



PETR
Alsace
du Nord
SCOT

Révision du SCoT de l'Alsace du Nord

Réunions publiques

Wissembourg / Relais culturel La Nef – vendredi 17 mai 2024 – 18h

Brumath / Centre culturel – mardi 21 mai 2024 – 18h

Reichshoffen / Espace Cuirassiers – mercredi 22 mai 2024 – 18h

Haguenau / CAIRE – mercredi 29 mai 2024 – 18h



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
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

105 communes regroupées en 6 intercommunalités

1 110 km²

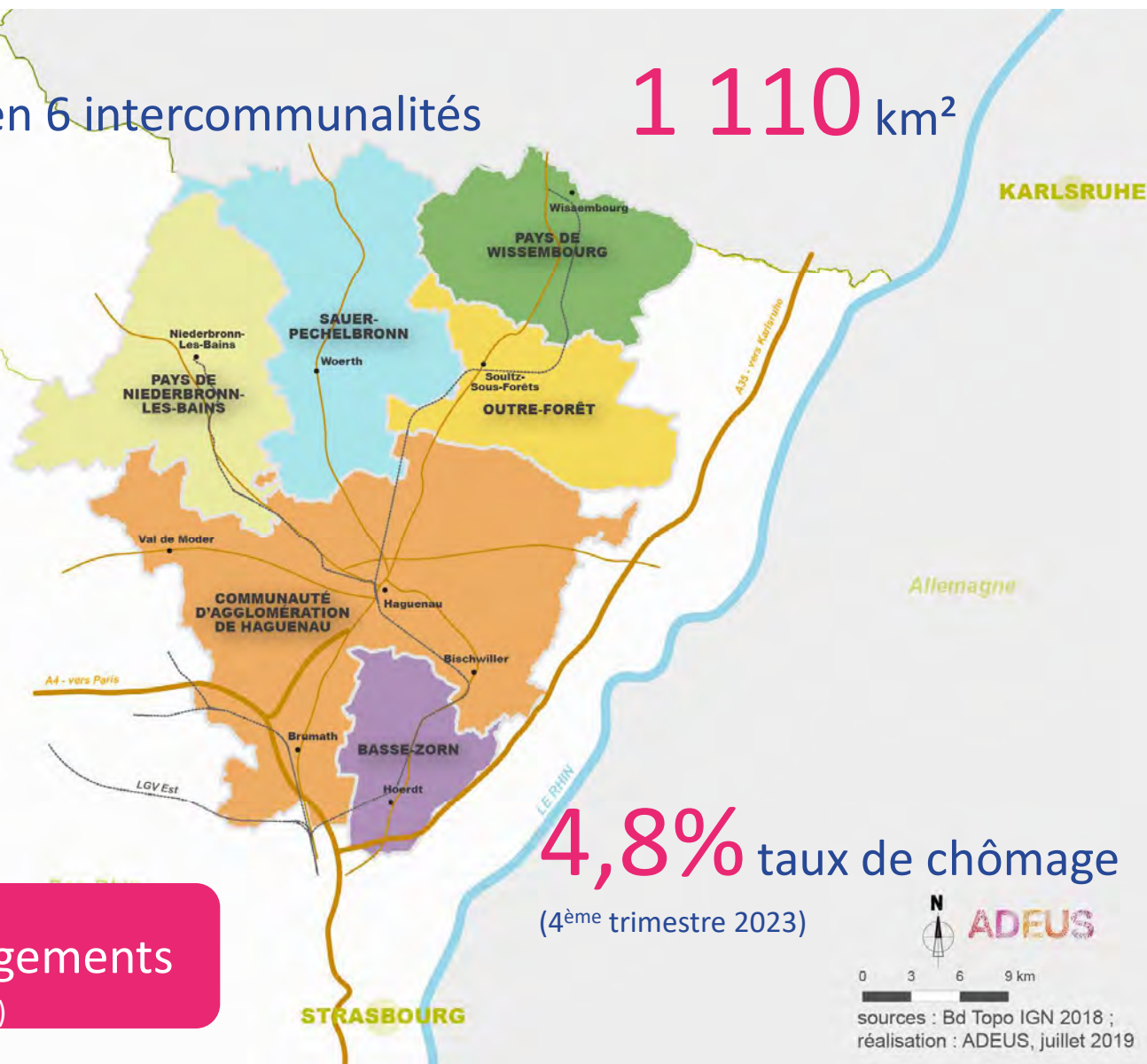
192 000 habitants
(Insee 2024)

94 000 actifs
(16% du Bas-Rhin, Insee 2020)

74 000 emplois
(15% du Bas-Rhin, Adira 2023)

dont **17 000** dans l'industrie

90 000 logements
(Insee 2020)



4,8% taux de chômage
(4^{ème} trimestre 2023)

Pourquoi réviser le SCoTAN ?

4 Motifs

1/ Intégrer les nouveaux territoires

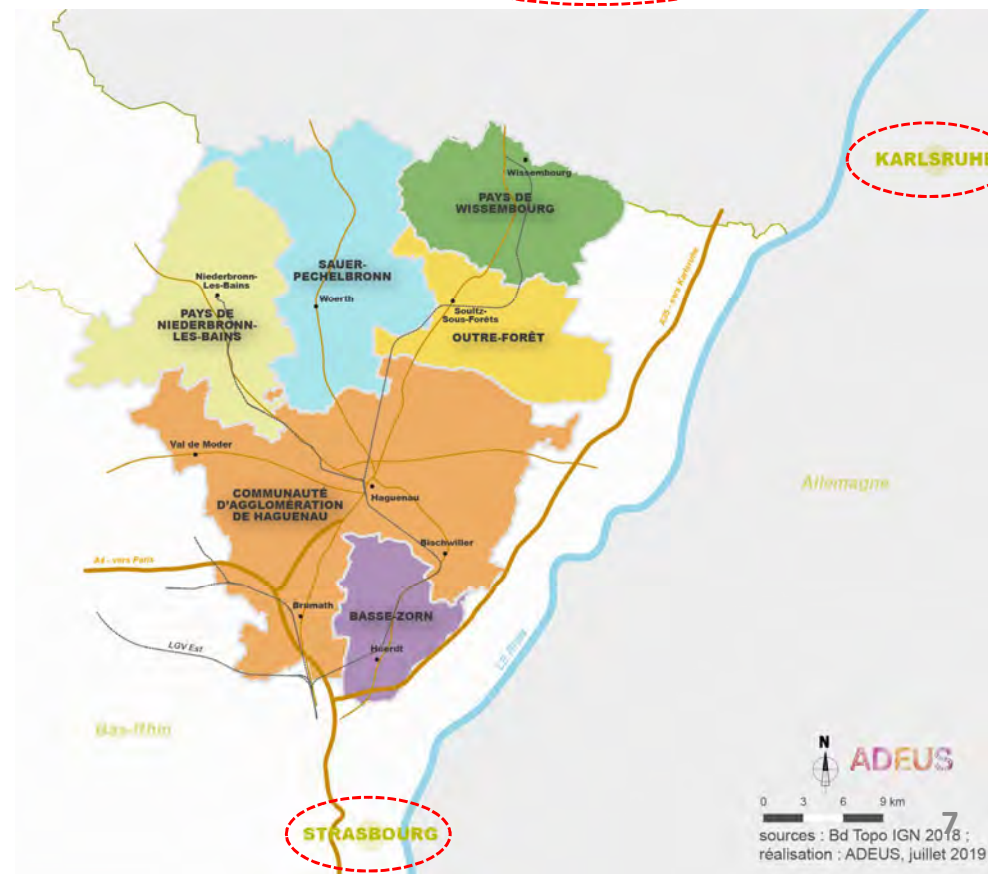
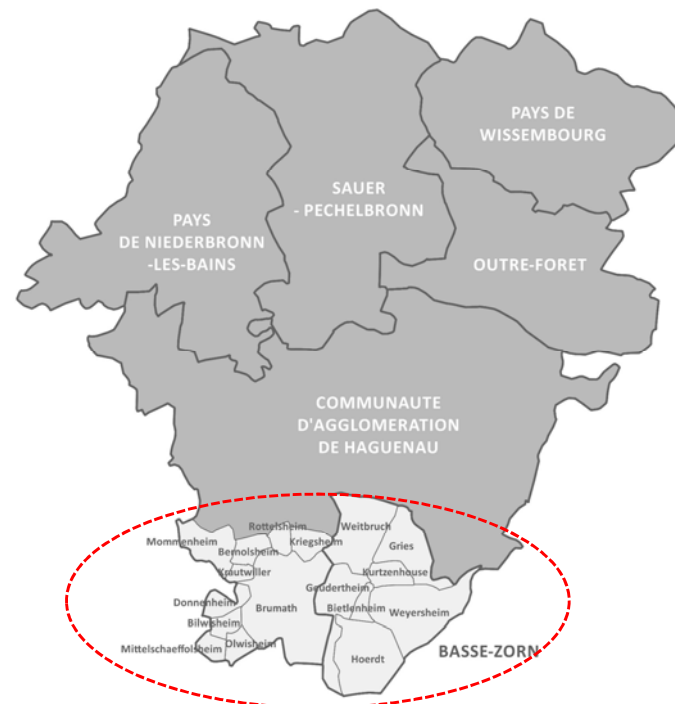
aux scénarios de développement de l'Alsace du Nord

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

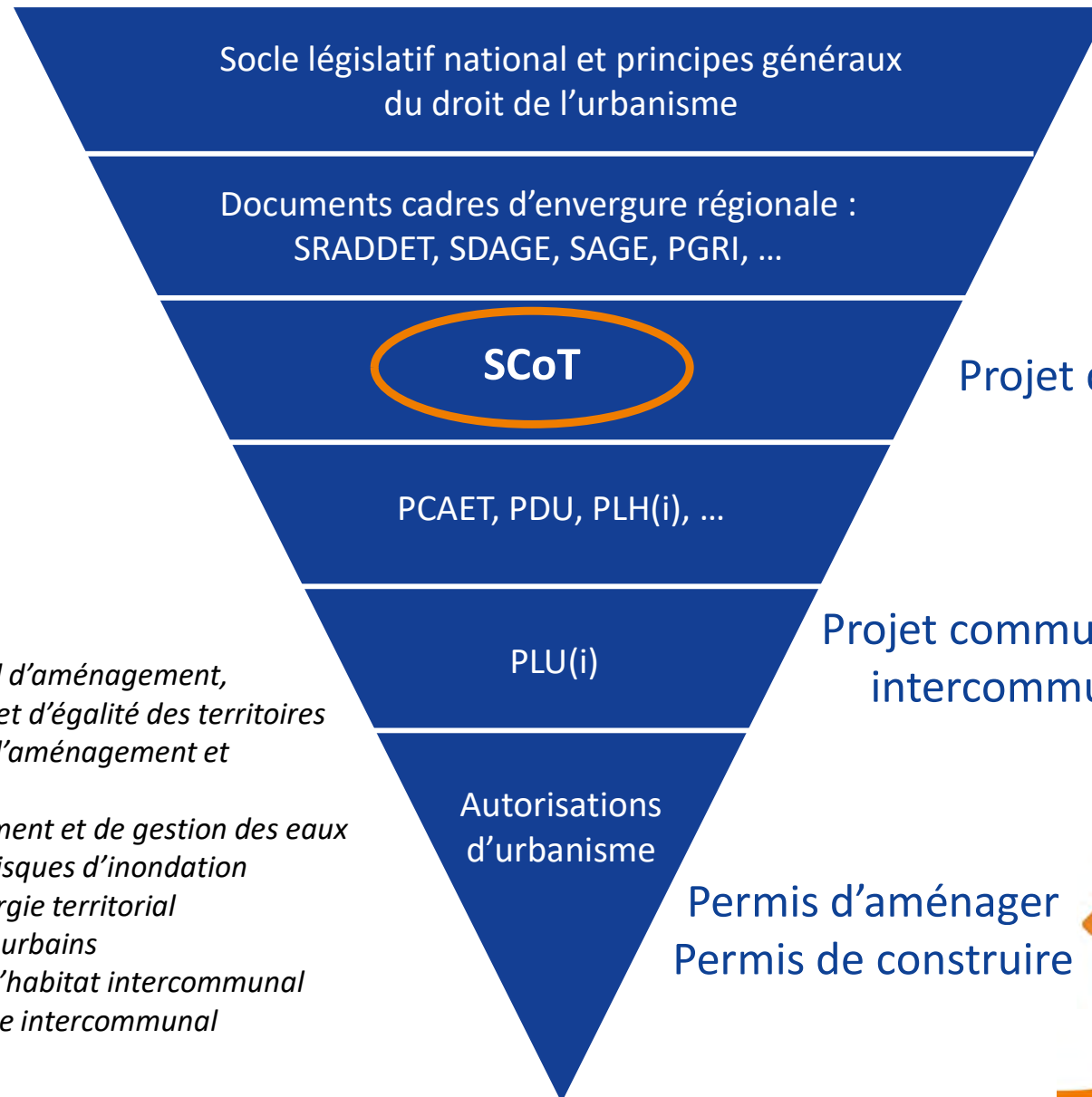
4/ Adapter le SCoT aux sujets stratégiques – transitions sociale, économique, écologique, climatique, etc. – et aux évolutions législatives

Par ailleurs, cette 2^{ème} révision du SCoT a été associée à l'élaboration d'un **Plan Climat Air Energie Territorial** (PCAET), adopté le 14 mai 2022.



Le SCoT, intégrateur des documents supérieurs

Hiérarchie des normes



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

SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux

PGRI : Plan de gestion des risques d'inondation

PCAET : Plan climat-air-énergie territorial

PDU : Plan de déplacement urbains

PLHi : Programme local de l'habitat intercommunal

PLUi : Plan local d'urbanisme intercommunal

Un calendrier modifié en raison d'évolutions législatives et réglementaires

Trois 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 réglementaire du projet en mai 2021
- 3^{ème} phase sur l'évolution de la traduction réglementaire du projet en mai 2024



*PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*DOO : Document d'Orientation et d'Objectifs

*SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

*PPA : Personnes Publiques Associées

Avant l'arrêt du SCoT – juillet 2024

Réunion des PPA (30 mai 2024)
Réunions publiques (17, 21, 22 et 29 mai)

Après l'arrêt du SCoT - juillet 2024

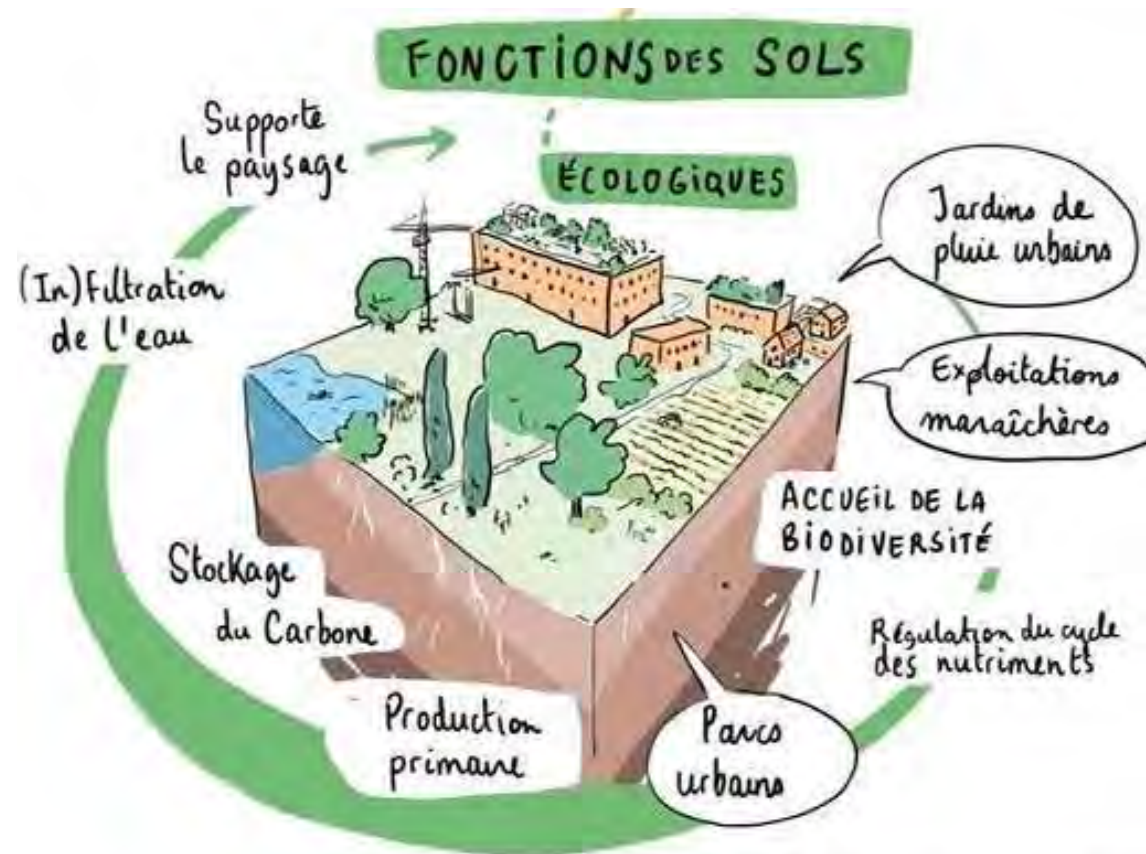
Consultation des PPA (3 mois)
Enquête publique (1 mois)
Rapport du commissaire enquêteur

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021

Issue de travaux de la convention citoyenne pour le climat, cette loi du 22 août 2021 complétée par une loi du 20 juillet 2023, vise à lutter contre le dérèglement climatique et à renforcer la résilience face à ses effets.

La lutte contre l'artificialisation des sols représente un enjeu majeur, notamment pour limiter le réchauffement climatique, un sol artificialisé n'absorbant plus de dioxyde de carbone.

Artificialisation :
altération durable
de tout ou partie
des fonctions écologiques
d'un sol

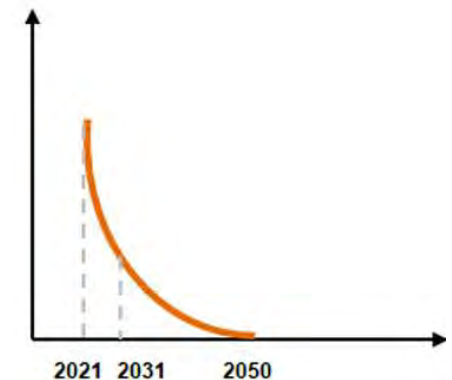


Crédit : Flore Vigneron pour le Cerema

La loi Climat et Résilience et le SCoT

Ces lois fixent un **objectif de maîtrise de la consommation foncière**, ceci afin de respecter une trajectoire « zéro artificialisation nette » (ZAN) :

- **2021-2030** : réduction **d'au moins 50%** de la consommation foncière constatée sur la période **2011-2021**,
- **2031-2040 puis 2041-2050** : réduction du rythme d'artificialisation par tranche de 10 ans,
- **A partir de 2050** : chaque hectare artificialisé devra être compensé par une renaturation d'espace équivalente, afin d'atteindre un solde neutre.



Artificialisation nette = artificialisation - renaturation



Renaturation :
actions ou opérations
de restauration ou
d'amélioration de la
fonctionnalité du sol

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



Projet d'aménagement stratégique

Document d'orientation et d'objectifs

- **Diagnostic**

907 logements/an entre 2011 et 2021, avec une reprise depuis 2017



- **Projet politique**

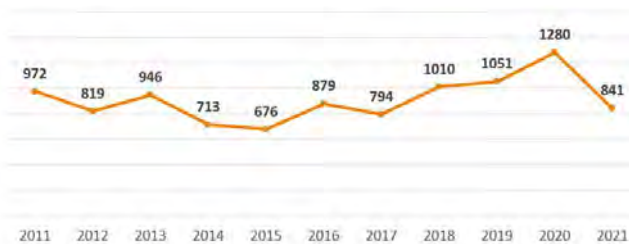
Maintenir une dynamique démographique et produire **≈ 1010 logements par an entre 2021 et 2030**



- **Traduction règlementaire**

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

SCoTAN : nombre de logements créés (source CEREMA)

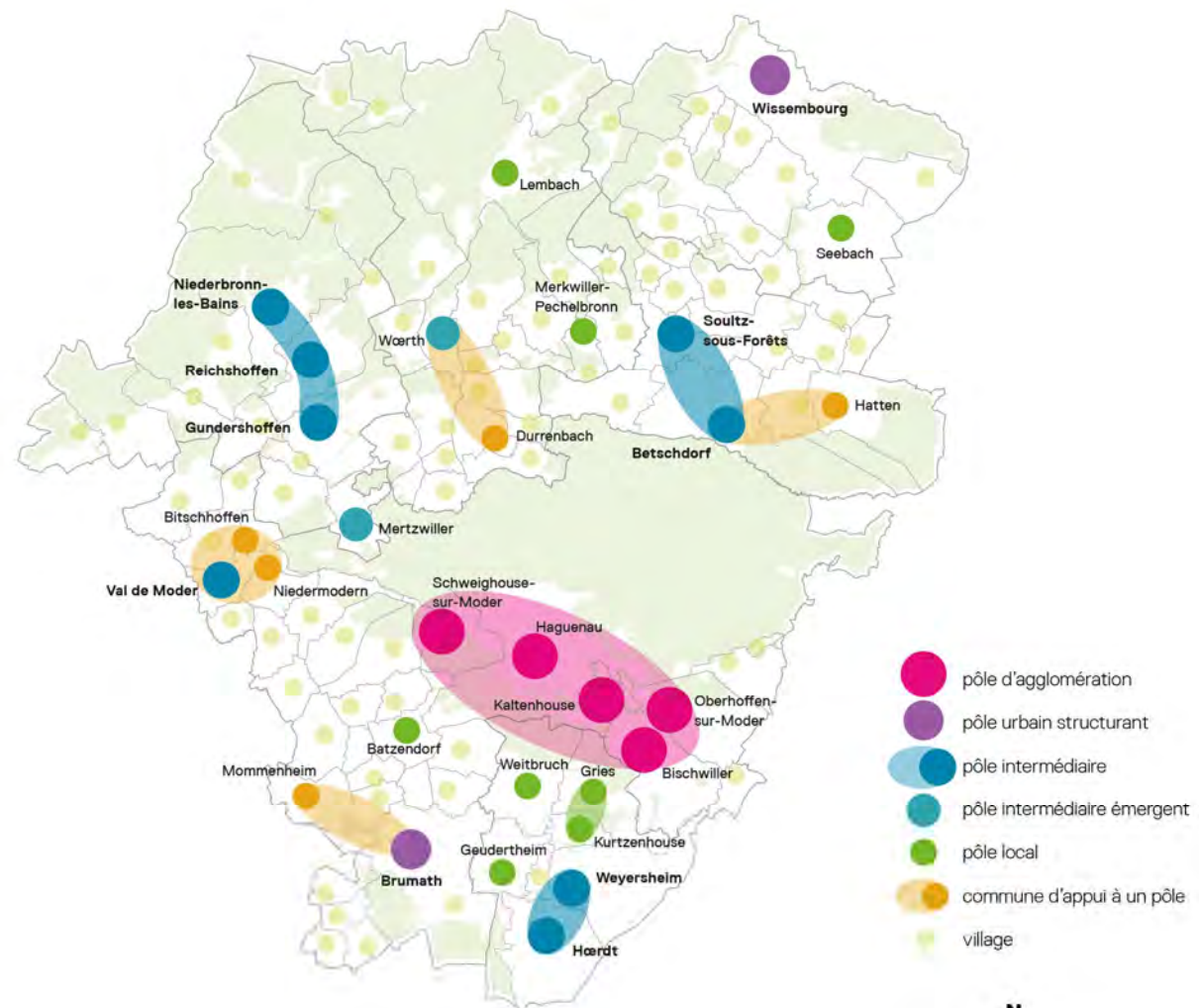


EPCI	Répartition production logements entre 2021 et 2030
Communauté d'Agglomération de Haguenau	590 log. / an
Basse-Zorn	110 log. / an
Pays de Niederbronn-les-Bains	80 log. / an
Pays de Wissembourg	80 log. / an
Outre-Forêt	80 log. / an
Sauer-Pechelbronn	70 log. / an

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

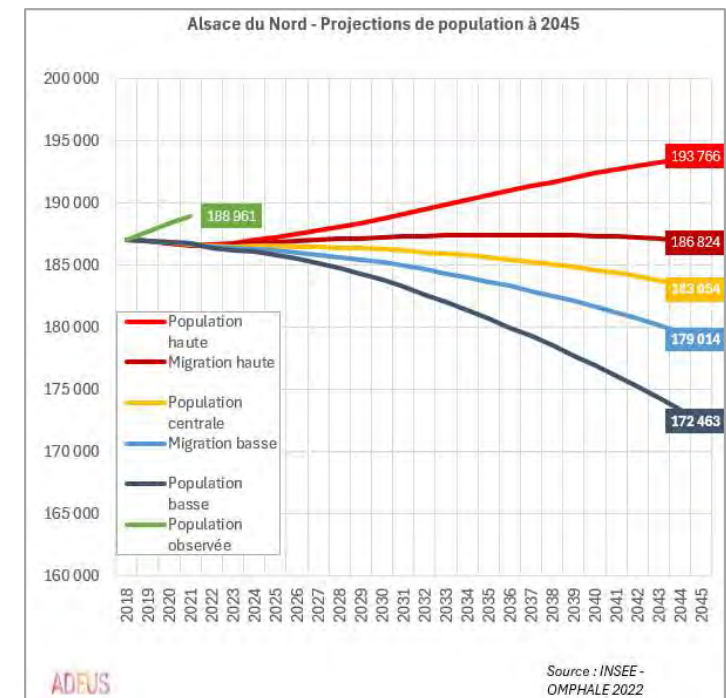
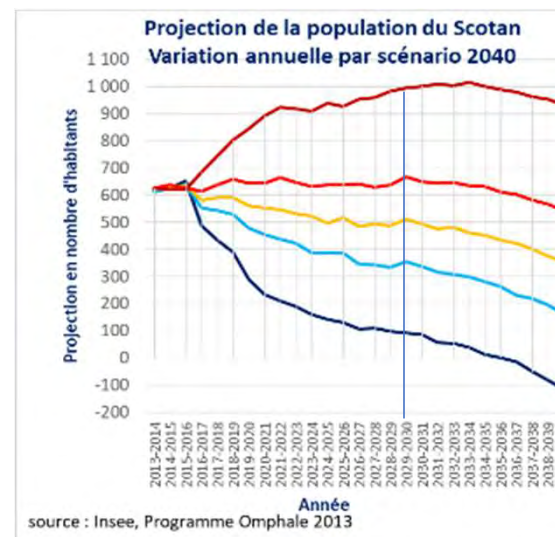
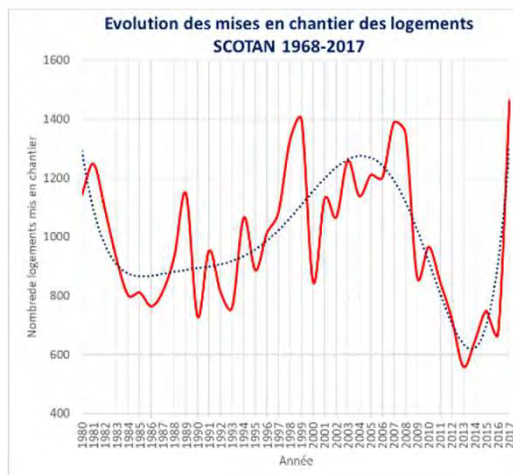


L'armature urbaine du SCOT de l'Alsace du Nord



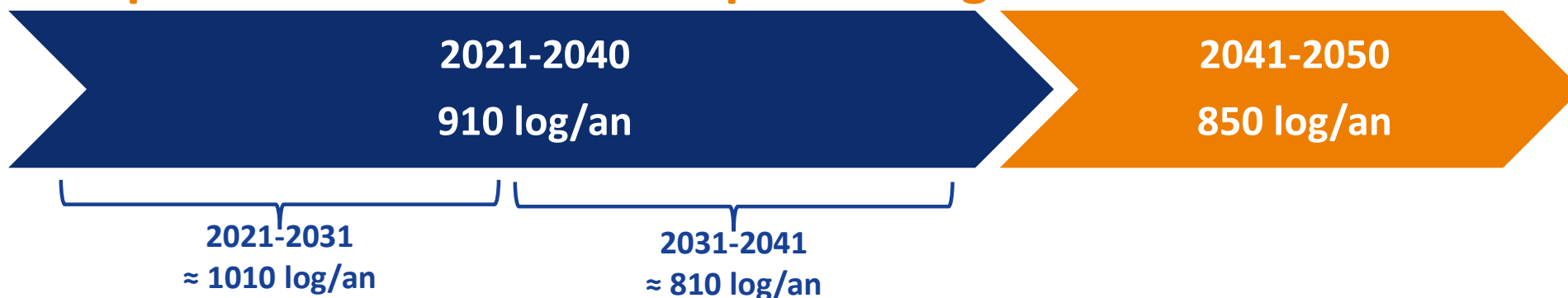
2. Produire 910 logements par an pendant 20 ans

- **A minima 910 nouveaux logements / an**
- **Objectif décliné en deux périodes**
 - **Période 2021-2030 : 1010 logements / an**
 - **Période 2031-2040 : 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
- **Répondre à l'ensemble des besoins des ménages et sécuriser les parcours résidentiels**
 - augmentation du nombre de ménages
 - accueil de nouveaux ménages
- **Correspond à un scénario de projection démographique**



2. Produire 910 logements par an pendant 20 ans

→ Equilibrer la croissance du parc de logements



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

Répartition par EPCI, qui tient compte de l'armature urbaine, de la différence de vitalité démographique et de la vacance

Entre 2011 et 2021, **907 logements par an** ont été commencés en moyenne en Alsace du Nord (source CEREMA).

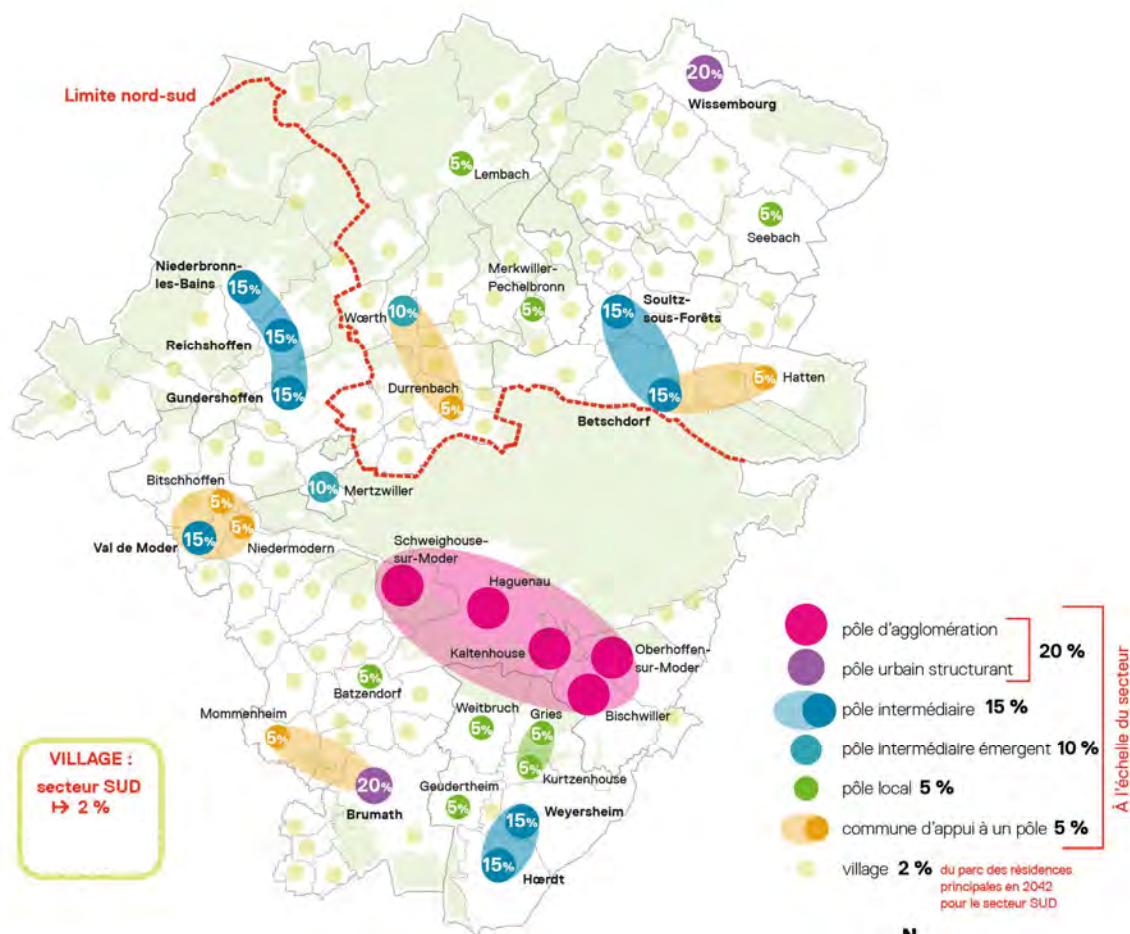
Objectifs de production de logements (Moyenne annuelle)	2021-2030	2031-2040	2041-2050
CA de Haguenau	590	470	490
CC de la Basse Zorn	110	90	95
CC de l'Outre-Forêt	80	65	69
CC du Pays de Niederbronn-les-Bains	80	65	68
CC du Pays de Wissembourg	80	65	68
CC de Sauer-Pechelbronn	70	55	60
SCoTAN	1010	810	850

2. Produire 910 logements par an pendant 20 ans

→ Diversifier l'offre de logements (taille, statut d'occupation, etc...)

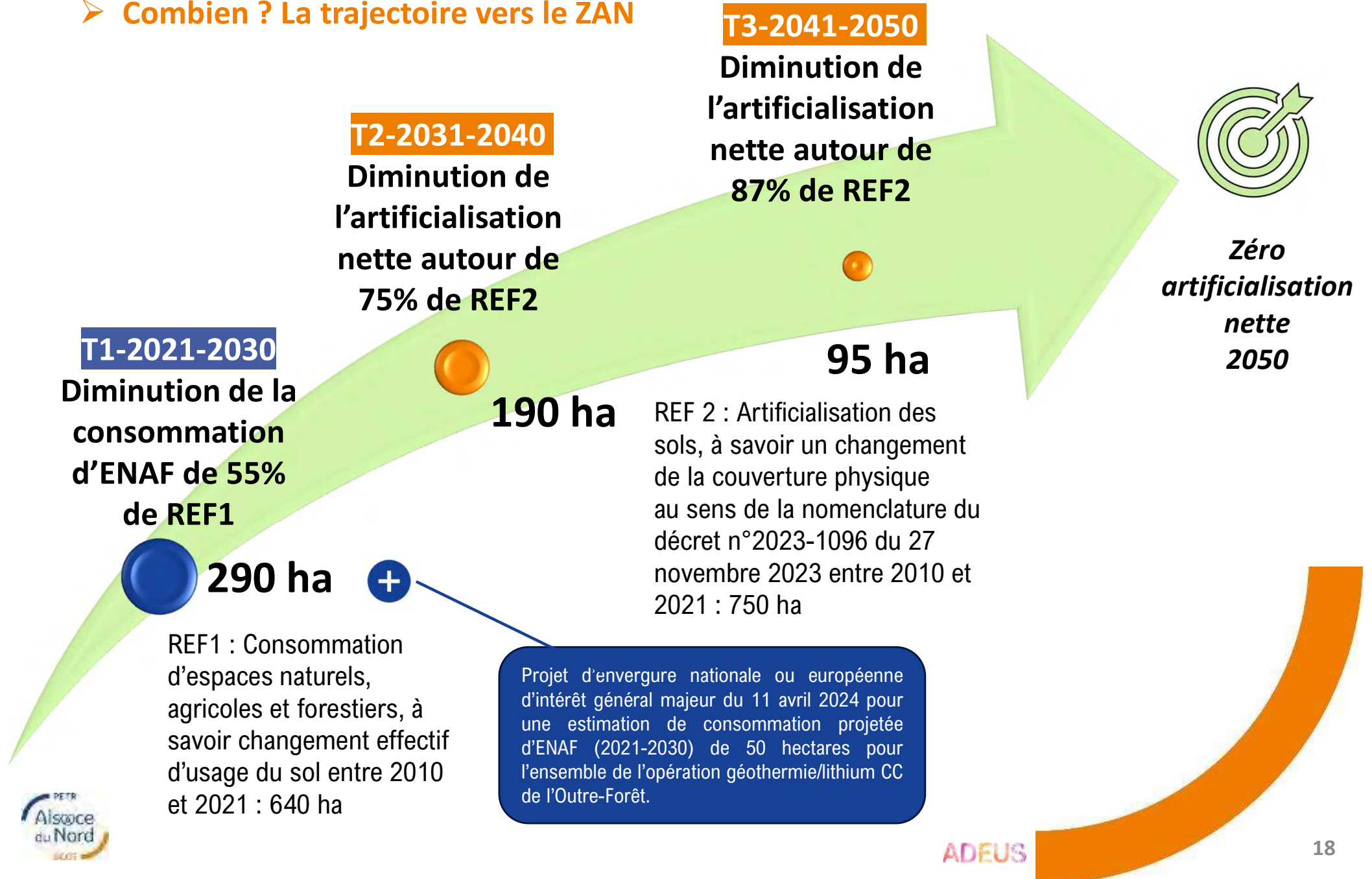
→ Développer le parc de logements aidés

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



3. Maitriser la consommation foncière

➤ Combien ? La trajectoire vers le ZAN



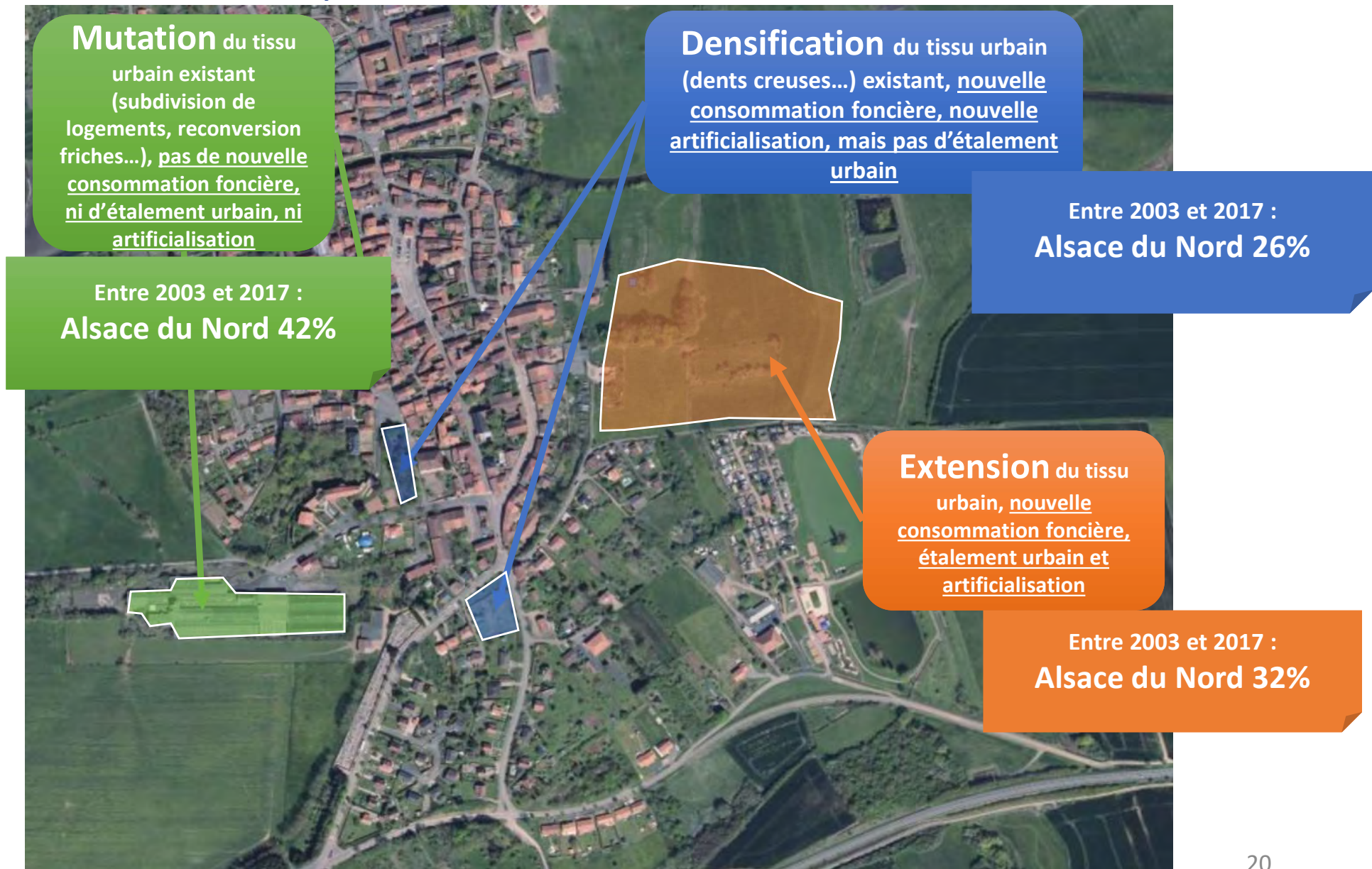
3. Maitriser la consommation foncière

➤ 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.
- La **maitrise du développement urbain** s'appuie notamment sur :
 - La restructuration et la revitalisation des espaces déjà urbanisés (renouvellement urbain, réemploi des friches, etc.),
 - L'optimisation des espaces consommés par l'activité économique,
 - Des objectifs de densité de logements à l'hectare affectés à chaque commune,
 - Une part de logements qui devra être produite en majorité en mutation et en densification du tissu bâti existant,
 - Des usages économes de l'espace (formes urbaines et bâties).

3. Maitriser la consommation foncière

Logements supplémentaires : différentes possibilités et des impacts différents sur l'étalement urbain, la consommation foncière et l'artificialisation



3. Maitriser la consommation foncière

→ Pour les logements en Alsace du Nord

Périodes	2021-2030	2031-2040	2041-2050
Objectifs de production moyen annuel de nouveaux logements	1010 log./an	810 log./an	850 log./an
Part de logements susceptibles de consommer des ENAF* et d'artificialiser des sols	25 % des logements dans les communes de la CA de Haguenau et 30 % dans les autres EPCI*	25 % des logements dans les communes de la CA de Haguenau et 30 % dans les autres EPCI	10 % des logements sur tout le territoire
	Objectif maximal de consommation d'ENAF pour l'habitat	Objectif maximal d'artificialisation nette des sols pour l'habitat	Objectif maximal d'artificialisation nette des sols pour l'habitat
	105 ha	85 ha	35 ha

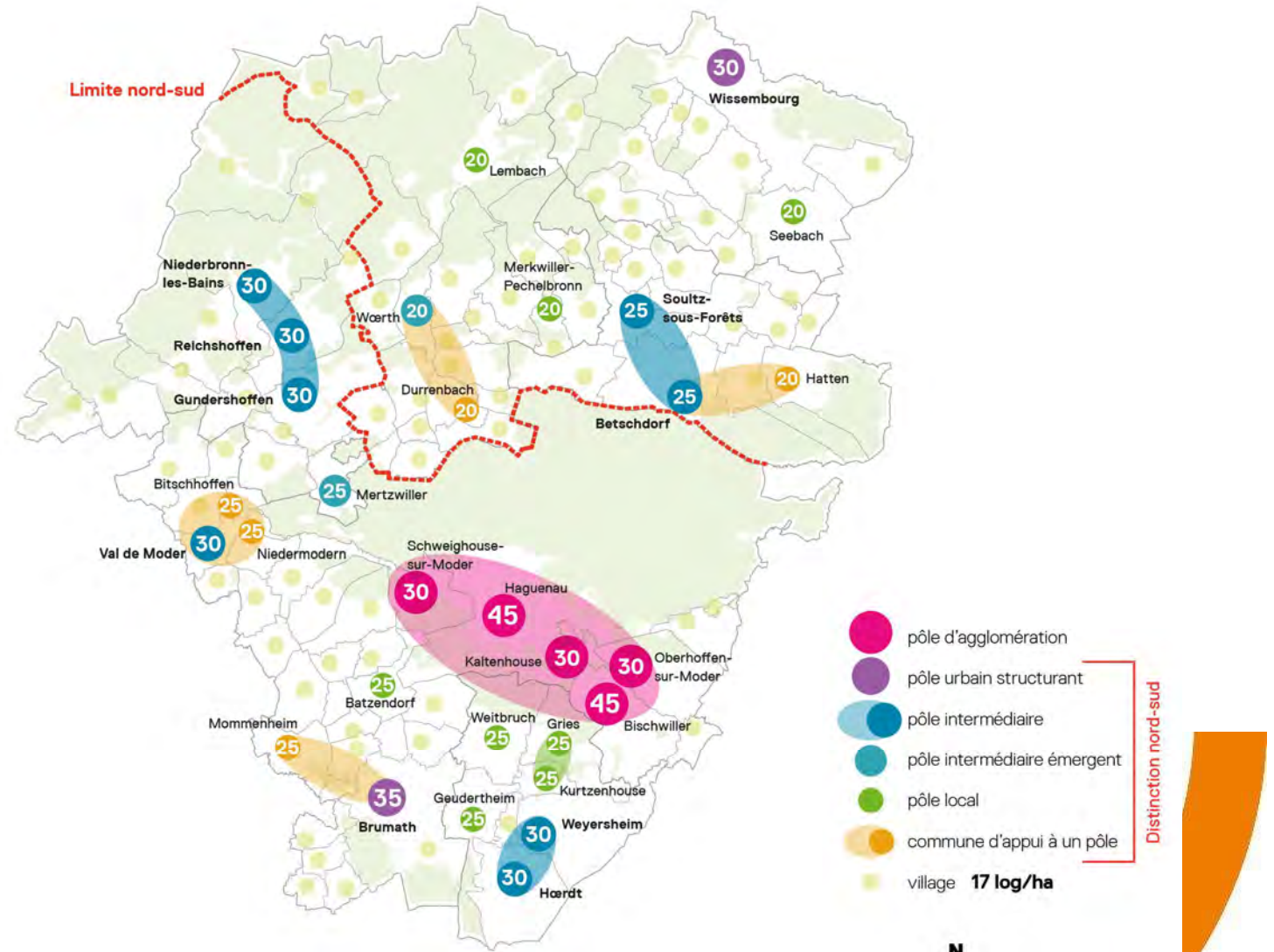
On considère que **30% de l'objectif annuel de production de logements** en Alsace du Nord engendrera de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, cela signifie donc qu'environ **300 des 1010 logements** pourraient engendrer de la consommation foncière pour la période 2021-2030.

* ENAF : espaces naturels, agricoles et forestiers

* EPCI : établissement public de coopération intercommunale

3. Maitriser la consommation foncière

→ Des densités minimales de logements/ha



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

3. Maitriser la consommation foncière

→ Quelques exemples de densités constatées (logements / hectare)



3. Maitriser la consommation foncière

→ Pour les activités économiques en Alsace du Nord

2021-2030	2031-2040	2041-2050
Objectif maximal de consommation d'ENAF pour les activités économiques	Objectif maximal d'artificialisation nette des sols pour les activités économiques	Objectif maximal d'artificialisation nette des sols pour les activités économiques
130 ha	70 ha	45 ha

- Ces objectifs englobent tous les domaines de l'activité économique : industrie, artisanat, tertiaire, tourisme, etc.
- Ces objectifs répondent aux besoins notamment liés à la spécificité industrielle de l'Alsace du Nord.



3. Maitriser la consommation foncière

→ Pour les équipements et les infrastructures en Alsace du Nord

2021-2030	2031-2040	2041-2050
Objectif maximal de consommation d'ENAF pour les équipements et infrastructures	Objectif maximal d'artificialisation nette des sols pour les équipements et infrastructures	Objectif maximal d'artificialisation nette des sols pour les équipements et infrastructures
55 ha	35 ha	15 ha

- Péricolaire, station d'épuration, déchetterie, stade de foot, etc.
- Voiries, infrastructures hydrauliques, etc.

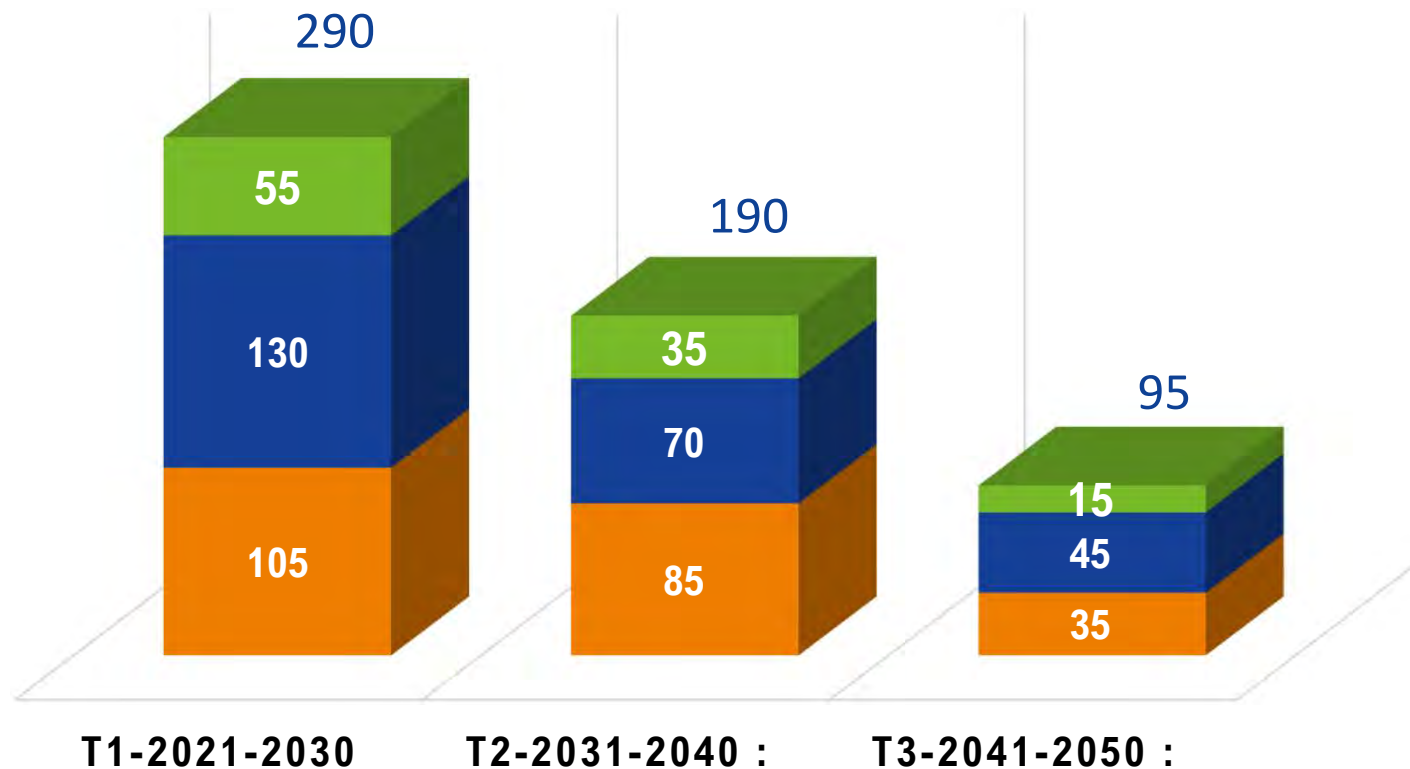


3. Maitriser la consommation foncière

➤ En résumé, à l'échelle de l'Alsace du Nord

Répartition prévisionnelle de la consommation foncière
selon l'usage de l'espace (en ha)

■ LOGEMENTS ■ ACTIVITES ECONOMIQUES ■ EQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES



PENE : Géothermie/Lithium
CC de l'Outre-Forêt : 50 ha

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**



5. Organiser le développement économique

➤ S'appuyer sur les spécificités territoriales et les renforcer

- Le tissu industriel, le tourisme vert, les ressources en eaux souterraines, 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 requalification, leur densification
- Privilégier le réemploi de friches
- Organiser les futures zones d'activités en fonction du niveau urbain



5. Organiser le développement économique

➤ Structurer l'implantation des équipements commerciaux

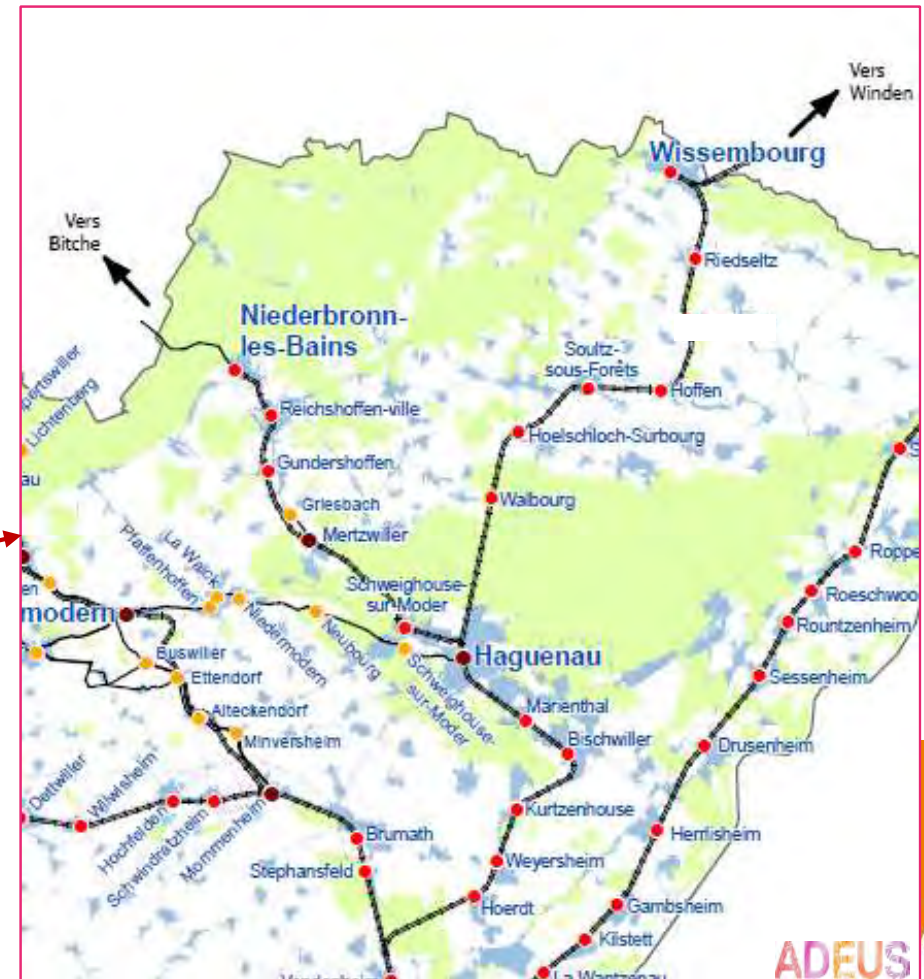
- Consolider l'attractivité commerciale des polarités en hiérarchisant les localisations des commerces en cohérence avec l'armature commerciale
- Affirmer les centralités des villes et villages comme les lieux prioritaires d'implantation des commerces
- Développer les commerces et les services de proximité, notamment dans les villages
- Encadrer l'implantation de commerces au sein des secteurs d'implantation périphériques, limitativement définis dans le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) : plus de nouvelle zone commerciale
- Implanter les équipements commerciaux et de logistique selon les conditions foncières, environnementales, paysagères, d'accessibilité, de performance énergétique, de gestion de la ressource en eau, etc. définies dans le DAACL



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



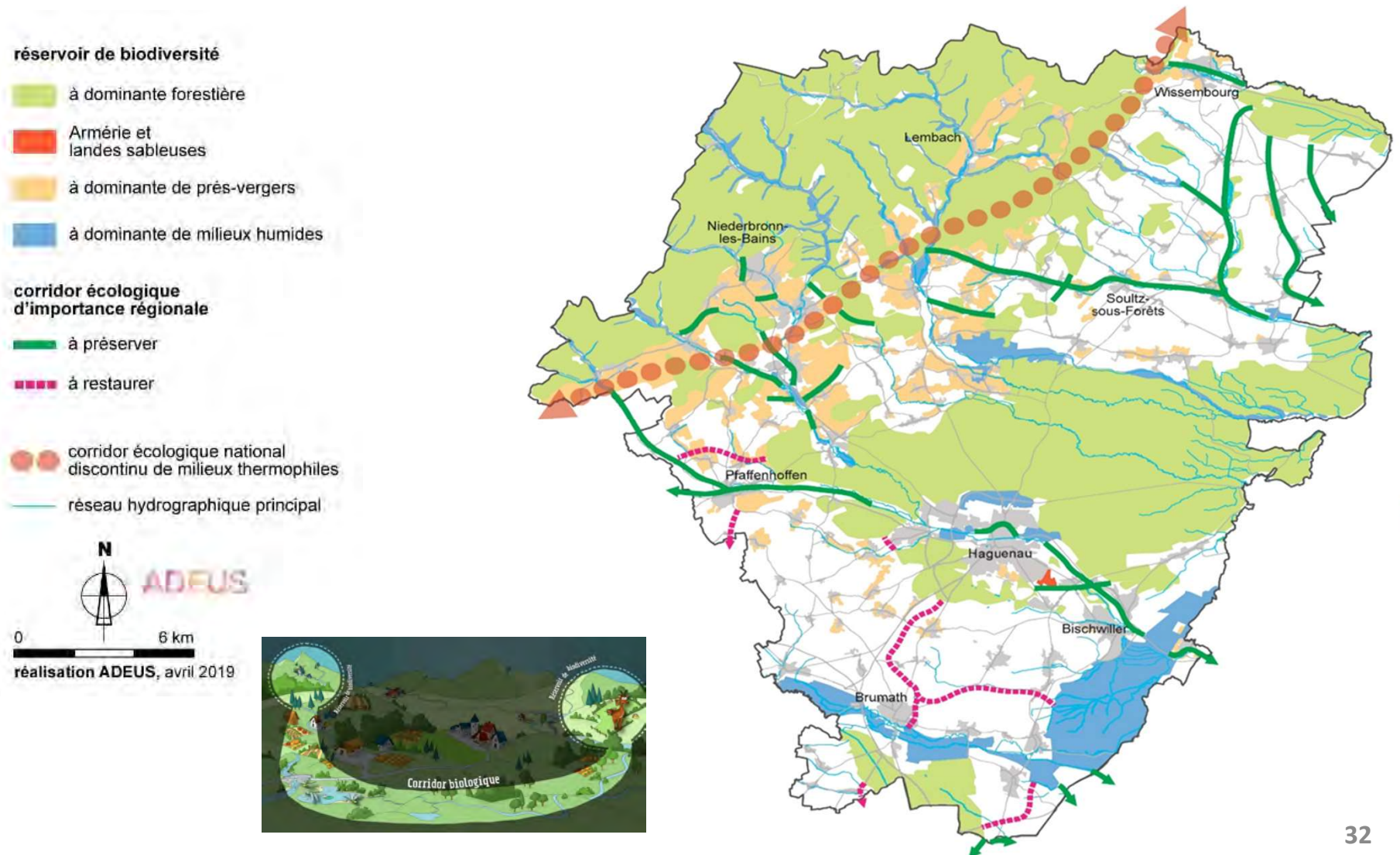
6. Développer des mobilités plus durables

- **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



7. Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

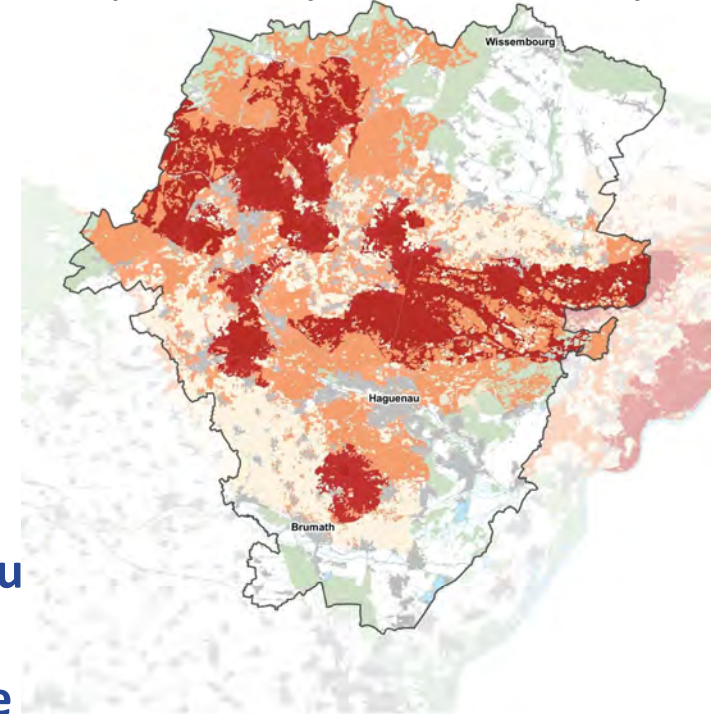
- Les espaces nécessaires à l'agriculture et à la sylviculture
- Les espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou remise en état des continuités écologiques : la trame verte et bleue (TVB) de l'Alsace du Nord



7. Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers

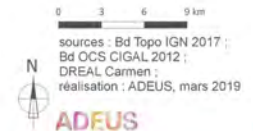
- Les espèces prioritaires pour lesquelles le territoire a une responsabilité particulière
- Autres éléments
 - Préserver les cortèges végétaux le long des cours d'eau
 - Conforter les caractéristiques naturelles du réseau hydrographique
 - Préserver les réseaux de fossés d'écoulement ou de drainage
 - 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



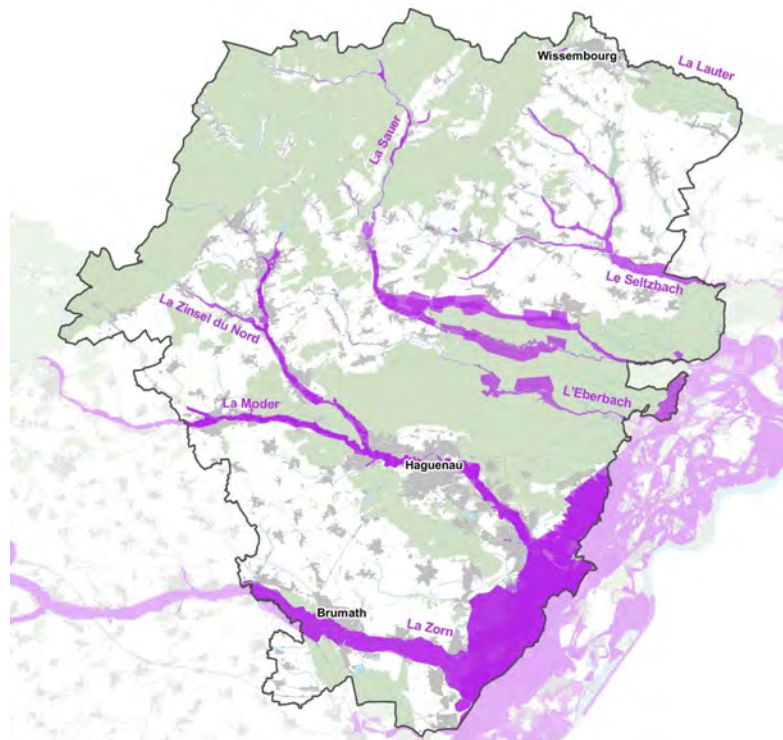
Zones à enjeux du sonneur à ventre jaune

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

0 3 6 9 km
sources : Bd Topo IGN 2017 ;
DDT 67 ;
réalisation : ADEUS, août 2019
ADEUS

Source : DNA – juin 2018



Source : DNA – janvier 2024

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

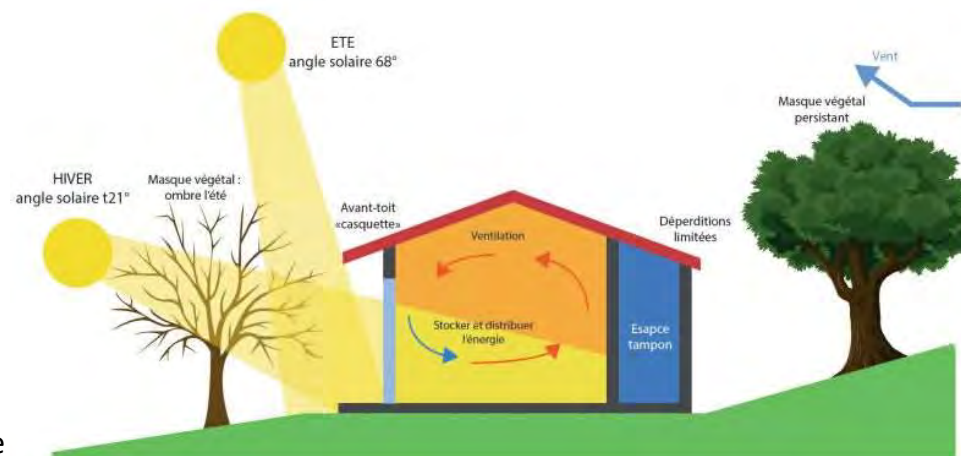
- Développement des constructions bioclimatiques
- Choix de l'approvisionnement énergétique : limitation de la consommation d'énergies fossiles
- Intégration de la mobilité et des déplacements
- Gestion de l'eau et de la végétation

➤ 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)



RETROUVEZ TOUTE L'INFORMATION



Sur le site internet www.alsacedunord.fr/scot/revision



Dans le dossier de concertation



Lors des rendez-vous de la concertation

DONNEZ VOTRE AVIS



Par e-mail scotan@alsacedunord.fr



Par courrier Monsieur le Président du PETR de l'Alsace du Nord
84 route de Strasbourg BP 70273
67504 Haguenau Cedex



Sur les registres disponibles aux sièges
des 6 intercommunalités et du PETR

Merci pour votre participation

Plus d'informations sur
www.alsacedunord.fr