

M. Stéphane SCHISSELE  
Monsieur le Maire  
Place de l'Ecole  
67170 DONNENHEIM

réf : eg/25-0047

Affaire suivie par Elsa GRANDEMANGE

✉ [elsa.grandemange@alsacedunord.fr](mailto:elsa.grandemange@alsacedunord.fr)

Objet : **Approbation de la révision n°2 du Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) le 24 mai 2025 : transmission pour affichage de la délibération DCS 2025-II-03** —

Monsieur le Maire,

Par une délibération DCS 2025-II-03 en date du 24 mai 2025, le comité syndical du Pôle d'équilibre territorial et rural de l'Alsace du Nord a approuvé la révision n°2 du SCoT de l'Alsace du Nord. Vous trouverez grâce au lien suivant, les documents du schéma approuvé : <https://alsacedunord.fr/scot-approbation-240525>. Ce document deviendra pleinement exécutoire à compter du 4 septembre 2025, à l'issue d'un délai de deux mois à compter de sa transmission au préfet.

Aussi, en application de l'article R. 143-15 du code de l'urbanisme, la délibération approuvant le projet de SCoT doit faire l'objet de mesures de publicité, parmi lesquelles un affichage dans les mairies concernées. Ainsi, je vous demanderais de bien vouloir **afficher la délibération ci-jointe durant un mois dans votre commune**, aux lieux habituels de l'affichage officiel. À l'issue de cette période, je vous prie de bien vouloir me **retourner le certificat d'affichage complété et signé par mail ([scotan@alsacedunord.fr](mailto:scotan@alsacedunord.fr))**.

L'équipe du PETR de l'Alsace du Nord se tient à votre disposition pour vous apporter toutes les précisions qui vous paraîtraient nécessaires, tant en ce qui concerne le contenu du SCoTAN et du document d'orientation et d'objectifs (DOO), que pour vous préciser les effets juridiques du SCoTAN à l'égard des décisions administratives que vous pourriez être amené à prendre.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Vice-Président du PETR  
en charge du SCoT



Denis RIEDINGER

P.J. :

- Délibération du comité syndical du PETR de l'Alsace du Nord en date du 24 mai 2025 approuvant la révision n°2 du SCoTAN
- Certificat d'affichage à retourner après affichage au PETR de l'Alsace du Nord

Séance du samedi 24 mai 2025 à 8h15  
Espace Cuirassiers – Reichshoffen

Délégation CS n°2025-II-03 :   Approbation de la révision n°2 du  
SCoT de l'Alsace du Nord

Rapport présenté par Denis RIEDINGER, Vice-Président.

Le Comité syndical du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) de l'Alsace du Nord du 7 septembre 2018 a engagé les travaux de la révision n°2 du Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN).

1. La procédure de révision n°2 du SCoTAN

a. Les motifs de la révision

Le PETR de l'Alsace du Nord, anciennement « syndicat mixte » du Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) dispose d'un document approuvé initialement le 26 mai 2009. Il a fait l'objet d'une révision, le 17 décembre 2015, pour tenir compte des nouvelles exigences issues de la loi portant Engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, incombant au contenu des documents d'urbanisme.

La réforme territoriale conduite par la loi portant Nouvelle Organisation de la République -dite loi NOTRe - du 07 août 2015 et traduite dans le Schéma départemental de coopération intercommunale du Bas-Rhin arrêté le 30 mars 2016, a entraîné la création de la Communauté d'Agglomération de Haguenau au 1<sup>er</sup> janvier 2017 par la fusion des communautés de communes de la Région de Haguenau, de Bischwiller et Environs, de la Région de Brumath et du Val de Moder et son adhésion au syndicat mixte du SCoT de l'Alsace du Nord au 1<sup>er</sup> avril 2017, au terme d'un délai de trois mois, conformément à l'article L. 143-13 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, par décision du 06 juillet 2016, le conseil de communauté de la Basse-Zorn a demandé son retrait du syndicat mixte du SCoT de la région de Strasbourg (SCoTERS) et son adhésion au syndicat mixte du SCoT de l'Alsace du Nord (SCoTAN) à la date du 1<sup>er</sup> juillet 2017. La nouvelle carte intercommunale issue de ces évolutions a imposé par voie de conséquence l'élargissement du périmètre du SCoT de l'Alsace du Nord.

Ainsi, la sortie des communautés de communes de l'ex-Région de Brumath et de la Basse-Zorn du syndicat mixte du SCoTERS a emporté abrogation des dispositions du SCoTERS pour ces deux territoires. Ils ne sont plus couverts par les orientations du SCoT de la région de Strasbourg et sont désormais intégrés au projet et orientations du SCoT de l'Alsace du Nord. Ces territoires étaient donc considérés comme des « zones blanches », soumis au principe d'urbanisation limitée dicté par l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme.

Par conséquent, une révision du schéma a été engagée pour prendre en compte les évolutions issues de la recomposition intercommunale, portant à six le nombre d'établissements publics de coopération intercommunale membres du syndicat mixte du SCoTAN et totalisant ainsi 105 communes.

Accusé de réception en préfecture  
087-200936000-20250524-15-2025-II-03-02  
Date de l'accusé de réception : 24/05/2025

| Procès-verbal des délibérations du comité syndical |                              |                                                                                                     |                  |
|----------------------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Convocation<br>14/05/2025                          | Séance du samedi 24 mai 2025 | Président de séance                                                                                 | M. Claude STURNI |
|                                                    |                              | Secrétaire de séance                                                                                | M. Hubert WALTER |
|                                                    |                              | N° Délibération                                                                                     | DCS-2025-II-03   |
|                                                    |                              | *ScotAN révisé<br>* Synthèse des modifications<br>* Rapport et conclusions du commissaire enquêteur |                  |
|                                                    |                              | PJ                                                                                                  |                  |
| ESPACE CUIRASSIERS<br>-REICHSHOFFEN-               |                              |                                                                                                     |                  |

|                                  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Présents                         | 37 | M. Daniel BECK, Mme Marie-Odile BECKER, M. Patrick BETTINGER, Mme Isabelle DOLLINGER, M. Jean-Denis ENDERLIN, M. André ERBS, M. Alain FUCHS, M. Remy GOTTRI, Mme Anne GUILLIER, M. Thomas HAUER, M. Patrice HILT, M. Roger ISEL, M. Francis KLEIN, M. Daniel KUEBER, Mme Gabrielle LANOIX, M. Michel LOM, M. Pierre MAMMOSSER, M. Etienne MANGIN, M. Marc MOSER, M. Jean-Lucien NETZER, M. Gérard NIEDERER, M. Guillaume PETER, M. René RICHERT, M. Denis RIEDINGER, Mme Sylvie ROEHLY, M. Olivier ROUX, M. Philippe SPECHT, Mme Brigitte STEINMETZ, M. Serge STRAPAZON, M. Claude STURNI, M. Jean-Marc SUSS, M. Hervé TRITSCHBERGER, M. Jean-Max TYBURN, M. Hubert WALTER, M. Stéphane WERNERT, M. Etienne WOLF et M. Francis WOLF |
| Membres en exercice              | 58 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Absents / excusés / procurations | 21 | M. François AMSTETT, M. André BURG, Mme Sandra FISCHER-JUNCK, M. Dominique GERLING (pouvoir donné à M. Jean-Denis ENDERLIN), Mme Christiane GRAD-RICHERT, M. Paul HEINTZ, M. Joel HERZOG, M. Eric HOFFSTETTER (pouvoir donné à Mme Sylvie ROEHLY), Mme Marie-José HOLZ, M. Patrick KIEFFER (pouvoir donné à M. Denis RIEDINGER), M. Jean-Claude KOEBEL (pouvoir donné à M. Olivier ROUX), M. Serge KRAEMER, M. Jean-Claude NETH, Mme Christine OTT-DOLLINGER (pouvoir donné à Mme Isabelle DOLLINGER), M. Claude RALI, M. Patrick SCHOTT, M. Jonathan SOMMER, Mme Coralie TIOU, M. Gérard VOLTZ, M. Jacques WAHL (pouvoir donné à M. Claude STURNI) et M. Dany ZOTTNER.                                                             |

ORDRE DU JOUR

- DCS 2025-II-01 Désignation du secrétaire de séance
- DCS 2025-II-02 Adoption du procès-verbal du comité syndical du 12 février 2025
- DCS 2025-II-03 Approbation de la révision n°2 du SCoT de l'Alsace du Nord
- DCS 2025-II-04 Instauration du Compte Épargne Temps (CET)
- DCS 2025-II-05 Actualisation de la convention de location et de prestation de services CAH/PETR
- DCS 2025-II-06 Adoption du Compte Financier Unique 2024

Séance du samedi 24 mai 2025 à 8h15  
Espace Cuirassiers – Reichshoffen

**Délibération CS n°2025-II-03 : APPROBATION DE LA RÉVISION N°2 DU SCOT DE L'ALSACE DU NORD (SUITE)**

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) a été travaillé dans une première phase de décembre 2020 à juin 2021, puis dans une seconde séquence entre janvier et juin 2024. Cette seconde phase a notamment permis d'intégrer les exigences de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, tout en tenant compte des contributions issues des réunions de concertation publique et des personnes publiques associées.

En parallèle, le diagnostic a été actualisé sur la même période (janvier à juin 2024) afin de garantir la cohérence du socle d'analyse. Enfin, l'évaluation environnementale du projet a été conduite de manière continue et itérative tout au long de la procédure, permettant un ajustement progressif des orientations au regard des enjeux identifiés.

Après de nombreuses années de travail, le projet de révision n°2 du SCOTAN a été arrêté le 3 juillet 2024.

Tout au long de son élaboration et jusqu'à l'arrêt du SCOT, des actions d'animation, d'information et de communication ont été déployées pour assurer une concertation active avec les acteurs du territoire. Le bilan de cette concertation, débattu lors du Comité syndical du 3 juillet 2024, reflète les objectifs et modalités fixés par la délibération de prescription. Il détaille les actions déployées pour informer et associer le public, ainsi que la manière dont les observations et propositions formulées ont été prises en compte. Ce bilan, globalement positif, démontre que la concertation a non seulement renforcé la transparence et l'adhésion autour du projet de SCOT révisé, mais a également permis de l'enrichir, consolidant ainsi sa cohérence et son appropriation par les acteurs locaux.

De mi-juillet à mi-octobre 2024, le projet de SCOT a fait l'objet des consultations « administratives » exigées par le code de l'urbanisme. Une quarantaine de services, collectivités ou organismes publics ont ainsi été invités à exprimer leur avis sur ce projet.

Enfin, l'enquête publique s'est déroulée du 13 janvier au 14 février 2025 et le Commissaire Enquêteur a rendu ses conclusions en avril 2025.

**2. Les avis rendus lors des consultations administratives, les observations émises pendant l'enquête publique et les conclusions du Commissaire Enquêteur**

**a. Les thématiques principales des avis rendus lors des consultations administratives**

Les consultations réglementaires menées dans le cadre de la révision n°2 du SCOT de l'Alsace du Nord ont permis à de nombreux partenaires institutionnels, dont la DDT 67, l'ARS, la COPENAF 67, la MRAe, la Collectivité européenne d'Alsace, les chambres consulaires, les SCOT voisins, etc. d'exprimer leur appréciation sur le projet de document.

Les avis ont tous été favorables, les contributions ayant majoritairement salué la qualité du travail engagé. Les observations ont permis de faire émerger des enjeux complémentaires à prendre en compte pour affiner le document, qu'il s'agisse de précisions attendues sur certains objectifs, de propositions d'enrichissement du document d'orientation et d'objectifs (DOO) ou de suggestions d'ajustements techniques dans une logique d'amélioration continue.

Séance du samedi 24 mai 2025 à 8h15  
Espace Cuirassiers – Reichshoffen

**Délibération CS n°2025-II-03 : APPROBATION DE LA RÉVISION N°2 DU SCOT DE L'ALSACE DU NORD (SUITE)**

**b. Les objectifs de la révision**

Les objectifs poursuivis par la révision n°2 du Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCOTAN) sont les suivants :

- Associer les territoires nouvellement intégrés au périmètre du SCOTAN à la feuille de route commune et aux scénarios de développement souhaitables pour l'Alsace du Nord ;
- Faire évoluer les options et orientations d'aménagement du SCOT pour développer l'attractivité de l'Alsace du Nord et renforcer ainsi son positionnement territorial aux portes de deux métropoles régionales (Strasbourg et Karlsruhe), dans le respect des principes d'organisation territoriale et d'équilibre tels qu'énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme ;
- Adapter le SCOTAN aux sujets stratégiques et aux évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation de sa révision le 17 décembre 2015 et intégrer les nouveaux contenus aux annexes (diagnostic, état initial de l'environnement, évaluation environnementale, justification des choix, etc.), au projet d'aménagement stratégique et au document d'orientation et d'objectifs ;
- Renforcer la dimension « SCOT intégrateur » par la mise en compatibilité ou la prise en compte des plans, programmes et schémas tels que prévus par le code de l'urbanisme et intervenus depuis l'approbation de la précédente révision du SCOTAN.

**c. Les étapes de la révision**

L'élaboration du projet de révision n°2 du SCOT de l'Alsace du Nord s'est déroulée selon une chronologie progressive, étroitement articulée avec la construction du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET), dans une logique de cohérence stratégique et de concertation continue.

La délibération de prescription de la révision n°2 a été adoptée par le Comité syndical en date du 7 septembre 2018. Dans le prolongement de cette décision, l'arrêté préfectoral du 3 décembre 2018 a acté la transformation, au 1<sup>er</sup> janvier 2019, du syndicat mixte du SCOTAN en Pôle d'Équilibre Territorial et Rural de l'Alsace du Nord (PETRAN), désormais compétent à la fois en matière de SCOT et de PCAET.

Une réunion de lancement conjointe sur la révision du SCOT et l'élaboration du PCAET s'est tenue le 29 janvier 2019. Les travaux de diagnostic et de l'état initial de l'environnement se sont ensuite déroulés entre décembre 2018 et octobre 2019.

Pour associer l'ensemble des élus à la démarche, quatre ateliers thématiques participatifs ont été organisés en mai, juin et juillet 2019. Ces temps de travail collectifs, intégrés à la démarche PCAET, ont permis de construire une vision partagée des enjeux du territoire en matière de logements, d'économie, de mobilités, d'environnement et d'adaptation au changement climatique.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été élaboré de juillet à novembre 2019, puis débattu lors du Comité syndical du 12 décembre 2019. Le terme de « PADD » a ensuite laissé place à la notion de « projet d'aménagement stratégique » (PAS), conformément aux évolutions du cadre législatif.

Le 5 septembre 2020, la Conférence des Maires a consacré une journée complète à ces démarches, en abordant le matin la révision du SCOT et l'après-midi le PCAET.

Séance du samedi 24 mai 2025 à 8h15

Espace Cuirassiers – Reichshoffen

Délibération CS n°2025-II-03 : APPROBATION DE LA RÉVISION N°2 DU SCOT DE L'ALSACE DU NORD (SUITE)

c. Le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur

Le Commissaire Enquêteur a relevé le bon déroulement de l'enquête publique qui s'est tenue du 13 janvier au 14 février 2025, avec une participation active du public, notamment à travers des contributions écrites et des échanges lors des permanences.

Le Commissaire Enquêteur a rendu un avis favorable avec sept réserves et cinq recommandations sur le projet de révision n°2 du SCOT de l'Alsace du Nord.

Les sept réserves couvrent des domaines divers, notamment la réduction de la vacance de logements, la densification autour des gares, la mise en place d'indicateurs de suivi, le développement de l'offre de logements aidés et la protection des zones humides.

Les recommandations du commissaire portent également sur des thématiques variées, notamment l'adaptation des objectifs de densité, l'encadrement des implantations d'exploitations agricoles hors des zones urbaines pour en limiter les impacts, ainsi que l'instauration d'un dialogue territorial autour de la géothermie.

Le rapport du Commissaire Enquêteur et les conclusions d'enquête publique sont annexés au présent rapport.

3. Les modifications apportées au projet du SCoT de l'Alsace du Nord pour tenir compte des avis exprimés, des observations émises dans le cadre de l'enquête publique et des conclusions du Commissaire Enquêteur

Les modifications intégrées dans les documents du SCoT en vue de son approbation sont synthétisées dans le tableau annexé au présent rapport.

a. Les modifications apportées suite aux consultations administratives

Plusieurs ajustements ont été intégrés dans les documents du SCoT en vue de son approbation, à la suite des observations formulées par les personnes publiques associées, notamment la MRAe, la CDPENAF 67 et la DDT 67.

Le premier point de modification majeure concerne l'intégration de la Trame verte et bleue (TVB) au sein du DOO. Cette carte, jusqu'alors absente du document opposable, est désormais insérée dans la version finale du SCoT, lui conférant ainsi une portée juridique renforcée. Cette évolution vise à répondre directement aux remarques portant sur le besoin de protection accrue des corridors écologiques et de meilleure lisibilité des enjeux de biodiversité.

Une deuxième modification du SCoT porte sur le renforcement des dispositions relatives aux zones humides. Pour l'approbation, les règles du DOO sont complétées afin de préciser que toutes les zones humides, y compris les zones humides ordinaires, doivent être protégées. Cette évolution est le fruit d'une convergence des remarques des différentes autorités consultées, en particulier sur la nécessité de clarifier l'interdiction d'atteinte à ces milieux, quelles que soient leurs fonctions écologiques.

Séance du samedi 24 mai 2025 à 8h15

Espace Cuirassiers – Reichshoffen

Délibération CS n°2025-II-03 : APPROBATION DE LA RÉVISION N°2 DU SCOT DE L'ALSACE DU NORD (SUITE)

La thématique de la sobriété foncière a fait l'objet de nombreuses observations. Les services de l'État ont recommandé de conditionner l'ouverture à l'urbanisation à la réalisation préalable d'un développement significatif en renouvellement urbain. La DDT 67 a notamment suggéré de fixer un objectif chiffré pour les constructions économiques hors consommation d'ENAF et de revoir le seuil d'application des secteurs de densification à la baisse, à 2 500 m².

Sur la vacance et la diversification de l'offre de logements, la MRAe a recommandé d'imposer aux communes avec un taux de vacance élevé de fixer des objectifs de réduction de la vacance, et de justifier préalablement l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation. La DDT 67 a, de son côté, proposé de traduire les objectifs de diversification de l'offre en orientations et objectifs chiffrés.

En matière de logement aidé, la DDT 67 a émis une réserve demandant une augmentation des taux à produire pour les communes concernées par la loi SRU, en cohérence avec le PLH de la Communauté d'Agglomération de Haguenau.

Enfin, les questions de préservation des milieux naturels ont également été au cœur des avis. La MRAe et la CDPENAF 67 ont recommandé une cartographie plus fine des corridors écologiques dans le DOO, ainsi qu'un renforcement des mesures de protection des zones humides, quels que soient leur type ou leur fonction écologique. La DDT 67 a insisté sur la nécessité d'interdire strictement toute atteinte à ces espaces sensibles.

b. Les thématiques principales des observations émises pendant l'enquête publique

La participation du public à l'enquête publique, qui s'est déroulée du 13 janvier au 14 février 2025, a été globalement satisfaisante. Dix-neuf personnes ont pris part aux permanences organisées par le Commissaire Enquêteur. Par ailleurs, 26 contributions ont été déposées sur le registre dématérialisé prévu à cet effet, et quatre autres ont été adressées via la messagerie électronique dédiée.

L'enquête publique a fait émerger plusieurs thématiques, traduisant des préoccupations citoyennes. Le développement de la géothermie profonde a suscité la majorité des observations, en raison des risques sismiques perçus, de l'impact paysager et de la consommation d'espaces agricoles.

La question de la sobriété foncière est revenue de manière transversale. Les contributions expriment une forte attente en faveur d'une mobilisation prioritaire des friches existantes, d'une évaluation plus fine des projets, ainsi que de la mise en place de mécanismes de compensation environnementale plus exigeants.

La mobilité a constitué un autre axe d'observation. Les citoyens souhaitent un renforcement des mobilités douces (pistes cyclables, transports en commun), et s'inquiètent des nuisances routières accrues attendues avec l'extension de certaines zones d'activités.

Les contributions soulignent également une attente de protection renforcée de la nature, des paysages et de la biodiversité. Plusieurs propositions visent à mieux préserver les haies, zones humides, forêts et continuités écologiques.

Enfin, les thèmes du logement, de l'agriculture, du tourisme, des activités économiques et des énergies renouvelables ont fait également l'objet d'observations, souvent convergentes : rénovation prioritaire, soutien à l'agriculture durable, valorisation d'un tourisme patrimonial, développement raisonné des énergies renouvelables et protection du cadre de vie.

Séance du samedi 24 mai 2025 à 8h15

Espace Cuirassiers – Reichshoffen

Délibération CS n°2025-II-03 : APPROBATION DE LA RÉVISION N°2 DU SCOT DE L'ALSACE DU NORD (SUITE)

En matière de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre des objectifs, le SCOT prévoit la mise en place d'un dispositif global de suivi, intégrant des indicateurs sur la consommation foncière, la densification, la mobilisation des friches et l'évolution de la vacance. Le dispositif de suivi inclut une réunion annuelle avec les élus pour assurer un suivi régulier, afin d'examiner l'évolution des indicateurs et de réajuster si nécessaire les programmations locales. Ce dispositif renforcé vient répondre à la demande d'un meilleur outillage pour vérifier que les ouvertures à l'urbanisation restent compatibles avec les objectifs de sobriété foncière.

Enfin, des ajustements rédactionnels dans les pièces réglementaires du SCOT sont effectués pour son approbation afin de clarifier certains principes, répondre aux observations mineures, et mieux articuler certaines orientations avec les documents de rang supérieur, notamment le SRADDET.

#### b. Les modifications apportées suite aux observations émises dans le cadre de l'enquête publique

Concernant la thématique des activités économiques à Schweighouse-sur-Moder/Haguenuau, le périmètre du Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) du commerce « Auchan Sablière » a été étendu vers le nord-ouest. Cette extension vise à intégrer les activités commerciales existantes, à renforcer l'attractivité de la zone tout en maintenant sa vocation commerciale. Elle permet de mieux structurer le développement économique de ce secteur tout en garantissant une cohérence avec les orientations du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL). Cette modification de localisation répond à une nécessité de cohérence, qui pourra être précisée par une délimitation plus fine dans les documents d'urbanisme locaux.

En vue de son approbation, la rédaction de l'axe « Préserver et valoriser les paysages » a été revue afin de reconnaître l'importance de la plantation de tout type d'arbre pour préserver et valoriser les paysages. Cette adaptation vise à favoriser une replantation plus large et à soutenir les initiatives locales en matière de préservation paysagère.

Enfin, afin de tenir compte du nouveau Schéma Régional des Carrières, la rédaction dédiée aux carrières dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) a été ajustée pour préciser les conditions d'exploitation et intégrer les gisements identifiés comme stratégiques dans l'état initial de l'environnement du SCOT. Ces modifications renforcent la prise en compte des enjeux de gestion durable des ressources minérales tout en assurant une parfaite compatibilité avec les orientations régionales.

Séance du samedi 24 mai 2025 à 8h15

Espace Cuirassiers – Reichshoffen

Délibération CS n°2025-II-03 : APPROBATION DE LA RÉVISION N°2 DU SCOT DE L'ALSACE DU NORD (SUITE)

#### c. Les modifications apportées suite aux conclusions du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision n°2 du SCOTAN, assorti de sept réserves et de cinq recommandations.

##### • Réserve 1

« Que le DOO du SCOTAN fixe aux communes un objectif de contenir la part de logements vacants sous un seuil à définir, 8 % par exemple (le PETR de l'Alsace du Nord, dans son mémoire en réponse, indiquant que la part de la vacance devrait se situer au maximum à 8% dans 20 ans) comme préalable à la possibilité d'ouverture à la production de logements par consommation d'ENAF. »

#### Réponse apportée par le PETR à la réserve 1

Le SCOT de l'Alsace du Nord prend en compte l'objectif de réduction de la vacance, en particulier pour les EPCI dont le taux dépasse 8,3 %, avec une cible à 8 % dans vingt ans. Ce taux a été précisé pour l'approbation dans les justifications des choix du document d'orientation et d'objectifs (DOO).

Néanmoins, il est difficile de fixer un objectif chiffré unique à long terme, car la vacance recouvre des situations très hétérogènes (vacance technique, attente de démolition, etc.), et les sources statistiques (INSEE, LOVAC, FILOCOM) varient dans leurs méthodes de calcul. Une analyse fine menée à partir des données LOVAC montre que la vacance longue concerne majoritairement de petits logements, peu représentés dans le parc global. Dès lors, le SCOT fixe l'objectif de réduction de la vacance et invite les documents locaux (PLH, PLU, OPAH) à approfondir l'analyse et à fixer, le cas échéant, des objectifs adaptés à chaque contexte.

Ainsi, la demande formulée dans la réserve 1 est d'ores et déjà prise en compte par différentes orientations du DOO, qui imposent de vérifier les possibilités de mobilisation du parc existant avant toute nouvelle production de logements. De plus, le SCOT demande aux documents locaux d'urbanisme de vérifier toutes les ressources offertes dans le bâti et le tissu urbain existant pour produire du logement avant toute nouvelle consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Toutefois, la condition stricte de fixer un taux préalable à la production de nouveaux logements n'a pu être retenue car elle risquerait de créer des dysfonctionnements pour l'ensemble de la chaîne de production de logements et pourrait conduire à une sous production de logements ne permettant plus de répondre aux besoins des ménages. Ces orientations définies dans le cadre de la révision n°2 permettent de répondre aux exigences du code de l'urbanisme.

Cette évolution est de nature à lever la réserve 1.

Séance du samedi 24 mai 2025 à 8h15

Espace Cuirassiers – Reichshoffen

Délibération CS n°2025-II-03 : APPROBATION DE LA RÉVISION N°2 DU SCOT DE L'ALSACE DU NORD (SUITE)

• Réserve 2

« Que l'objectif du DOO qui impose des densités d'aménagement plus élevées (au moins 20%) pour les opérations aux abords des gares situées dans le tissu urbain (rayon de 300 mètres) soit plus ambitieux, afin de mobiliser pleinement le potentiel de densification autour de ces moyens de déplacement doux (augmentation du rayon autour des gares et diminution du seuil de 0,5 hectares pour lequel ces densités s'appliquent). »

**Réponse apportée par le PETR à la réserve 2**

Le distance de 300 mètres est fréquemment utilisée comme référence dans la planification urbaine pour définir la proximité des équipements publics et encourager les déplacements piétons. De nombreuses normes d'urbanisme et de planification (par exemple dans les documents de planification des transports ou d'accessibilité aux équipements publics) utilisent 300 à 500 mètres comme rayon de desserte piétonne optimale, souvent autour d'un arrêt de transport en commun, d'une école ou d'un commerce de proximité. 300 mètres représentent environ 4 à 5 minutes de marche, ce qui est souvent cité comme un seuil psychologique de « proximité » acceptable pour la majorité des gens. Bien que non codifiée dans la législation, elle reflète des pratiques basées sur des études comportementales et des standards d'aménagement visant à améliorer l'accessibilité et la qualité de vie en milieu urbain. Des recherches en urbanisme montrent que les gens évaluent les distances à pied non pas seulement en mètres, mais aussi en termes de confort perçu : qualité du chemin, sécurité, météo, pente, intérêt visuel, etc. Au-delà de 300-400 m, beaucoup de personnes (surtout dans des contextes urbains peu attractifs ou pour des trajets non ludiques) commencent à ressentir l'effort ou l'inconfort et ont tendance à se reporter vers d'autres modes de locomotion. De plus, au-delà de 300 mètres, à l'échelle d'un SCOT, les risques de contraintes foncières et de coupures urbaines risquent de rendre difficile la faisabilité d'une densification ambitieuse.

L'objectif inscrit dans le DOO reflète déjà la volonté des élus de mobiliser le potentiel de ces secteurs stratégiques, tout en maintenant une cohérence avec les capacités foncières, les caractéristiques du tissu urbain existant et la diversité des situations locales à l'échelle de l'Alsace du Nord.

De plus, les justifications des choix du DOO ont évolué en vue de l'approbation du SCOT pour préciser que le rayon de 300 mètres pourra être adapté aux contextes locaux et pourra le cas échéant dépasser 300 mètres. Les PLU disposent de cette marge d'appréciation et pourront préciser un rayon supérieur, si cela se justifie.

Cette évolution est de nature à lever la réserve 2.

• Réserve 3

« Que les modalités et référentiel de suivi du SCOT, un indicateur spécifique de suivi de la densification et de mutation au sein du tissu urbain existant et de l'évolution de la vacance soit mis en place, permettant ainsi de justifier l'ouverture à la production de logements par consommation d'ENAF hors du tissu urbain notamment. »

Séance du samedi 24 mai 2025 à 8h15

Espace Cuirassiers – Reichshoffen

Délibération CS n°2025-II-03 : APPROBATION DE LA RÉVISION N°2 DU SCOT DE L'ALSACE DU NORD (SUITE)

**Réponse apportée par le PETR à la réserve 3**

Le DOO affirme clairement que la consommation de nouveaux espaces ne peut être envisagée qu'après avoir mobilisé les potentiels existants en matière de densification et de renouvellement urbain.

Dans le cadre de la mise en œuvre du SCOT, un dispositif de suivi global de la consommation foncière intégrant la densité des opérations, les projets réalisés dans le tissu existant, l'évolution des friches, les extensions urbaines autorisées, est mis en place. Au moins une réunion annuelle des élus du SCOT permettra de restituer une analyse des indicateurs de suivi. Ce temps permettra de vérifier le respect des orientations du SCOT, de vérifier la cohérence des projets et, le cas échéant, de réajuster les programmations annuelles.

Ainsi, la demande formulée dans la réserve 3 n'a pas été reprise en l'état, notamment en ce qui concerne l'utilisation du dispositif de suivi du SCOT comme justification préalable à l'ouverture à l'urbanisation par consommation d'espaces.

Les objectifs visés par cette réserve sont néanmoins d'ores et déjà intégrés au document, avec une traduction opérationnelle appropriée.

La réserve peut donc être considérée comme levée, dans la mesure où un dispositif de suivi global est bien prévu pour accompagner la mise en œuvre du SCOT.

• Réserve 4

« Renvoie la rédaction des orientations pour le développement de l'offre de logements aidés à l'encadré dans le DOO afin de permettre aux communes soumises aux obligations de la loi SRU de rattraper ce retard en termes de production de ces logements. De nouvelles orientations pourraient être proposées, comme l'abaissement du seuil d'un hectare pour l'application de l'orientation imposant une part minimale de logements sociaux dans les opérations. »

**Réponse apportée par le PETR à la réserve 4**

Après réserves de la DDT67 et du Commissaire Enquêteur, l'écriture du document d'orientation et d'objectifs (DOO) a évolué, comme suit :

« L'effort de réalisation de logements aidés doit être réparti sur l'ensemble du territoire de façon équitable et proportionnée, en tenant compte de l'armature urbaine et des obligations au titre de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation.

Dans la mesure du possible, l'ensemble des polarités du SCOTAN participe au développement du logement aidé. Une réponse aux besoins locaux est également apportée dans les villages, le cas échéant.

Les secteurs d'extension, de densification et de renouvellement urbain, à partir d'une superficie de 1 hectare ou les nouvelles opérations d'aménagement à partir de 5 000 m² de surface de plancher, devront comporter une part minimale de logements aidés, également différenciée selon le niveau de l'armature urbaine considérée.

Cet indicateur de part minimale est fixé par rapport au nombre de résidences principales réalisées dans ces secteurs et appréciées à l'échelle du secteur. Pour les villages du sud le logement social devrait représenter à terme 2 % de l'ensemble des résidences principales.

Séance du samedi 24 mai 2025 à 8h15

Espace Cuirassiers – Reichshoffen

Délibération CS n°2025-II-03 : APPROBATION DE LA RÉVISION N°2 DU SCOT DE L'ALSACE DU NORD (SUITE)

Elle est à minima de :

- 25 % pour les communes de la Communauté d'Agglomération de Haguenau soumises aux obligations au titre de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation,
- 20 % pour le pôle urbain structurant de Wissembourg,
- 15 % pour les pôles intermédiaires, hormis la commune de Val de Moder soumise aux obligations au titre de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation,
- 10 % pour les pôles intermédiaires émergents,
- 5 % pour les pôles locaux et les communes d'appui des pôles,
- 2 % pour les villages du secteur Sud et 0 % pour le secteur Nord.

Pour les communes de la Communauté d'Agglomération de Haguenau soumises au titre de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, le Programme Local de l'Habitat obligatoire et les contrats de mixité sociale fixeront les objectifs quantitatifs nécessaires au rattrapage de mise en conformité avec la loi. Le PLU posera les conditions pour permettre l'atteinte de ces objectifs. »

Cette évolution du DOO est de nature à lever la réserve 4.

• Réserve 5

« Reprendre la rédaction relative aux zones humides, avec comme finalité une préservation de l'ensemble des zones humides, aussi bien remarquables qu'ordinaires. »

**Réponse apportée par le PETR à la réserve 5**

L'écriture du DOO actuel s'inscrit dans la compatibilité avec le SDAGE. Toutefois, pour plus de clarté, la formulation du SDAGE a été reprise pour l'approbation du Scot : « L'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation sera recherchée préférentiellement en dehors de ces zones, et de manière stricte en dehors des zones humides remarquables, à l'exception des projets présentant un caractère majeur d'intérêt général. Tout projet d'aménagement, de construction susceptible d'avoir un impact sur une zone humide remarquable ou ordinaire nécessite que la séquence éviter, réduire, compenser soit appliquée. »

Ainsi, cette évolution rédactionnelle est de nature à lever la réserve 5.

• Réserve 6

« Ajouter une cartographie à une échelle plus fine des corridors écologiques de la Trame verte et bleue dans le DOO, et ce afin d'appréhender avec plus de précision les enjeux environnementaux sur le territoire, enjeux qui seront repris et traduits dans les documents locaux d'urbanisme et de planification. »

**Réponse apportée par le PETR à la réserve 6**

En complément des orientations dédiées déjà présentes, la carte de la Trame verte et bleue (TVB), intégrant les continuités écologiques et les espaces à préserver, a été ajoutée au DOO pour l'approbation. Cette intégration constitue une avancée significative, en conférant à la TVB une portée juridique plus opérationnelle pour les documents d'urbanisme.

Les tracés des corridors retenus dans le Scot traduisent une intention stratégique que les documents locaux devront décliner à leur échelle plus fine : ils restent adaptables en fonction des études environnementales et enjeux spécifiques aux territoires, des dynamiques locales et des opportunités de reconstitution ou de renforcement des continuités écologiques.

Séance du samedi 24 mai 2025 à 8h15

Espace Cuirassiers – Reichshoffen

Délibération CS n°2025-II-03 : APPROBATION DE LA RÉVISION N°2 DU SCOT DE L'ALSACE DU NORD (SUITE)

• Réserve 7

« Que le PETR de l'Alsace du Nord fasse évoluer son dossier comme il s'y est engagé dans son mémoire en réponse aux avis de la MRAE, des PPA et à mon PV de synthèse. »

**Réponse apportée par le PETR à la réserve 7**

En vue de son approbation, le Scot a été enrichi notamment par l'ajout d'un résumé non technique de l'évaluation environnementale, la carte de la Trame verte et bleue dans le DOO, l'estimation de la consommation foncière depuis 2021 pour le logement (en fonction des données disponibles), la clarification des règles de désimperméabilisation, l'extension des mesures de prévention à toutes les cavités, etc., conformément aux engagements pris dans les mémoires en réponse.

La réserve a été prise en compte et peut être considérée comme levée.

• Recommandation 1

« Que la rédaction de la partie relative aux carrières (industries extractives) soit reprise et complétée dans le DOO, pour prendre en compte le Schéma Régional des Carrières récemment approuvé. »

**Réponse apportée par le PETR à la recommandation 1**

Après observations des acteurs des industries extractives lors de l'enquête publique et du Commissaire Enquêteur, les documents composant le Scot ont évolué sur les parties relatives aux carrières, et en particulier son DOO, pour tenir compte des évolutions récentes du Schéma régional des carrières approuvé en novembre 2024.

La recommandation a ainsi été prise en compte.

• Recommandation 2

« Que le DOO, dans ses indicateurs de densité minimale, pour les villages situés au sud du territoire de l'Alsace du Nord, puisse prévoir des densités supérieures aux 17 logements/hectare. »

**Réponse apportée par le PETR à la recommandation 2**

Il n'a pas été retenu d'augmenter les seuils de densité minimale fixés par le Scot pour les villages du sud de l'Alsace du Nord, afin de préserver un équilibre entre cohérence territoriale et adaptabilité locale. Il convient de rappeler que les objectifs inscrits dans le DOO constituent bien des densités minimales, laissant aux communes la possibilité de fixer des objectifs plus ambitieux, dans le respect du cadre fixé par le Scot. Ce choix vise à garantir une cohérence territoriale tout en maintenant une certaine souplesse d'adaptation aux spécificités locales à l'échelle des documents d'urbanisme communaux et intercommunaux.

• Recommandation 3



« Que le DOO, pour le transfert/implantation de sièges d'exploitations agricoles en dehors du tissu urbain, prescrive des objectifs/recommandations de nature à limiter la consommation foncière d'ENAF et réduire les nuisances associées (trafic, impact paysager, nuisances olfactives, etc.). »



Séance du samedi 24 mai 2025 à 8h15

Espace Cuirassiers – Reichshoffen

Délibération CS n°2025-II-03 : APPROBATION DE LA RÉVISION N°2 DU SCOT DE L'ALSACE DU NORD (SUITE)

Réponse apportée par le PETR à la recommandation 3

Le DOO fixe d'ores et déjà l'objectif de limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols dans le cadre des constructions à vocation agricole.

Il prévoit également un objectif d'éloignement suffisant des zones d'habitat pour les activités économiques, en intégrant notamment la problématique des vents dominants afin de limiter les nuisances.

• Recommandation 4

« Que le PETR de l'Alsace du Nord s'engage et pilote un dialogue territorial en associant les différents acteurs de la géothermie (élus locaux, citoyens, associations, entreprises du domaine) pour faire émerger des consensus et bâtir un projet territorial concerté à l'échelle du territoire de l'Alsace du Nord sur cette thématique de la géothermie. »

Réponse apportée par le PETR à la recommandation 4

Le SCOTAN, en tant que document d'urbanisme et de planification, a rempli son rôle à chaque étape de son élaboration, en assurant une concertation approfondie avec les acteurs concernés, les citoyens, les élus, les associations et les entreprises, et en définissant un cadre stratégique encadrant les projets de développement du territoire, y compris ceux liés à la géothermie. Il fixe ainsi des orientations permettant d'assurer un équilibre entre transition énergétique et préservation des ressources naturelles et paysagères.

Cependant, la question de l'acceptabilité locale des projets géothermiques relève avant tout des porteurs de projets, de l'État et des collectivités concernées. Ils instaurent et poursuivent un dialogue territorial impliquant l'ensemble des citoyens, élus, associations et entreprises, afin de favoriser une information transparente, d'anticiper les préoccupations locales et de co-construire des solutions adaptées aux spécificités du territoire.

• Recommandation 5

« Que le DOO, dans ses objectifs de modération de consommation foncière, prescrive un objectif relatif à la modération de la consommation foncière pour l'implantation de projets géothermiques avec une implantation au plus proche des besoins en chaleur géothermique. »

Réponse apportée par le PETR à la recommandation 5

Cette dimension est déjà intégrée dans le DOO. L'objectif de sobriété foncière s'applique en effet à tous les usages, y compris aux espaces consommés par l'activité économique.

En outre, selon le DOO, les politiques locales de planification et de développement économique doivent intégrer, à leur choix de développement et de localisation, dans la mesure du possible, le rapprochement entre les sources d'énergie (existantes ou potentielles) et les potentiels de consommation, notamment

par les grands acteurs économiques ou industriels, dans l'optique de favoriser, entre autres, le développement des réseaux de chaleur.



Séance du samedi 24 mai 2025 à 8h15

Espace Cuirassiers – Reichshoffen

Délibération CS n°2025-II-03 : APPROBATION DE LA RÉVISION N°2 DU SCOT DE L'ALSACE DU NORD (SUITE)

DÉCISION

LE COMITÉ SYNDICAL,

Sur la proposition du Rapporteur,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 143-1 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 3 décembre 2018 portant transformation du syndicat mixte du SCoT de l'Alsace du Nord en pôle d'équilibre territoriale et rural à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019,

Vu la délibération du comité syndical en date du 17 décembre 2015 approuvant la révision n°1 du SCoT de l'Alsace du Nord,

Vu la délibération du comité syndical en date du 7 septembre 2018 prescrivant la révision n°2 du SCoT de l'Alsace du Nord,

Vu le débat portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du comité syndical du 12 décembre 2019,

Vu la délibération du comité syndical en date du 23 mars 2022 portant sur l'analyse des résultats des 6 ans de l'application du SCoT approuvé le 17 décembre 2015,

Vu la délibération du comité syndical du 3 juillet 2024 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision n°2 du SCoT de l'Alsace du Nord,

Vu la décision du Président du tribunal administratif de Strasbourg n°E24000109/67 en date du 13 novembre 2024 désignant un commissaire enquêteur titulaire et un commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique relative à la révision n°2 du SCoTAN,

Vu l'arrêté du Président du PETR de l'Alsace du Nord n°2024-01 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de révision n°2 du SCoTAN, en date du 09 décembre 2024,

Vu les avis émis par les personnes et organismes consultés,

Vu l'enquête publique, portant sur le projet de révision n°2 du SCoT de l'Alsace du Nord arrêté le 3 juillet 2024, qui s'est déroulée du 13 janvier au 14 février 2025,

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur, assorti de 7 réserves et 5 recommandations,

Vu le dossier de Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord, modifié pour tenir compte des avis exprimés lors des consultations administratives et des résultats de l'enquête publique, et constitué du projet d'aménagement stratégique, du document d'orientation et d'objectifs et des annexes,



Séance du samedi 24 mai 2025 à 8h15

Espace Cuirassiers – Reichshoffen

Délibération CS n°2025-II-03 : APPROBATION DE LA RÉVISION N°2 DU SCOT DE L'ALSACE DU NORD (suite)

Considérant que l'ensemble des modifications précitées ne porte pas atteinte à l'économie générale du schéma,

Considérant que le dossier de SCOTAM transmis pour approbation intègre ces modifications dans ses pièces écrites et graphiques,

1. Approuve le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord révisé, tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
2. Charge le Vice-Président de l'ensemble des formalités afférentes à la présente délibération, en particulier, la transmission du dossier aux personnes publiques associées ainsi qu'aux établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de plan local d'urbanisme et aux communes compris dans son périmètre, l'affichage au siège du PETR et des communautés membres ainsi qu'en mairies des communes du territoire du SCOT, et l'insertion dans un journal et au recueil des actes administratifs, en précisant lors de ces diverses formalités que le dossier peut être consulté au siège du PETR de l'Alsace du Nord. Par ailleurs, le schéma de cohérence territoriale et la délibération qui l'approuve sont publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme. Le schéma sera par ailleurs tenu à disposition du public sur le site internet de l'établissement public compétent.

|                                                                                       |                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Publié, le                                                                            | Pour extrait conforme                     |
|  | M. Hubert WALTER,<br>Secrétaire de séance |
| M. Denis RIEDINGER,<br>Vice-Président                                                 |                                           |