

SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DU BUREAU SYNDICAL DU 30 MARS 2015 À 08 HEURES 30 Syndicat mixte pour le SCOTERS à Strasbourg

Présents : M. Jacques BIGOT, M. Bernard FREUND, M. Alain JUND, M. Jean-Marc WILLER

Absents excusés : M. Yves BUR, M. Claude KERN, M. Eric KLÉTHI, Mme Anne-Pernelle RICHARDOT, M. Justin VOGEL, M. Etienne WOLF

14- 2015 Projet arrêté du SCoT de l'Alsace du Nord

Le Syndicat mixte du SCoT de l'Alsace du Nord a transmis le projet de SCoT arrêté dans le cadre de la consultation des partenaires.

A l'issue de cette période de consultation de 3 mois, le projet de SCoT arrêté sera soumis à enquête publique.

Le SCoT de l'Alsace du Nord couvre 90 communes, regroupées en 7 intercommunalités (Communauté de communes de Bischwiller et environs, du Pays de Niederbronn-les-Bains, du Pays de Wissembourg, de la région de Haguenau, Sauer-Pechelbronn, de l'Outre-Forêt et du Val de Moder).

En 2010, il rassemble 152 000 habitants.

1- Le Projet d'aménagement et de développement durable

Le projet de révision renouvelle dans sa majeure partie la stratégie des élus approuvée en 2009. Aussi, le PADD articule les objectifs du SCOTAN autour de 3 axes :

- **Assurer le dynamisme et l'identité du territoire de l'Alsace du Nord, entre Karlsruhe et Strasbourg :**
 - bâtir un territoire équilibré et cohérent en le structurant autour de 5 niveaux d'armature urbaine ;
 - renforcer l'attractivité économique du SCOTAN ;
 - répondre aux besoins en logements ;
 - développer l'offre en déplacement.
- **Un développement urbain respectueux du cadre de vie :**
 - préserver et valoriser le paysage,
 - économiser l'espace ;
 - favoriser le renouvellement urbain et les alternatives aux déplacements automobiles.
- **Préserver l'environnement :**
 - préserver les noyaux majeurs de population d'espèces protégées ;
 - assurer le fonctionnement écologique de l'Alsace du Nord ;
 - préserver les paysages.

Analyse du PADD par rapport au SCOTERS

- **Tourisme** : L'objectif « développer l'attractivité touristique en s'appuyant sur la desserte ferroviaire et les proximités des aéroports d'Entzheim et de Baden-Baden et de la desserte

TGV en Alsace » en page 9 pose la question de la place de Strasbourg et sa région comme atout pour le développement du SCOTAN.

⇒ **La façon dont le SCOTAN se saisit de cet élément ainsi que son positionnement par rapport à ce territoire voisin gagnerait à être plus lisible.**

- Commerce : L'objectif « *diversifier et renforcer le commerce* », en page, 11 fait de la répartition harmonieuse du commerce sur le territoire l'une des conditions de la maîtrise des déplacements.
 - ⇒ **La déclinaison de l'objectif par rapport au transport de marchandises gagnerait à être plus lisible.**
 - ⇒ **Cet objectif pose la question du positionnement et de l'articulation par rapport aux projets de territoires voisins. Pour le SCOTERS, il s'agit de l'articulation avec le pôle régional de la Zone Commerciale Nord et du développement de l'attractivité commerciale des villes relais.**
- Logements aidés : L'objectif « *accroître le développement des logements aidés* » en page 14 vise à répondre aux besoins importants du territoire du SCOTAN. Il s'agit de produire du logement sur tout le territoire en fonction de l'armature et des besoins spécifiques.
 - ⇒ **Les types de logements aidés pris en compte pourraient être définis : public (logement social) ? privé (ANAH) ? accession sociale ?**
- Déplacements : L'objectif « *Développer l'offre en déplacement* » en page 16, vise le développement de la mobilité. Il s'agit d'améliorer les liaisons vers les grandes métropoles régionales voisines Karlsruhe et Strasbourg.
 - ⇒ **Cet objectif pose la question du positionnement du SCOTAN par rapport aux territoires voisins et les champs pouvant être concernés : la facilitation des flux pour les emplois, le résidentiel, le commerce, les équipements régionaux.**
- Accessibilité : L'objectif « *améliorer l'accessibilité du territoire* » en page 18 vise les territoires transfrontaliers. Cela est traité sous l'angle routier.
 - ⇒ **L'amélioration de l'accessibilité autre que routière vers Strasbourg n'est pas pointée.**

2- Le document d'orientation et d'objectifs : analyse par rapport au SCOTERS

- L'armature urbaine :
Le DOO précise les 5 niveaux d'armature urbaine :
 - **Les agglomérations.**
Elles correspondent aux parties agglomérées de Bischwiller, Haguenau, Kaltenhouse, Oberhoffen-sur-Moder, Schweighouse-sur-Moder et Wissembourg.
 - **Les villes-relais**
Elles correspondent aux parties agglomérées des ensembles urbains constitués de :
 - Niederbronn-les-Bains, Reichshoffen et Gundershoffen
 - Pfaffenhoffen, La Walck, Uberach, Niedermodern et Bitschhoffen.
 - **Les pôles d'équilibre** : Woerth, Sultz-sous-Forêts, Betschdorf et Hatten (formant un bipôle).
 - **Les pôles émergents** : Batzendorf, Lembach, Mertzwiller, - les parties agglomérées de l'ensemble urbain de Pechelbronn

- **Les villages**

- ⇒ **La lisibilité de cette armature dans le DOO serait facilitée avec une carte.**

Les deux premiers niveaux de l'armature (agglomérations et villes-relais) voient leur rôle d'accueil renforcé en matière de logements, d'activités, d'équipements et d'emplois. Les **grands équipements structurants nouveaux et les nouvelles grandes zones d'activités structurantes de plus de 30 ha** (y compris commerciales) devront être localisés dans les agglomérations et villes relais (p 4).

Concernant les zones d'activités, une note de bas de page précise que « sauf précisions spécifiquement contraires, lorsqu'il est fait mention dans le DOO de « zones d'activités » ou « à vocation d'activités », ces notions englobent les activités commerciales.

- ⇒ **L'activité commerciale semble être intégrée dans toutes les ZA quelque soit le niveau d'armature rendant le commerce possible partout.**

Réponse du SCOTAN : Le type de commerce développé doit correspondre au niveau d'armature urbaine.

Les **grands projets de zones d'activités** qui par leur taille ou leur importance sont structurants à l'échelle de l'Alsace du Nord, sont localisés **prioritairement** dans les agglomérations et les villes relais.

- ⇒ **La priorité d'implantation des grands projets de zones d'activités dans les rangs hauts de l'armature urbaine laisse la place à d'autres localisations dont les conditions gagneraient à être précisées.**

Réponse du SCOTAN : La priorité est donnée aux rangs hauts de l'armature urbaine.

Les pôles d'équilibre n'ont pas d'obligation de développement, mais s'ils le décident, ils devront répondre en cohérence de leurs développements éventuels. Ils devront alors accroître la diversité de leur offre résidentielle, de logements aidés et proportionner leur capacité d'extension en matière d'activité à leur statut et à leur rôle au sein de l'armature urbaine (30 ha pour chaque pôle). L'équilibre recherché se situe autour d'un emploi pour deux habitants.

Les pôles émergents doivent répondre aux objectifs de croissance mesurée permettant d'irriguer leur bassin de villages proches. Il s'agit d'offrir une réponse géographiquement proche aux besoins des services, d'équipements, de commerce de proximité. L'offre en logements aidés devra y être développée. Le potentiel d'extension à vocation économique est fixé à 10 ha par pôles. L'équilibre recherché se situe autour d'un emploi pour deux habitants.

Le développement des villages se fera en fonction de leur taille. Le renouvellement urbain y sera prioritairement choisi. Les extensions à vocation résidentielle devront se situer entre 1 ha et 3 ha en fonction du poids de population. Les éventuelles extensions à vocation économique répondent à un besoin de desserrement d'activité existante ou à l'accueil limité d'activités nouvelles. Le potentiel d'extension est de 1 ha pour les communes les moins peuplées et à 3 ha maximum pour les plus peuplées.

- ⇒ **La notion de commune plus peuplée pose la question du seuil. Réponse du SCOTAN : les seuils sont dans une fiche mise en œuvre. Cette disposition existait déjà dans le SCoTAN, elle est passée du rapport de présentation au DOO pour lui donner un caractère plus fort.**

- Les objectifs de consommation foncière :

Les objectifs chiffrés d'une consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain visent un rythme de 6 ans de consommation foncière en extension de la tâche urbaine. Le rythme des extensions à vocation **résidentielle** décroît au fil des périodes de 6 ans.

- Période 1 (2016-2021) : 115 ha soit 19 ha par an
- Période 1 (2022-2027) : 100 ha soit 16 ha par an
- Période 1 (2028-2033) : 80 ha soit 13 ha par an

Le rythme de consommation du foncier **économique** est de 70 ha pour 6 ans.

La densité moyenne de logements à l'hectare dans les secteurs d'extension se décline en fonction de l'armature :

- 17 lgts/ha dans les villages
- 20 lgts/ha dans les pôles émergeant et d'équilibre
- 30 lgts/ha dans les villes relais et les agglomérations
- 45 lgts/ha dans les communes d'Haguenau et Bischwiller

⇒ **La densité visée dans les villages et dans les pôles d'équilibre interroge quant aux orientations des SCoT voisins sur la densité.**

Pour le SCOTERS, dans les villages, c'est 20 logements à l'hectare, pour l'équivalent des pôles d'équilibres (bourgs centres), c'est 30 logements à l'hectare et concernant Mommenheim, les objectifs de densité sont de 25 logements à l'hectare car proche des TC et pourvues de services.

Par conséquent, cette orientation pose la question de l'équilibre des territoires, notamment avec le SCOTERS et plus précisément avec les secteurs d'habitat situés à proximité de la Plateforme Départementale d'Activités Brumath-Bernolsheim-Mommenheim : les interactions entre l'habitat et l'activité économique, les impacts sur les flux, les modulations possibles selon la situation géographique de certains sites stratégiques ou sites limitrophes de secteurs à densité plus forte.

- La transition énergétique :

L'orientation « *préparer la transition énergétique* » en page 33 est particulièrement **intéressante**. Elle prévoit que les politiques publiques encouragent, facilitent et développent la conception de logements économes en énergie. En ce sens elles pourront développer un plan d'implantation pour les énergies renouvelables qui tienne compte de l'optimisation énergétique des installations et de l'optimisation de leur impact visuel.

- La diversification de l'offre de logements :

L'orientation « *diversifier l'offre de logements* » en page 35, vise à accompagner la mobilité résidentielle : les communes, quelque soit leur niveau dans l'armature urbaine, doivent mettre en œuvre les moyens nécessaires et suffisants pour répondre à l'ensemble des besoins en logements. Il s'agit notamment lorsque leur dimension le leur permet, que les opérations d'aménagement et de construction veillent à varier la taille des logements et les réponses en termes de statuts d'occupation, notamment en diversifiant les formes urbaines.

⇒ **Cette orientation ne présente pas d'objectif chiffré ni de pourcentage et pose ainsi la question de la réalisation concrète de l'habitat diversifié. Il n'est pas fait mention de taille d'opération. Si ces points sont traités dans le cadre de la mise en œuvre, les modalités d'applications gagneraient à être précisées.**

⇒ **Dans la phrase « A court terme, la production annuelle moyenne de logements aidés sur le territoire d'Alsace du Nord doit être à minima de 200 unités en production neuve et de 70 en rénovation conventionnement, ...**

en cohérence avec la convention de délégation des aides à la pierre au Conseil général » : les « ... » gagneraient à être expliqués.

- Le logement aidé :

L'orientation « *développer l'offre de logements aidés* » en page 35 prévoit que « *dans la mesure du possible, l'ensemble des centralités participent au développement du logement aidé* ». Cette orientation prévoit, dans les secteurs d'extension, une part minimale de logements aidés déclinée en fonction du niveau de l'armature urbaine. « *Cet indicateur de part minimale est fixé par rapport au nombre de résidences principales réalisées et apprécié à l'échelle du secteur* ».

⇒ **L'expression « dans la mesure du possible » gagnerait à être développée.**

- Le développement commercial :

L'orientation « *consolider l'attractivité commerciale des polarités* » en page 41 vise à limiter l'évasion commerciale notamment pour les achats spécialisés vers les grandes métropoles que sont Strasbourg et Karlsruhe ou vers le village des marques de la Bande Rhénane Nord.

⇒ **Les agglomérations et les villes relais semblent avoir vocation à accueillir les commerces de niveau régional.**

Réponse du SCOTAN : la catégorie « commerce régional » n'existe pas dans le SCOTAN, elle correspond au « commerce d'agglomération » et est limitée dans les villes relais à 5 000 m² de surface de vente et pas de limite dans les agglomérations.

L'orientation « *s'appuyer sur la hiérarchie urbaine existante* » en page 42 prévoit que la vocation des surfaces commerciales, l'échelle de leur bassin de clientèle et leur dimensionnement soient en cohérence avec le rôle et la vocation des différents niveaux de l'armature urbaine.

Le commerce intermédiaire à vocation à s'implanter à tous les niveaux de l'armature.

⇒ **Le commerce intermédiaire semble avoir vocation à s'implanter aussi dans tous les villages.**

- Les zones d'activités :

L'orientation portant sur les zones d'activités liées aux continuités urbaines en page 44, prévoit qu'à l'exception des zones à vocation touristiques et celles liées à l'exploitation de la géothermie et des énergies renouvelables les extensions urbaines à vocation économique obéissent aux principes de continuité urbaine. La zone de 25 ha pour le pays de Niederbronn-les-Bains fait exception à cette orientation.

⇒ **Le projet de zone d'activités communautaire de 25 ha pour le pays de Niederbronn-les-Bains semble faire exception à cette orientation.**

Réponse du SCOTAN : ce point existait déjà dans le SCOTAN. La zone correspond au site Tryba.

- Les transports :

L'orientation « *les projets liés au réseau ferré et aux transports collectifs* » vise le maintien, le développement et l'amélioration de l'offre ferroviaire comme facteur de la réussite du projet de territoire du SCOTAN. Il s'agit notamment de développer une offre de rabattement en TC vers les gares de Mommenheim et de Brumath pour les communes situées à l'ouest et au sud-ouest de Haguenau. Cette orientation aura des implications directes sur le territoire du SCOTERS et surtout sur l'organisation de ces deux communes.

⇒ **La traduction concrète de cette orientation gagnerait à être expliquée et notamment sous l'angle de l'articulation avec le SCOTERS, les gares, la PDA et l'Eurométropole.**

Réponse du SCOTAN : Cela fera partie de la mise en œuvre.

*Le Bureau syndical
Vu l'avis de la commission compatibilité
sur proposition du Président
après en avoir délibéré,
décide de faire part de l'avis suivant :*

Au regard des éléments, le syndicat mixte pour le SCOTERS souhaite formuler les remarques suivantes sur le projet de SCoT arrêté au regard des observations faites ci-dessus :

- Des éléments d'explications pourraient être apportés sur le positionnement et l'équilibre avec le territoire voisin du SCOTERS tant sur la question de l'habitat à travers la diversification des logements et la densité, que sur la question du commerce et du développement des transports collectifs.
- Dans un objectif d'équilibre des territoires, un travail commun devrait pouvoir s'engager dans la phase mise en œuvre.

Certifié exécutoire compte tenu de :
La transmission à la Préfecture le 02/04/2015
La publication le 02/04/2015
Strasbourg, le 02/04/2015

Le Président
Jacques BIGOT

