes :
 - un agriculteur de la commune de MINVERSHEIM demandant que ses terres classées en agricoles constructibles soient maintenues dans ce zonage ([REG-PAP-ALTECKENDORF-01](#)) ;
 - une personne venue voir le commissaire enquêteur pour échanger sur le dossier. Cette personne n'a pas formulé d'observation ;
- lors de la 8^{ème} permanence (mairie de Eschau), le commissaire enquêteur n'a reçu aucune personne ;
- lors de la 9^{ème} permanence (siège de la communauté de communes du Pays de la Zorn), le commissaire enquêteur a reçu une personne habitant Wingersheim-les-Quater-Bans : elle a formulé des remarques concernant la mobilité (rupture de charge) ([REG-PAP-COMCOM-PAYS-ZORN-01](#)) ;
- lors de la 10^{ème} permanence (mairie de Holtzheim), le commissaire enquêteur n'a reçu aucune personne ;

- lors de la 11^{ème} permanence (mairie de Willgottheim), le commissaire enquêteur a reçu une personne concernant le classement de son terrain de son éventuelle modification. Le commissaire enquêteur lui a indiqué que cette question devra être traitée dans le cadre d'une modification/révision du PLUi de la communauté de communes du Kochersberg ;
- lors de la 12^{ème} permanence (mairie de Wiwerheim), le commissaire enquêteur n'a reçu aucune personne ;
- lors de la 13^{ème} permanence (siège de la communauté de communes du Kochersberg), le commissaire enquêteur a reçu une habitante de la commune de Willgottheim se renseignant sur un projet de lotissement et ses terrains constructibles. Après lui avoir rappelé les grands principes d'un SCoT, le commissaire enquêteur lui a indiqué que le classement et l'avenir de ses terrains sont déterminés par le PLUi en vigueur, qui pourrait être révisé pour se mettre en compatibilité avec le SCoTERS ;
- lors de la 14^{ème} et dernière permanence (mairie de Blaesheim), le commissaire enquêteur a reçu trois personnes :
 - une personne venue voir le commissaire enquêteur pour échanger sur le dossier. Cette personne n'a pas formulé d'observation ;
 - un couple d'agriculteurs habitant la commune d'Ichtratzheim venu parler de leur projet de poulailler pour viande de chair avec des débouchés locaux, sur des terrains agricoles mais non classés en constructibles (alors qu'une zone de ce genre existe sur un autre endroit du ban communal). Ils ont indiqué qu'ils feront une contribution ultérieurement sur le registre dématérialisé ;
- lors de la 15^{ème} permanence (mairie de Vendenheim), le commissaire enquêteur n'a reçu aucune personne ;
- lors de la 16^{ème} permanence (siège de l'Eurométropole de Strasbourg), le commissaire enquêteur a reçu 4 personnes :
 - deux personnes pour le compte de la société LIDL ayant fait une demande en lien avec les dispositions des SIP (**REG-PAP-EMS-01**) ;
 - deux personnes habitant la commune de Stutzheim-Offenheim, voisins, qui ont une OAP commune sur leurs terrains respectifs. En effet, pour l'une des personnes, un permis de construire pour une de leur fille sur ces terrains a été refusé. Après leur avoir indiqué que leur PLUi a été révisé en 2019, et que la modification n°2 de ce PLUi a eu lieu courant 2025, que la densité ne respecte pas l'orientation de l'OAP, le commissaire enquêteur leur a indiqué que la seule possibilité de faire évoluer la situation, c'est par le biais d'une évolution du PLUi et d'une négociation avec la mairie et la communauté de communes compétente en matière de planification.
- lors de la 17^{ème} permanence (siège de la communauté de communes du Canton d'Erstein), le commissaire enquêteur n'a reçu aucune personne ;
- lors de la 18^{ème} permanence (siège du syndicat mixte pour le SCoTERS), le commissaire enquêteur n'a reçu aucune personne.

3.2. Remise du procès-verbal de Synthèse de l'enquête

Suite à la réception le lundi 06 octobre 2025 par voie postale des registres papier, le commissaire enquêteur a transmis son procès-verbal de synthèse le mardi 14 octobre 2025 par courriel à Madame ZIMMERMANN, soit dans le délai des 8 jours suite à la clôture de ces registres papier.

Ce procès-verbal a été l'occasion pour le commissaire d'émettre des questions afin d'être éclairé sur certains points du dossier. Le procès-verbal figure dans son intégralité en Annexe 5 de ce présent rapport.

Le pétitionnaire a pris connaissance avec attention des remarques formulées au niveau du procès-verbal de synthèse d'enquête et s'est engagé à y porter la plus grande attention en y répondant dans les meilleurs délais.

3.3. Mémoire en réponse du pétitionnaire

Le lundi 27 octobre 2025, le commissaire enquêteur a réceptionné par courriel le mémoire en réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS.

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire a répondu aux diverses phrases en gras et aux différentes thématiques du PV de synthèse du commissaire enquêteur appelant une réponse.

Le mémoire en réponse figure dans son intégralité en Annexe 6 de ce présent rapport.

3.4. Analyse synthétique des observations

Avec une participation modérée du public lors de cette enquête, le commissaire enquêteur, dans son procès-verbal de synthèse, a décidé de regrouper de façon thématique les différentes observations/contributions recueillies (que ce soit lors des permanences, ou via les contributions déposées sur le registre numérique dématérialisé et par courriel dédié). La synthèse de l'ensemble de ces observations a permis de faire apparaître 7 thématiques, à savoir :

- la question des mobilités ;
- les activités économiques (commerciales surtout) ;
- la nature/biodiversité/paysages ;
- les risques et nuisances ;
- l'agriculture et le droit des sols ;
- la consommation foncière d'ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) / armature urbaine ;
- les carrières (industries extractives).

Le tableau ci-dessous dresse un récapitulatif de l'occurrence des différentes thématiques développées par les contributeurs.

Thématiques abordées	Nombre de contributeurs
Mobilités	8
Activités économiques	5
Nature / biodiversité / paysages	4
Risques et nuisances	3
Consommation foncière / armature urbaine	3
Agriculture / droit des sols	1
Carrières (industries extractives)	1

Occurrence des différentes thématiques et nombre de contributeurs associés

Le tableau ci-après synthétise, pour l'ensemble des contributeurs s'étant exprimé lors de l'enquête publique, que ce soit lors des permanences du commissaire enquêteur ou via le registre numérique dématérialisé (internet), ou via par courriel les différentes thématiques qui ont été abordées.

Contributeur	N° observation	Thème(s) abordé(s)	Favorable	Défavorable
Société LIDL	REG-PAP-EMS-01	Activités économiques	--	
Monsieur Bernard WIESER	REG-PAP-ALTECKENDORF-01	Agriculture/droit des sols	--	
Anonyme	REG-PAP-Com-Com-Pays-Zorn-01	Mobilités	--	
Mr SCHIELIN (élu municipal à BOSSENDORF)	MAIL-01	Mobilités	--	
Société TRAPIL ODC	MAIL-02	Risques (oléoducs)	--	
Anonyme (agriculteur à MINVERSHEIM)	REG-DEM-01	Doublon avec la contribution REG-PAP-ALTECKENDORF-01 qui sera analysée (il s'agit de la même personne venue à la permanence du commissaire enquêteur en mairie de ALTECKENDORF)		
Anonyme	REG-DEM-02	Nuisances (pompes à chaleur) et cadre de vie	?	
Anonyme	REG-DEM-03	Complément à la contribution REG-DEM-02 par la même personne		
Association ALSACE NATURE	REG-DEM-04	Consommation foncière/trajectoire Nature, biodiversité et paysages	?	

Contributeur	N° observation	Thème(s) abordé(s)	Favorable	Défavorable
J. MUTEL	MAIL-03	Nuisances Mobilités		?
Société UNICEM	REG-DEM-05	Carrières		--
Ville d'ERSTEIN	MAIL-04	Armature urbaine Mobilités		?
Anonyme	REG-DEM-06	Nature et biodiversité Mobilités		?
Anonyme	REG-DEM-07	Nature et biodiversité Consommation ENAF		?
Anonyme	REG-DEM-08	Doublon avec la contribution REG-DEM-07 qui sera analysée		
Jean-Marc REINBERGER	REG-DEM-09	Mobilités / tarification		--
Société INTERMARCHE (SAS JOVASAL)	MAIL-05	Activités économiques		?
Commune de LAMPERTHEIM	REG-DEM-10	Aménagement Mobilités		?
Collectif « Pour un meilleur tram »	MAIL-06	Mobilités Végétalisation		?
Commune de LAMPERTHEIM	MAIL-07	Doublon avec la contribution REG-DEM-10 qui sera analysée		
Société NHOOD	MAIL-08	Activités économiques		--
Commune d'OBERHAUSBERGEN	REG-DEM-11	Activités économiques		?
Société CENTRAKOR	REG-DEM-12	Activités économiques		--
Société CENTRAKOR	MAIL-09	Doublon avec la contribution REG-DEM-12 qui sera analysée		

Synthèse des différents contributeurs avec les thématiques associées abordées

La participation du public permet de faire une analyse thématique en fonction des grands sujets qui ont été mis en exergue lors de cette enquête publique.

3.4.1. Thématique de la mobilité

Cette thématique est très souvent revenue lors des contributions du public.

REG-PAP-COM-COM-PAYS-ZORN-01 : une personne habitant à Wingersheim-les-Quatre-Bans a exposé des problèmes de rupture de charge pour les déplacements en bus depuis Wingersheim jusqu'à Brumath ou Mommenheim.

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

En matière de mobilité, le SCOTERS fixe des principes d'aménagement du territoire visant à réduire les besoins en déplacements, et définit les orientations en matière de mobilité. Il encourage ainsi l'usage et le développement des transports collectifs (orientation 8.3) dont

les réseaux bus ainsi que le rabattement vers les gares et pôles d'échanges multimodaux afin de faciliter la multimodalité. Bien que les gares de Mommenheim et de Brumath ne soient pas situées sur le périmètre du SCOTERS, le lien vers ces gares est mis en évidence sur la carte de l'armature des mobilités (DOO p.30).

Les lignes de transport en commun actuellement proposées ne permettent pas la liaison entre Wingersheim et Mommenheim ou Brumath.

Le SCOTERS précise dans son orientation 8.3 : « Les autorités organisatrices des mobilités (AOM) se coordonnent pour poursuivre le déploiement du REMe, routier et ferré, par une amélioration du cadencement et un prolongement des lignes existantes ainsi que par son extension sur de nouvelles lignes. Elles articulent ce réseau structurant avec les réseaux de mobilité locaux (réseaux urbains, modes actifs) dans un objectif de diffusion des flux ».

Le SCOTERS encourage ainsi les autorités organisatrices des mobilités à faciliter les déplacements doux, en levant les obstacles dans la mesure des choix arbitrés, notamment au regard de la faisabilité technique et financière.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'a pas forcément pouvoir de décision sur le développement des réseaux de transports en commun dont seules les autorités organisatrices des mobilités sont les responsables. L'orientation 8.3 du DOO rappelle à juste titre cette réalité du déploiement des transports collectifs.

MAIL-01 : un élu de la commune de Bossendorf souhaite obtenir des informations quant au calendrier de réalisation des pistes cyclables dans le pays de la Zorn (3 liaisons seraient prévues) ; et en particulier la liaison entre Bossendorf et Hochfelden.

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

La liaison citée est identifiée par une flèche sur la carte p.30 du DOO. Sa réalisation et notamment le calendrier de réalisation relève du maître d'ouvrage (Communauté de Communes et/ou CeA) qui déploiera à son échelle les outils nécessaires (études, plans de financement, etc.).

La communauté de communes du Pays de la Zorn a défini un schéma de développement des pistes cyclables à réaliser à moyen termes.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS qui n'appelle pas de remarque particulière. En effet, ce sont les EPCI qui définissent le calendrier et les priorités de leurs plans cyclables respectifs.

MAIL-03 : la personne indique que la commune de Vendenheim n'a pas pu bénéficier d'une bretelle sur le Grand Contournement Ouest (GCO) de Strasbourg, ce qui aurait permis de diminuer la circulation à Vendenheim. Elle indique des éléments qui ne sont pas du ressort du périmètre du SCoTERS (dangerosité liée à une vitesse excessive, conducteurs du réseau de la CTS ne respectant pas les limitations de vitesse).

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

Le COS est une infrastructure réalisée. Il n'y a pas d'évolution du tracé ni de nouvelle bretelle d'accès prévues à ce stade.

Concernant les vitesses de circulations au cœur de Vendenheim, le sujet relève de la Police du Maire. La personne est invitée à prendre l'attache de sa commune.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS qui n'appelle pas de remarque particulière. C'est en effet aux mairies concernées par des vitesses dangereuses et excessives de déployer les moyens nécessaires pour améliorer ces situations (contrôles fréquents, voiries avec aménagements cassant la vitesse, etc.).

MAIL-04 : la commune d'Erstein souhaite poursuivre son développement maîtrisé et harmonieux. Pour y parvenir (notamment avec la construction de logements dans le quartier de la ZAC Europe et extension de la zone d'activités le long de la RD83), elle souhaite disposer d'infrastructures routières suffisamment dimensionnées. Elle indique qu'elle ne dispose à ce jour que d'un seul échangeur au droit de la RD83, ce qui est un frein pour une ville de 11.000 habitants, dotée d'un tissu économique dense. Avec le président de la Communauté de Communes du Canton d'Erstein, la ville a sollicité la CEA pour lancer des études pré-opérationnelles. Une infrastructure de ce type s'inscrit dans une temporalité longue (10-15 ans), avec une consommation foncière.

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

Les réflexions en cours et à venir concernant l'accessibilité de la commune sont bien intégrées au projet de SCoT (orientation 8.5) et pris en compte dans les besoins fonciers à l'échelle de l'EPCI.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS. Il aurait été intéressant que soit indiqué l'enveloppe foncière allouée à cette refonte des mobilités (avec éventuellement l'enveloppe foncière infrastructures classiques de type routes, et l'enveloppe foncière fléchée vers l'adaptation des territoires au changement climatique). Il conviendra que les aménagements en termes de mobilité ne concurrencent pas les déplacements doux et collectifs (qui sont primordiaux) avec les déplacements en voiture individuelle (qui ne peuvent pas être supprimés pour certaines personnes).

REG-DEM-06 : la personne souhaite que soit favorisé l'accueil cycliste dans les villes mais aussi dans les trains.

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

Les mobilités décarbonées au quotidien, dont le vélo pour un usage fonctionnel (au-delà de l'usage loisirs ou touristique) font l'objet d'une attention forte à travers notamment la notion de parcours confortable encadrée aux orientations 1.2 et 2.1. Elles deviennent leviers d'adaptation en contribuant à des enjeux multiples et transversaux dont celui de la qualité urbaine. La notion de chaînage des mobilités et plus largement le volet mobilité (orientations 8.1 et 8.2) complète le dispositif rédactionnel et réglementaire.

Néanmoins la place donnée aux vélos dans les wagons de train dépasse les compétences d'actions du document SCoT et relève de l'autorité organisatrice des mobilités concernée.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS qui n'appelle pas de remarque particulière.

REG-DEM-09 : la personne met en avant le sujet primordial de la mobilité, avec de nombreuses questions : comment réduire notre dépendance à la voiture individuelle ? Comment diminuer les inégalités en matière de mobilité ? Quelles solutions de mobilité apporter aux habitants du SCoTERS soucieux d'améliorer leur déplacement quotidien ? Il est de la responsabilité des structures locales de tout mettre en œuvre pour amener de plus en plus de citoyens à être en mesure d'utiliser les transports en commun qui existent. Concernant le REME, des ajustements sont nécessaires : élargissement des plages horaires de circulation le matin et le soir, suppression des creux de circulation en journée, trains traversant Strasbourg pour éviter les ruptures de correspondance, dessertes des weekends, de certaines gares, correspondances... Il y a aussi la quasi-absence de transports de rabattement performants vers les transports collectifs (comme dans le secteur de Benfeld). Cette personne aborde également la question de la tarification où les habitants hors Eurométropole ne disposent pas de formules attractives en matière de tarif. Elle cite la possibilité de l'extension de la tarification EUROPASS au-delà du périmètre de l'Eurométropole/Ortenau pour l'étendre aux cantons de Benfeld et Erstein.

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

La mobilité décarbonée est au cœur du projet de territoire (voir orientations 8 et 1). Le SCOTERS vise à permettre un aménagement du territoire favorable aux courtes distances au quotidien, à la vie dans la proximité compatible avec des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle. Cet aménagement passe par un dispositif réglementaire transversal autour : des mobilités douces, de la notion de parcours confortables, de la localisation préférentielle des nouveaux commerces en centralités (centre-ville, centre-bourg, centre-village, centre de quartier) et du maillage d'une offre de services et équipements en tout point du territoire dans un objectif de proximité.

Les enjeux de rabattement sont pleinement identifiés par le SCOTERS révisé. L'orientation 8.3 pointe bien l'objectif pour les autorités organisatrices de mobilité (AOM) de « favoriser le

rabattement et la diffusion vers et depuis le réseau REMe par des infrastructures et services dédiés aux transports collectifs et aux modes actifs, et l'aménagement de pôles d'échanges multimodaux (orientation 8.4) ».

Enfin, la tarification reste un sujet de gouvernance, mais ne relève pas directement du SCoT. Une recommandation est posée via le DOO (orientation 8.3 « Les AOM coordonnent leurs applications d'information et de tarification afin de simplifier la billettique pour les usagers ».)

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, où effectivement le dossier et notamment son DOO aborde finement l'ensemble des enjeux en lien avec la mobilité. C'est aux collectivités locales, qui sont autorités organisatrices des mobilités, de mettre en œuvre des chaînes de mobilités efficaces. Concernant la tarification, c'est un véritable choix politique qui n'est pas du ressort du syndicat mixte pour le SCoTERS. Si l'usager devrait payer le vrai prix de ce que coûte le déploiement des transports en commun, il ne le ferait pas forcément...

REG-DEM-10 : la commune de Lampertheim indique qu'un travail sur les mobilités doit être effectué, afin d'articuler les territoires les uns avec les autres. La 2^{ème} couronne de l'Eurométropole doit aussi être vue comme un élément moteur de l'intercommunalité, avec par exemple une communication viaire et viable hors déplacement pendulaire.

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

Les préoccupations exprimées par la commune sont celles qui ont nourri les travaux de révision et le dispositif réglementaire tel que rédigé. Les fondamentaux de la révision visent à porter une approche équilibrée entre protection, sobriété et développement en réponse au rôle moteur du territoire à une échelle allant au-delà de son seul périmètre (échelle région et au-delà). L'Eurométropole y joue un rôle essentiel et pour y parvenir, s'appuie sur toutes ses composantes (ville-centre, 1^{ère} couronne et 2^{ème} couronne). Les mobilités décarbonées constituent l'ossature de cette armature urbaine. Dans le SCoTERS révisé, la vie dans la proximité est facilitée, contribuant au renforcement de toutes les centralités (cœurs de villes, de villages ou de quartiers).

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS qui n'appelle pas de remarque particulière.

MAIL-06 : l'association « Pour un meilleur tram » formule des demandes en ce qui concerne l'offre de mobilité qui selon elle, le programme de diamétralisation apparaît peu ambitieux et peu favorable au déplacement de l'efficacité de la gare centrale où presque toutes les lignes restent en impasse. Elle propose que la ligne frontalière diamétrale Offenbourg-Strasbourg-Karlsruhe soit sur le schéma. L'association pointe qu'une mesure importante a été oubliée

pour les mesures d'apaisement évoquées pour la M35 : le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA). Concernant l'offre de mobilité, le SCoTERS devrait souligner l'importance du maillage du réseau TCSP à Strasbourg et alentours. Des lignes sont citées ; l'association demande à ce que ces enjeux forts soient clairement rappelés dans cette révision n°1 du SCoTERS. Sur le renforcement du réseau des mobilités actives, l'association déplore que la nécessité de « réserver le foncier nécessaire aux modes actifs » soit rarement prise en compte dans la définition des emprises des voiries inscrites sur les plans de zonage du PLUi. L'association propose des largeurs d'emprise et indique que bien souvent, sont confondues les notions d'emprise de voirie et d'emprise de chaussée.

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

Le SCOTERS vise à organiser le fonctionnement territorial autour des mobilités décarbonées. Chacun des sujets mentionnés est traité aux orientations 8.1 à 8.5 du DOO, complétées sur certains aspects par les orientations 2.1 et 2.1 (notion de parcours confortables qui sera à traduire au niveau opérationnel, et de vie dans la proximité) et l'orientation 12.1 (espace de nature au sein des espaces urbanisés, végétalisation).

La carte des mobilités et le dispositif réglementaire (orientations 8.3 et 8.4) fixe le cadre qui permettra le déploiement des PEM, dans une logique de chaînage des mobilités (8.5).

Si le SCOTERS n'identifie pas dans le texte l'ensemble des lignes citées, les principes posés ne vont pas à l'encontre desdits projets, qui relèvent néanmoins de gouvernance infra (EPCI et/ou commune) ou d'autres porteurs le cas échéant (Etat, CeA, région).

À noter pour les sites stratégiques en lien avec la mobilité (voir annexe partie 4 – justification des choix, ici de l'orientation 6.2 page 576) : « ces sites peuvent être existants (ex : le port de Strasbourg) ou sujet à des évolutions et des transformations urbaines à long terme (ex : le secteur de Baggersee). Le développement de ces secteurs dépend de projets de mobilité (ex : les accès pour la logistique routière pour le port, où l'évolution de parc relais à Baggersee) et inversement, les fuseaux et le niveau de programmation des projets de mobilité dépend de la vocation et de l'intensification urbaine attendue sur ces secteurs stratégiques, dans une relation de réciprocité. Les secteurs stratégiques en lien avec la mobilité figurent sur la carte d'armature des mobilités, dans l'orientation 8. Les pôles d'échanges multimodaux, lieux d'interface entre noyaux urbains et nœuds de transports sont tous considérés comme des sites stratégiques au regard d'un potentiel futur de développement dans le cadre du zéro artificialisation nette : ces PEM peuvent faire l'objet de projets dans le cadre de politiques actuelles de mobilité, ou non ».

Par ailleurs la qualité de l'air est un enjeu de santé publique et de qualité de vie. Le SCOTERS par l'ensemble des dispositions portées par le DOO (maîtrise de l'étalement urbain, polarisation des équipements et services, logique de courtes distances et de vie dans la proximité) vise à permettre, à termes, une réduction de la pollution de l'air et de l'exposition des populations par rapport aux axes de flux (voir orientation 13.2).

La référence au PPA pourra être ajoutée à l'EIE.

Le diagnostic mobilité sera complété pour intégrer les remarques.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse détaillée du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui s'engage à apporter quelques précisions dans son dossier sur la thématique des mobilités. Cela n'appelle pas de remarque particulière.

3.4.2. Thématique des activités économiques

Cette thématique est revenue fréquemment lors des contributions du public, notamment par des demandes de groupes de cellules commerciales.

REG-PAP-EMS-01 : la société LIDL demande à ce que le SIP (secteur d'implantation périphérique) déconnecté La Vigie à Geispolsheim soit requalifié en SIP connecté, ce qui permettra de :

- recycler le foncier artificialisé existant pour des projets de développement d'enseignes alimentaires ;
- créer des emplois locaux (renforcement de l'attractivité du secteur) ;
- avoir des espaces mutualisés pour profiter d'une offre commerciale variée à un seul et même endroit ;
- créer des aménagements d'accès en mode doux et favoriser le développement des voies douces aux abords des commerces.

La société propose que soient autorisées les surfaces alimentaires pour les SIP déconnectés avec une limite de surface de vente de 2000 m². Ceci permet de préserver les objectifs du SCoTERS (limitation des grandes surfaces) et de répondre aux besoins des habitants dans leur quotidien tout en soutenant l'emploi local.

La société LIDL formule la même demande de requalification pour le SIP déconnecté Fegersheim (Zone Ouest) en SIP connecté, pour les mêmes raisons.

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

Le SCOTERS révisé a fait le choix de distinguer des SIP « déconnectés » du fait de leur caractère monofonctionnel (exclusivement commercial) et de l'absence de continuité urbaine avec un espace résidentiel entraînant forcément des flux. Les SIP de La Vigie et de Fegersheim entrent dans la définition de SIP « déconnectés ».

cf. « justification des choix du DOO » p.608 : « La notion de SIP « déconnecté » renvoie au fait que le SIP n'est pas lié aux fonctions d'un secteur urbain bâti proche, notamment ses fonctions résidentielles. Il fonctionne comme « une poche essentiellement commerciale », même si cette zone peut accueillir d'autres fonctions marginales et que des pistes cyclables ou des cheminements font le lien entre la zone commerciale et d'autres tissus. La notion de déconnexion est à apprécier en premier lieu du point de vue de sa mono-fonctionnalité. L'objectif est d'engager une réflexion sur l'avenir de ces SIP déconnectés pour une transformation d'usages et de vocations à moyen et long terme via le principe de ne plus y admettre certaines activités telles qu'un nouveau commerce alimentaire ou un drive piétons,

compte tenu de la volonté d'y limiter les flux de particuliers au regard de leur éloignement des zones d'habitat ».

Les SIP de La Vigie et de Fegersheim sont maintenus en SIP déconnectés compte tenu de leur situation urbaine (sans lien direct avec les secteurs résidentiels). L'implantation de nouveaux commerces alimentaires n'y est pas souhaitée : ceux-ci sont fléchés en centralité et/ou en SIP dits connectés. L'extension mesurée des enseignes existantes reste néanmoins possible en SIP déconnecté.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse détaillée du syndicat mixte pour le SCoTERS, réponse qui va dans le bon sens afin de pas permettre l'implantation de surfaces commerciales alimentaires loin de secteurs résidentiels. Les surfaces commerciales alimentaires actuelles, en SIP déconnectés, pourront toutefois procéder à des extensions mesurées.

MAIL-05 : la contribution est faite par la société SAS JOVASAL pour le compte de l'INTERMARCHE d'OBERHAUSBERGEN. La société INTERMARCHE souhaite pouvoir agrandir son magasin de vente, augmentation de 400 m². Cette augmentation est justifiée par rapport à l'évolution démographique du secteur ; le magasin a un flux important par rapport à d'autres magasins de taille équivalente (1100 clients accueillis par semaine, contre 800 clients pour un magasin de taille comparable). La société indique que Madame le Maire Cécile DELATTRE soutient ce projet.

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

Les choix retenus pour le projet de territoire du SCOTERS visent à donner la priorité aux centralités (centre-ville, centre-bourg, centre de quartier selon la définition portée dans le SCOTERS), en freinant par ailleurs la dilution des centralités vers les axes de flux et/ou en périphérie. En parallèle les pôles commerciaux, en nombre resserré considérant les éléments de diagnostic (suroffre caractérisée sur le territoire à l'échelle globale, glissement de l'offre alimentaire en périphérie contribuant à la progression du phénomène de vacance commerciale dans les centres-villes et centres-villages notamment et favorisant les déplacements motorisés, essor du commerce numérique) sont confortés par le SCOTERS en accompagnant leur modernisation, repositionnement et leur qualité.

Le magasin Intermarché à Oberhausbergen ne se situe pas en centralité au sens du SCOTERS ni en SIP. Néanmoins le dispositif tel que prévu au SCOTERS permet de moderniser et faire évoluer un local commercial existant par dérogation : dans la limite de 15% de la surface de plancher à date de la révision n°1 du SCOTERS (le cumul des évolutions dans le temps ne pourra dépasser cette limite de surface) et sous condition de surface artificialisée constante, c'est-à-dire que l'évolution du local commerciale s'opérera sur des surfaces déjà artificialisées ou par surélévation de bâti existant.

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse apportée par le syndicat mixte pour le SCoTERS est claire et n'appelle pas de remarque de la part du commissaire enquêteur.

MAIL-08 : la contribution est faite par la société NHOOD pour le compte de AUCHAN RETAIL FRANCE et CEETRUS FRANCE. La demande concerne les SIP de proximité avec l'ajout de cette précision dans le paragraphe concerné « *ces limites ne s'appliquent pas à la réutilisation/transformation ou au déplacement de surfaces commerciales existantes au sein du SIP à la date d'approbation du SCoTERS* ».

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

Le SCOTERS autorise le transfert de commerces au sein des SIP à surface équivalente. Le transfert peut conduire à l'augmentation de la surface d'un SIP (addition de la surface initiale et de la surface transférée) mais cet impact est assumé, considérant l'effort fait sur la limitation du nombre de SIP et leurs conditions de mises en œuvre, en particulier le volet qualité et le principe de surface artificialisée constantes appliqué par ailleurs.

Néanmoins les surfaces transférées devront respecter les seuils applicables par cellule commerciale dans le SIP concerné. Les pièces du SCOTERS seront complétées pour préciser ce point.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui s'engage à apporter quelques précisions dans son dossier sur la possibilité de surfaces transférées au sein de SIP. Cela n'appelle pas de remarque particulière de la part du commissaire enquêteur.

REG-DEM-11 : la commune d'OBERHAUSBERGEN fait face à la dynamique de population sur son territoire et dans les communes avoisinantes. Ceci entraîne des besoins croissants en termes de commerces de proximité ; les commerces de la route de Strasbourg à OBERHAUSBERGEN nécessitent un besoin croissant en surface de vente. Dans sa position volontariste et en encourageant le développement des commerces de la zone commerciale de la route de Strasbourg, la commune souhaite que soient permises des augmentations conséquentes de leur surface de vente (minimum de 7500 m²), ce qui permettrait de correspondre à la demande de la population.

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

Les magasins situés sur le secteur évoqué par la commune à Oberhausbergen se situent hors SIP et hors centralité au sens du SCOTERS (cf. définition du DOO et du DAACL). Néanmoins le dispositif tel que prévu au SCOTERS permet de moderniser et faire évoluer

chacun des locaux commerciaux existants par dérogation (confère ci-dessus en réponse à Mail-05).

Le SCOTERS définit des surfaces de vente par types d'espaces commerciaux (SIP, commerce existant, centralité). Le seuil évoqué de 7500 m2 de surface de vente minimum n'est pas souhaité pour le site évoqué, dans un souci de maintien des équilibres et d'application du projet de territoire de consolidation des centralités : la zone de la route de Strasbourg n'a pas vocation à accueillir des commerces structurants à l'échelle du territoire du SCOTERS, contrairement aux zones de la Vigie et de la ZCN qui couvrent déjà suffisamment les besoins et bénéficient encore de potentiels d'accueil de grandes surfaces via la restructuration de l'existant.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, réponse qui va dans le bon sens afin de pas déséquilibrer le projet de territoire et de ne pas mettre en difficulté le confortement des centralités du territoire.

REG-DEM-12 : la société CENTRAKOR, basée à OBERHAUSBERGEN, indique faire face à la concurrence très importante de la zone commerciale nord de Strasbourg. Selon cette société, les surfaces commerciales autorisées sur OBERHAUSBERGEN et dans l'Ouest de l'Eurométropole de Strasbourg sont actuellement trop limitées. Rappelant la croissance de la démographie dans le secteur d'OBERHAUSBERGEN, et des difficultés rencontrées par les enseignes locales, la société CENTRAKOR demande la création d'une véritable zone commerciale à OBERHAUSBERGEN, avec une augmentation des surfaces commerciales autorisées (permettre de répondre à la demande et rester compétitifs face aux grandes zones périphériques). Cela contribuerait à l'équilibre territorial de l'Eurométropole, en limitant les déplacements, en renforçant la proximité et en soutenant l'économie locale.

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

Le SCOTERS a fait le choix d'un nombre de SIP resserré (11 au total) considérant la suroffre caractérisée, la vacance commerciale (y compris en zone commerciale) et l'essor du commerce numérique (confère ci-dessus en réponse à Mail-05).

La zone commerciale d'Oberhausbergen existe, dont la zone de chalandise reste relativement restreinte, mais n'est pas identifiée comme un SIP : si les commerces existants sont autorisés à évoluer de manière encadrée et sous conditions, la zone n'a pas vocation à se développer par l'accueil de nouvelles enseignes commerciales.

Concernant les effets concurrentiels, la ZCN constitue un SIP dits majeur, en regroupant des enseignes à rayonnement large (offre de destination), ciblées pour l'accueil des plus grandes surfaces (à partir de 1000 m2). Le site de la ZCN et celui d'Oberhausbergen n'ont pas la même vocation (orientations et prescriptions distinctes).

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, et comme indiqué à la contribution ci-avant, cette réponse qui va le bon sens (ne pas déséquilibrer le projet de territoire, ne pas mettre en difficulté le confortement des centralités du territoire, limitation de l'augmentation de l'utilisation de la voiture individuelle, etc.).

3.4.3. Thématique de la nature, biodiversité et paysages

Cette thématique a été abordée par des personnes lors de l'enquête publique.

REG-DEM-04 : l'association Alsace Nature indique que des exceptions sont autorisées pour des projets de constructions dans des espaces présentant un intérêt écologique majeur. Des projets dont la justification a été démontrée (mise en place de la séquence ERC) et répondant à un intérêt général sont admis. Pour l'association, ces critères de notion d'intérêt général ne sont pas assez explicites. L'association demande à ce que des critères objectifs encadrant la notion d'intérêt général soient définis.

Pour l'association :

- les zones naturelles visées au paragraphe A) page 43 du DOO doivent être rendues totalement inconstructibles ;
- la carte 3 de la page 42 du DOO ne permet pas de savoir ce que comprennent les corridors régionaux. Ils doivent être précisés de façon à pouvoir permettre une traduction effective dans les documents d'urbanisme locaux.

En ce qui concerne les exceptions permettant d'autoriser certains projets qui relèvent soit de l'intérêt général, soit de l'activité agricole ou sylvicole, l'association demande à ce que soit précisé ce qui concerne la notion d'intérêt général.

Sur les corridors écologiques, l'association indique que l'échelle de la carte n°3 (page 42 du DOO) ne permet pas de les traduire dans les documents d'urbanisme locaux (idem pour la trame verte et bleue). L'association se demande s'il s'agit des corridors inscrits dans le SRADETT du Grand Est ?

Sur l'orientation 10.2 du DOO, l'association indique que l'identification de secteurs stratégiques complémentaires à l'armature urbaine pourrait porter atteinte aux objectifs de renforcement des centralités (les sites stratégiques ne sont pas identifiés et sont laissés à l'appréciation des EPCI ou des communes).

Concernant le volet paysages, l'association demande à ce que le PLUi de l'Eurométropole de Strasbourg soit modifié en conséquence pour prendre en compte les coteaux de HAUSBERGEN et leur protection de toute urbanisation (à l'exception des bâtiments existants dévolus à une activité publique).

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

Concernant la notion d'intérêt général et les critères encadrant la notion : le SCoTERS confirme l'enjeu de protection/préservation des milieux écologiques majeurs et à enjeux multiples concernés par les orientations 10.1 et 10.2.

La rédaction de ce point sera précisée dans le DOO et les annexes soumis à l'approbation. Concernant l'identification des espaces préservés par l'orientation 10 : ils proviennent de la TVB du SRADDET (à l'exception des ZNIEFF de type 1), du SDAGE pour les zones humides remarquables (inventaire 2009-2015) auxquelles se rajoutent des zones humides complémentaires spécifiques au SCOTERS analysées et décrites dans l'état initial de l'environnement, et de l'arrêté préfectoral listant les cours d'eau de niveau 1 et 2 dans le Bas-Rhin. La représentation cartographique de la TVB du SCOTERS s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec les attentes du SRADDET, dont les cartographies à l'échelle régionale sont qualifiées d'indicatives (au stade actuel d'avancement du document).

Concernant le niveau de précision de la carte : le SCOTERS fixe des orientations et principes (échelle SCoT) à décliner dans le règlement graphique des documents locaux d'urbanisme. Le code de l'urbanisme n'impose pas aux SCoT de définir une cartographie de la trame verte et bleue et n'en définit pas les échelles. L'échelle reprise dans le SCOTERS en révision est identique à celle du SCoT en vigueur.

Dans un souci de lisibilité à son échelle, la carte reprend ainsi volontairement de façon schématisée les grands enjeux, notamment les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité, qui s'appuient sur des périmètres existants (cf. détail précisé dans l'orientation 10 du DOO).

Il appartient aux documents locaux d'urbanisme de préciser à leur échelle et avec leurs outils les contours de ces milieux et corridors.

L'EIE détaille les composantes de la TVB du SCOTERS. L'annexe « justification des choix du DOO » du SCOTERS révisé explicite les choix retenus par les élus, dans un objectif de lisibilité, de cohérence d'ensemble et selon une approche globale du projet de territoire.

Concernant l'orientation 6.2 « Secteurs stratégiques complémentaires à l'armature urbaine » couplée à la carte d'armature des mobilités : compte tenu de la pression foncière ainsi que des enjeux métropolitains et climatiques, le SCOTERS révisé reconnaît, au-delà de l'armature urbaine centrée sur une catégorisation de communes, des espaces susceptibles de constituer des opportunités à l'avenir. Les centralités restent prioritaires comme indiqués aux orientations 2.1, 6.1, 8, 9, 16.1.

L'objectif de l'orientation 6.2 est d'encadrer un potentiel développement de ces secteurs géographiques sur lesquels l'identité de projets n'est pas définie à ce jour. Le site n°7 ne cite ainsi pas de projet précis mais identifie un enjeu en lien avec le SCoT voisin.

Pour ces sites, le SCOTERS demande aux collectivités membres via leurs documents locaux d'urbanisme une réflexion poussée et approfondie afin d'accompagner les évolutions pressenties sur ces secteurs à enjeux, considérant soit leur position stratégique, soit leurs fonctions en mutation, soit leur potentiel/gisement notamment fonciers, environnementaux, énergétiques au regard des nouveaux défis de transitions.

Nota bene : le DOO ne mentionne pas « sites majeurs » mais parle de « sites à enjeux pour le développement du système territorial » (confère orientation 6.2 du DOO – et non 10.2 référencée dans la contribution REG-DEMAT-SMS-06).

Concernant les coteaux de Hausbergen : Le SCOTERS confirme l'enjeu affirmé dans le SCOTERS précédemment en vigueur en préservant cet espace (la carte en annexe en précise le périmètre). Le PLUi devra décliner en compatibilité cet objectif.

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse apportée par le syndicat mixte pour le SCoTERS est claire et n'appelle pas de remarque de la part du commissaire enquêteur. Le commissaire prend note que le syndicat mixte pour le SCoTERS précisera la rédaction sur la notion d'intérêt général et les critères l'encadrant dans le DOO.

REG-DEM-06 : la personne indique qu'il faut développer davantage la plantation d'arbres dans les villes et villages (favorisation de la biodiversité). Et qu'il faut développer la présence d'arbres fruitiers (développement des vergers) et des fruitiers en espaliers dans les espaces plus réduits.

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

La révision du SCOTERS rejoint pleinement les enjeux évoqués et à ce titre renforce la nature en ville et la perméabilité des sols en s'appuyant sur les enjeux de fonctionnalités (voir orientations 3 ; 2.3 ; 10.3 ; 11.2 ; 12.1 et 12.2).

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse apportée par le syndicat mixte pour le SCoTERS est claire et n'appelle pas de remarque de la part du commissaire enquêteur.

REG-DEM-07 : le contributeur indique que face au changement climatique, les territoires doivent être résilients et protégés (zones agricoles, forêts et espaces naturels). Il convient de protéger la biodiversité qui est un vrai moteur économique des Vosges et de l'Alsace puisqu'il s'agit de l'authenticité des paysages, les habitats traditionnels aux matériaux naturels respectueux de l'environnement.

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

Le défi climatique et l'accompagnement d'un changement de modèle du territoire figure parmi les piliers de la révision du SCOTERS. La ressource du sol y est abordée, sa fonctionnalité écologique également. Pour autant il s'agira de trouver l'équilibre entre protection et développement considérant les protections environnementales et les faibles gisements fonciers au regard du rôle métropolitain du territoire y compris à plus large échelle (Grand Est et au-delà), afin de ne pas déséquilibrer les rapports entre les territoires en

généralisant des nuisances (déplacements accrus et flux quotidiens augmentés, tensions pour se loger, coûts énergétiques etc.).

Les projets impactant potentiellement des espaces naturels agricoles ou forestiers devront s'inscrire dans une approche qualitative renouvelée (ERC, amélioration des fonctionnalités écologiques, perméabilité des sols, production d'EnR, optimisation du foncier et sobriété en ressources, etc.). L'orientation 9.4 a été rédigée de façon à donner un cadre aux projets susceptibles d'être impactant mais non identifiés à ce jour, le SCoTERS s'inscrivant dans une temporalité longue (horizon 2050).

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS. Espérons que cette volonté soit suivie de faits dans les projets qui seront menés sur le territoire.

MAIL-06 : le collectif « pour un meilleur tram » indique que dans le cadre « Décliner une armature verte à toutes les échelles », il n'est pas fait état du Contrat de Projet Partenarial d'Aménagement (CPPA) qui a pour objet la requalification et les paysages des espaces attenants aux infrastructures autoroutières. Sur les 560 hectares d'emprises attenants aux infrastructures traversant le territoire de l'agglomération strasbourgeoise, il faut trouver le bon équilibre entre mobilité et résorption de l'effet de coupure urbaine. Cet outil mérite d'être « rappelée » dans le SCoTERS, avec une forme adéquate « d'incitation » à sa mise en œuvre.

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

Le point cité relève de l'échelle du PLUi et des politiques publiques de la collectivité.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS. Peut-être que ce dispositif « Contrat de Projet Partenarial d'Aménagement » pourrait-être cité dans le dossier.

3.4.4. Thématique des risques et des nuisances

Lors de cette enquête publique, des contributions ont été formulées sur les risques et nuisances.

MAIL-02 : la société TRAPIL ODC (Société des Transports Pétroliers par Pipeline) ont apporté des informations quant aux communes traversées par des pipelines, les servitudes liées à la construction et l'exploitation des pipelines, les servitudes liées aux zones d'effets du pipeline et diverses dispositions. Cette société demande à ce que diverses informations soient annexées au SCoT.

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

L'inscription de SUP relève des PLU-i, tel que formulé dans l'article R.151-51 du code de l'urbanisme.

Néanmoins l'EIE sera complété afin de préciser ces enjeux, les communes concernées et le renvoi aux SUP à inclure dans les PLU-i.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, réponse qui va dans le sens de la sécurité. Mieux vaut rappeler ces grands principes, bien qu'ils relèvent des plans locaux d'urbanisme.

REG-DEM-02 : le contributeur évoque les problèmes de nuisances (sonores) liées aux pompes à chaleur. Il joint un enregistrement audio dans un quartier résidentiel de la seconde couronne de l'Eurométropole, en bordure du Kochersberg.

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

Le SCOTERS encourage une approche équilibrée entre la qualité de vie et la réponse à apporter aux enjeux supra. S'il vise à favoriser le déploiement de toutes les énergies renouvelables, sans prioriser spécifiquement les pompes à chaleur, mais encourage à travers les documents d'urbanisme des solutions de production d'énergie renouvelable selon le potentiel et la faisabilité. Il laisse les documents locaux d'urbanisme traduire les principes du SCOTERS précisés à l'orientation 14 du DOO, en encadrant l'installation de procédés de production d'EnR dans le neuf et dans la rénovation (OAP, règles de gabarit, outils pour la maîtrise foncière de gisements, etc.). L'installation de dispositifs EnR, quels qu'ils soient, relèveront in fine de permis (hors compétence SCoT si inférieurs à 5000 m²).

Le SCOTERS vise par ailleurs à améliorer la santé et la qualité de vie (orientation 2.3) ainsi que la qualité urbaine par les morphologies bâties (orientations 2.2 et 7.3)

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, ce dernier n'ayant que peu d'emprise pour l'installation de pompes à chaleur pouvant s'avérer bruyantes. C'est aux collectivités de cadrer l'utilisation de ces équipements, via des prescriptions dans leurs documents d'urbanisme.

MAIL-03 : le contributeur indique que le confort de vie face aux nuisances liées à la mise en œuvre de ce projet de SCoTERS n'est pas abordé (circulation, pollution, nuisance sonore). Le GCO n'a pas profité à la commune de Vendenheim, où il y a toujours autant de nuisances liées au trafic routier.

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

Le SCOTERS identifie la qualité urbaine comme levier d'adaptation et de santé (orientations 2.2 et 2.3) et aborde les mobilités décarbonées, le rôle de la nature en ville, la préservation d'espace de respiration qui sont à la fois refuges de biodiversité et éléments patrimoniaux et de qualité du cadre de ville (orientations 10.3, 11.4 et 12.3). L'approche est transversale et multiple afin d'accompagner les collectivités vers un aménagement plus durable, qui doit contribuer à termes au confort de vie évoqué.

Le COS (ex-GCO) est une infrastructure réalisée qui dépasse aujourd'hui le cadre du SCOTERS (Maîtrise d'ouvrage État). Les bilans devront permettre de compléter cette offre et envisager de lever les difficultés mises en évidence.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, réponse qui n'appelle pas de remarque de la part du commissaire enquêteur.

3.4.5. Thématique de la consommation foncière / armature urbaine

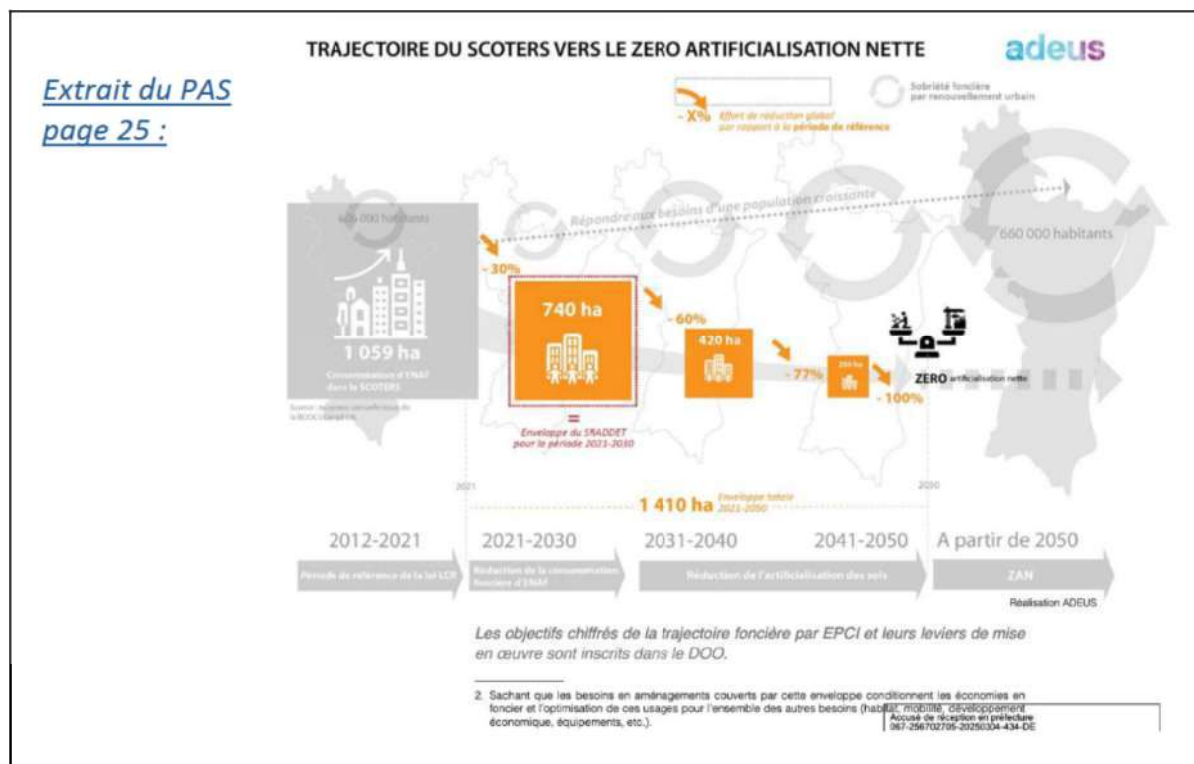
REG-DEM-03 : l'association Alsace Nature indique que sur la trajectoire du ZAN, la réduction annoncée de 30 % de l'enveloppe pour la période 2021-2030 mentionnée à la page 640 du dossier est incorrecte (ce n'est pas confirmé par le tableau de la page 25 du PAS).

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

Le SCOTERS fixe un objectif de sobriété foncière décliné dans les différentes pièces du document. La cohérence des chiffres est vérifiée avec une enveloppe de 740 ha de besoins fonciers pour la période 2021-2030 soit une réduction d'environ 30% par rapport à une consommation réelle de 1059 ha sur la période 2010-2020. Ces chiffres sont repris dans les différentes pièces de façon concordante.

La trajectoire ZAN est respectée. Le SCOTERS est compatible avec les enveloppes foncières territorialisées du SRADDET (en cours de révision). Les besoins fonciers sont justifiés, via les orientations du DOO et suivant les projets identifiés sur le territoire.

Extrait du PAS
page 25 :



Extrait du DOO page 15 :

4.2. Objectifs chiffrés de sobriété foncière

Le projet de territoire du SCOTERS identifie un besoin foncier de 1 410 ha à horizon 2050 dont 740 ha à horizon 2030 (voir schéma indiqué dans le PAS).

Les objectifs du SCOTERS, notamment en matière de gestion des ressources et de qualité (orientations 3,10 et 12), et l'application des orientations en matière d'habitat (orientation 7) et d'économie (orientations 15 à 18), participent à l'atteinte de ces objectifs et au respect de ces enveloppes.

Extrait des annexes, partie 4 page 640 :

La trajectoire présentée dans le PAS affiche l'addition de ces deux enveloppes afin de souligner l'effort global en matière de sobriété foncière, par décennie, qui conduit à réduire d'environ 30 % l'enveloppe de la 1^{re} période par rapport à la période de référence de la loi LCR, puis de 60 % l'enveloppe de la seconde période (toujours par rapport à la période de référence), et enfin de 77 % pour la dernière période de 10 ans jusqu'à atteindre de le zéro artificialisation nette en 2050.

Ces objectifs fonciers seront évalués tous les 6 ans par le SCoT. Les enveloppes pourront être ajustées dans le cadre d'une évolution du SCoT, pour intégrer de possibles évolutions notamment au regard du contexte législatif et de positionnements locaux en matière de réponse aux besoins et de priorisation de projets.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, réponse qui n'appelle pas de remarque de la part du commissaire

enquêteur. D'ailleurs dans son avis rendu le 12 juin 2025, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est a indiqué n'avoir pas de remarque sur ce point relatif à la sobriété foncière et les enveloppes de fonciers dévolues sur les 3 décennies à venir.

MAIL-04 : la commune d'Erstein rappelle que dans le projet de SCoTERS, la ville d'Erstein a un rôle de pôle structurant « ville hors métropole » de l'armature urbain, ainsi qu'un rôle structurant et « de rabattement » au titre des pôles d'échanges multimodaux (PEM). La commune d'Erstein s'oppose à l'application de la nouvelle densité de 50 logements à l'hectare au projet de ZAC Europe (dernière zone d'extension urbaine à vocation d'habitat possible, sur 7,5 hectares). La commune explique qu'initialement, le projet de la ZAC prévoyait 100 logements à l'origine. En 2020, le nombre de logements a été revu à la hausse avec 220 logements. L'application du nouvel objectif de densité de 50 logements/ha (370 logements de +) sur une opération ancienne engendrerait des difficultés : infrastructures actuelles inadaptées, DUP initialement obtenue qui pourrait être juridiquement fragilisée. Ainsi, la commune d'Erstein demande une application de 30 logements/hectares sur ce secteur.

Par ailleurs, la commune d'Erstein propose une modification de rédaction au niveau du paragraphe 7.6 du projet de DOO en ce qui concerne la règle : « cette densité est un objectif minimal, fixé pour les opérations de plus de 5000 m² de surface de plancher (R.142-1 code de l'urbanisme) et/ou à partir de 10 logements ou plus ». Elle demande à augmenter à 20 logements le seuil d'éligibilité proposé, contre 10 dans la rédaction actuelle, et que l'objectif de densité ne s'applique que si les 2 conditions sont cumulativement réunies : 5000 m² de plancher et pour les projets de plus de 20 logements. La commune justifie cette demande par le fait que lors d'opérations de mutation de corps de ferme, cette règle de 10 logements pourrait s'avérer un frein à l'émergence de projets de reconversion et de réhabilitation de corps de ferme.

Enfin, la commune d'Erstein rappelle la nécessité pour les services instructeurs de l'État de bien faire application de la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le ZAN mentionnant que les indicateurs dans le SCoTERS sont des objectifs à atteindre, avec une marge certaine d'appréciation.

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

L'armature du SCOTERS pour Erstein repose sur différents critères explicités dans l'orientation 6.1 et en annexe dans les « justifications des choix » (poids démographique, offre d'emploi, accessibilité décarbonée, offre de service) et s'appuie sur l'armature du SRADDET qui l'identifie comme ville moyenne à l'instar de Molsheim, Saverne, etc.

Concernant la ZAC Europe, le SCOTERS révisé proposera un principe dérogatoire aux densités considérant l'ancienneté du projet (dossier de création de ZAC approuvé en 2001, DUP en 2019), la réponse apportée en termes de diversité d'offre de logements et de principes qualitatifs ou d'accès en mode doux, ainsi que des capacités d'accès en cours de réflexion.

Au sein de la ZAC Europe à Erstein, l'objectif de densité reste ainsi fixé à 30 logements à l'hectare tel que prévue dans le dossier de réalisation de la ZAC de 2003.

La notion de « à partir de 10 logements » a été abandonnée considérant le risque d'effets de seuil non souhaité. Le SCOTERS reste sur la notion de 5000 m² de surface de plancher et sur celle d'emprise de 0,5 ha dans le contexte de raréfaction du foncier.

La circulaire énoncée s'adresse aux services de l'État. À noter concernant le syndicat mixte que le rapport entre le SCOTERS et les documents infra et/ou les opérations d'un certains seuils s'apprécie dans un rapport de compatibilité et dans le dialogue avec le(s) porteur(s) de projet.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, réponse qui est cohérente avec une densité de 30 logements/hectares pour le projet de quartier ZAC Europe sur la ville d'Erstein, ZAC qui devra être desservie de façon efficiente par de nouvelles infrastructures (mobilités douces notamment).

REG-DEM-07 : le contributeur indique qu'il convient d'arrêter tout projet démesuré à vocation économique ou touristique consommant des ENAF. Et notamment l'extension de zones économiques et toute artificialisation le long du corridor naturel de la Bruche entre Entzheim et Duppigheim. Mais aussi tout contournement qui artificialise des sols, le projet Mack (complexe hôtelier sur des zones agricoles avec un projet de téléphérique au dessus d'une réserve naturelle du Rhin).

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

Le défi climatique et l'accompagnement d'un changement de modèle du territoire figure parmi les piliers de la révision du SCOTERS. La ressource du sol y est abordée, sa fonctionnalité écologique également. Pour autant il s'agira de trouver l'équilibre entre protection et développement considérant le rôle métropolitain du territoire y compris à plus large échelle (Grand Est et au-delà), afin de ne pas déséquilibrer les rapports entre les territoires en générant des nuisances (déplacements accrus et flux quotidiens augmentés, tensions pour se loger, coûts énergétiques etc.).

Les projets impactant potentiellement des espaces naturels agricoles ou forestiers devront s'inscrire dans une approche qualitative renouvelée (ERC, amélioration des fonctionnalités écologiques, perméabilité des sols, production d'EnR, optimisation du foncier et sobriété en ressources, etc.).

L'orientation 9.4 a été rédigée de façon à donner un cadre aux projets susceptibles d'être impactant mais non identifiés à ce jour, le SCOTERS s'inscrivant dans une temporalité longue (horizon 2050).

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, réponse qui n'appelle pas de remarque de la part du commissaire enquêteur.

3.4.6. Thématique agriculture et droit des sols

C'est une thématique qui est également ressortie des contributions du public.

REG-PAP-ALTECKENDORF-01 : un exploitant agricole de la commune de MINVERSHEIM demande à ce que ses terres classées en agricole constructible soient maintenues dans ce zonage (en section 24). Ceci permettra aux jeunes générations de reprendre l'activité agricole et de s'installer.

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

Le SCOTERS vise à permettre le développement et l'adaptation de l'agriculture. Il hiérarchise les différents niveaux de protection et de préservations attendus sur l'ensemble des catégories d'espaces constitutifs de trames écologiques.

Enfin, l'usage et la vocation du sol relève du PLU-i.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, réponse qui n'appelle pas de remarque de la part du commissaire enquêteur. En effet, c'est les documents locaux d'urbanisme (PLU / PLUi) qui réglementent l'usage des sols.

3.4.7. Thématique de la demande de la profession de l'industrie d'extraction minérale (carrière)

C'est une demande qui a été formulée les organisations professionnelles de l'industrie d'extraction minérale.

REG-DEM-14 : après avoir remercié le syndicat mixte du SCoTERS pour la prise en compte de la majorité de ses demandes lors de la phase de consultation préalable, l'Union Nationale des Industries de Carrières et Matériaux de Construction Grand Est souhaite apporter une précision sur la formulation exacte de la mesure M7 du Schéma Régional des Carrières au sein de l'orientation 10.4 du PAS (sur le réaménagement des carrières et l'accueil des déchets inertes issus de la démolition du BTP en vue de les recycler et sur la notion de degré d'obligation. Pour l'UNICEM Grand Est, il lui semble indispensable que le DOO du SCoT reprenne fidèlement la formulation de la mesure M7 et l'intègre à la disposition 10.4 du PAS. Une proposition rédactionnelle est jointe à la demande.

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

Les propositions rédactionnelles formulées par l'UNICEM seront reprises (voir évolutions en **surligné bleu** ci-dessous) :

10.4. Promouvoir une gestion sobre des ressources en matériaux

À travers les objectifs de sobriété que poursuit le SCOTERS, ses priorités se portent sur la rénovation des bâtiments existants et la mobilisation de l'ensemble des parcs existants vacants, qu'il s'agisse du parc de logements ou des locaux d'activités. La notion de réversibilité, de conception bioclimatique et le recours à des matériaux recyclés (orientation 2) participent à un usage plus sobre des 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 (Cf recommandation 19 du SRC Grand Est).
.....

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 **autorisées** ainsi que leur extension éventuelle. **Les gisements correspondants sont, en l'absence d'un enjeu supra, préservés de l'urbanisation.**

Le SCOTERS privilégie l'extension de carrières mais ne prévoit pas l'ouverture de nouveaux sites d'exploitation. Si toutefois l'approvisionnement futur du territoire, ou de territoires voisins dépendants de la production au sein du SCoT, venait à remettre en cause ce principe, **l'ouverture d'un nouveau site d'exploitation doit être considéré comme un projet d'équipement structurant** et doit répondre aux conditions cumulatives des points 4 à 6 de l'orientation 9.4.

Ces exploitations :

- prennent en compte les zonages environnementaux, tels que prévus dans le Schéma Régional des Carrières (SRC) ;
- n'impactent pas les milieux protégés par le SCoT (orientation 10) ;
- n'impactent pas les paysages et les zones sensibles (orientation 11).

Les documents d'urbanisme :

- prennent en compte les cartes des Gisements Potentiellement Exploitable (GPE), en identifiant les gisements identifiés au SRC, d'intérêt nationaux (GIN), régionaux (GIR) ainsi que les zones d'intérêt (ZI) ;
- inscrivent dans leurs documents graphiques via règlement, en lien avec des zonages spécifiques, les carrières, gravières et gisements exploités ainsi que leurs éventuelles extensions, valant secteurs de protection de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme.
- Précisent, dans leur règlement, les conditions d'implantation des carrières ou des gravières ainsi que leurs installations de traitement.

6. Prévue par déclaration de projet emportant mise en compatibilité du SCOTERS en date du 22-06-2021

7. Dans sa version approuvée en date du 27-11-2024

Le réaménagement des plans d'eau issus de l'exploitation de gravières doit privilégier une renaturation répondant à des objectifs écologiques. 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. Quelle que soit leur vocation, ces sites doivent contribuer en priorité au maintien de la biodiversité et participer aux stratégies de renaturation à l'échelle du territoire. Les documents d'urbanisme et les projets de réaménagement remise en état de ces sites veillent à ce que les usages programmés n'entraient pas des soient compatibles avec 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. Cette possibilité répond aux objectifs de l'orientation 14.4 sous réserve d'être mise en œuvre dans le respect des réglementations, en particulier sanitaires et environnementales.

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.

.....
RECOMMANDATION *Étant entendu que la gestion des matériaux est un sujet d'envergure nationale, qui dépasse largement son périmètre d'application, le SCOTERS préconise un dialogue avec l'État et entre les différents SCoT alsaciens afin d'anticiper collectivement et de manière solidaire les différents besoins et leurs impacts (environnement, logistique, pression foncière, ...).*
.....

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, réponse qui est claire et précise, n'appelant donc pas de remarque de la part du commissaire enquêteur.

3.5. Avis des Personnes Publiques Associées

3.5.1. Généralités

Conformément aux dispositions prévues à l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, la présidente du syndicat mixte pour le SCoTERS a consulté les différentes personnes publiques associées (PPA) au sujet du projet de révision n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale de la région de Strasbourg. Seules la région Grand Est et le Centre National de la Propriété Forestière n'ont pas formulé l'avis sur ce projet de révision du SCoTERS. Les avis de la CDPENAF et du SCoT Bruche ont été réceptionnés hors délai

Le syndicat mixte pour le SCoTERS a rédigé un mémoire en réponse aux avis des PPA synthétique et très clair, avec une partie concernant les observations et les attentes formulées, et une seconde partie sur des propositions relevant de l'amélioration de la lisibilité et de la portée du document. Ces observations ont été regroupées par thèmes :

- DOO axe transversal : changer le modèle d'aménagement ;
- DOO Axe 1 : répondre aux besoins de la population ;
- DOO axe 2 : permettre la résilience du territoire ;
- DOO axe 3 : favoriser les dynamiques territoriales.

Le syndicat mixte pour le SCoTERS a fait la synthèse de tous les avis, en fonction des différentes thématiques ressorties ; cette synthèse est présente à la page ci-après.

Partenaires	Partenaires	Synthese des réserves (R) et demandes (D) formulées sur le DOO **															
		1	1.3	1.5	2	2.4	2.5	3.1 et 3.2	3.3	3.4	3.5	3.6	3.7	3.8	4.1 à 3	4.4	4.5
		Fonctionnement territorial	Sobriété foncière	Projets	Habitat	Mobilités	Equipements	TVB et ERC	Milieux humides	Lisières	Paysage	Risques	EnR	Agri	ZAE	Daad	Logistique
MRAe								X				X		X			
CDPENAF*									X	X			X				
État – DDT			X		X		X	X	X	X		X			X		
Région GE																	
CeA				X		X											X
CCI																	
CMA															X	X	
Ch. d'Agriculture			X					X			X	X	X	X	X	X	
CC Pays de la Zorn					X												
CC Kochersberg					X												
EMS			X			X			X			X			X	X	
CC Cant. d'Erstein					X	X											
SNCF																	
SCoT BRN						X											
SCOTAN																	
SCoT Saverne																	
SCoT Bruche*																	
SCoT Piémont			X			X											
SCoT Sélestat																	
INAO													X				
CNPF Grand Est																	
État (Europe)																	

*avis réceptionné hors délai légal

** les propositions et souhaits sur l'ensemble des pièces du dossier mis à l'arrêt sont détaillés dans le texte ci-après et non repris dans le présent tableau.

	Avis favorable
	Favorable avec réserve (vise des points précis au sein de la thématique) : X
	Favorable avec demandes (X) ; propositions, recommandations, points de vigilance **
	Avis défavorable
	Avis non réceptionné

Synthèse des avis des personnes publiques associées reçues par le syndicat mixte pour le SCoTERS

Rapport Enquête Publique sur le projet de la révision n°1 du SCoTERS

Enquête Publique du 25/08/2025 au 30/09/2025

Page 52 / 241

3.5.2. Observations/attentes/recommandations formulées par les PPA

DOO Axe transversal – Changer le modèle d'aménagement

Articulation entre les territoires voisins

MRAe	<i>Recommande</i> 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 (mobilité, paysages...) ou de complémentarité (zones économiques, d'équipements, commerciales, production de logements, alimentation...)
PETR de la Bande Rhénane Nord	<i>Souhaite</i> qu'une attention particulière soit portée 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
PETR d'Alsace du Nord	<i>Souhaite</i> un renforcement des synergies entre les territoires notamment en frange (nord du SCOTERS/sud du SCOTAN)
PETR Piémont des Vosges	<i>Evoque</i> un risque à terme de report de la pression résidentielle ou de circulation sur les axes est-ouest secondaires si le projet du SCOTERS n'est pas maîtrisé
Réponse/proposition du SCoTERS	Le positionnement du SCOTERS dans une échelle plus large et les interactions ou impacts réciproques ont été pris en considération aussi bien dans le PAS que dans sa traduction dans le DOO. Les thématiques ont été analysées à différentes échelles dans le diagnostic afin d'identifier les leviers d'actions directs du SCOTERS (orientations) ou indirects et hors du champ d'un document de planification (recommandations). Les choix du SCOTERS, d'assumer mais de maîtriser son développement, ont pour objectif central de modérer les besoins en déplacements et la consommation foncière (non report d'une demande sur des espaces moins outillés). Le volet Habitat et production de logements du SCOTERS a été travaillé en prenant en compte l'échelle du département (poids démographique) et au regard des projections démographiques bas-rhinoises de l'INSEE. L'approche inter territoriale en fait partie. Une attention particulière sera faite lors du prochain bilan à 6 ans. De plus, les cartographies font systématiquement apparaître les territoires voisins, laissant apprécier les continuités et complémentarités. A noter néanmoins que l'action du SCoT se limite à son périmètre. Les SCoT voisins saluent le projet du SCOTERS confortant son poids historique dans le Bas-Rhin et la volonté de maîtrise du développement, permettant de préserver un équilibre territorial à l'échelle bas-rhinoise tout en permettant de fonctionner en complémentarité. Ils reconnaissent la prise en compte pertinente des interactions entre territoires voisins (positionnement dans une armature urbaine Bas-Rhin, prise en compte des mobilités et bassins de vie interconnectés, secteurs à enjeux inter territoriaux localisés en franges). Dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT, la gouvernance avec les espaces voisins gagnera à être renforcée (partage des éléments de bilan,

	projections chiffrées et/ou stratégiques, travail collectif sur un projet donné, etc), notamment via les bassins de mobilité. <i>Cette précision pourra être ajoutée en annexe « justifications des choix ».</i> <i>Voir ci-après concernant les points spécifiques à la mobilité</i>
--	---

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS. L'ADEUS ayant initié en 2008 la démarche d'Interscot sur l'ensemble des SCoT bas-rhinois, il convient que des indicateurs de suivis interscot soient mis en place pour appréhender au mieux les dynamiques à l'œuvre sur les territoires, celles touchant les polarités et celles des territoires hors polarité. Ces indicateurs pourraient être sur le suivi de la population, les emplois, l'habitat et la vacance, les mobilités, etc.

Justification de l'ambition démographique et des besoins en logements

MRAe	<i>Recommande de :</i> - présenter les différents scénarios alternatifs envisagés afin de démontrer que le scénario finalement retenu est celui du moindre impact environnemental ; - 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 ; - 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.
Réponse/proposition du SCoTERS	La révision s'inscrit dans la continuité du précédent projet de territoire, en s'appuyant sur l'urbanisation existante, sans création de nouveaux secteurs déconnectés (ZAE ou commerce par exemple) permettant ainsi de limiter les impacts environnementaux. La méthode de scénarios a été utilisée ponctuellement sur certaines thématiques telles que la quantification des besoins en logements et la quantification des besoins fonciers qui en découlent. Ces « champs des possibles » sont détaillés dans les justifications et accompagnés des éléments de diagnostic qui ont servi de base pour leur élaboration. Comme le soulignent les justifications, les besoins en logements ont été élaborés en tenant compte à la fois des facteurs d'échelle et des caractéristiques constatées dans le parc de logements des EPCI mais aussi en privilégiant l'opérationnalité et la mise en œuvre du SCOTERS. En effet, la trajectoire de réponse aux besoins telle que portée par le schéma tient compte des efforts passés et des politiques publiques à l'œuvre dans les territoires (PLUi/ PLH) tout en anticipant leur évolution sur des pas de temps détaillés dans les justifications. Par principe de subsidiarité, il appartient aux documents locaux (PLH notamment) de traduire les objectifs du schéma de manière plus opérationnelle.

	A noter que les logements consommant les ENAF sont bien plus fortement limités que dans le précédent schéma (voir orientation 7.6 et ses justifications). En vertu de ces différents éléments ci-dessus, des compléments explicatifs des scénarios seront intégrés en annexe « justification des choix ».
--	---

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse détaillée du syndicat mixte pour le SCoTERS, et la partage. En effet, l'orientation 7.6 du DOO impose une part importante de logements à produire au sein du tissu urbain pour les 4 EPCI composant le territoire (de 60 % pour la ComCom' du Pays de la Zorn à 80 % pour l'Eurométropole de Strasbourg). Les indicateurs de suivis prévus permettront de suivre finement la consommation d'ENAF.

Sobriété foncière

État - DDT	Demande que le DOO : - distingue pour chaque EPCI les deux enveloppes « développement (bleue) » et « transition (verte) » - distingue ces enveloppes pour chaque EPCI, avec la possibilité de procéder à des transferts entre EPCI dans le futur si les projets le nécessitent.
EMS	Demande que les objectifs chiffrés de consommation foncière pour la première décennie 2021-2030 puissent être mobilisables dans une temporalité plus étendue. <i>Propose</i> d'inscrire les objectifs chiffrés pour une première période intermédiaire mais de les inscrire au sein du PAS (projet d'aménagement stratégique). <i>S'interroge</i> sur le différentiel de 10 ha au regard de l'enveloppe allouée par la Région dans le cadre du SRADDET en cours de modification
MRAe	<i>Recommande</i> que le DOO précise les règles de ventilation de la consommation d'espaces par commune au sein de chaque EPCI.
Chambre d'Agriculture PETR Sélestat Alsace Centrale	<i>S'interroge</i> sur la déclinaison des enveloppes foncières et les modalités de suivi (y compris un détail des impacts sur les espaces agricoles).
CDPENAF	Regrette que la distinction entre enveloppe développement et transitions n'ait pas été conservée dans la déclinaison des enveloppes attribuées par EPCI.
Réponse/proposition du SCoTERS	Le choix des élus a été de ne pas s'enfermer trop strictement dans des enveloppes via le SCoT, vu le contexte tendu de pression foncière et d'enjeux juridiques et économiques. Les objectifs du SCoT seront à décliner via les outils de planification locaux, en subsidiarité, en les justifiants (cf. code de l'urbanisme). Les EPCI du

	territoire disposent en effet de multiples documents cadre permettant de mettre en œuvre le schéma (3 PLUi, 3 PCAET, des PLHi, des schémas de mobilité, des schémas des ZAE, etc). Les objectifs fonciers sont justifiés en annexe, sur l'ensemble des thématiques. Les orientations du DOO, notamment en matière d'habitat et d'économie, mais aussi au sein de l'axe transversal, sont de nature à faire respecter les enveloppes définies. Les consommations feront l'objet d'un suivi dans le cadre de la mise en œuvre du SCOTERS et ses évolutions régulières, ainsi que dans le cadre des bilans du SCoT. Ces outils de mesure gagneront à détailler les impacts fonciers sur les espaces agricoles. La gouvernance sera renforcée avec l'appui des outils et données de l'ADEUS (OFA). Le rapport de compatibilité permet le glissement d'une décennie à l'autre, les documents d'urbanisme et les projets ayant des temporalités différentes, parfois soumis à des aléas. Les 10 ha supplémentaires ont été alloués par la Région indépendamment des travaux de révision du SCOTERS fondés eux sur les besoins.
--	--

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, et du souhait du SCoTERS de ne pas vouloir trop « cadrer » les enveloppes. Par ailleurs, voir la réponse faite par le commissaire enquêteur sur enveloppe « bleue » / enveloppe « verte » au paragraphe 3.6.4.

CdC du Canton d'Erstein	Demande la prise en compte d'une évolution du schéma directeur des zones d'activités concernant l'extension du PAPE, passant de 34 ha à 50ha, en lien avec la volonté de porter le projet au niveau régional en tant que zone d'activités « Star'Est »
Réponse/proposition du SCoTERS	Projet relevant de l'enveloppe intercommunale (intégré dans les besoins fonciers), sinon à inscrire sur une enveloppe régionale (sous réserves). La surface réellement artificialisée sera précisée après 2030 lors des phases d'études. Le foncier nécessaire à l'accès du projet est intégré à l'enveloppe de l'EPCI (volet infrastructures).

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

MRAe	<i>Recommande</i> au syndicat mixte du SCOTERS d'identifier les friches d'importance à mobiliser en priorité.
Réponse/proposition du SCoTERS	Il existe sur le territoire du SCOTERS une grande hétérogénéité de types de friches (taille, localisation, vocation passée, etc.), dont la plupart sont en cours de réaménagement ou en phase d'études. Très peu de sites sont encore disponibles ou seraient à considérer comme des friches car des projets sont très rapidement envisagés. Le choix des élus a été de ne pas les inventorier de façon exhaustive (cf. données obsolètes, état d'avancement des projets).

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, mais il aurait toutefois été intéressant de faire un listing des friches d'importantes (> à quelques hectares) et de les lister sur une carte afin de pouvoir les mobiliser et de comptabiliser le potentiel de préservation d'ENAF. Par ailleurs, une friche au sein de l'Eurométropole de Strasbourg (Ville de Strasbourg et première couronne) par rapport à une friche située dans un village d'une communauté de communes, ce n'est pas la même dynamique de reconversion, la friche dans l'Eurométropole aiguisant l'appétit des promoteurs.

Santé

EMS	<i>Recommande</i> de mettre davantage en avant le réseau écologique à grande échelle pour répondre aux enjeux de santé publique.
Réponse/proposition du SCoTERS	Sera intégré dans l'orientation 2.3

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

Projets d'envergure

CeA	<i>Demande</i> de mentionner dans le DOO le projet Europavallée, qui constitue selon elle « une réelle opportunité de développement du territoire ».
EMS	<i>Propose</i> de prévoir les possibilités de relocalisation/évolution des équipements d'intérêt collectif et services publics existants
Réponse/proposition du SCoTERS	Le SCOTERS révisé ne précise pas les projets à moyen-long terme dans un souci de sincérité. Une fois précisés, ils sont : - appelés à s'inscrire dans le cadre défini par l'orientation 9.4 en particulier et l'ensemble des objectifs de sobriété et de qualité défendus par le

	SCOTERS ; - susceptibles d'être reconnus d'envergure régionale, voire nationale et d'émarger ainsi sur des enveloppes foncières « hors SCoT ».
--	---

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

DOO Axe 1 – Répondre aux besoins de la population

Production de logements aidés

Cdc du Kochersberg CdC du Pays de la Zorn	Formulent une réserve : <i>proposent</i> de moduler la part de logements aidés à produire, en cohérence avec les objectifs de territoires voisins, à hauteur de 20% dans les bourgs-centres et pôles intermédiaires des 3 EPCI hors Eurométropole de Strasbourg et à hauteur de 15% dans les communes villages.
État - DDT	<i>Demande</i> que soit décliné par EPCI l'objectif de logements aidés.
Réponse/proposition du SCoTERS	Le SCOTERS dans sa rédaction arrêtée répond déjà aux attentes, puisqu'il : - fixe l'objectif de 30% à l'échelle de son territoire à horizon 2050, afin de répondre aux besoins de la population et à une répartition plus équilibrée de l'offre ; - précise qu'il revient à chaque EPCI ou commune compétente de traduire cet objectif dans le cadre de son PLUi ou PLU, dans un rapport de compatibilité de façon à permettre d'atteindre l'objectif global de 30% à l'échelle SCoT ; - précise qu'en l'absence de traduction de l'objectif de production de logements aidés dans les PLUi ou PLH, la production devra tendre vers 30% à l'échelle de l'opération. Considérant l'évolution importante par rapport au SCOTERS précédent, et pour permettre aux communes de respecter l'objectif à terme sans être rétrograde à court terme, il sera précisé dans le DOO que l'atteinte de l'objectif via les PLUi pourra être modulée dans le temps, avec un pallier intermédiaire de l'ordre de 15 à 20% de logements aidés, notamment pour les opérations relevant de la compatibilité avec le SCOTERS. Une gouvernance sera engagée afin de permettre la mise en œuvre à cette échelle supra-intercommunale.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS. Cf. la réponse du pétitionnaire au sujet de la production de logements

aidés au paragraphe 3.6.3. Le commissaire enquêteur note que le syndicat mixte pour le SCoTERS propose la mise en place d'une gouvernance pour permettre la mise en œuvre de la production de logements aidés à l'échelle supra-communale.

Application des objectifs de densité

Cdc du Canton d'Erstein	Formule une réserve : <i>demande</i> à moduler les critères d'application de la densité pour ne viser que les opérations de « 5000 m2 de surface de plancher et à partir de 20 logements »
CdC du Pays de la Zorn	Formule une réserve : <i>demande</i> à réduire la densité de logements à l'hectare pour répondre aux attentes du monde rural et éviter les difficultés de stationnement sur la voie publique
EMS	Demande d'adapter l'échelle d'application des densités minimales exigées <i>Recommande</i> d'adapter l'orientation pour tenir compte des spécificités des territoires, de la morphologie urbaine et des objectifs fixés en matière de densité.
Chambre d'Agriculture	<i>Regrette</i> que les critères d'application de la densité ne visent que les opérations de plus de 0,5 ha ou 10 logements et que cet objectif de densité ne soit pas généralisé y compris aux plus petites opérations
État - DDT	<i>Suggère</i> de ne pas exclure directement les petites opérations de cet objectif de densité et de laisser le soin aux PLUi de justifier, le cas échéant, de densités plus faibles en fonction du contexte.
CDPENAF	<i>Recommande</i> d'encadrer les densités pour les projets sous les seuils actuellement fixés.
Réponse/proposition du SCoTERS	Tous projets de 5000 m² de surface de plancher doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le SCoT (cf. Code de l'urbanisme). Il n'est en aucun possible d'assouplir cette disposition en réduisant le champ d'application du Code de l'urbanisme par des conditions cumulatives non prévues par celui-ci. Les densités sont à appliquer en compatibilité. La rédaction du DOO (orientation 7.6 portant sur la densification des opérations de logements) intègre des nuances qui répondent déjà aux attentes de modulations selon les contextes. Pour les petites opérations le SCOTERS demande que des densités supérieures à l'existant soient recherchées, permettant de cette façon et a minima de s'inscrire dans une trajectoire mieux-disante, de façon volontariste puisqu'allant au-delà des seules exigences du Code de l'urbanisme. Les élus ont fait le choix de déclencher l'opposabilité du SCoT à partir d'opérations de 10 logts, considérées comme pertinentes pour justifier l'atteinte d'une densité cible. Ce seuil de 10 logts pourra être ré-étudié et éventuellement redéfini.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, mais réponse qui a évolué suite à l'enquête publique et le mémoire en réponse du commissaire enquêteur. Cf. réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS au paragraphe 3.6.1.

Chambre d'Agriculture	<i>Regrette</i> que la mobilisation des ENAF en tissu urbain ne soit pas explicitement priorisée à l'étalement urbain
Réponse/proposition du SCoTERS	L'orientation 4.1 demande de systématiser un développement urbain sobre et durable. L'orientation 7.6 fixe une part majeure de logements à produire au sein du tissu urbain.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, réponse qui est claire et va dans le sens de la consommation de la sobriété foncière et de la mobilisation des espaces à urbaniser prioritairement au sein du tissu urbain.

Cdc du Canton d'Erstein	Formule une réserve : <i>demande</i> à ne pas appliquer la nouvelle densité au projet ZAC Europe, vu son antériorité et son état d'avancement.
Réponse/proposition du SCoTERS	Un principe dérogatoire pourrait être inscrit au DOO, de façon à introduire une souplesse pour les projets au sein du périmètre de la ZAC Europe, considérant l'ancienneté de la ZAC (années 2003) et la récente DUP (2019), la mobilisation prioritaire du bâti existant ces dernières années, le lien avec le projet à l'étude d'accessibilité de la commune ainsi que la compatibilité du projet d'aménagement avec les orientations qualitative et habitat du SCOTERS révisé.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, réponse qui a été refaite par le syndicat mixte pour le SCoTERS suite à la contribution de la ville d'Erstein lors de la l'enquête publique (cf. paragraphe 3.4.5).

Chambre d'Agriculture	<i>Regrette</i> que l'enjeu de mobilisation des éventuels ENAF enclavés dans le tissu urbain prioritairement par rapport à l'étalement urbain ne soit pas explicitement traité.
Réponse/proposition du SCoTERS	Le principe ERC est porté dans plusieurs orientations du DOO. L'enjeu est implicitement traité dans la mesure où les collectivités sont invitées à mobiliser les gisements au sein de l'existant, dans le tissu urbain d'une part, et à identifier les cœurs d'îlots végétalisés en vue de leur préservation d'autre part.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de réponse (ceci transparaît bien au sein du DOO du dossier).

Secteurs stratégiques et armature urbaine

État - DDT	Demande que les secteurs stratégiques complémentaires à l'armature urbaine soient davantage encadrés : proposition d'inscrire le critère « sous réserve de ne pas déstructurer les armatures territoriales (urbaine ou économique) » aux orientations 6.2, 9.4 et 17.3. Ceci en lien avec l'orientation 17.3 visant à permettre l'extension de zones d'activités de rayonnement local (risque d'effets cumulés)
Réponse/proposition du SCoTERS	Ces secteurs n'ont pas tous le même état d'avancement. Ils sont cadrés par une définition et concernent un potentiel/gisement à encadrer. Le syndicat mixte engage la réflexion pour renforcer cet encadrement.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui s'engage à encadrer le développement des secteurs stratégiques complémentaires à l'armature urbaine. Il convient que cet engagement soit ensuite décliné à travers les orientations du DOO, afin que le développement de ces secteurs ne déséquilibre pas l'armature urbaine ou économique du territoire.

Mobilités

CeA	Demande une attention particulière pour les itinéraires cyclables (IC) suivants : Berstett et Vendenheim, Truchtersheim-Marlenheim, Meistratzheim-Erstein, ErsteinLahr. Un équilibre est à rechercher de façon à concilier les objectifs de continuités écologiques et le développement du réseau cyclable.
EMS	Demande d'ajouter un objectif chiffré à atteindre concernant l'accessibilité du réseau cyclable structurant (100% à terme, 85% actuellement).
PETR de la Bande Rhénane Nord	Demande que soit précisée une offre cyclo nord-sud entre Kilstett et la Wantzenau et le long du Rhin entre Gamsheim et la Robertsau
PETR d'Alsace du Nord	<i>Souhaite</i> un renforcement des synergies entre les territoires notamment en frange (nord du SCOTERS/sud du SCOTAN) qui pourrait se traduire par la mise en valeur des connexions cyclables sur ces secteurs.
État - DDT	<i>Propose</i> de mentionner l'échéance à laquelle le réseau cyclable structurant est à compléter.
Réponse/proposition du SCoTERS	Les orientations du SCoT s'entendent à horizon 2050. Une partie très importante de la population est d'ores et déjà desservie en réseau cyclable ou le sera à court terme vu les projets en cours. Ce point pourra être précisé dans l'annexe « justifications des choix ». Les itinéraires cyclables ne sont pas listés mais le principe de continuités cyclables et de liaisons inter territoriales est porté et défendu par le projet SCOTERS. Par ailleurs dans les milieux à enjeux environnementaux multiples, l'objectif de concilier les deux aspects (environnement et mobilité décarbonée) est introduite avec la notion de fonctionnalité des sols qui devra être améliorée avec ledit projet cyclable. Ajustement et vérification des tracés cyclables sur la carte du DOO.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de réponse.

Chambre d'Agriculture	<i>S'interroge</i> sur le caractère « confortable » des équipements de mobilité douce, qui est susceptible de générer des consommations de foncier agricole supplémentaire.
Réponse/proposition du SCoTERS	Le caractère « confortable » s'apprécie sur d'autres critères que le foncier (éclairage, ombrage, mobilier urbain, etc.).

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

PETR de la Bande Rhénane Nord	Demande que : - soit chiffré l'objectif d'augmentation du cadencement sur la ligne Strasbourg –Lauterbourg ; - les intermodalités soient encore davantage encouragées à proximité des gares et des points d'arrêts.
Réponse/proposition du SCoTERS	Cette demande va au-delà des prérogatives du SCoT. Néanmoins le DOO dans sa rédaction actuelle développe largement les enjeux de chaîne de mobilités.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

PETR du Piémont des Vosges PETR de la Bande Rhénane Nord	Demandent une facilité d'accès à l'Eurométropole (notamment à l'EEE) et ne souhaitent pas un report de trafic sur le réseau secondaire, considérant les difficultés de congestion de l'A35/la M35.
Réponse/proposition du SCoTERS	Le projet global vise à apporter un panel de solutions de façon à répondre aux difficultés mentionnées.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

CeA	Demande une réévaluation des besoins en surface pour le développement d'infrastructures, susceptible de représenter 13 à 20 ha. Demande de mentionner sur la carte de l'armature des mobilités la LIDE.
Réponse/proposition du SCoTERS	Les besoins fonciers pour les infrastructures routières ont été évalués au regard des projets connus et non via une enveloppe forfaitaire non affectée à des projets précis. La CeA est appelée à préciser sa demande. Les élus ont fait le choix de ne pas spécifiquement nommer la LIDE. La priorité identifiée est de sécuriser les passages à niveaux, dans l'attente d'études plus approfondies.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

CdC du Canton d'Erstein	Formule une réserve : demande l'inscription d'un contournement est-ouest au niveau de Benfeld.
Réponse/proposition du SCoTERS	Ce projet n'a pas vocation à être inscrit dans le SCoT, considérant sa temporalité (en cours) et sa dimension (moins de 2ha).

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière. Ce besoin en infrastructure a dû servir au syndicat mixte pour le SCoTERS pour estimer son besoin en foncier pour les infrastructures.

Équipements

État - DDT	Demande que le renforcement des centralités prévale pour tous les types d'équipements.
Réponse/proposition du SCoTERS	L'orientation 9.1 l'indique déjà, puisqu'elle s'adresse à tous les niveaux d'armature.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

DOO Axe 2 – Permettre la résilience du territoire

Trame verte et bleue – espaces d'intérêts majeurs / secteurs à enjeux environnementaux multiples

MRAe	Demande de 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. <i>Recommande</i> 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. <i>Rappelle</i> 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 <i>écologiques des milieux</i>.
État - DDT	Demande que soient précisées les exceptions autour de projets relevant de l'intérêt général ou liés à des activités agricoles, par la définition de critères objectifs <i>Propose</i> d'ajouter un cadre commun défini à l'échelle SCOTERS concernant la délimitation des zones à enjeux environnementaux multiples.
Chambre d'Agriculture	Demande : - à moduler les contraintes ou interdictions dans les espaces d'intérêt majeur, en fonction du niveau d'enjeu et des surfaces concernées (règles possiblement différenciées pour s'adapter à chaque niveau d'enjeux) - que les sites agricoles existants soient soustraits de ces espaces, de façon à pouvoir faire l'objet d'évolutions (a priori très peu de sites éventuellement concernés). <i>Souhaite</i> d'une manière générale, que les documents d'urbanisme ne soient pas plus prescriptifs que les diverses réglementations en vigueur. <i>Précise</i> que l'évolution des pratiques agricoles relève d'actions locales et partagées.
Réponse/proposition du SCoTERS	Le principe central ERC décliné dans l'orientation 3, pourra être rappelé dans l'orientation 10, en lien avec les attentes du code de l'environnement en la matière. La notion d'intérêt général n'est juridiquement pas limitative mais extrêmement cadrée tant pour les procédures relevant du code de l'environnement que du code de l'urbanisme. Il peut être proposé de rajouter en 10.2 concernant les activités agricoles ou sylvicoles : « sous condition d'être exceptionnel et de taille limitée ».

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui s'engage à faire ces ajouts/précisions dans son dossier. Cela n'appelle pas de remarque particulière de la part du commissaire enquêteur.

MRAe	Demande 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. <i>Recommande</i> que le DOO exclut la possibilité d'admettre des constructions agricoles et sylvicoles au sein des continuités écologiques complémentaires.
Chambre d'Agriculture	<i>Souhaite</i> que les espaces agricoles productifs localisés dans les périmètres de captage et les zones inondables ne puissent être envisagés comme des espaces de renaturation.
Réponse/proposition du SCoTERS	Le DOO (orientation 12.4) prend déjà en compte les périmètres de captages et recommande la prise en compte des aires élargies qui alimentent ces captages.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

MRAe	Demande de définir la notion de corridors écologiques régionaux, dans la mesure où le DOO indique que les documents locaux d'urbanisme précisent à leur échelle les corridors écologiques d'échelle régionale à préserver en tant qu'enjeux écologiques majeurs.
État - DDT	La carte de l'armature verte et bleue manque de lisibilité : - le caractère schématique de la carte limite la capacité des collectivités à transcrire les périmètres dans les DLU ; - quelle différenciation entre les flèches vertes et bleues.
Réponse/proposition du SCoTERS	Le niveau de cartographie a été choisi dans le respect du principe de subsidiarité avec les PLU/PLUi et suivant les attentes du code de l'urbanisme. Ces éléments seront à décliner localement dans les documents d'urbanisme locaux. La légende précise la carte « éléments d'équilibres écologiques », qui répond strictement à la formulation des orientations. L'annexe « justification des choix » précise les notions concernant les réservoirs et corridors régionaux pris en compte, non différenciés sur la représentation cartographique car ils ne supposent pas d'orientation différenciante.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière. Charge en effet aux communes/EPCI de décliner dans leurs documents locaux d'urbanisme la cartographie des corridors écologiques régionaux et majeurs.

MRAe	<i>Recommande</i> que le DOO identifie la zone de protection du Grand Hamster comme milieu écologique majeur.
Réponse/proposition du SCoTERS	Les périmètres de protection du Grand Hamster n'ont pas été retenus dans le SRADDET en cours de modification et dans le présent SCOTERS comme réservoirs de biodiversité de la TVB s'agissant d'une protection mono-espèce (sans diversité d'espèce) et d'une protection dont la délimitation change régulièrement au gré des déplacements de cette espèce (arrêtés ministériels successifs qui changent ces périmètres tous les 4-5 ans). Néanmoins, la protection du Hamster se fait ainsi par le biais de ces arrêtés à respecter. C'est pourquoi le DOO précise en 10.5 qu'outre les trames vertes et bleues, de nombreuses espèces font l'objet de mesures spécifiques de protection à prendre en compte dans les documents locaux notamment pour maintenir des zones non constructibles, rétablissement des continuités.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

Séquence ERC et renaturation

État - DDT	Demande de revoir l'écriture de la séquence ERC : l'évitement devant primer et la démonstration d'absence d'alternative devant être exigée (pas suffisamment mis en avant dans la rédaction actuelle).
Réponse/proposition du SCoTERS	Des précisions pourront être apportées.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui s'engage à apporter des précisions en ce sens dans le dossier.

Chambre d'Agriculture	Demande concernant les secteurs de renaturation, que les espaces agricoles productifs localisés dans les périmètres de captage et les zones inondables, ne puissent être envisagés comme espaces de renaturation. <i>Souhaite</i> que la compensation environnementale soit étudiée au maximum dans les emprise des projets ou sur des espaces sans vocation agricole.
État - DDT	<i>Propose</i> que le SCOTERS : - prévoit une obligation explicite de traduction de l'objectif de renaturation au sein des PLU-i assortie de modalités concrètes de mise en œuvre ; - instaure (en phase de mise en œuvre) une « banque de zones à renaturer » ; - d'inscrire une obligation explicite faite aux collectivités de décliner une stratégie de renaturation à leur échelle, assortie de modalités concrètes ; - <i>Propose</i> via la mise en œuvre du SCOTERS d'explorer une « banque de zones à renaturer » et/ou de renforcer le dispositif en la matière.
Réponse/proposition du SCoTERS	Le document donne une première approche des attentes en la matière, au regard des enjeux fonciers et écologiques. En ce sens, l'enjeu de renaturation concerne principalement un gain de fonctionnalité écologique par rapport à une situation préalable, pouvant potentiellement concerner divers types d'espaces. La renaturation vise néanmoins précisément les secteurs de zones humides et l'objectif de limiter la pression sur les captages. Le choix des élus a été de ne pas spatialiser des secteurs à privilégier (hormis les zones de ruptures de corridors à rétablir). Ce champ de réflexion sera à approfondir en phase de mise en œuvre du SCOTERS.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

Chambre d'Agriculture	<i>Souhaite</i> que la compensation environnementale soit étudiée au maximum dans les emprises des projets ou sur des espaces sans vocation agricole.
Réponse/proposition du SCoTERS	Cette précision de principe pourra être soulignée dans l'annexe « justification des choix ».

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

Eau et zones humides

État - DDT	Demande que le vocabulaire du SDAGE soit repris.
CDPENAF	Formule une réserve : aligner la rédaction à celle du SDAGE pour ce qui est des exceptions au principe d'inconstructibilité en zone humide remarquable en retenant la notion de caractère majeur.
Chambre d'agriculture	<i>Souhaite</i> que le SCoT reprenne les exceptions du PGRI en matière de constructibilité en zone inondable.
EMS	Demande d'ajuster l'orientation visant à « réaliser des aménagements de gestion du ruissellement afin de viser un fonctionnement de type zone humide » pour plus de précisions.
Réponse/proposition du SCoTERS	La rédaction actuelle du SCOTERS fait un renvoi au SDAGE. Les propositions formulées dans les avis seront étudiées pour intégration.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

État - DDT	Demande 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 (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.
MRAe	<i>Recommande</i> 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 dans 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.
EMS	<i>Estime</i> que la prise en compte d'un périmètre élargi à toutes les zones humides y compris ordinaires n'est pas adaptée (trop généraliste et techniquement applicable).
Réponse/proposition du SCoTERS	Le SRADDET en modification précise dans la règle 9 : les SCoT demandent au PLU : « identifier les zones humides présentes ou potentiellement présentes dans les zones à urbaniser (AU) ainsi que dans tout secteur prévu pour accueillir des aménagements sur des espaces fonciers naturels et / ou agricoles ». La délimitation précise de toutes zones humides sur tout le territoire par le SCoT n'est pas souhaitée, vu les échelles de travail et la subsidiarité avec les documents locaux. Leur traduction semble pertinente essentiellement à l'échelle des zones AU.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

EMS	<i>Soumet des points de vigilance</i> concernant la préservation de la ressource en eau et de sa qualité, dont l'approche du DOO pourrait être élargie à l'ensemble du territoire et à l'ensemble des activités potentiellement impactantes, ceci au-delà de la seule préservation des champs de protection de captage des eaux visée à l'orientation 12.4.
Réponse/proposition du SCoTERS	La rédaction pourra évoluer en ce sens.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui s'engage à apporter des précisions en ce sens dans le dossier.

EMS	Demande l'ajout d'une recommandation visant « la mise en œuvre d'une gestion intégrée des eaux pluviales dans les requalifications urbaines, de bâtiments existants et lors des aménagements/réaménagements d'espaces non bâtis, au sein des milieux urbains ».
Réponse/proposition du SCoTERS	Sera intégré au DOO.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui s'engage à apporter des précisions en ce sens dans le dossier.

Lisières urbaines et forestières

Chambre d'agriculture	<i>S'interroge</i> sur l'intégration des lisières urbaines et leur impact sur les espaces agricoles. Demande : - de voir appliquer au niveau des ZAE une lisière de 5 mètres et non 30 mètres ; - qu'une exception soit ajoutée afin de permettre l'éventuelle extension des sites agricoles existants qui ne répondraient pas à cette obligation de recul
CDPENAF	<i>Recommande</i> de préciser que les lisières urbaines sont à intégrer dans les parties urbanisées des documents d'urbanisme.
Réponse/proposition du SCoTERS	La précision du DOO (orientation 11.2) « du côté des zones bâties » pourra être élargie à tous types de lisières (hors massifs forestiers). <i>Voir ci-dessous concernant les lisières forestières.</i>

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

État - DDT	Demande de corriger la possible réduction de la bande tampon à 5 mètres aux abords des massifs forestiers.
CDPENAF	Formule une réserve : maintenir à 30m la bande de recul par rapport aux lisières forestières.
MRAe	<i>Recommande</i> 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.
Réponse/proposition du SCoTERS	Ces dispositions permettent de prendre en compte les constructions existantes dans ces périmètres de lisières. Le DOO précise bien que ces lisières sont à prendre en compte notamment pour des raisons de sécurité incendie. Cette première étape de prise en compte pourra être complétée quand la Préfecture instaurera localement des Obligations Légales de Débroussaillage. Le DOO pourrait être adapté pour préciser : « Un recul de l'urbanisation est instauré afin de pérenniser les lisières forestières. Une largeur de 30 m est considérée comme assurant une bonne efficacité écologique ; si cette largeur de 30 m ne peut être dégagée, une justification devra être apportée. Cette zone tampon est inconstructible, y compris pour les bâtiments agricoles et les équipements de loisirs. Toutefois, cette largeur peut être ponctuellement ramenée à 5 m minimum pour tenir compte du tissu urbain existant. »

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui s'engage à apporter des précisions sur cette bande de 30 mètres par rapport aux lisières forestières.

Paysages

Chambre d'agriculture	Demande sur les enjeux paysagers des coteaux de Hausbergen que l'exploitation agricole présente dans ce secteur en soit exclue ou a minima de permettre une dérogation.
Réponse/proposition du SCoTERS	Enjeu de protection de l'intégrité paysagère des coteaux qui vaut pour toutes les constructions, indépendamment de leur usage.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui va dans le sens de la protection des paysages des coteaux de Hausbergen.

État - DDT	<i>Regrette</i> que le SCOTERS ne fournisse pas d'éléments communs permettant une identification homogène en matière de patrimoine bâti et non bâti.
Réponse/proposition du SCoTERS	L'identification du patrimoine est déjà à l'œuvre sur le territoire par les collectivités, via différents outils et partenaires mobilisés.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

INAO	Demande des mesures en faveur de la préservation des paysages en lien avec l'image véhiculée par les AOC du territoire.
Réponse/proposition du SCoTERS	Les enjeux paysagers dont l'intégration paysagère des installations de production d'énergies renouvelables sont traités via l'orientation 14.3 « concilier les autres enjeux d'aménagement ».

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

Risques

Chambre d'agriculture	Demande de rappeler dans les DOO les exceptions ouvertes par les PPRI et PGRI permettant en zones inondables les extensions ou constructions nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole.
EMS	<i>S'interroge</i> sur le rôle intégrateur du SCOTERS quant aux ZIS définis par les PPRI en vigueur.
Réponse/proposition du SCoTERS	Le DOO fait déjà référence à la disposition O3.1-D3 du PGRI (uniquement en zone d'aléa faible ou modéré sans lieu de sommeil, extensions limitée à 20% etc.).

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

MRAe	Demande de prévoir dans le DOO des mesures visant à préserver la sécurité des personnes et des biens face au risque de rupture de barrage.
Réponse/proposition du SCoTERS	Les ouvrages de protection hydraulique (barrages, digues) relèvent des rubriques 3.2.5.0 et 3.2.6.0 de l'article R124-1 du code de l'environnement et sont en lien avec le PGRI (O3.4 Intégrer le risque de défaillance des ouvrages construits ou aménagés jouant un rôle de prévention des inondations). Le DOO pourra être complété par une formule du type « Les documents d'urbanisme prennent notamment en compte le risque de défaillance ou de surverse des ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations ».

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, son engagement à compléter le DOO concernant le risque de rupture de barrage, ce qui va dans le sens de la protection des populations.

État - DDT	Demande de proscrire clairement et strictement l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles (comme les crèches) dans les espaces accueillant des activités industrielles comme artisanales qui peuvent générer des nuisances ou des risques (pollution, bruit...) <i>Propose</i> concernant les risques pour la santé publique : - que soit conservé les éléments portant sur les pollutions et contraintes d'usages(mémoire) ; - de 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 ;
EMS	<i>Rappelle</i> que le principe de précaution visé à l'orientation 13.2, demandant à écarter l'implantation de nouveaux établissements recevant des personnes sensibles en cas de pollution avérée, n'est pas toujours applicable.
Réponse/proposition du SCoTERS	Le DOO (orientation 3.1) met en avant le principe ERC pour ménager les territoires et pour guider les choix. Le principe peut être souligné à nouveau dans les justifications (forme de rappel) sans toutefois faire évoluer l'écriture du DOO.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

EMS	<i>Demande</i> de supprimer la demande de prise de mesures pour limiter le risque à la source.
Réponse/proposition du SCoTERS	Le tiret « et/ou prendre des mesures pour limiter le risque à la source » sera supprimé dans le DOO, orientation 13.1 p.59.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

ENR

Chambre d'Agriculture	Est opposée à la consommation d'ENAF pour des projets photovoltaïques sur des espaces à vocation agricole, à hauteur de l'enveloppe allouée par le SCOTERS sur ce volet.
CDPENAF	Formule une réserve : revoir le nombre d'hectares dédiés aux projets d'installations d'EnR impactant des ENAF ou artificialisant les sols (jugés trop importants).
INAO	Demande des mesures en faveur de la préservation des paysages en lien avec l'image véhiculée par les AOC du territoire.
État - DDT	Rappelle que de nombreux projets solaires au sol feront l'objet d'une exemption de décompte dans la consommation foncière ou l'artificialisation.
Réponse/proposition du SCoTERS	La production d'énergie renouvelable via la mobilisation de l'existant en toiture, façade et sur les délaissés/espaces déjà artificialisés, ne permettra pas de répondre à la totalité des besoins du territoire (cf. annexe « justification des choix »). La production d'énergies est un enjeu fort pour le territoire à horizon 2050. En responsabilité, et en réponse aux attentes de la loi climat et résilience, ces besoins ont été pris en compte dans les enveloppes foncières du territoire. Les surfaces identifiées concernent tous types d'ENAF. La réglementation en vigueur ne permet pas de garantir le caractère potentiellement dérogatoire de certains projets (dans l'attente de leurs phases opérationnelles).

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS. Le commissaire enquêteur partage la position des différentes personnes publiques associées, à savoir que le photovoltaïque au sol sur ENAF doit être compatible avec la loi sur l'agrivoltaïsme (il n'y a ainsi pas d'artificialisation des sols).

Agriculture

Chambre d'Agriculture	Regrette que la dimension économique de l'ensemble des filières agricoles soit assez peu mise en avant. Suggère que le SCoT demande au PLU-i d'identifier les secteurs dans lesquels les constructions agricoles soient interdites (et non l'inverse).
EMS	Estime que les orientations sur ce volet pourraient être renforcées avec des précisions sur les ZAA, des définitions sur l'agriculture urbaine et/ou l'ajout des activités de transformation des produits agricoles.
Réponse/proposition du SCoTERS	Cette suggestion peut être évoquée à titre d'exemple dans les justifications, non dans le DOO, les documents locaux d'urbanisme restant libres de traduire le SCOTERS à leur échelle (subsidiarité).

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS. Certes, au final, ce sont les documents de planification (PLU/PLUi) qui ont la main pour le classement des zones qui soient agricoles constructibles et des zones non agricoles constructibles. Mais une orientation pourrait inciter les collectivités à définir des zones non agricoles constructibles plutôt que des zones agricoles constructibles. Cf. l'avis du commissaire enquêteur à ce sujet en paragraphe 3.6.5.

MRAe	Demande de prévoir des mesures dans le DOO en faveur de la préservation des sols agricoles de forte qualité et recommande des mesures dans le DOO en faveur de la préservation des sols agricoles de forte qualité cartographiés.
INAO	<i>Recommande :</i> - que soit précisé pour la thématique « préservation des terres arables »(orientation 15.1) le lien entre les productions sous SIQO et les « espaces agricoles à plus forte valeur ajoutée » - que soient définis des objectifs de préservation de l'aire parcellaire délimitée« Alsace » et « Créent d'Alsace »
Chambre d'Agriculture	Demande à préserver les secteurs viticoles classés AOC au titre des espaces à forte valeur ajoutée (communes concernées : Kienheim, Gimbrett, Kuttolsheim, Furdenheim et Osthoffen).
Réponse/proposition du SCoTERS	La cartographie est un principe général pour souligner l'intérêt de préservation des terres nourricières. Du fait de son échelle le SCoT n'est pas en capacité de préciser le caractère « de forte qualité » d'un sol (ce qui supposerait d'avoir des indicateurs pour qualifier les sols et les suivre dans le temps long), et moins encore sa valeur agronomique. Il est à noter enfin qu'une fonction agricole est susceptible de s'installer également hors terres de forte qualité (serres, élevage, etc.). La mention des espaces agricoles faisant l'objet de classements ou d'appellations pourront être précisés dans le diagnostic et dans l'annexe « justification des choix ». Le DOO pourra intégrer une formulation précisant que l'orientation ne vise pas les parcelles AOC, notamment celles enclavées dans le tissu urbain, sans pour autant les cartographier car les échelles ne sont pas adaptées.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

DOO Axe 3 – Favoriser les dynamiques territoriales

Encadrement des activités en ZAE

Chambre des Métiers	Demandent de reconsidérer les éléments formulés dans le tableau de l'orientation 16 afin de permettre l'implantation d'activités relevant de l'artisanat commercial (boulangerie, snacking, coiffure, pressing...) au sein de ZAE dites « mixtes » sous conditions (équilibre de l'offre en centralité voisine à préserver, notamment).
État – DDT EMS	Demandent : - de clarifier l'orientation 16 (tableau) en supprimant la ligne « mixte » ; - d'écarter les crèches sous la colonne « services équipements de la santé » (sortir les établissements accueillant des publics sensibles) et l'orientation 17.2 (enjeux contraires, cf. avis DDT).
Réponse/proposition du SCoTERS	Evolution du tableau de l'orientation 16.2 : - les zones économiques mixtes sont à maintenir car elles correspondent à certaines zones existantes ; - permettre sous conditions l'implantation de commerces en zones mixtes ; - reconsidérer la pertinence de différencier « services/équipements de santé ou à la personne » et « enseignement, santé et action sociale ».

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

Qualité des ZAE

Chambre d'Agriculture	<i>S'interroge</i> sur la prescriptivité de l'orientation 17.1 (volet qualité des ZAE).
Réponse/proposition du SCoTERS	Les avis du syndicat mixte au regard du rapport de compatibilité s'appuieront sur les orientations du DOO dont fait partie le volet qualitatif en ZAE.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

EMS	Demande que tous fonciers à vocation économique concernés par une mutation/reconversion/valorisation fassent l'objet d'une analyse sous son intérêt économique avant toute ouverture à d'autres usages et vocations.
Réponse/proposition du SCoTERS	Le DOO pourra être précisé dans ce sens.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui s'engage à apporter des précisions sur ce point dans le DOO.

Zones d'activités locales

Chambre d'Agriculture	Formule une réserve sur l'orientation 17.3 qui d'une part donnerait la possibilité à toutes les communes de pouvoir aménager une petite zone de desserrement à hauteur de 0,5 ha, et d'autre part n'identifie pas les zones d'importance intercommunale sur la carte de l'armature économique.
MRAe	<i>Recommande</i> de justifier la cohérence entre l'armature économique définie et les dérogations possibles pour les zones d'activités locales et intercommunales.
Chambre des Métiers	<i>Rappel d'une remarque portant sur le PAS « Demande à ce que le développement de zones pour l'accueil d'entreprises artisanales (vocation de desserrement) ne soit pas trop limité ».</i>
Réponse/proposition du SCoTERS	L'orientation 17.3 permet aux PLU(i) de définir des zones d'activités locales, en fixant leur vocation et en encadrant leur taille. Elles offrent ainsi des possibilités, mais constituent une forme d'exception, l'accueil de l'emploi étant à développer en priorité aussi du tissu urbain sinon en zones d'activités existantes ou identifiées dans l'armature économique du SCoT.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

DAACL

Chambre des Métiers	Demande sur le DAACL (prescription 2.1) en sip de proximité, que la condition d'un apport de population d'au moins 2000 habitants au cours de 5 années précédant la création de commerce soit appréciée au cas par cas, certaines activités artisanales développant également une clientèle de professionnels (restaurateurs, événementiel, cantines scolaires etc).
EMS	Demande sur le DAACL (prescription 2.1) que l'ouverture des SIP de proximité soit conditionnée à une opération de renouvellement urbain intégrant création de logements.
Réponse/proposition du SCoTERS	Une reformulation sera prévue pour apporter de la nuance.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui apportera une reformulation dans le DAACL.

EMS	Souhaite que la partie connectée de la ZCN puisse accueillir des services et commerces de proximité ainsi que des activités tertiaires au sein des rez-de-chaussée des opérations de logements.
Réponse/proposition du SCoTERS	Une reformulation en ce sens pourra être apportée dans le DAACL (cas spécifique de la ZCN partiellement située en position dite « connectée » en partie nord) du type « Les parties d'habitat y seront autorisées ainsi que des services et commerces de proximité en rez-de-chaussée des opérations de logements ».

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui apportera une reformulation dans le DAACL pour la zone ZNC.

Chambre d'Agriculture	Formule une réserve : est opposée à la disposition du DAACL visant à encadrer à hauteur de 75 m² les points de vente sur les exploitations agricoles. La chambre partage pleinement la nécessité d'une vigilance collective avec mécanisme de contrôle afin d'éviter les risques de dérives, mais souhaite que des solutions soient trouvées au cas par cas.
CDPENAF	<i>Recommande de réétudier le plafond de 70m2 des espaces de vente directe sur les exploitations agricoles.</i>
Réponse/proposition du SCoTERS	Comme indiqué en annexe « justification des choix du PAS et du DOO » concernant les points de vente à la ferme situés hors centralité : « cette exception, motivée par l'orientation 15.2, veille à encadrer ce type d'installations pour limiter des flux non souhaités ainsi que le déploiement d'espaces de parkings et de voies d'accès et l'aggravation du report de l'offre alimentaire en périphérie. Cet encadrement vise autant à réduire les impacts fonciers qu'à limiter le phénomène de développement d'objets commerciaux en périphérie des espaces urbains ou par mitage des espaces agricoles. Elle vise aussi à ne pas fragiliser le commerce alimentaire dans les centralités. Le seuil de 75 m² a été dimensionné de façon à permettre aux exploitations qui le souhaitent, de vendre directement leurs produits issus de la ferme, additionnés éventuellement de quelques produits complémentaires (hors exploitation) de façon mesurée, en respectant les normes d'hygiène tout en limitant le développement d'une activité de type achat-revente. » Il est précisé que ce seuil ne concerne que les projets situés hors centralités, qu'il porte uniquement sur les espaces dédiés à la vente (hors stockage et équipements techniques) et qu'il s'appliquera dans un rapport de compatibilité. Ces points seront précisés dans l'annexe « justification des choix ».

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse détaillée du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

Accès aux sites de logistique industrielle

CeA	Demande de préciser les orientations du DOO visant la logistique industrielle, notamment en lien avec les besoins propres à cette filière en termes de surfaces de stockage et d'organisation des flux. Une attention est portée sur l'accessibilité de 3 secteurs économiques : le PAPE, la zone de Fegersheim et la zone portuaire.
Réponse/proposition du SCoTERS	L'amélioration des accès au PAPE et à la zone portuaire a été traitée et identifiée au SCOTERS. La CeA est invitée à préciser sa demande vis-à-vis de la zone de Fegersheim dont l'amélioration de l'accès n'a pas été portée politiquement dans le cadre des travaux de révision.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse détaillée du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

3.5.3. Propositions des PPA relevant de l'amélioration, de la lisibilité et de la portée du document

DOO – Niveau d'écriture, cartographie et autres

État – DDT	Demande des évolutions sémantiques : - tissu urbain : à spécifier plus clairement ; - prioriser/privilegier : niveau de prescription à préciser ; - projets économiques en lien avec l'agriculture : à définir car notion pivot de l'orientation 15 ; - ZAE : à remplacer par espaces d'activités économiques.
MRAe	<i>recommande</i> 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.
Réponse/proposition du SCoTERS	Niveau de rédaction choisi dans le respect du principe de subsidiarité avec les PLU/PLUi et suivant les attentes du code de l'urbanisme. Les points permettant de clarifier le projet seront intégrés. « Tissu urbain » : correspond aux emprises bâties de la BDOCS Gd Est 2021.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

État – DDT	Demande d'élargir le champ d'application du SDAGE concernant les espaces de liberté des rivières, qu'ils soient définis ou non définis.
Réponse/proposition du SCoTERS	La rédaction sera ajustée.

État – DDT	Demande de clarifier les reculs pour préserver les cours d'eau : le DOO indique bien « hors largeur du cours d'eau » mais les justifications « à partir du milieu du lit ».
Réponse/proposition du SCoTERS	Sera harmonisé.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces deux réponses du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appellent pas de remarque particulière.

CCI - UNICEM	<i>Propose plusieurs reformulations des pages 46-47 du DOO en lien au SRC.</i>
Réponse/proposition du SCoTERS	Le syndicat mixte prend note et intégrera les reformulations proposées. Le DOO précise que le réaménagement des plans d'eau doit contribuer en priorité à une amélioration des fonctionnalités écologiques, tout en permettant de répondre à des objectifs de production ou offrir des espaces de loisirs.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

CDPENAF	<i>Rappelle la charte de constructibilité en milieu agricole et souhaite qu'elle soit évoquée (au-delà des changements de destination à laquelle elle ne s'applique pas.</i>
Réponse/proposition du SCoTERS	La rédaction sera vérifiée en ce sens.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

EMS	Demande des adaptations du DOO dans la rédaction, avec la notion de non augmentation de la capacité radiale du réseau viaire urbain (cf. proposition dans l'avis).
Réponse/proposition du SCoTERS	Les reformulations seront envisagées.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

CCI	<i>Souhaite</i> nuancer la mixité fonctionnelle dans les zones d'activités économiques au travers une orientation complémentaire « éviter la déperdition de foncier dans les ZAE pour des fonctions non essentielles à leur fonctionnement ».
Réponse/proposition du SCoTERS	Le syndicat mixte prend note et intégrera les reformulations proposées.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

PETR Bande Rhénane Nord PETR Alsace du Nord SM SCOTERS / ADEUS	Erreurs matérielles à <i>corriger</i> : - Liste des communes de l'armature : Wilwisheim à rajouter en village - Armature urbaine : considérer Boofzheim et Rhinau comme des polarités à conforter, non comme des villages en soutien d'un bourg (carte et liste) - Cartes : corriger Wasselonne - Carte mobilité : vérifier/corriger l'axe de fret à hauteur de la BRN - Carte mobilité : adapter la matérialisation du réseau cyclable au nord du SCOTERS
Réponse/proposition du SCoTERS	Seront intégrées/corrigées

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

EMS SM SCOTERS/ADEUS	Propose d'élargir les orientations en matière d'économie circulaire et de gestion des déchets pour tenir compte de la diversité de la typologie des déchets.
Réponse/proposition du SCoTERS	Déplacer l'orientation 14.4 « développer une économie circulaire autour de la gestion des déchets » et la développer pour parler de la gestion des déchets du BTP et le recyclage sera intégré.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

Projet d'Aménagement Stratégique

CCI - UNICEM	Propose de relayer la M7 du SRC : inciter les DLU à anticiper les zones foncières dédiées à l'accueil de plateforme de recyclage des matériaux du BTP.
Réponse/proposition du SCoTERS	Référence existante dans le DOO (orientation 10.4)

Chambre des Métiers	Demande à ce que le développement de zones pour l'accueil d'entreprises artisanales (vocation de desserrement) ne soit pas trop limité.
Réponse/proposition du SCoTERS	Enjeu retraduit dans le DOO (orientation 17.3)

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces deux réponses du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appellent pas de remarque particulière.

Annexes

MRAe	<i>Recommande</i> 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.
Réponse/proposition du SCoTERS	Le bilan a été formalisé sur la base du diagnostic et de ses enjeux qui ont, de facto, guidé les choix du projet et de ses orientations, comme le rappelle de manière détaillée les justifications. Le bilan est disponible sur le site Internet du SCOTERS.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

CCI - UNICEM	<i>Propose</i> plusieurs reformulations au sein de l'EIE en lien au SRC.
Réponse/proposition du SCoTERS	Sera intégré.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

MRAe	<i>Recommande :</i> - d'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 ; - d'harmoniser les indicateurs du SCOTERS avec ceux du SRADDET ; - de prévoir une règle de transposition obligatoire de ces indicateurs pour les documents d'urbanisme.
Réponse/proposition du SCoTERS	Le volet indicateur détaille les principes que le SCoT s'engage à mesurer. L'indicateur peut reposer sur des données et des sources multiples (ex : la vacance, INSEE et fiscale (LOVAC) pouvant évoluer (ex : une réforme fiscale). Pour des raisons de subsidiarité et au regard des prérogatives du SCoT, celui-ci ne peut imposer les indicateurs ou données à utiliser par les documents de rang inférieur. Il en est de même pour le SRADDET vis-à-vis des SCoT. A noter que le SRADDET Grand Est modifié n'est pas approuvé et que celui en vigueur est obsolète. Les données mobilisées seront celles disponibles et jugées les plus fiables. Elles sont généralement identiques à l'échelle d'un territoire de type SCoT mais peuvent évoluer dans le temps. Les observatoires de l'ADEUS seront mobilisés.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse détaillée du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

Chambre des Métiers	Demande à compléter le diagnostic sur la part des microentreprises.
INAO	Demande à compléter le diagnostic sur le potentiel de production sous Sigle officiel d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) du territoire, dont l'aire parcellaire délimitée « Alsace » et « Créent d'Alsace » dans la documentation https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/delimitation-parcellaire-desaoc-viticoles-de-linao
Réponse/proposition du SCoTERS	Sera intégré.

MRAe	<i>Recommande</i> de compléter le résumé non technique notamment par des illustrations, cartographies et tableaux de synthèse permettant une meilleure compréhension du dossier par le public.
Réponse/proposition du SCoTERS	Sera intégré.

CCI État – DDT EMS SM SCOTERS / ADEUS	Erreurs à corriger dans l' EIE - P.114 Holtzheim - P.116 : Niederhausbergen - P.119 : supprimer les 3 cartes des GPE et les substituer par les 2 cartes de GIRNZI - 3 propositions de reformulation : p.116 et 123 (cf avis CCI) - Harmoniser le PAS et le DOO en conservant la notion de « logements aidés » - Vérifier la cohérence d'écriture entre Secteurs de mixité sociale et aire d'accueil des gens du voyage : supprimer la mention des SMS en réponse aux besoins spécifiques d'hébergement.
Réponse/proposition du SCoTERS	Sera intégré.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de ces trois réponses du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appellent pas de remarque particulière.

Mise en application du SCoTERS

CdC du Canton d'Erstein	Demande l'application par l'Etat de la circulaire du 31/01/2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le ZAN des sols, impliquant une souplesse dans l'appréciation des chiffres de la consommation foncière.
Réponse/proposition du SCoTERS	Remarque adressée à l'État (non au syndicat mixte).

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

État – DDT	<i>Encourage</i> le syndicat mixte pour le SCOTERS à assurer la mise en compatibilité des documents de planification.
Réponse/proposition du SCoTERS	Le syndicat mixte accompagnera ses membres et les acteurs locaux afin de garantir l'application du projet porté par le SCOTERS, en phase mise en œuvre. La mise en compatibilité des documents de planification relève du contrôle de légalité de l'État.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de cette réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, qui n'appelle pas de remarque particulière.

3.6. Questions du commissaire enquêteur au pétitionnaire

Lors de la remise de son procès verbal de synthèse, le commissaire enquêteur a posé un certain nombre de questions au syndicat mixte pour le SCoTERS afin d'être éclairé sur divers points.

3.6.1. Sur les seuils de densité de logements à produire

Sur l'étude initiale de l'environnement, le dossier propose une armature urbaine du territoire sur laquelle les logements et équipements devront être produits. Le DOO, dans son orientation 7.1, définit les objectifs de densité minimale 2021-2030, en fonction de la position dans l'armature urbaine. Il est fait mention que « *cette densité est un objectif minimal fixé pour les opérations de plus de 5000 m² de surface de plancher (R142-1 du code de l'urbanisme, et/ou à partir de 10 logements ou plus, qu'il s'agisse de constructions sur des terrains nus, d'opérations en extension ou d'opérations d'ensembles en renouvellement urbain* »).

Lors de leurs consultations, certaines personnes publiques associées (notamment la CDPENAF et la DDT 67) ont formulé des remarques à ce sujet. Lors d'un échange téléphonique avec le commissaire enquêteur, la directrice du SCoTERS a indiqué que cette prescription serait rédigée d'une autre façon (pour se rapprocher de ce qui se fait dans les autres SCoT), à savoir que pour des terrains d'assiette d'au moins 0,5 hectare, cette densité s'appliquerait. **Est-ce que le SCoTERS peut communiquer les grandes lignes de cette future rédaction du principe d'applicabilité des densités ?**

Est-ce que les prescriptions suivantes resteront valables, à savoir :

- **cette densité minimale fixée pour la première période (2021-2030) augmentera de + 5 logements/ha et par période de 10 ans ;**
- **des densités majorées de 20 % seront par ailleurs attendues dans les secteurs stratégiques (orientation 6.2) et dans un rayon de 300 mètres autour de PEM (orientation 8.4).**

Est-ce que pour des terrains d'assiette inférieurs à 0,5 hectare, notamment en enveloppe urbaine, le DOO pourrait indiquer que la densité d'aménagement soit similaire voire supérieure à la densité des constructions voisines ? Cette disposition serait un levier supplémentaire de densification en enveloppe urbaine, sans consommation d'ENAF en extension du tissu urbain, dans les villages notamment (cela est moins le cas dans la ville de Strasbourg et les communes de la première couronne où le prix du foncier élevé aiguise l'appétit des promoteurs et où les parcelles sont de facto densifiées).

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

Suite aux avis des personnes publiques associées, la rédaction de l'orientation 7.6 portant sur les densités présentera des évolutions :

- Les densités seront applicables :
 - *« à toute opération de plus de 5 000 m² de surface de plancher ;*
 - *aux opérations de constructions neuves sur des superficies à partir de 0.5 ha pour les communes hors ville-centre et cœur de métropole.*
- Des majorations sont effectivement attendues :
 - De 20% dans les secteurs stratégiques et dans un rayon de 300m autour des PEM
 - De 5 logements/ha, à partir de 2040 et non 2030, cette échéance étant trop proche de la mise en application du SCOTERS révisé qui majore d'ores et déjà sensiblement les densités par rapport au SCoT en vigueur jusque-là.
- Pour les opérations non soumises aux densités cibles car de plus petite taille : *« les documents locaux d'urbanisme veillent à ce qu'elles permettent une majoration progressive des densités du tissu urbain dans lequel elles s'inscrivent ».*

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, réponse qui est cohérente à ce qui est appliqué dans les SCoT voisins. Le fait que ces densités devront s'appliquer sur des opérations de type lotissements,

pour toute surface d'emprise d'au-moins un-demi hectare, pour les communes hors ville-centre et cœur de métropole, va dans le sens de la modération de consommation du foncier. Cela permettra la réalisation de constructions qui ne seront plus que de la maison individuelle, comme cela a été le cas dans les décennies passées.

3.6.2. Sur la vacance

Le taux de vacance est en augmentation sur le territoire du SCoTERS entre 1990 et 2020 (comme à l'échelle départementale), avec un taux de 7,4 % en 2020. En fonction des EPCI composant le SCoTERS, la situation n'est pas similaire. Par exemple, pour la Communauté de Communes du Pays de la Zorn, le taux de vacance est passé de 4,7 % en 1990 à 8,1 % en 2020. Quand on compare les cartes 65 et 67 du diagnostic thématique démographie/habitat, on remarque que pour les communes du sud de cette ComCom', là où des logements ont été créés, la vacance a augmenté.

Pour lutter contre la vacance des logements, bien que le DOO affirme dans ses orientations :

- **4.1 les collectivités, via leurs outils, identifient et mobilisent les friches, les biens vacants, les potentiels de renouvellement urbain, etc ;**
- **7.8 qu'il faille mobiliser les logements vacants ;**

démarche qui est louable, est-ce que le SCoTERS peut inclure dans son DOO une définition d'objectifs chiffrés de réduction de la vacance, avant de concevoir de continuer la production de logements neufs en consommant des ENAF. Cette définition d'objectifs chiffrés de réduction de la vacance pourrait être territorialisée, pour prendre compte la réalité et les spécificités du territoire par EPCI.

D'une façon plus globale, le DOO ne pourrait-il pas imposer comme objectif à ce que les communes doivent justifier l'ouverture à l'urbanisation en extension urbaine consommant de l'ENAF par une argumentation précise (étude poussée de densification urbaine, mobilisation des friches et des dents creuses, une analyse de la vacance avec possibilité de mobilisation de celle-ci, mutation du bâti existant et nombre estimé de logements produits, etc) ?

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

Les besoins en logements ont été établis en tenant compte de la mobilisation des logements vacants ciblée par l'orientation 7,8 ainsi que les orientations 3.1, 4.1, 7.1 et 7.6.

À noter que le taux de vacance du territoire est limité et considéré comme nécessaire pour permettre la rotation du parc bâti. Il est relevé dernièrement un faible taux de rotation sur l'ensemble du parc, y compris social, susceptible de générer une crise du logement.

Le SCoTERS ne fixe pas de taux de vacance cible, compte tenu des éléments de diagnostic. Il demande toutefois de mobiliser prioritairement le parc bâti existant, tant pour le résidentiel que pour d'autres activités (économie, EnR, équipements, etc.), indispensable pour respecter les enveloppes foncières définies par EPCI. Chaque EPCI membre définira

ses besoins locaux après identification des potentiels et gisements, y compris la vacance, tel qu'attendu par le code de l'urbanisme

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS. Concernant l'objectif 7.8 « remobiliser le bâti existant » dans le DOO, un indicateur de suivi est mis en place pour la vacance, à savoir « Evolution de la vacance de l'habitat » (p660 du dossier – document « Modalités, critères et indicateur de suivi ». Il pourrait être opportun que le SCoTERS définisse un taux de vacance non acceptable (10 voire 12 % par exemple) au-dessus duquel la commune ne peut plus ouvrir de zone à l'urbanisation en extension urbaine (en dehors du tissu urbain). Cela inciterait les communes confrontées à un taux de vacance important de mettre en place les leviers dont elles disposent pour réduire la vacance et remettra ainsi sur le marché des biens vacants.

3.6.3. Sur la production de logements aidés

Le DOO, à travers son orientation 7.4, vise la production de 30 % de logements aidés (soit 30.000 logements aidés à l'horizon 2050). Est indiqué « *qu'en l'absence de PLUi ou de PLH prévoyant cette répartition, les nouvelles opérations d'aménagement de plus de 10 logements ou de 5000 m² de surface de plancher (R142-1 code de l'urbanisme) devront tendre vers une part de 30 % de logements aidés par rapport à ladite opération, au sein de l'opération même ou en contrepartie dans la commune* ».

Étant donné que la rédaction sur l'orientation de densité va évoluer pour viser des densités de logements sur des terrains d'assiette d'au moins 0,5 hectare, en est-il de même pour la production de logements aidés ? Est-ce que pour les communes membres du périmètre du SCoTERS et qui sont soumises à l'obligation de la loi SRU, à savoir une part de 20 % de logements aidés dans leur parc total de logements, ces dernières respectent cette obligation ? Si certaines d'entre elles ne respectaient pas cette obligation, est-ce que les orientations mentionnées dans le DOO permettraient à ces communes de rattraper leur retard ?

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

Les opérations cibles de l'orientation 7.4 sur les logements aidés seront effectivement harmonisées avec celles de l'orientation sur les densités, à savoir : « *Les nouvelles opérations d'aménagement sur une superficie de 0.5 ha ou plus, ainsi que les opérations relevant directement de la compatibilité avec le SCOTERS (R142-1 du code de l'urbanisme) viseront une part d'au moins 20% de logements aidés* ».

« *Les EPCI ou les communes compétentes à travers leurs documents locaux d'urbanisme et leur PLH traduisent cet objectif en veillant à une répartition territoriale équilibrée, notamment au regard des enjeux de mixité sociale* »

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du PETR de l'Alsace du Nord. Le commissaire enquêteur se questionne sur l'abaissement du seuil de 30 à 20 % pour le nombre de logements aidés dans les opérations d'aménagement sur une superficie de 0,5 hectare ou plus, ainsi que sur les opérations relevant directement de la compatibilité avec le SCoTERS. Le dossier du SCoTERS indique qu'à l'horizon 2050, ce seront 30.000 logements aidés à produire sur le territoire (le dossier mentionnait que les opérations d'aménagement doivent tendre vers une part de 30 % de logements aidés sur lesdites opérations). Le commissaire enquêteur se questionne si l'abaissement de ce seuil à 20 % n'est pas de nature à compromettre la production de ces 30.000 logements aidés.

Suite à un échange téléphonique le 04 novembre avec le commissaire enquêteur, le syndicat mixte pour le SCoTERS a transmis la nouvelle rédaction de l'orientation 7.4 du DOO qui devrait être intégrée dans le dossier soumis à l'approbation :

7.4. Amplifier et mieux répartir l'offre en logements aidés

30 % de la production de logements doit être consacrée au logement aidé, soit une offre supplémentaire de 30 000 logements aidés à mettre en place à l'échelle du SCOTERS à l'horizon 2050.

Les EPCI ou les communes compétentes à travers leurs documents locaux d'urbanisme et leur PLH traduisent cet objectif en veillant à une répartition territoriale équilibrée, notamment au regard des enjeux de mixité sociale. L'atteinte de l'objectif global à l'échelle du SCOTERS et à l'horizon 2050 pourra être modulée dans le temps, avec un pallier intermédiaire de l'ordre de 15 à 20% de logements aidés à l'échelle de l'EPCI et/ou de la commune.

L'ensemble des communes du SCOTERS contribue à cette production de logements aidés, de manière proportionnée à hauteur de ses moyens et dans le respect de la législation en vigueur (loi SRU). Le logement aidé représentera au moins 5% de leur production par décennie, par commune. Le SCoT privilégie le développement des logements aidés dans les communes les mieux équipées et les mieux desservies.

Les nouvelles opérations d'aménagement sur une emprise superficie de 0.5 ha ou plus, ainsi que les opérations relevant directement de la compatibilité avec le SCOTERS (R142-1 du code de l'urbanisme), viseront une part d'au moins 20% de logements aidés, dans le respect de la législation en vigueur (loi SRU).

En l'absence de PLUi ou de PLH prévoyant cette répartition, les nouvelles opérations d'aménagement sur une emprise de 0.5 ha ou plus, de plus de 10 logements ou de 5 000 m² de surface de plancher (R142-1 code de l'urbanisme) devront tendre vers une part d'au moins 20% de logements aidés par rapport à ladite opération, au sein de l'opération même ou en contrepartie dans la commune.

Le commissaire enquêteur prend note qu'à l'échelle du territoire du SCoTERS, ce seront 30.000 logements aidés qui seront produits à l'échéance 2050, sur les 97.100 logements produits. 97 % des logements sociaux du SCoTERS sont regroupés au sein de l'Eurométropole de Strasbourg. En effet, seules les communes de tailles supérieures à 3 500 habitants de l'Eurométropole sont soumises à la loi SRU. Au niveau des 3 autres EPCI, seule la ville d'Erstein serait soumise à la loi SRU.

Le commissaire enquêteur reconnaît qu'il y a une réalité de terrain et que la production de logements aidés (qui cible plutôt un public fragile) n'est pas forcément pertinente, surtout une production importante, dans certaines parties du territoire du SCoTERS qui sont faiblement pourvues de services et de moyens de transports collectifs (villages des EPCI « rurales »). Ce sera ainsi aux EPCI compétents en matière d'urbanisme de veiller à une répartition territoriale équilibrée de logements aidés, avec une taille desdits logements correspondant aux besoins réels des communes. Des logements aidés peuvent accueillir des retraités éligibles qui souhaiteraient rester dans leurs communes.

Les indicateurs de suivi de cette orientation 7.4 du DOO tels que proposés, à savoir :

- évolution annuelle et localisation des logements aidés produits, dont le locatif social, par EPCI, par communes et niveau d'armature ;
- type et caractéristiques des logements aidés, dont logements locatifs sociaux ;
- évolution de la production de logements (dont logements aidés) à proximité d'un PEM ;
- Evolution de la demande de logements locatifs sociaux et évolution des profils des demandeurs ;

sont des indicateurs pertinents qui permettront au SCoTERS de suivre la bonne réalisation sur le territoire de l'orientation 7.4 du DOO.

3.6.4. Consommation foncière et « enveloppe/bleue » / « enveloppe verte »

Dans l'annexe « Analyse de la consommation foncière à 10 ans et diagnostic foncier », pour chaque EPCI et pour les périodes 2021-2030 et 2031-2050, est mentionnée la consommation d'ENAF pour les besoins :

- en lien avec la thématique du développement du territoire (dite « enveloppe bleue ») :
 - Logements ;
 - Économie ;
 - Mobilité, équipement et réseaux ;
- en lien avec l'adaptation au changement climatique (dite « enveloppe verte ») :
 - l'énergie ;
 - les mobilités décarbonées ;
 - gestion de la ressource en eau.

L'enveloppe allouée aux besoins fonciers pour la production, l'acheminement et le stockage d'énergies renouvelables pour la période 2020-2050 est de 219 hectares. Ceci semble une enveloppe plus que confortable, dans le sens où les projets agrivoltaïques ne devraient théoriquement pas consommer de terres agricoles, car ils rendraient un service pour l'agriculture. Le déploiement de l'agrivoltaïsme n'est pas encore une réalité à l'heure actuelle. **Pour aller dans le sens de l'avis de la DDT 67, si pour un EPCI considéré, l'enveloppe foncière allouée pour le déploiement des énergies renouvelables n'était pas consommée, est ce que cette enveloppe pourrait servir à des besoins en lien avec l'enveloppe bleue ? Ou alors, cette enveloppe pourrait-elle servir aux besoins fonciers des autres EPCI sur la même thématique, à savoir le déploiement des énergies renouvelables ? Ou alors être basculée sur une autre thématique de l'enveloppe verte (mobilités décarbonées ou gestion de la ressource en eau) ?**

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

Les besoins fonciers à l'échelle du SCOTERS ont été établis par grandes thématiques, dont l'énergie, considérée comme un enjeu fort pour le territoire à l'avenir, et en réponse à la loi climat-résilience qui demande de considérer tous les motifs potentiels de consommation foncière (y compris les projets sur lesquels le syndicat mixte porteur du SCoT n'a légalement pas d'emprise, comme les projets EnR). L'estimation du foncier nécessaire à ce sujet est basée sur un ratio besoin au regard de la démographie et de l'activité économique / foncier artificialisé et toitures existantes. Le parti pris a également été de prévoir du foncier en cas de non-applicabilité de la dérogation pour l'agrivoltaïsme, compte tenu des éléments techniques demandés et de la non-connaissance précise à ce stade des projets. Il a ensuite été réparti par EPCI aux proratas de la population et de l'activité économique ainsi que des intentions de projets connus à ce stade. L'objectif est que chaque EPCI membre puisse développer des projets EnR, sur du foncier déjà artificialisé en priorité sinon sur ENAF, selon le principe ERC mis en avant dans le SCOTERS.

Les enveloppes foncières allouées par EPCI sont globales. Chaque EPCI justifiera le besoin de cette enveloppe, en compatibilité avec le SCOTERS (d'éventuels transferts vers des besoins répondants à des objectifs environnementaux du même ordre que ceux identifiés seront possibles dans ce cadre) et dans le respect du code de l'urbanisme. Elle précisera l'affectation de son enveloppe, en déclinant les orientations du SCOTERS (sobriété, ERC, logements, économie, etc.).

Le bilan à 6 ans permettra d'évaluer l'usage réel et les éventuels ajustements à prévoir concernant ces enveloppes foncières.

Extrait des annexes, partie 4 page 640 :

La trajectoire présentée dans le PAS affiche l'addition de ces deux enveloppes afin de souligner l'effort global en matière de sobriété foncière, par décennie, qui conduit à réduire d'environ 30 % l'enveloppe de la 1^{re} période par rapport à la période de référence de la loi LCR, puis de 60 % l'enveloppe de la seconde période (toujours par rapport à la période de référence), et enfin de 77 % pour la dernière période de 10 ans jusqu'à atteindre de le zéro artificialisation nette en 2050.

Ces objectifs fonciers seront évalués tous les 6 ans par le SCoT. Les enveloppes pourront être ajustées dans le cadre d'une évolution du SCoT, pour intégrer de possibles évolutions notamment au regard du contexte législatif et de positionnements locaux en matière de réponse aux besoins et de priorisation de projets.

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note de la réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS. Toutefois, le commissaire enquêteur relève que le fait de pouvoir basculer partiellement une enveloppe foncière qui est dédiée à l'énergie (enveloppe verte) à une enveloppe logement (enveloppe bleue) pourrait s'avérer être un facteur déséquilibrant dans le développement du territoire ; la collectivité n'ayant pas mis en œuvre tous les leviers possibles pour assurer une production de logements sobre d'un point de vue foncier (via la mobilisation du bâti existant, la résorption de la vacance). D'une façon plus globale, pouvoir basculer partiellement une partie de

l'enveloppe foncière « verte » à l'enveloppe foncière « bleue » reviendrait à poursuivre le développement du territoire (logements, économie, équipements / infrastructures / réseaux) en ne déployant pas suffisamment l'enveloppe verte. Qui plus est, pour rejoindre l'avis de la CDPENAF, les projets photovoltaïques sur terres agricoles (prairies ou cultures) devront obligatoirement respecter les dispositions prévues par la loi APER ; ces projets ne seront pas comptabilisés pas en tant que consommation/artificialisation de foncier. Il conviendrait donc que le dossier du SCoTERS ne permette pas de basculer du foncier de l'enveloppe « verte » vers l'enveloppe « bleue ». Comme indiqué dans la réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, cet ajustement de foncier entre enveloppe « verte » et enveloppe « bleue » pourra se faire dans le cadre d'une évolution du document (soit par le biais d'une modification ou d'une révision).

3.6.5. Agriculture

Lors de sa permanence en mairie de BLAESHEIM, le commissaire enquêteur a rencontré un couple de jeunes exploitants agricoles venu exposer leur difficulté d'implantation d'un bâtiment avicole pour leur projet de poulet de chair. En effet, ils disposent de quelques hectares de terres agricoles, classées en A dans le PLU de leur commune. Une zone de quelques hectares de terres agricoles à un autre endroit du ban communal est classée en Ac : les constructions agricoles sont possibles. Dans leur cas, ils se retrouvent dans l'impossibilité de mettre en œuvre leur projet (leur terrain n'étant pas classé en Ac), vertueux, dont les débouchés seraient en circuit-court.

Bien que le SCoTERS n'ait pas de prise sur les PLU / PLUi, et pour reprendre l'idée de la Chambre d'Agriculture d'Alsace dans son avis, est-ce qu'une orientation dans le DOO pourrait être prise qui incite les documents d'urbanisme locaux à identifier et justifier les secteurs dans lesquelles les constructions agricoles sont interdites ou soumises à des contraintes particulières ? En l'absence d'enjeux ou de contraintes spécifiques, la possibilité d'implanter des constructions agricoles, dans le respect de la réglementation en vigueur (distance d'éloignement si élevage) doit être préservée. Cela permettra le développement raisonné d'une agriculture locale et durable.

Réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS :

L'orientation 15.1 du SCOTERS demande aux documents locaux d'urbanisme de « *déterminer les secteurs dans lesquels les constructions agricoles sont interdites, au regard :*

- du fonctionnement et du positionnement des exploitations agricoles sur le territoire (disponibilité foncière, localisation par rapport aux réseaux, potentiel d'évolution, circulation et accès des engins, ...) ;*
- du fonctionnement de l'ensemble urbain proche et ses éventuelles extensions futures (visibilité, exposition aux vents dominants, périmètre d'éloignement propre à certaines activités agricoles...) ;*
- d'une vision prospective tenant compte du développement des exploitations à court et à long termes (possibilités d'évolution et d'adaptation des structures, perspectives de reprise ou d'accueil de nouvelles installations, etc.) ;*

- *des enjeux environnementaux et du fonctionnement écologique (maintien de corridors écologiques, maintien de prairies dans un réseau de zones humides, maintien de haies ou vergers, lignes de crête, points de vue paysagers, etc.) ».*

Le SCOTERS 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 et la consommation

Avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire prend note de la réponse du syndicat mixte pour le SCoTERS, bien que l'orientation 15.1 du DDO du dossier indique « *les documents d'urbanisme déterminent les secteurs où les constructions agricoles sont autorisées, au regard, [...] ».*

Cette orientation va dans le bon sens, mais dans le cas rencontré avec le couple de jeunes exploitants agricoles, cela ne permettra pas le développement de leur projet. Le développement de ce type de projet serait plus que favorable au territoire, avec la production de poulet de chair, en circuit-court, mais ce couple se heurte à une mairie très peu encline au développement de leur projet. Au final, c'est à la mairie et/ou à l'EPCI que revient la réponse finale d'accorder le permis de construire d'un projet agricole sur des terres agricoles.

Une disposition dans le DDO devrait être ajoutée pour que des projets agricoles locaux, par des exploitants agricoles du territoire, de taille raisonnable, souhaitant développer des filières de qualité avec des débouchés en circuit-court, puissent s'implanter sur le territoire de leur commune. Cela reviendrait à imposer à ce que chaque commune revoie son zonage graphique du PLU/PLUi, pour ne flécher que les zones agricoles non constructibles (du fait de sensibilités particulières) et d'indiquer que les projets agricoles via leurs infrastructures doivent avoir une taille raisonnable (< à 1 hectare par exemple). Dans le cas rencontré lors de la présente enquête publique, sur la commune concernée, un zonage agricole constructible existe et ne concerne que quelques exploitants agricoles qui n'auront pas forcément besoin d'y implanter des bâtiments nécessaires à leurs exploitations agricoles. Flécher dans les règlements graphiques des documents d'urbanismes les secteurs agricoles qui ne seraient pas constructibles (avec une justification de ce classement en agricole non constructible) permettrait à des projets vertueux d'émerger et d'alimenter le territoire, notamment si un projet d'alimentation territorial (PAT) est en place.

FAIT A NOISSEVILLE, LE 06 novembre 2025

Mr MATOT Benoît

Commissaire Enquêteur

Fin de la partie RAPPORT