



PETR
Alsace
du Nord
SCOT

Révision du SCoT de l'Alsace du Nord

Réunion publique

Wissembourg – mardi 18 mai 2021 – 16h30

Visioconférence – mardi 25 mai 2021 – 18h

Hoerdt – mercredi 26 mai 2021 – 16h30



Programme

I. 1 minute pour comprendre le rôle du SCoT dans l'aménagement du territoire

II. Contexte de la révision du SCoT de l'Alsace du Nord

III. Projet de Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) révisé

1. Renforcer l'armature urbaine du territoire
2. Produire 910 logements par an pendant 20 ans
3. Réduire la consommation foncière des 20 prochaines années
4. Maitriser le développement urbain
5. Organiser le développement économique
6. Développer des mobilités plus durables
7. Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers
8. S'engager pour la transition climatique, la préservation des milieux de vie et la santé

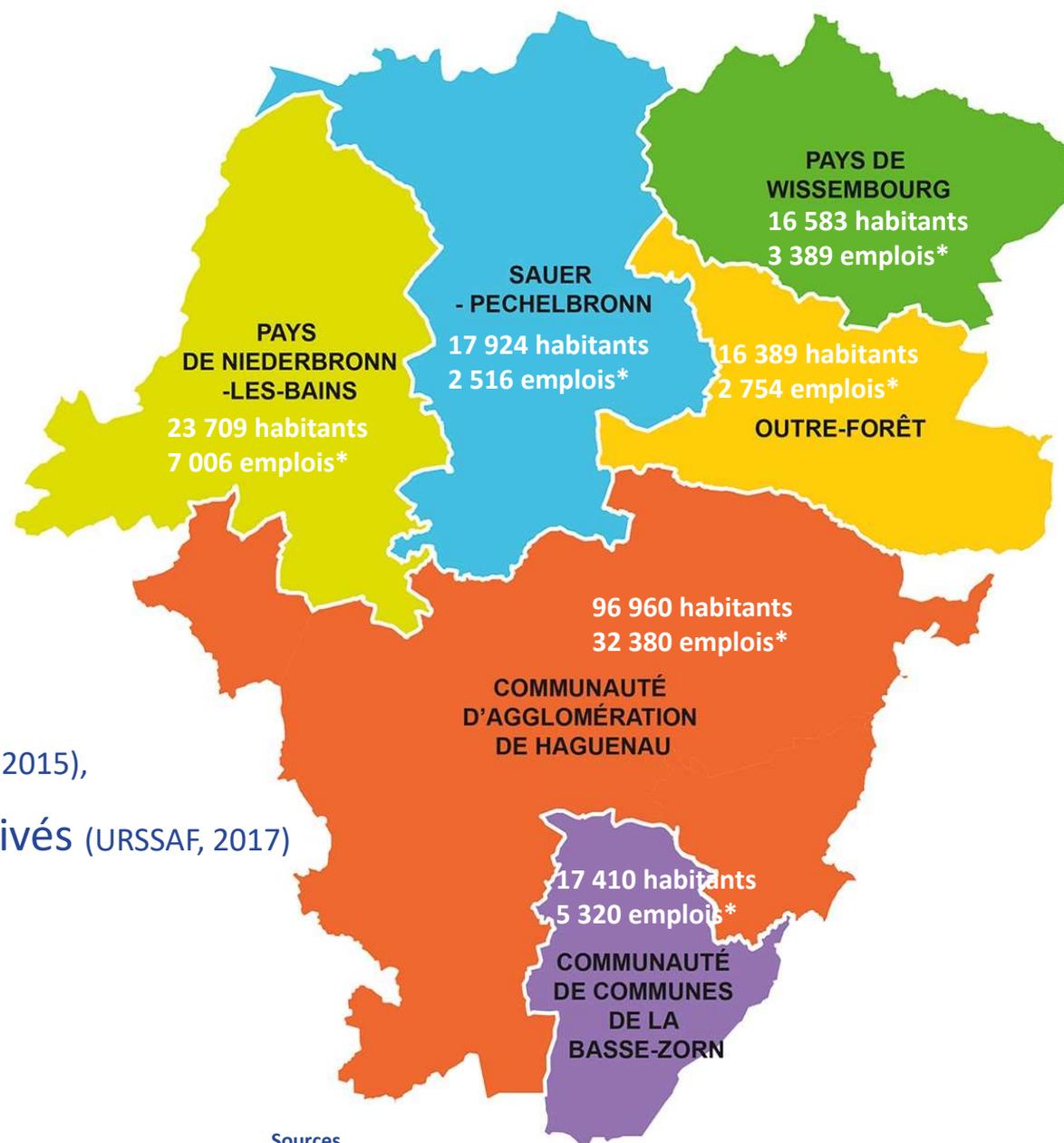


I. 1 minute pour comprendre le rôle du SCoT dans l'aménagement du territoire

II. Contexte de la révision du SCoT de l'Alsace du Nord

Le territoire de l'Alsace du Nord en quelques chiffres

- **1 110 km²**
- **105 communes** regroupées en 6 intercommunalités
- **188 975 habitants** (INSEE, 2016)
- **93 846 actifs** (INSEE, 2015)
- **72 926 emplois salariés** (INSEE, 2015), dont **53 365 emplois salariés privés** (URSSAF, 2017)
- **84 712 logements** (INSEE, 2015)



Sources

- Habitants : INSEE, populations légales totales 2016
- Emplois : URSSAF, 2017

* Emplois salariés privés

Pourquoi réviser le SCoTAN ?

4 Motifs

1/ Intégrer les nouveaux territoires

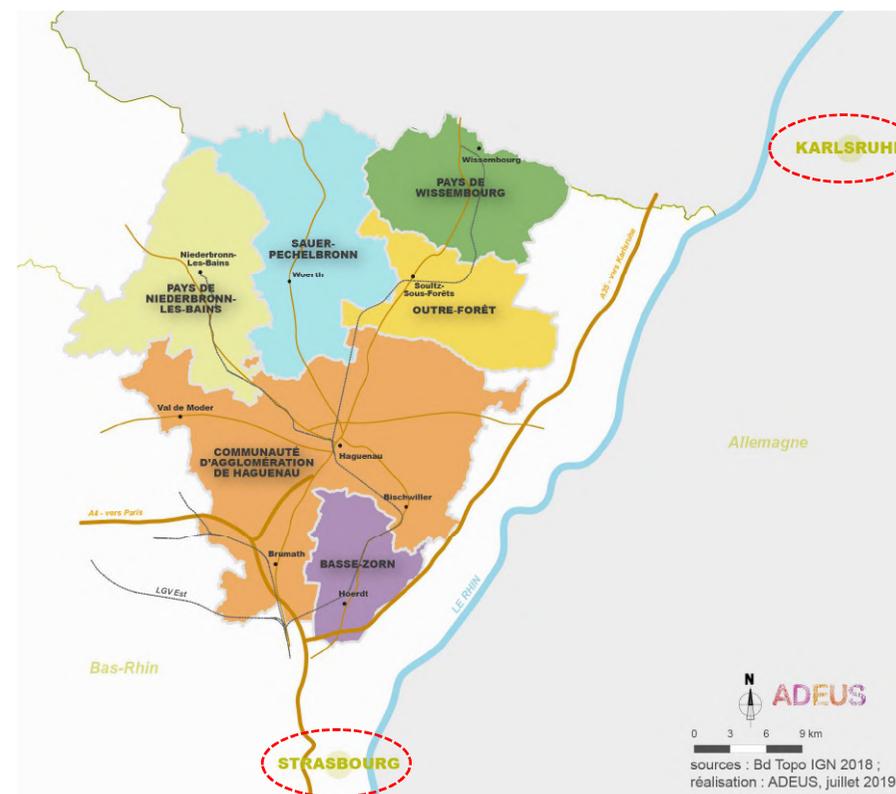
aux scénarios de développement de l'Alsace du Nord

2/ Affirmer le positionnement territorial de l'Alsace du Nord, aux portes de 2 métropoles régionales, Strasbourg et Karlsruhe

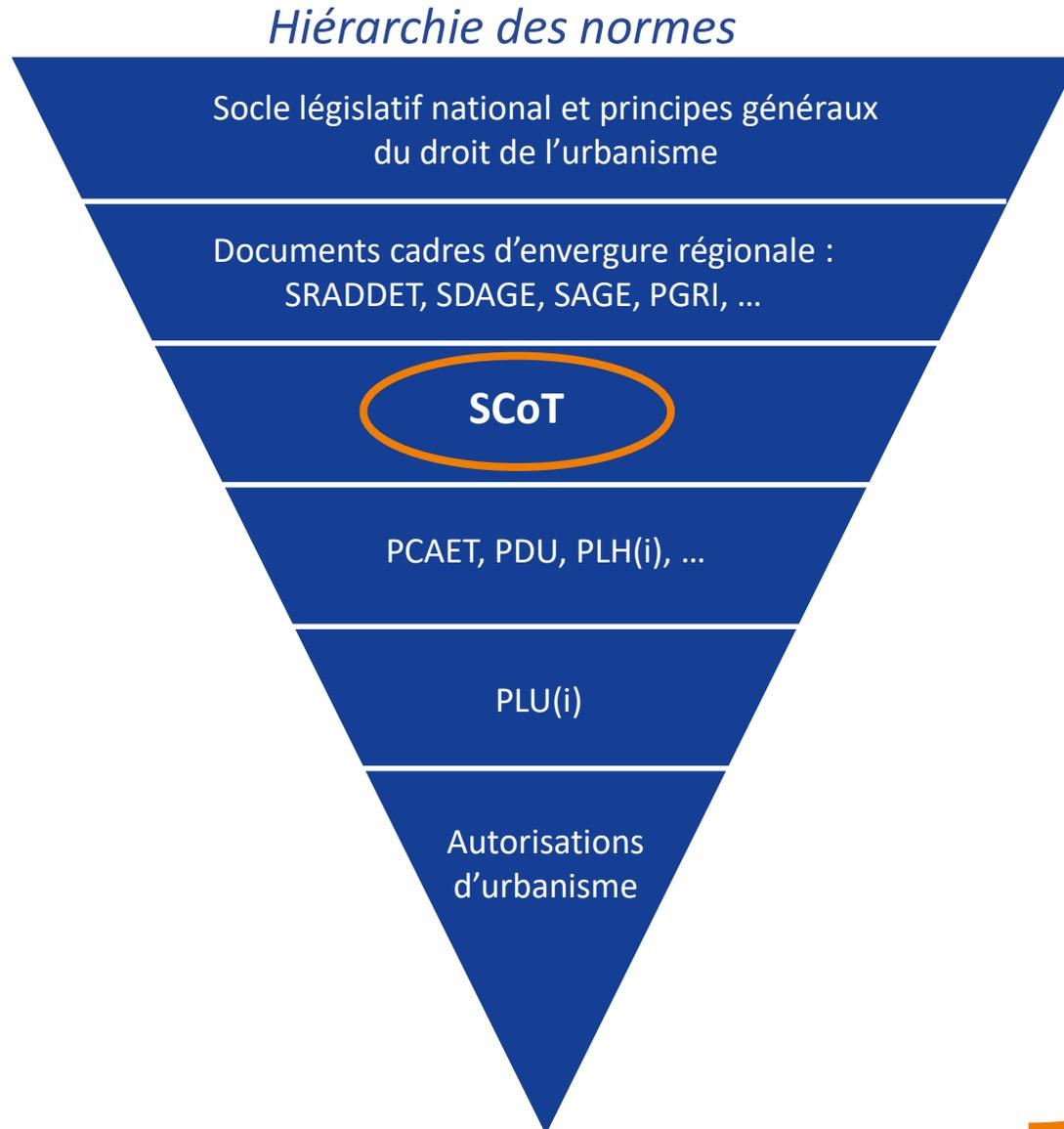
3/ Mettre en compatibilité le SCoT avec les documents supérieurs, notamment avec le SRADDET – schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires – de la Région Grand Est

4/ Adapter le SCoT aux sujets stratégiques – transitions sociétale, économique, écologique, climatique, etc. – et aux évolutions législatives

Par ailleurs, cette 2^{ème} révision du SCoT est associée à l'élaboration d'un **Plan Climat Air Energie Territorial** (PCAET).

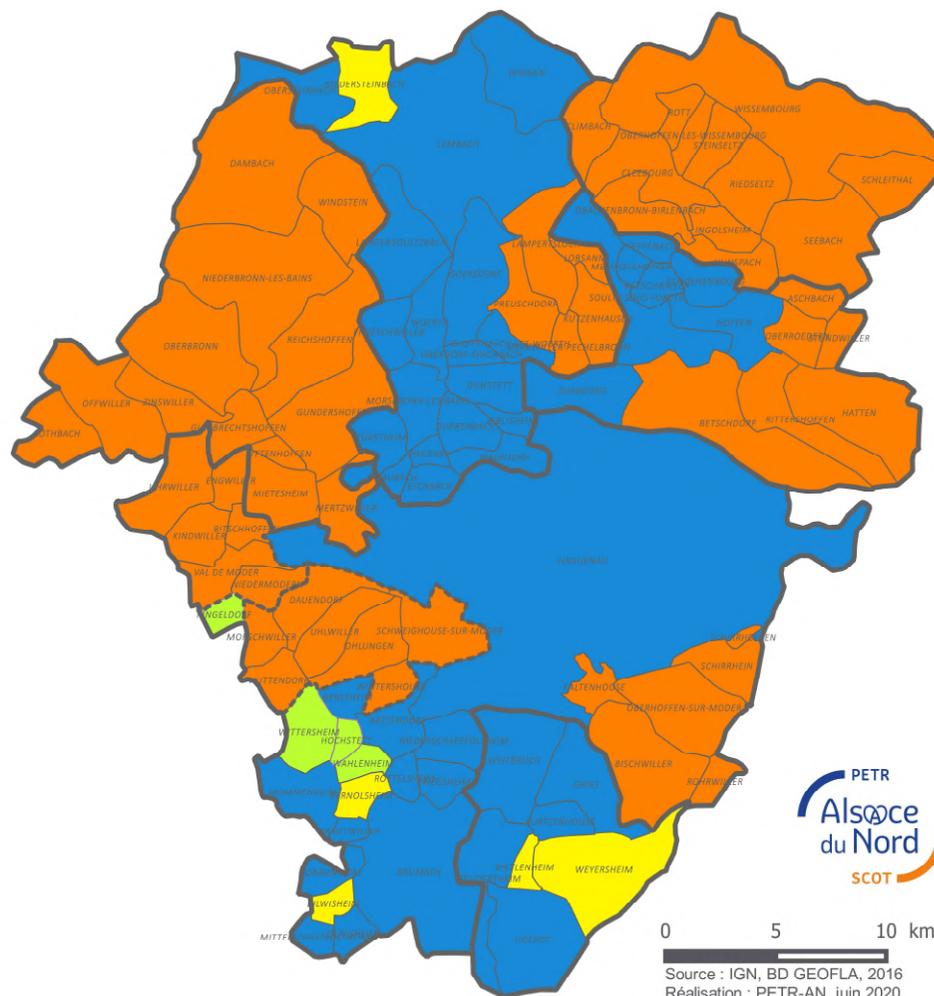


Le SCoT, un document intégrateur des normes supérieures



A moyen terme, une majorité de communes couvertes par un plan local d'urbanisme (PLU) intercommunal

- PLU intercommunal
- PLU communal
- Carte communale
- Règlement national d'urbanisme



■ 7 plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi)

- dont 2 couvrant l'intercommunalité dans sa totalité
- représentent 52% communes et 50% de la population

■ Communauté d'Agglomération de Haguenau :

- PLUi prescrit en décembre 2020

Quel calendrier pour la révision ?

Deux phases de consultation du public avant l'arrêt du projet

- 1^{ère} phase sur le diagnostic et le projet politique en septembre 2019
- 2^{ème} phase sur la traduction règlementaire du projet en mai 2021



Avant l'arrêt du SCoT - juin 2021

Réunion des PPA (7 avril 2021)
Réunions publiques (18, 25 et 26 mai)

Après l'arrêt du SCoT - juin 2021

Consultation des PPA (3 mois)
Enquête publique (1 mois)
Rapport du commissaire enquêteur

III. Projet de document d'orientation et d'objectifs (DOO) révisé

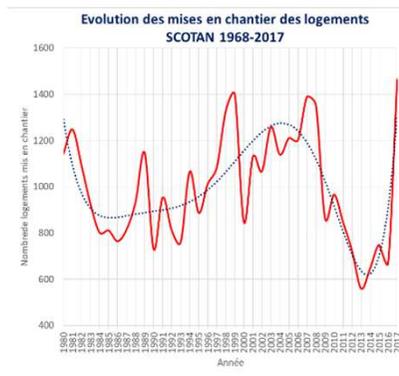
Le document d'orientation et d'objectifs, c'est quoi ?

→ Exemple d'articulation entre les documents du SCoT



- Constat (diagnostic)

770 logements/an (2010-2017) et une reprise récente depuis 2017



- Projet politique

Maintenir une dynamique démographique et produire **910 logements par an sur 20 ans**

- Traduction règlementaire

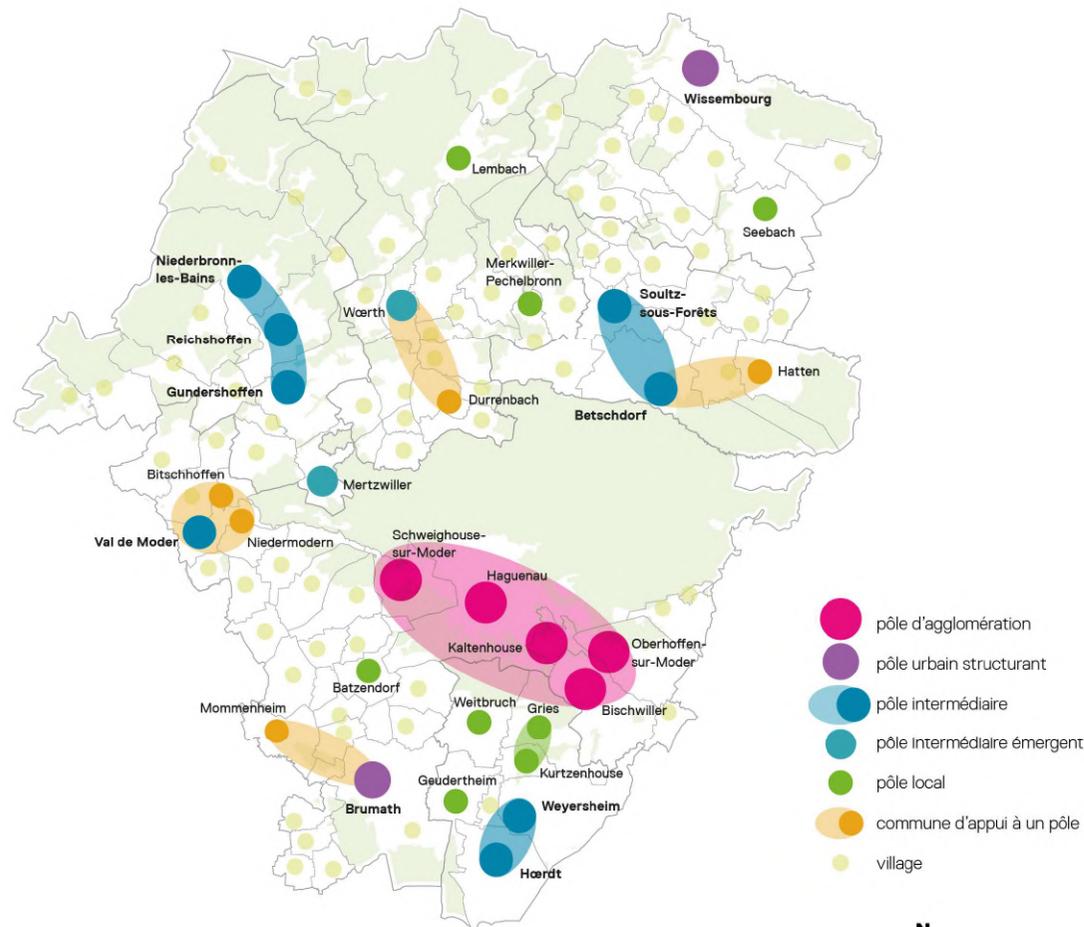
Equilibrer la création de logements sur le territoire grâce à des objectifs par EPCI

EPCI	Répartition production logements
Communauté d'Agglomération de Haguenau	58%
Basse-Zorn	11%
Pays de Niederbronn-les-Bains	8%
Pays de Wissembourg	8%
Outre-Forêt	8%
Sauer-Pechelbronn	7%

1. Renforcer l'armature urbaine

L'ensemble des développements adossés à une armature urbaine

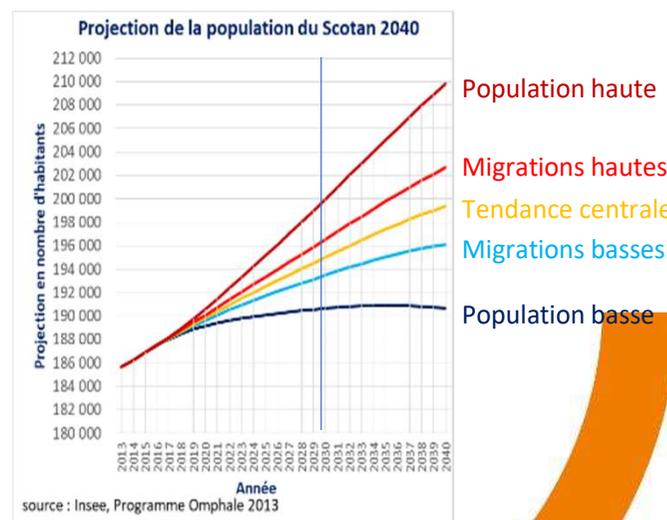
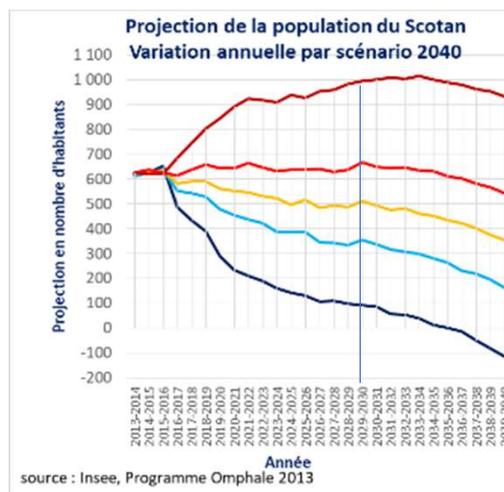
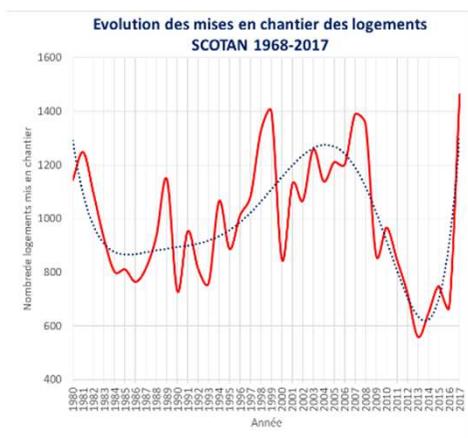
- mailler le territoire par des polarités
- équilibrer le territoire entre habitat, activité économique et préservation des espaces
- maintenir une accessibilité aux équipements et services



L'armature urbaine du SCOT de l'Alsace du Nord

2. Produire 910 logements par an pendant 20 ans

- A minima 910 nouveaux logements / an
- Répondre à l'ensemble des besoins des ménages et sécuriser les parcours résidentiels
 - augmentation du nombre de ménages
 - accueil de nouveaux ménages
- Objectif décliné en deux périodes
 - Période 2022-2031 : 1010 logements / an
 - Période 2032-2041 : 810 logements / an
- Deux périodes pour :
 - Compenser les dix années de faible production
 - Prendre en compte la baisse démographique projetée par l'INSEE à l'échelle du Grand Est
- Correspond à un scénario de projection démographique : **renforcement de la dynamique démographique**



2. Produire 910 logements par an pendant 20 ans

→ Equilibrer la croissance du parc de logements

Objectifs les 10 premières années

- 1010 log/an

Objectifs les 10 années suivantes

- 810 log/an

Pour garantir l'équilibre territorial, l'effort minimal de construction est réparti à l'échelle des EPCI.

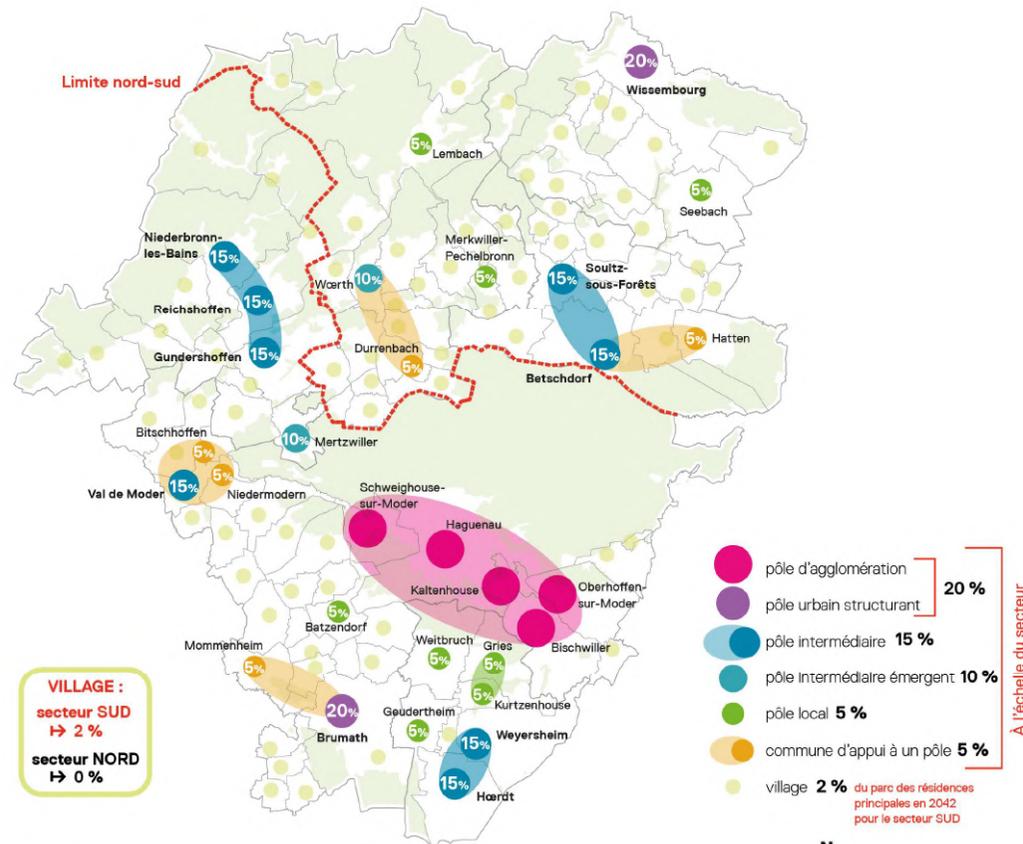
Nombre de logements par an	%	Période 1 2022-2031	Période 2 2032-2041
CA de Haguenau	58%	586	470
CC de la Basse Zorn	11%	111	89
CC de l'Outre-Forêt	8%	81	65
CC du Pays de de Niederbronn-les-Bains	8%	81	65
CC du Pays de Wissembourg	8%	81	65
CC Sauer-Pechelbronn	7%	71	57
SCoTAN	100%	1010	810

Entre 2010 et 2017, **770 logements par an** ont été commencés en moyenne en Alsace du Nord (source SITADEL).

2. Produire 910 logements par an pendant 20 ans

- Diversifier l'offre de logements (taille, statut d'occupation, etc...)
- Développer le parc de logements aidés

Définition logements aidés :
logements produits par des
bailleurs sociaux
+ logements privés conventionnés



**Part de logements aidés
pour les secteurs d'extension,
de densification et de renouvellement urbain
dans le SCoT de l'Alsace du Nord**

3. Maitriser la consommation foncière

➤ **Contexte : un objectif fort de réduction de la consommation foncière**

SRADDET de la Région Grand Est : **-50% à l'horizon 2030, -75% à l'horizon 2050**
Perspective de l'application du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) objectif 2050

➤ **Combien ?**

Consommation foncière en Alsace du Nord au cours de la période de référence
2003-2012 : **≈ 400 ha (tout confondu)**

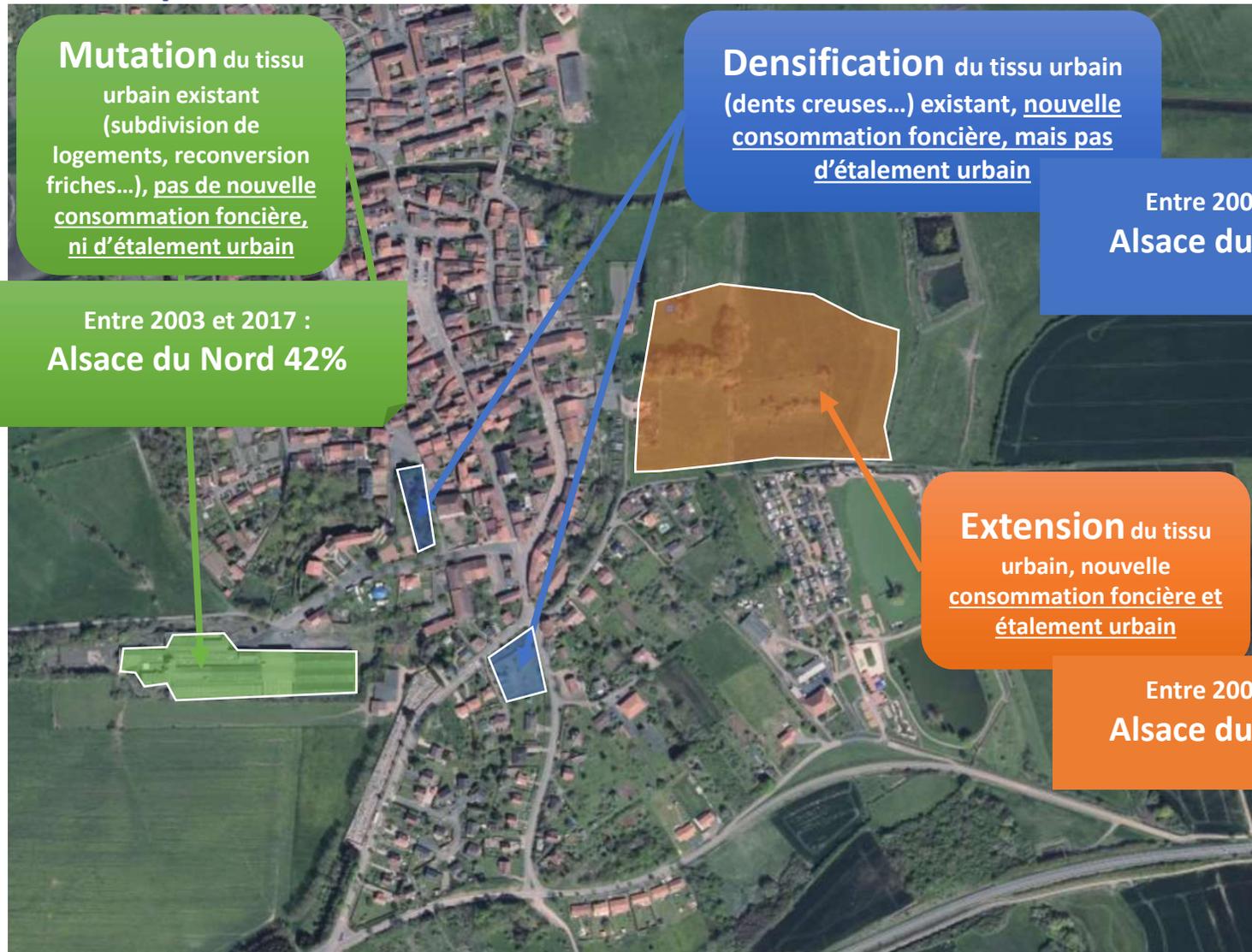
-> **donc 190 ha à l'horizon 2031** et 133 ha à l'horizon 2041

➤ **Comment ?**

- Le rythme de la consommation foncière est établi à **l'échelle des intercommunalités** et tendra vers une réduction
- Limiter et optimiser la consommation du foncier est une **priorité pour l'ensemble des choix d'urbanisation et d'aménagement du territoire**, à toutes les échelles de l'armature urbaine
- **Afin de limiter les extensions urbaines, il s'agit de :**
 - Lutter contre la vacance des logements
 - Privilégier le renouvellement urbain (= mutation du tissu urbain)
 - Densifier les tissus urbains existants (= densification du tissu urbain)

3. Maitriser la consommation foncière

Logements supplémentaires : différentes possibilités et pas le même impact sur les économies foncières et l'étalement urbain



3. Maitriser la consommation foncière

→ Pour les logements

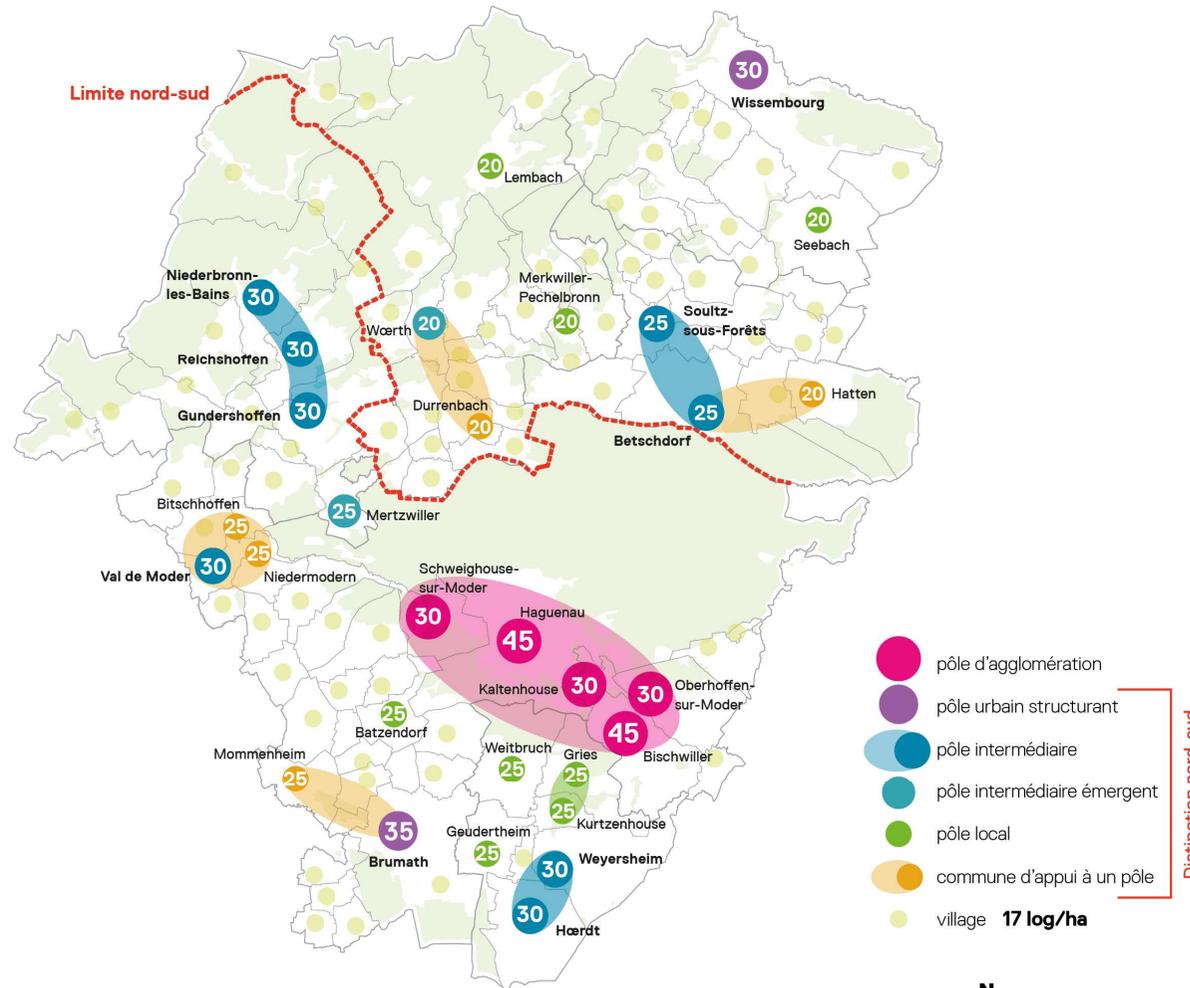
Rythme maximal de consommation foncière pour les extensions résidentielles

Foncier extensions résidentielles (en ha)	Répartition	Période 2022-2031	Période 2032-2041
CA de Haguenau	58%	45	37
CC de la Basse Zorn	11%	13	10
CC de l'Outre-Forêt	8%	12	9
CC du Pays de de Niederbronn-les-Bains	8%	10	8
CC du Pays de Wissembourg	8%	10	8
CC Sauer-Pechelbronn	7%	10	8
SCoTAN	<u>100%</u>	<u>100 ha</u>	<u>80 ha</u>

Si on considère que 30% de l'objectif annuel de production de logements en Alsace du Nord peut être produit en extension, cela signifie qu'environ 300 des 1010 logements pourraient être produits en extension pour la période 2022-2031.

3. Maitriser la consommation foncière

→ Des densités de logements/ha



Densité de logements à l'hectare par commune du SCoT de l'Alsace du Nord

3. Maitriser la consommation foncière

→ Pour les activités économiques 2022-2041

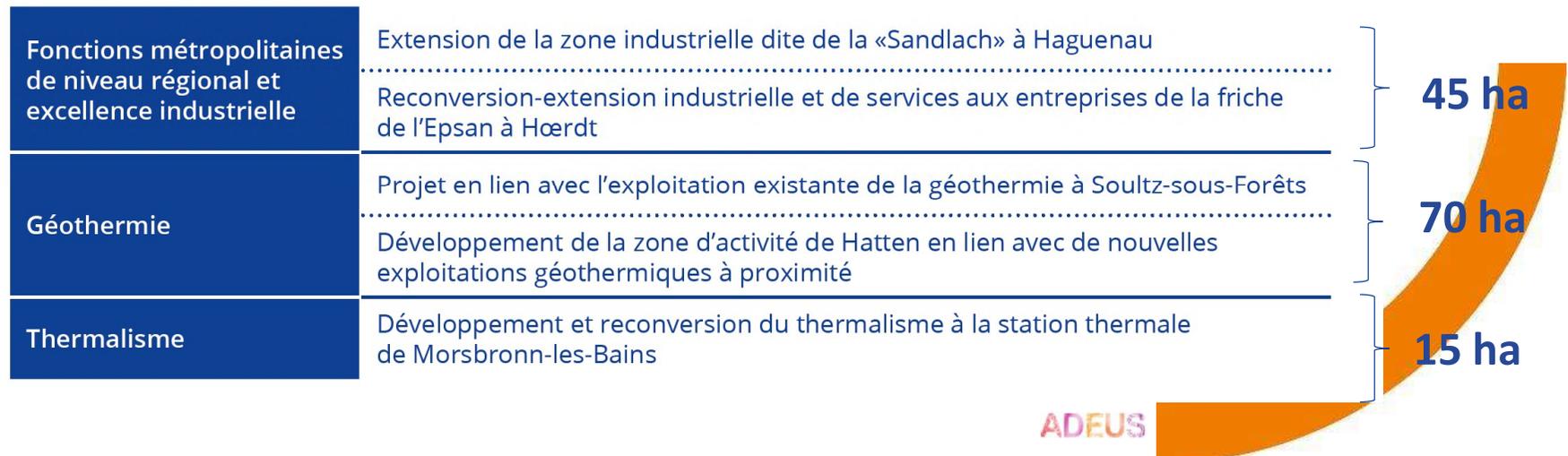


155 ha
« SRADDET »

Fonctions
métropolitaines



Des secteurs à enjeux identifiés pour des projets majeurs



4. Maitriser le développement urbain

- Revitaliser les centres-villes et les cœurs de villages
- Eviter les extensions linéaires
- Ne pas artificialiser des éléments clés des paysages
- Renforcer le traitement paysager des entrées de bourgs



Wissembourg



Rittershoffen



Kuhlendorf

5. Organiser le développement économique

➤ S'appuyer sur les spécificités territoriales et les renforcer

- Le tissu industriel, les énergies renouvelables (géothermie), la ressource thermique, le tourisme vert, le tertiaire supérieur, les nouvelles technologies liées au numérique, l'artisanat, l'agriculture et l'agroalimentaire, etc.

➤ Hiérarchiser les zones d'activités

- Privilégier le développement des zones existantes en favorisant leur développement in situ
- Privilégier le réemploi de friches
- Organiser les futures zones d'activités en fonction du niveau urbain



Drachenbronn-Birlenbach

Haguenau



Morsbronn-les-Bains

5. Organiser le développement économique

➤ Structurer l'implantation des équipements commerciaux

- Diversifier et renforcer les commerces et services de proximité à tous les niveaux de l'armature urbaine, privilégier leur implantation en centre urbain ou rural
- Prendre en compte les besoins liés aux espaces de vente et de transformation des produits agricoles (circuits courts)
- Zones commerciales :
 - Pas de nouvelles zones commerciales
 - Optimiser le foncier dans les zones commerciales existantes
 - Extensions mesurées des zones commerciales existantes périphériques dites « stratégiques »
- Du commerce « d'agglomération » au commerce de « proximité » : hiérarchisation des localisations préférentielles des commerces en lien avec l'armature urbaine

Wissembourg

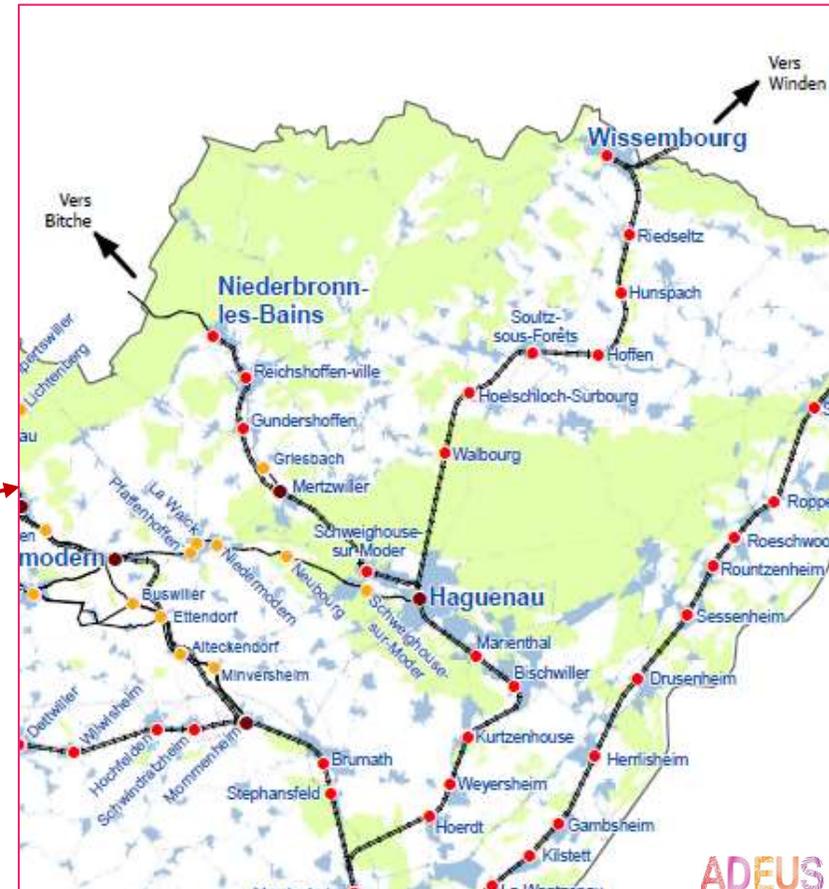
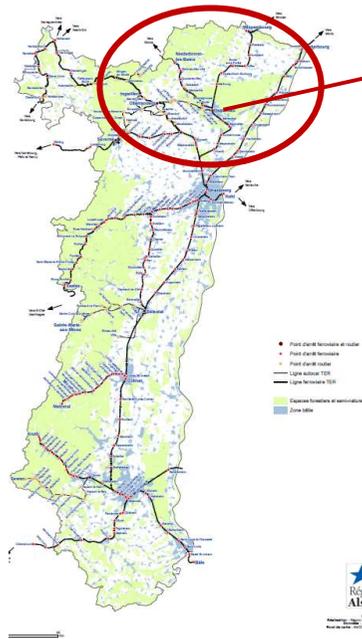


Wissembourg

6. Développer des mobilités plus durables

➤ Améliorer l'accessibilité du territoire : consolider la desserte ferroviaire et connecter les bassins de vie

- Renforcer l'interconnexion de l'Alsace du Nord dans l'espace métropolitain
- Favoriser les mobilités transfrontalières (dont ligne ferroviaire Strasbourg-Haguenau-Wissembourg-Neustadt)
- Encourager le développement de liaisons transversales (Est-Ouest) en transports collectifs
- Adapter et améliorer le réseau routier, tout en réduisant les nuisances



ADEUS

ADEUS

6. Développer des mobilités plus durables

- Favoriser les alternatives aux déplacements automobiles
 - Maintenir et développer une offre de transport en commun de qualité et performante
 - Développer l'intermodalité des modes de transport
 - Organiser le rabattement vers les gares
 - Aménager et valoriser les gares
 - Développer le réseau cyclable
 - Favoriser les modes actifs et les alternatives à l'autosolisme (covoiturage, autopartage)
 - Densifier aux abords des réseaux de transport en commun



Soultz-sous-Forêts



Val de Moder

7. Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

- Les espaces nécessaires à l'agriculture et à la sylviculture
- Les espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou remise en état des continuités écologiques : la trame verte et bleue (TVB) de l'Alsace du Nord

réserveur de biodiversité

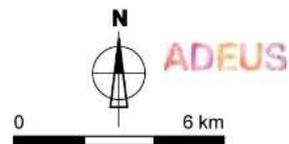
- à dominante forestière
- Armérie et landes sableuses
- à dominante de prés-vergers
- à dominante de milieux humides

corridor écologique d'importance régionale

- à préserver
- à restaurer

corridor écologique national discontinu de milieux thermophiles

réseau hydrographique principal



réalisation ADEUS, avril 2019



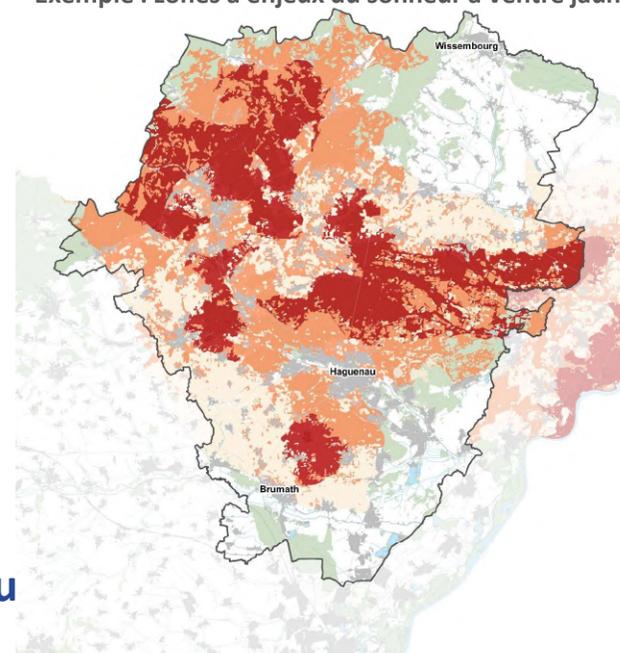
7. Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

➤ **Les espèces prioritaires pour lesquelles le territoire a une responsabilité particulière**

➤ **Autres éléments**

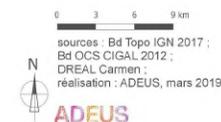
- **Préserver les cortèges végétaux le long des cours d'eau**
- **Conforter les caractéristiques naturelles du réseau hydrographique**
- **Préserver les réseaux de fossés d'écoulement ou de drainage**
- **Prendre en compte les zones humides, quel que soit leur statut**
- **Préserver les massifs forestiers**
- **Préserver les haies**
- ...

Exemple : zones à enjeux du sonneur à ventre jaune



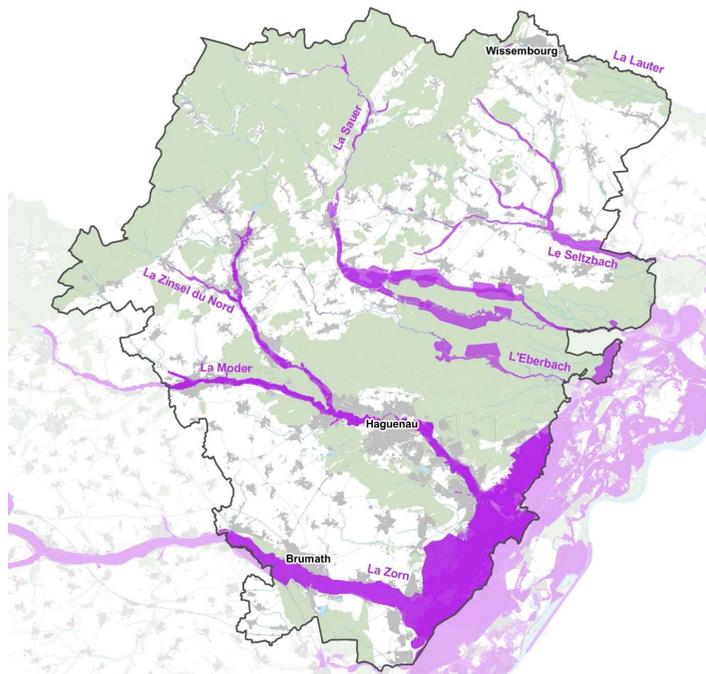
Zones à enjeux du sonneur à ventre jaune

- Faible
- Moyen
- Fort

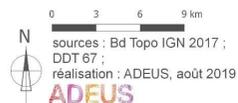


8. S'engager pour la transition climatique, la préservation des milieux de vie et la santé

- **Préserver les ressources naturelles : air, eau, sol**
- **Réduire l'exposition et la vulnérabilité aux risques naturels, augmenter la résilience du territoire face aux aléas climatiques (inondations, coulées d'eaux boueuses, sécheresses, vagues de chaleur)**



Zones inondables
■ PPRI et zones inondées



Source : DNA – juin 2018



8. S'engager pour la transition climatique, la préservation des milieux de vie et la santé

➤ Privilégier un urbanisme respectueux du site et moins énergivore

- Développement des aménagements bioclimatiques
- Limitation de la consommation d'énergies fossiles
- ...

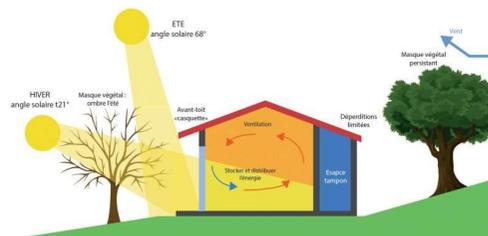


➤ Améliorer la performance énergétique du bâti existant

➤ Maitriser la consommation d'énergie et limiter la précarité énergétique liée aux déplacements

➤ Exploiter le potentiel de développement d'énergies renouvelables et réutilisables

➤ Soutenir une gestion durable des déchets : prévention, valorisation (économie circulaire)



Merci pour votre participation

Plus d'informations sur
www.alsacedunord.fr