



Document d'Orientations et d'Objectifs

Arrêté le 11 mars 2020 par le Conseil de Communauté de Saint-Louis Agglomération



Vu pour être annexé à la délibération
du 11/03/2020

Le Président



Jean-Marc DEICHTMANN

Table des matières

AXE 1	6
AFFIRMER L'ORGANISATION RATIONNELLE ET ÉQUILBRÉE DU TERRITOIRE POUR CONFORTER SON RAYONNEMENT RÉGIONAL	6
OBJECTIF 1 : AFFIRMER LA PLACE DU TERRITOIRE DANS LA METROPOLE TRINATIONALE DE BALE ET DANS SON ENVIRONNEMENT REGIONAL	7
1.1 <i>Conforter le rayonnement du cœur d'agglomération</i>	7
1.2 <i>Renforcer les grandes infrastructures de transport</i>	9
1.2.1 <i>Conforter l'attractivité et la compétitivité internationale de l'EuroAirport</i>	9
1.2.2 <i>Consolider le réseau ferroviaire existant</i>	9
1.2.3 <i>Accompagner le développement du réseau de transport en commun structurant</i>	9
1.2.4 <i>Anticiper les nécessaires évolutions du réseau routier structurant</i>	10
1.3 <i>Inscrire le développement et l'organisation du fret dans une dimension internationale</i>	10
1.4 <i>Poursuivre une politique métropolitaine « acclimatée » garantissant un équilibre entre développements urbains, qualité de vie des habitants et résilience environnementale</i>	11
OBJECTIF 2 : UNE ARMATURE URBAINE COHERENTE, SUPPORT D'UNE URBANISATION STRUCTUREE	12
2.1 <i>Conforter le rayonnement du cœur d'agglomération</i>	12
2.2 <i>Conforter et structurer les pôles secondaires</i>	14
2.3 <i>Affirmer les pôles d'équilibre</i>	15
2.4 <i>Maîtriser le développement des bourgs et villages</i>	15
AXE 2	16
LES GRANDS ÉQUILIBRES DE L'URBANISATION	16
OBJECTIF 1 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE METROPOLITAIN	18
1.1 <i>Localisation et vocation des espaces économiques</i>	18
<i>Les conditions de développement et d'aménagement des espaces à vocation économique</i>	28
OBJECTIF 2 : PROMOUVOIR UNE VISION STRATEGIQUE ET PROSPECTIVE DU DEVELOPPEMENT COMMERCIAL, COHERENTE AVEC L'ARMATURE URBAINE	29
2.1 <i>Préambule</i>	30
OBJECTIF 3 : CONFORTER ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DU TERRITOIRE	38
3.1 <i>Développer et diversifier l'offre d'hébergement touristique</i>	38

3.2	<i>Développer l'activité touristique</i>	39
OBJECTIF 4 : RENDRE POSSIBLE LES GRANDS PROJETS D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES		40
4.1	<i>Conforter et renforcer les équipements du territoire</i>	40
4.2	<i>Les infrastructures et équipements dédiés à l'information et à la communication</i>	41
OBJECTIF 5 : DEVELOPPER LA MOBILITE DURABLE EN OPTIMISANT LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET LES DEPLACEMENTS		42
5.1	<i>Une nécessaire densification de la tache urbaine actuelle, privilégiant la ville des courtes distances</i>	42
5.2	<i>Poursuivre le renforcement du réseau de transports en commun</i>	43
5.3	<i>Favoriser le développement des pratiques d'intermodalité</i>	43
5.4	<i>Développer les modes de déplacements doux</i>	43
5.5	<i>Améliorer l'accessibilité et la desserte routière</i>	44
OBJECTIF 6 : DEFINIR LES OBJECTIFS ET LES PRINCIPES DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT		45
6.1	<i>Programmer une production de logements de 775 logements/an en moyenne</i>	45
6.2	<i>Diversifier, adapter l'offre nouvelle de logements aux besoins</i>	45
6.2.1	<i>Diversifier la typologie des nouveaux logements</i>	45
6.2.2	<i>Renforcer la mixité sociale</i>	45
6.2.3	<i>Répondre aux besoins en logements de populations spécifiques</i>	46
6.3	<i>Encadrer leur réalisation dans une logique d'économie de l'espace et de développement durable</i>	46
6.3.1	<i>Densifier les enveloppes urbaines et réinvestir prioritairement les centres-villes et centres-bourgs</i>	46
6.3.2	<i>Permettre la remise à niveau du parc de logements</i>	48
AXE 3		52
LES GRANDS ÉQUILIBRES ENTRE ESPACES URBAINS, AGRICOLES ET NATURELS		52
OBJECTIF 1 : PRESERVER LA BIODIVERSITE SUR LE TERRITOIRE		53
A.	<i>Protéger les noyaux de biodiversité</i>	53
B.	<i>Maintenir et restaurer les corridors écologiques</i>	53
C.	<i>Préserver les éléments de nature ordinaire</i>	55
D.	<i>Préserver de l'urbanisation les zones humides</i>	55
E.	<i>Maintenir et renforcer des espaces de respiration au sein des zones urbanisées</i>	55
OBJECTIF 2 : GERER DE FAÇON EQUILIBREE ET DURABLE LA RESSOURCE EN EAU		56
2.1	<i>Préserver les eaux superficielles</i>	56

2.2	<i>Préserver les eaux souterraines.....</i>	57
OBJECTIF 3 : GERER DURABLEMENT LES AUTRES RESSOURCES NATURELLES.....		58
3.1	<i>Gérer durablement l'extraction des ressources minérales</i>	58
3.2	<i>Réduire, recycler et valoriser les déchets.....</i>	58
3.3	<i>Préserver les terres agricoles.....</i>	59
3.4	<i>Gérer de manière durable les espaces boisés et massifs forestiers.....</i>	59
OBJECTIF 4 : PRESERVER LES PAYSAGES		60
4.1	<i>Conserver les éléments structurants du grand paysage.....</i>	60
4.2	<i>Respecter les formes urbaines et le patrimoine architectural du territoire.....</i>	63
4.3	<i>Tenir compte des attentes d'évolution des formes architecturales et de rapport à l'urbain</i>	63
4.4	<i>Aménager et valoriser des espaces verts au centre des villes et villages</i>	64
OBJECTIF 5 : DEFINIR UNE STRATEGIE POUR ATTENUER LES EFFETS LIES AU CHANGEMENT CLIMATIQUE.....		64
5.1	<i>En intervenant sur le secteur urbain.....</i>	65
5.2	<i>En intervenant sur l'industrie et le tertiaire.....</i>	65
5.3	<i>En intervenant sur la mobilité</i>	66
OBJECTIF 6 : LIMITER L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES ET REDUIRE LES NUISANCES		66
6.1	<i>Limiter l'exposition de la population aux risques inondations et coulées de boues,</i>	66
6.2	<i>Limiter l'exposition de la population aux risques technologiques</i>	67
6.3	<i>Limiter l'exposition de la population aux sites et sols pollués</i>	67
6.4	<i>Limiter l'exposition de la population à la pollution de l'air</i>	68
6.5	<i>Limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores.....</i>	68
ANNEXE.....		69

Mode d'emploi du Document d'Orientations et d'Objectifs

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) indique des orientations qui sont explicitées soit par un texte, soit par une représentation graphique.

Les représentations graphiques ont la même valeur juridique que le document écrit du DOO. Elles portent sur :

- Les principes qui explicitent le parti d'aménagement adopté par le PADD.
- Une spatialisation schématique de certaines orientations.

Chaque commune membre du SCoT déclinera ensuite dans son document d'urbanisme local et dans un rapport de compatibilité, les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs.

Le présent Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) comporte deux grands types d'orientations :

Les **prescriptions [PO]** inscrites dans ce document sont des règles d'urbanisme de portée juridique qui s'imposent aux documents d'urbanisme de norme inférieure dont les PLU et les cartes communales.

Les **recommandations [RO]** indiquées dans ce document s'adressent à l'ensemble des communes du SCoT, mais aussi le cas échéant aux EPCI et opérateurs compétents, et complètent les orientations par des **éléments de conseil qui n'ont pas de portée juridique** dans le DOO, notamment en raison de l'absence d'une compétence directe du SCoT sur le thème concerné (par exemple, dans le domaine des transports collectifs, dans celui de la formation...).

Les recommandations sont également utilisées pour **apporter des éléments d'information supplémentaires** (mesures d'accompagnement, outils mobilisables...).

Axe 1

**AFFIRMER L'ORGANISATION RATIONNELLE ET ÉQUILBRÉE DU
TERRITOIRE POUR CONFORTER SON RAYONNEMENT RÉGIONAL**

Objectif 1 : Affirmer la place du territoire dans la métropole trinationale de Bâle et dans son environnement régional

1.1 Conforter le rayonnement du cœur d'agglomération

Le cœur d'agglomération (Saint-Louis-Huningue) constitue le pôle principal du territoire par sa population, ses enjeux transfrontaliers, ses équipements de transport, ses activités économiques et culturelles.

Par ses dynamiques de croissance rapide, ce pôle exerce une forte polarisation humaine et économique à l'échelle régionale et internationale, favorisant pleinement son renforcement dans le noyau central de l'agglomération trinationale de Bâle.

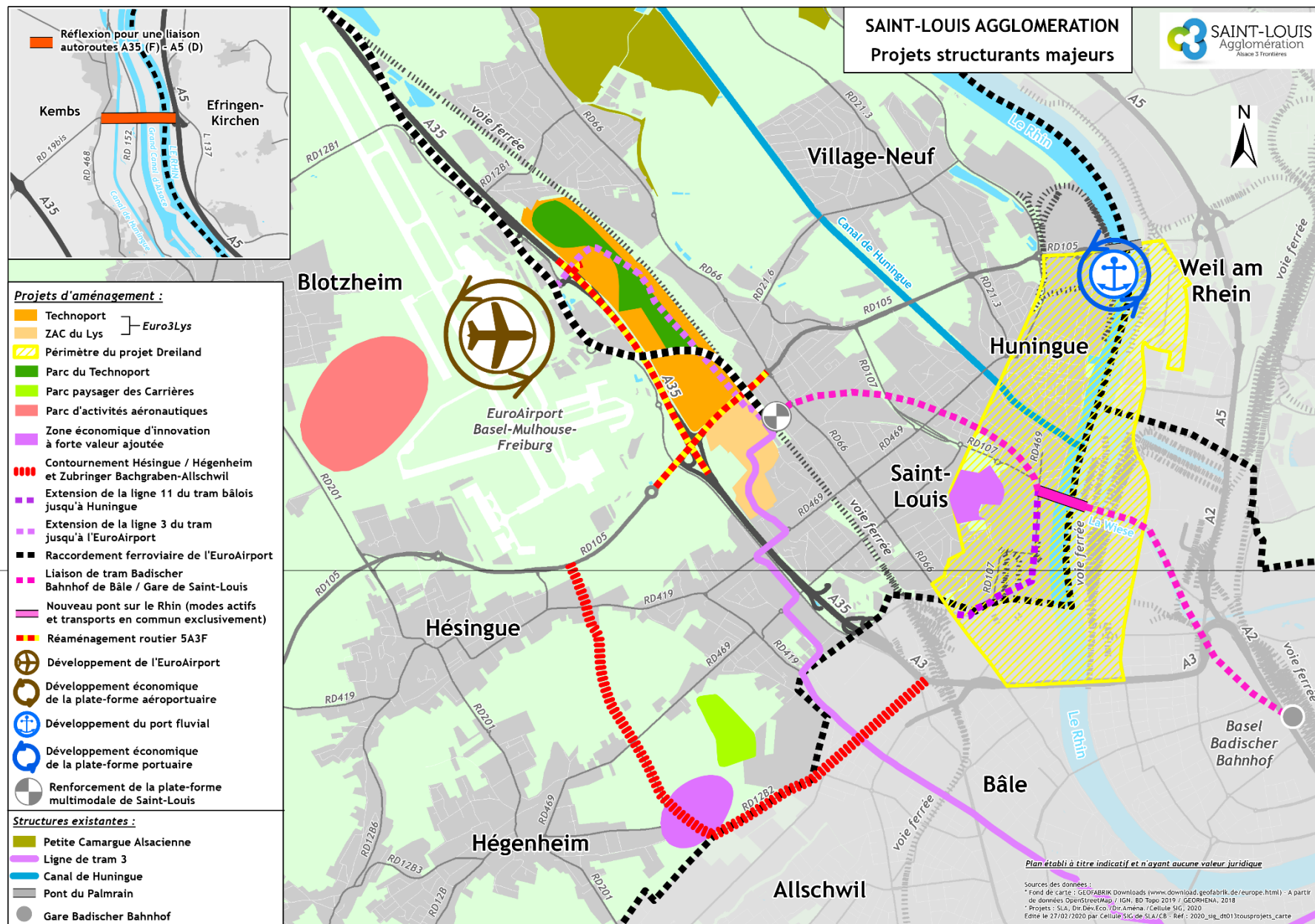
Parce qu'il représente un espace très attractif et qu'il dispose de forts potentiels de développement, le cœur d'agglomération doit être conforté en accueillant et développant les fonctions métropolitaines de niveau supérieur.

Prescription [P 1] :

Le SCoT favorise le renforcement du cœur d'agglomération pour conforter le bipole Saint-Louis-Huningue dans ses fonctions métropolitaines, tout en s'appuyant sur les pôles secondaires aux fonctions urbaines développées pour la seconder dans cette dynamique.

Y sont favorisés le maintien et l'implantation de fonctions et équipements d'ampleur internationale, régionale et métropolitaines :

- Le projet urbain Euro3Lys,
- Le projet urbain international 3Land,
- Le développement et l'extension de l'EuroAirport,
- Le pôle aéronautique à l'ouest de l'aéroport,
- Le pôle d'activité des sciences de la vie à Huningue.
- Le parc d'innovation à Hégenheim.



1.2 Renforcer les grandes infrastructures de transport

Pour affirmer le rayonnement du territoire de Saint-Louis Agglomération, il s'agit de **renforcer les grandes infrastructures de transport** de manière à développer ses connexions, aux niveaux international, régional et métropolitain, en s'appuyant en priorité sur le développement du réseau ferré et des gares existantes, sur l'EuroAirport, sur le réseau de transports publics ainsi que sur l'armature de voies majeures (A35, RD105).

1.2.1 Conforter l'attractivité et la compétitivité internationale de l'EuroAirport

Prescription [P 2] :

En premier lieu, il s'agit de **conforter l'attractivité et la compétitivité internationale de l'EuroAirport** :

- **En pérennisant ses vocations stratégiques aéronautiques et économiques.** Il joue un rôle moteur dans l'attractivité et la compétitivité du territoire, notamment économique, qu'il s'agit de consolider.
- **En favorisant le projet de nouvelle liaison ferroviaire de l'EuroAirport.** Ce projet a pour objectif de permettre la desserte directe de l'Aéroport de Bâle-Mulhouse par les trains régionaux (TER, TER 200 et S-Bahn), tout en garantissant sa bonne insertion dans le projet Euro3lys. Il implique la création d'une nouvelle gare et la création d'une section de voie ferrée en dérivation de la ligne existante Strasbourg-Mulhouse-Bâle. Les communes concernées par ce projet devront, à travers leurs documents d'urbanisme locaux, préserver les possibilités de réaliser cette infrastructure.
- Par les documents d'urbanisme locaux qui **devront rendre possible les évolutions de l'EAP** telles que prévues par la convention de Bern de 1949, et modifiée en 1996.

1.2.2 Consolider le réseau ferroviaire existant

Prescription [P 3] :

Il s'agit également de **renforcer les équipements ferroviaires** du territoire de Saint-Louis Agglomération et ses connexions aux grands territoires voisins :

Pour cela, il s'agit :

- **En incitant l'autorité organisatrice de la ligne TGV Paris-Mulhouse-Bâle-Zurich à affirmer la gare SNCF de Saint-Louis** comme point d'arrêt sur celle-ci.
- **En rendant possible - à travers les documents d'urbanisme locaux - la réalisation d'aménagements de voies permettant de renforcer les capacités ferroviaires existantes** pour le transport de voyageurs et de marchandises. A ce titre le développement du ferroutage devra être rendu possible par les documents d'urbanisme locaux.

1.2.3 Accompagner le développement du réseau de transport en commun structurant

Prescription [P 4] :

Pour cela, il s'agit de :

- **Poursuivre le développement du réseau de transports en commun structurant transfrontalier sur le cœur d'agglomération**, en particulier par la desserte en tramway, à travers notamment la mise en œuvre :
 - de l'extension de la ligne 3 jusqu'à l'EuroAirport ;
 - du prolongement de la ligne 11 vers Huningue ;
 - de la réalisation d'une nouvelle ligne de tramway entre le Badischer Bahnhof de Bâle et la gare de Saint-Louis.

- **Permettre la construction d'un nouveau franchissement sur le Rhin** en faveur des modes actifs et des transports en commun entre Huningue et Bâle (*desserte du projet urbain « 3Land »*).

1.2.4 Anticiper les nécessaires évolutions du réseau routier structurant

Avec un fort développement attendu, notamment les grands projets de développement urbain, l'adaptation du réseau routier est nécessaire pour fluidifier et sécuriser les flux.

Prescription [P 5] :

Les PLU(i) rendent possibles les aménagements routiers suivants :

- **L'optimisation de l'Autoroute A35** en renforçant sa capacité et en améliorant le maillage avec le réseau routier existant par le réaménagement d'échangeurs existants et la création de nouveaux carrefours. Sont en particulier visées les projets suivants :
 - La réalisation du projet 5A3F qui vise à adapter l'A35 et la RD 105 au développement urbain envisagé au sein de l'agglomération en particulier pour desservir le projet Euro3lys et désengorger l'entrée de Saint-Louis.
 - L'élargissement à 2X3 voies de l'A35.
- Au-delà du projet 5A3F, **améliorer la fluidité de la RD 105** depuis Héisingue jusqu'au pont du Palmrain.
- **Le projet de contournement Héisingue-Hégenheim**, selon une notion de complémentarité fonctionnelle avec le développement du projet ZUBA (*Zubringer Bachgraben*).
- **Un nouveau franchissement routier sur le Rhin** au Nord de la RD 105 reliant les autoroutes françaises et allemandes.

1.3 Inscrire le développement et l'organisation du fret dans une dimension internationale

Complémentaire au développement des grandes infrastructures de transport de voyageurs, il est nécessaire d'anticiper les actions qui permettront à l'avenir d'améliorer et fluidifier les flux de marchandises, selon une approche d'ampleur métropolitaine.

Prescription [P 6] :

Les PLU(i) intègrent la place stratégique du territoire de SLA dans les échanges transfrontaliers de marchandises (à travers notamment ses équipements d'envergure internationale : l'EAP, le port de Huningue, la plateforme douanière, etc.).

Pour cela, ils préservent la possibilité :

- **De permettre la poursuite du développement du port de transit international de Huningue** en cohérence avec la stratégie de développement de la SEMOP des Ports de Mulhouse-Rhin.
- **De favoriser les logiques de report modal en relation avec l'EAP, le port et la voie ferrée**, en intégrant les besoins inhérents aux flux de marchandises lors des réflexions sur leurs aménagements.
- **De renforcer la capacité de stockage de poids lourds notamment sur la plateforme de dédouanement transfrontalière** afin d'endiguer le phénomène de congestion de poids lourds le long de l'A35 en amont de Saint-Louis.
- **D'améliorer l'insertion des flux de transit au sein des espaces urbanisés**, en privilégiant des aménagements à la fois :
 - adaptés aux poids lourds sur les axes de liaisons entre le port de Huningue, l'EAP, la plateforme douanière et les voies structurantes ;
 - sécurisés en traversées de Saint-Louis, Village-Neuf et Huningue ;
 - intégrés aux réflexions stratégiques de mobilité portées à l'échelle métropolitaine.

1.4 Poursuivre une politique métropolitaine « acclimatée » garantissant un équilibre entre développements urbains, qualité de vie des habitants et résilience environnementale

Dans une perspective de forte croissance urbaine, en particulier au sein du cœur d'agglomération, l'ajustement du territoire et de ses capacités d'accueil vis-à-vis des enjeux environnementaux et climatiques revêt un enjeu stratégique, notamment pour la qualité de vie des habitants actuels et futurs (*trames vertes/bleues urbaines, production/consommation d'énergie, mobilités actives/douces, compositions urbaines préservant des espaces récréatifs et de respiration, innovation architecturale, etc.*). La valorisation d'aménagements vertueux et ambitieux sur ces points renforcera l'attractivité du territoire de SLA.

Prescription [P 7] :

Il s'agit pour les PLU(i) de :

- **Garantir l'adaptation des capacités d'accueil du territoire dans la perspective d'une forte croissance de la densité humaine, et selon une logique mutualisée à l'échelle du territoire.** Cela concerne notamment les capacités d'adduction en eau potable, en assainissement,
- **Garantir l'inscription, à l'échelle des enjeux métropolitains, lors de la définition de programmes d'aménagements (et/ou d'OAP), d'une articulation ambitieuse entre enjeux d'économie du foncier et espaces de respiration végétalisés en milieu urbain.** Le développement de micro trames vertes et bleues urbaines doivent pouvoir être le support du renforcement des fonctionnalités écologiques du territoire et de la qualité de vie des habitants. Ceci ne doit pas compromettre les principes de densification des tissus urbains existants et de densité moyenne minimale (*cf. Prescription 33*). Ils doivent être abordés

comme une contrepartie voire une condition sinequanone à la densification de l'urbanisation, en tant que partie intégrante d'une opération et/ou en tant qu'espaces de proximité et de respiration au sein du tissu urbain.

- **Favoriser des opérations d'urbanisme exemplaires dans leurs compositions urbaines** articulant densité, bioclimatisme, renforcement des micro trames vertes et bleues et exigence architecturale.

Objectif 2 : Une armature urbaine cohérente, support d'une urbanisation structurée

Afin de garantir un **développement structuré et organisé du territoire** et d'apporter au plus près des habitants les différentes fonctions auxquelles ils peuvent aspirer, le SCoT décline une organisation territoriale, à partir de **4 niveaux de polarités**.

Cette organisation permet de **prévoir et décliner les objectifs et orientations** destinés à structurer, développer et/ou valoriser le territoire à l'horizon 2040.

2.1 Conforter le rayonnement du cœur d'agglomération

Formé par le **bipôle Saint-Louis/Huningue**, il constitue la **centralité majeure de SLA à l'horizon du SCoT (2040)**, par son poids démographique et urbain (près de 35% de la population du territoire), par la concentration d'emplois, et par la présence de fonctions métropolitaines et d'équipements structurants, rayonnant au-delà des limites communales et communautaires.

Prescription [P 8] :

Il doit assumer son rôle dans la métropolisation en accueillant une grande part du développement du territoire. Il a donc vocation à :

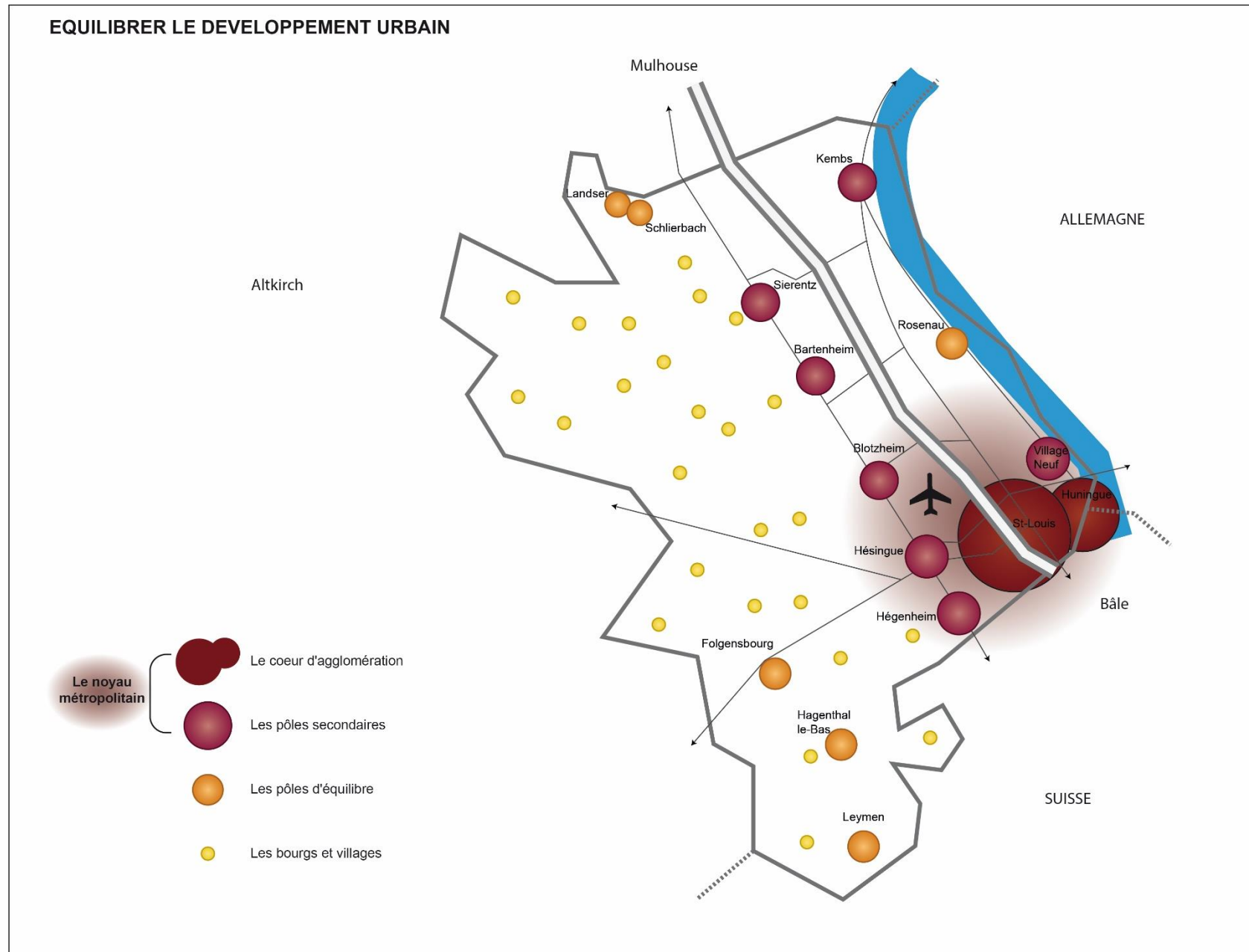
- accueillir une part importante de la croissance démographique attendue et permettre le développement d'une offre diversifiée et

densifiée de logements (logements aidés, habitat intermédiaire, logements en location). Pour cela, les potentiels de renouvellement urbain et les exigences de densification dans les nouveaux projets de logements y seront importants.

- conforter sa place de pôle économique métropolitain dans le cadre de création/densification/extensions d'espaces d'activités de rayonnement métropolitain/régional et intercommunal (cf. armature des zones d'activités) et de localisation préférentielle de commerces tout en renforçant leur desserte et leur accessibilité.
- diversifier les mobilités pour y améliorer les conditions de déplacements, autour de projets d'infrastructures ferroviaires, de transports collectifs performants (tramway et lignes de bus), routières, de modes actifs renforcés (cyclables ou piétons) et de création de pôles d'échanges.

Il doit pleinement contribuer au rayonnement métropolitain du territoire de Saint-Louis Trois Frontières, pour :

- Centraliser les fonctions structurantes et les grands équipements, rayonnant à un niveau métropolitain. Ce rayonnement doit être conjugué à une mise en réseau avec l'ensemble des autres polarités du territoire et les grandes agglomérations voisines. L'implantation d'équipements structurants se fera de préférence sur ce bipôle associé.
- Constituer un pôle d'échange majeur qui organise les intermodalités régionales et internationales entre l'aérien, les transports collectifs, le transport fluvial, le routier, les modes doux.



2.2 Conforter et structurer les pôles secondaires

Identifiées par leurs enjeux spécifiques en matière de rayonnement de proximité en complémentarité directe du cœur d'agglomération et par leurs fortes croissances démographiques récentes, le rôle des communes de **Bartenheim**, de **Blotzheim**, d'**Hégenheim**, d'**Hésingue**, de **Kembs**, de **Sierentz** et de **Village-Neuf** doit être conforté et structuré.

Prescription [P 9] :

Le rôle des pôles secondaires doit être largement conforté dans la continuité du « cœur d'agglomération ». Leur développement est nécessaire pour :

- équilibrer les fonctions urbaines présentes à l'échelle de l'agglomération,
- « répartir » la pression de l'urbanisation sur un territoire plus large que le seul « cœur d'agglomération », vers des communes bien équipées et desservies.

Ces pôles doivent pérenniser leur diversité de fonctions urbaines (logements, équipements, emplois, services et commerces) et de loisirs pour demeurer des lieux de vie diversifiés et animés, rayonnant sur les communes rurales alentour.

Ces entités doivent fonctionner en réseau, en limitant les concurrences territoriales, notamment en matière de développement spatial (résidentiel ou économique) au bénéfice de la recherche de synergies et de complémentarités.

Ces villes pôles ont également vocation à se densifier. Elles doivent maximiser prioritairement les capacités des espaces urbains existants et des friches éventuelles.

Les fonctions urbaines (en termes d'offre de logements, d'équipements, d'activités, de services et commerces, de loisirs) y seront confortées.

- Développer une offre résidentielle diversifiée en proposant des logements moins « denses » que sur le cœur d'agglomération mais davantage que sur les pôles d'équilibre et les villages afin de poursuivre l'accueil de populations souhaitant se rapprocher d'un niveau de services supérieur.
- Conforter et développer l'offre de services. L'implantation d'équipements structurants à l'échelle de SLA pourra être envisagée.
- Constituer des relais stratégiques en matière de transports en commun : desserte performante vers le cœur d'agglomération et les autres pôles, organisation des rabattements depuis les secteurs ruraux périphériques...
- Accueillir des développements économiques significatifs

2.3 Affirmer les pôles d'équilibre

Les communes de **Schlierbach**, de **Landser**, de **Leymen**, d'**Hagenthal-le-Bas**, de **Rosenau** et de **Folgensbourg** constituent les pôles d'équilibre du SCoT Saint-Louis Trois Frontières. Elles ont vocation à constituer une trame où les possibilités de développement participent à la structuration et à l'équilibre du territoire rural. Elles représentent notamment un niveau privilégié dans le maillage de développement des transports en commun en milieu rural, hors couloir rhénan.

Prescription [P 10] :

Ces pôles d'équilibre constituent le premier niveau de proximité pour les bassins de villages.

Ils ont vocation à structurer le développement de « l'espace rural », en absorbant une part du desserrement des polarités principales de la plaine rhénane tout en préservant leurs caractéristiques de bourg. Ils jouent ainsi un rôle d'équilibrage du territoire rural de SLA.

En limitant les déplacements obligés de leur population vers le cœur d'agglomération et les pôles secondaires, ils doivent **apporter une offre de services et équipements nécessaires aux besoins locaux des habitants.**

Ils doivent ainsi pouvoir se développer et se renforcer pour accroître leur capacité à fixer la population et le développement économique et de services. Leur capacité de développement résidentiel est renforcée par rapport aux villages afin de confirmer leur rôle de pôle.

Les efforts en matière de diversification du parc de logement et de densité doivent être poursuivis.

2.4 Maîtriser le développement des bourgs et villages

Les 25 communes rurales représentent l'ensemble des bourgs et villages qui maillent finement l'espace rural. Il s'agit de communes rurales essentiellement résidentielles et équipées parfois de quelques commerces, artisans locaux, activités diverses et services de proximité. Ce sont également des territoires dont les paysages et les morphologies bâties sont depuis longtemps façonnés par les activités agricoles. Il n'est donc pas rare de retrouver des sièges d'exploitation au sein de ces bourgs et villages. Leurs évolutions doivent ainsi faire attention à la préservation de la qualité de l'articulation entre développement urbain et activités agricoles.

Prescription [P 11] :

Le maintien d'un rythme de croissance démographique adapté pouvant faire vivre les services d'usage quotidien et les équipements y est primordial.

L'implantation de nouvelles activités, services, et commerces de proximité y est permise.

La mutualisation des équipements et services à la personne (périscolaire, petite enfance, personnes âgées, culture, loisirs, transports, ...) entre les villages constituant le bassin de vie ou avec le pôle le plus proche est à rechercher et à conforter.

Axe 2

LES GRANDS ÉQUILIBRES DE L'URBANISATION

Le diagnostic du SCoT a mis en avant une consommation importante de foncier sur les 10 dernières années (estimation 2008-2018 = 421 hectares). Cette consommation foncière s'explique par une forte attractivité du territoire et notamment par la périurbanisation renforcée du cœur d'agglomération sur les communes de la plaine rhénane.

Les conséquences à cet important développement métropolitain sont les suivantes :

- Augmentation des déplacements motorisés qui engendrent une augmentation des émissions de gaz à effet de serre et un coût croissant des transports et une augmentation des congestions.
- Réduction des espaces agricoles et naturels
- Banalisation du paysage bâti

Le principe de la maîtrise de l'étalement urbain est défini dans le PADD, celui-ci doit s'accorder avec la protection et la valorisation des espaces et des ressources naturels, mais également avec la satisfaction des besoins, notamment en termes d'habitat, de développement économique ou commercial.

Les besoins des habitants actuels et futurs nécessitent de poursuivre la construction de nouveaux logements, d'infrastructures de déplacement, d'équipements tout en prévoyant les conditions nécessaires à l'implantation et au développement des entreprises et des emplois. Pour autant, ce développement doit aussi ménager et apporter des plus-values aux es espaces naturels et agricoles, composantes essentielles et structurantes du territoire.

L'armature urbaine définie dans la 1^{ère} partie du DOO doit permettre de d'organiser et de polariser le développement à travers des objectifs et orientations différenciées pour les développements économique, commercial, touristique, d'équipements, services et d'habitat, en lien avec la politique de transports et déplacements.

La partie 2 du DOO définit ces objectifs et orientations au sein des 6 chapitres « objectifs » suivants ; ils déterminent les principes à décliner dans les documents d'urbanisme et projets locaux pour assurer les grands équilibres de l'urbanisation, en cohérence avec la préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers, littoraux, développée en partie 3 du DOO.

Objectif 1 : Favoriser un développement économique métropolitain

1.1 Localisation et vocation des espaces économiques

Le projet de développement économique porté par le SCoT de Saint Louis 3 Frontières se traduit par l'identification et la hiérarchisation des espaces à vocation économique. Ces espaces sont des localisations préférentielles pour certains secteurs économiques, afin de :

- soutenir une logique de gestion du foncier adaptée au territoire (réponse aux besoins évalués en matière de foncier à vocation économique, économie de foncier),
- limiter les déplacements, notamment en ce qui concerne les besoins courants des résidents et des actifs,
- favoriser la lisibilité de l'offre foncière disponible sur le territoire auprès des investisseurs,
- concevoir les aménagements, offres de services spécifiques à chaque espace au regard des contraintes et des besoins de chaque secteur économique,
- hiérarchiser les investissements nécessaires à l'aménagement de ces espaces.

Prescription [P 12] :

A. Les activités économiques en milieu urbain :

L'implantation des nouvelles activités économiques et le développement des entreprises déjà existantes sont souhaitables au sein de l'ensemble des espaces urbanisés du SCoT. Ces implantations sont toutefois à privilégier

dans la mesure du possible dans le tissu urbain actuel ou en extension de celui-ci lorsqu'il fait l'objet d'un projet d'aménagement multifonctionnel (logement et/ou équipement, services, activité...) et dans la mesure où les nuisances générées par l'activité économique exercée sont limitées et compatibles avec les autres fonctions urbaines (nuisances sonores, conditions d'accessibilité et impact en matière de trafic routier, émissions de polluants ...).

B. Les zones d'activités économiques

Les zones d'activités économiques (ZAE) sont les localisations préférentielles pour les nouvelles implantations ou les relocalisations d'activités qui sont peu compatibles avec une implantation en milieu urbain (besoin foncier important, accessibilité et nuisances auprès des riverains - circulation poids lourds, nuisance sonore ...).

Le SCoT met à disposition des espaces adaptés pour l'accueil des activités (taille de l'entreprise, rayonnement des activités,) et dans un souci d'économie d'espace (dimensionnements adaptés aux besoins du territoire). Il organise en ce sens les espaces économiques existants et en projet par niveau de positionnement, selon 4 niveaux hiérarchiques :

- Zones de Type 1
- Zones de Type 2
- Zones de Type 3
- Zones de Type 4

A ces zones économiques hiérarchisées s'ajoutent les zones d'activités commerciales.

• ZAE de Type 1 :

Il s'agit des zones d'activités ayant pour vocation de soutenir le développement économique et industriel du territoire, par l'accueil d'entreprises dont les besoins fonciers sont importants. Par ailleurs, elles recouvrent également des zones de rayonnement régional, national ou international, de nature à développer l'attractivité globale du territoire largement au-delà du périmètre du SCOT.

Il existe trois zones de type 1 au sein du SCoT de Saint Louis Trois Frontières :

Zones de Type 1	Commune(s) d'implantation	Vocation actuelle / future	Surface totale de la zone (ha)	Dont surface disponible (ha)
Plate -forme d'activité de l'EAP	Hésingue, Saint-Louis, Blotzheim	Zone aéroportuaire, aéronautique, logistique	88	0
ZI Boulevard d'Alsace	Village Neuf / Huningue	Zone portuaire et activités mixtes	98	0
ZI Sud	Huningue	Industrie / habitat	71,4	0

• ZAE de Type 2 :

Il s'agit des entrées de Pays (depuis la Suisse et l'Allemagne), qui ont vocation à accueillir des activités à forte valeur ajoutée dans un environnement de grande qualité.

Il existe une zone de type 2 au sein du SCoT de Saint Louis Trois Frontières :

Zone de Type 2	Commune d'implantation	Vocation actuelle / future	Surface totale de la zone (ha)	Dont surface disponible (ha)
Parc du Château d'Eau	Saint Louis	Activités à forte valeur ajoutée	3	0

ZAE de Type 3 :

Les ZAE de type 3 sont des zones mixtes de dimensionnement « moyen » à l'échelle de l'ensemble des ZAE de Saint Louis 3 Frontières (entre 10 et 30 ha dans la plaine du Rhin et au-delà de 5 ha dans les collines du Sundgau), qui ont pour vocation l'accueil et le développement d'entreprises de nature et de rayonnement hétérogènes. Ces zones permettent d'accueillir des activités économiques dont les secteurs d'activités sont complémentaires aux ZAE de types 1 et 2, et dont les besoins fonciers sont plus modérés.

Il existe dix zones de type 3 au sein du SCoT de Saint Louis 3 Frontières :

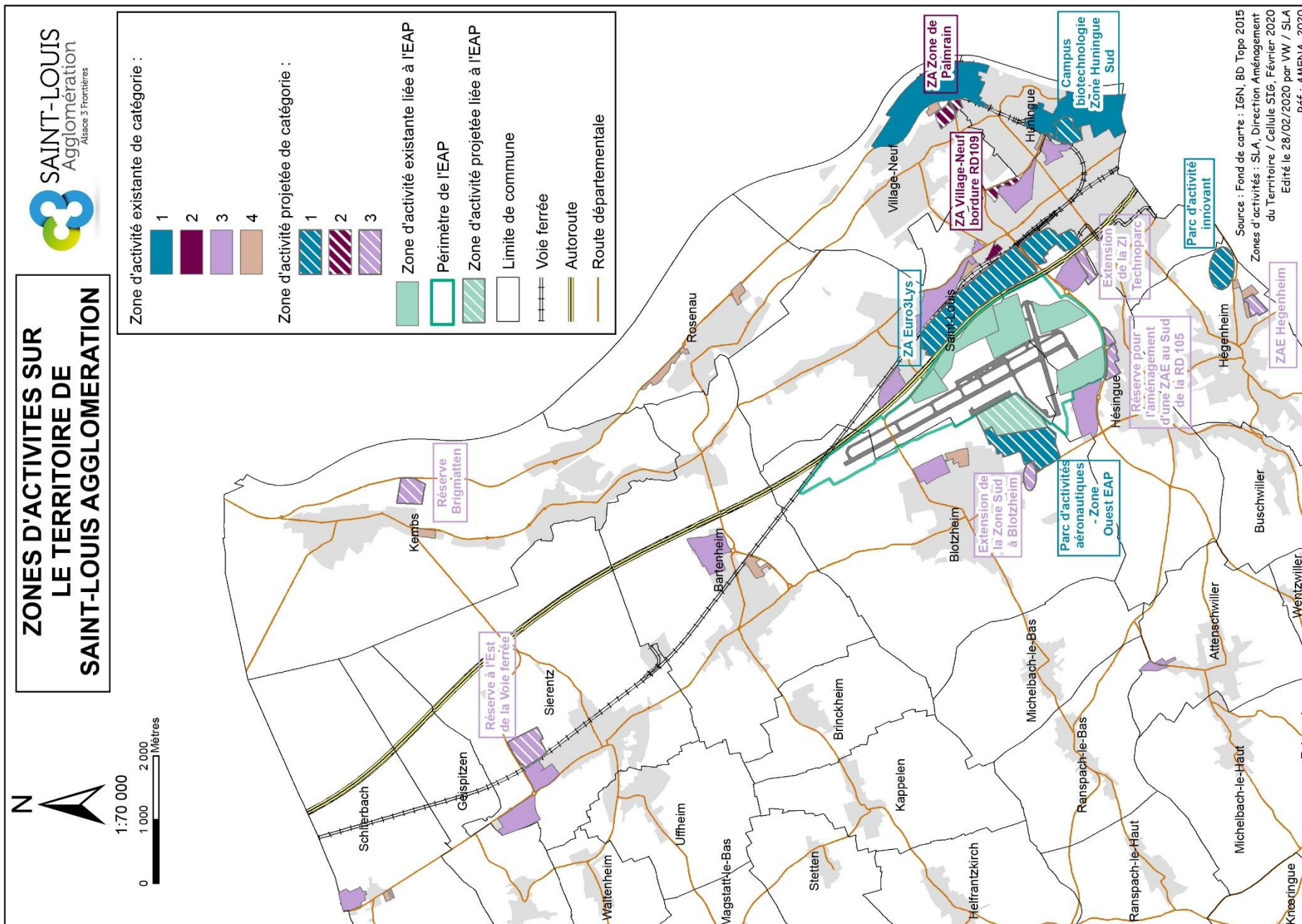
Zones de Type 3	Communes d'implantation	Vocation actuelle / future	Surface totale de la zone (ha)	Dont surface disponible (ha)
ZAC Carrefour de l'Europe	Bartenheim	Industrie, activités et équipements	25,6	0
ZI Liesbach	Hésingue	Industrie, activités et équipements	27,4	0
EuroEastPark	Saint Louis	Industrie, activités et équipements	13	0
Rue Henner et Cassagnou	Saint Louis	Industrie, activités et équipements	22	0
ZAE Schlierbach	Schlierbach	Industrie, activités et équipements	11	0
ZAC Landstrasse	Sierentz	Industrie, activités et équipements et commerces, habitat	14,7	0

ZAC Hoell	Sierentz	Industrie, activités et équipements et commerces	21,6	0
ZI Technoparc	Hésingue	Industrie, activités et équipements	16,6	2
Zone « Leclerc »	Blotzheim	Industrie, activités et équipements et commerces	14,6	0
ZAE Les Forêts	Attenschwiller	Industrie, activités et équipements	5,4	0,8

Afin de faciliter la mise en œuvre du document, lesdites zones de type 1, 2 et 3 sont cartographiées et annexées au DOO. Les périmètres représentés sur la carte pourront être adaptés localement dans les documents d'urbanisme locaux pour raison d'intérêt collectif, de servitudes, d'intérêts paysagers/environnementaux, etc.

- **ZAE de Type 4 :**

Les ZAE de type 4 regroupent l'ensemble des zones de faible dimensionnement, permettant le développement d'activités de rayonnement plus local, répondant à une logique de proximité. Elles sont en ce sens vouées à accueillir prioritairement les petites industries locales, les activités artisanales en particulier celles qui relève du secteur BTP.



• **Zones commerciales :**

Au-delà de la hiérarchie des zones d'activités économiques, le SCoT définit des espaces privilégiés pour le développement commercial. Il existe une zone commerciale au sein du SCoT de Saint Louis 3 Frontières :

Zones commerciales	Commune d'implantation	Vocation actuelle / future	Surface totale de la zone (ha)	Dont surface disponible (ha)
Neuweg	Saint Louis	Commerce	28,4	0

Les prescriptions et recommandations spécifiques à cette zone sont traitées dans le volet commerce du SCoT.

C. Les entreprises isolées :

Les extensions d'entreprises existantes en activité et situées à l'écart du tissu urbain et des ZAE identifiées ci-avant, sont possibles sous réserve que :

- la consommation d'espaces fonciers supplémentaire réponde à un besoin de développement de l'activité exercée.
- Le développement soit compatible avec l'environnement proche (logement, exploitation agricole, ...).

D. Déclinaison des besoins fonciers dans les zones de type 1, 2 et 3 :

Dans une optique de maîtrise de la consommation foncière, le SCoT s'appuie prioritairement sur les espaces fonciers existants (utilisation prioritaire des dents creuses, des locaux vacants et des espaces fonciers viabilisés pour le développement économique).

Le projet SCoT repose sur les perspectives quantifiées, définies à horizon + 20 ans et déclinées par niveaux de zones. Il s'agit des objectifs chiffrés de consommation foncière dans les zones d'activités.

L'ensemble des ZAE de niveaux 1, 2, 3, 4 et des zones commerciales représentent une surface totale de 460 hectares à date d'approbation du SCoT, dont 99% (458 hectares) sont occupés.

Les ZAE de types 1 (hors EAP) et 2 sont aujourd'hui complètement occupées, sans surface disponible. Elles ne permettent pas en ce sens d'accompagner les ambitions fortes en matière de développement économique et de création d'emplois inscrites au PADD.

Pour pallier cette carence en matière de foncier disponible pour l'accueil d'activités économiques de fort rayonnement et à forte valeur ajoutée pour le territoire, le SCoT prévoit la création de quatre nouvelles zones d'activités de type 1, et de deux nouvelles zones d'activités de type 2. Par ailleurs, le SCoT prévoit la poursuite du développement économique de l'EAP sur la plateforme aéroportuaire.

Ces zones sont listées dans les tableaux ci-après :

Zones de Type 1 en projet	Commune(s) d'implantation	Surface en projet (ha)	Vocation future
Euro3Lys	Hésingue / Saint Louis	117	Tertiaire, commerce, loisirs, habitat
Parc d'activités aéronautiques Zone Ouest EAP	Blotzheim	42*	Activités aéronautiques et aéroportuaires
Campus Biotechnologie Zone Huningue Sud	Huningue	12,6	Activités de recherche développement dans le domaine des biotechnologies
Parc d'activité innovant	Hégenheim	20	Activités à forte valeur ajoutée (Recherche et Développement)

* L'emprise totale de développement est de 90 ha ; 48 ha supplémentaires sont liés à un emplacement réservé inscrit pour le développement de l'EAP au bénéfice de l'Etat. Seuls 42 ha sont comptabilisés parmi les projets structurants dans la consommation foncière.

Zones de Type 2 en projet	Commune d'implantation	Surface en projet (ha)	Vocation future
Zone Palmrain	Village Neuf	9,2	Activités tertiaires et de services
Zone en bordure de la RD 109	Village-Neuf	4,1	Activités tertiaires et de services

Les ZAE de types 3 disposent de 2,8 hectares disponibles, ce qui représente environ 2% de la surface totale des ZAE de ce type. Pour permettre le développement d'activités complémentaires à celles attendues dans les ZAE de type 1 et 2, le SCoT prévoit la création de quatre nouvelles zones d'activités de type 3, et deux extensions de zones existantes.

Ces zones sont listées dans les tableaux ci-après :

Zones de Type 3 en projet	Commune d'implantation	Surface en projet (ha)	Vocation future
ZAE	Hégenheim	10	Industrie, artisanat, services, équipements
Réserve Est Voie ferrée	Sierentz	22,2	Industrie
Réserve pour l'aménagement au Sud de la RD 105	Hésingue	10,8	Industrie, artisanat, services, équipements
Réserve Brigmatten	Kembs	15	Industrie, artisanat, services, équipements

Extension en projet de Zone de Type 3 existante	Commune d'implantation	Surface en projet (ha)	Vocation future
ZI Technoparc	Hésingue	7,5	Activités et équipements
Zone Sud	Blotzheim	10	Artisanat, services, équipements, commerces, habitat

E. Déclinaison des besoins fonciers de type 4 et hors des zones d'activités

En dehors des zones d'activités économiques de type 1, 2, et 3, le Scot prévoit **la possibilité pour chaque commune du SCoT d'un développement mesuré des activités économiques au sein de nouvelles zones d'activités et/ou sites économiques ou de zones et/ou sites existants.**

Une enveloppe foncière maximale globale de 35 hectares est autorisée sur la période d'application du SCoT.

L'enveloppe de 35 hectares est ventilée selon la répartition géographique suivante :

Répartition géographique	Volume autorisé en extension / création de foncier à vocation économique hors ZAE de type 1, 2 et 3 identifiées
Communes des collines du Sundgau	20 ha
Autres communes du SCoT	15 ha

Chaque extension ou création de zone / site d'activité ne pourra excéder 3 ha en dehors des ZAE de type 1, 2 et 3.

F. Déclinaison des besoins fonciers des zones commerciales

La zone commerciale du territoire est entièrement occupée. Elle ne permet pas en ce sens d'accompagner le renforcement commercial de Saint Louis 3 Frontières. Si le PADD prévoit la création d'un centre commercial d'importance au sein du projet Euro3Lys (Zone économique de Type 1 en projet) pour affirmer la fonction métropolitaine de Saint Louis Agglomération, il prévoit également un changement de positionnement dans l'armature commerciale de la commune de Blotzheim (le PADD affirme la commune comme un pôle secondaire en devenir au même titre que Sierentz).

Pour parer à cette carence en matière de foncier disponible pour l'accueil d'activités commerciales, le développement de commerces d'importance (voir définition au point P16) est autorisé sous conditions au sein des zones d'activités mixtes existantes ou en projets. Cette prescription est déclinée dans le volet commerce du DOO, au sein de la prescription P17.

G. Synthèse des besoins fonciers

La déclinaison des besoins fonciers prévus au SCoT pour les ZAE de types 1, 2, 3 et la déclinaison des besoins fonciers prévus au SCoT pour les ZAE de type 4 et hors des ZAE engendrent un objectif chiffré total de consommation foncière présenté dans le tableau de synthèse ci-dessous. **En tenant compte de l'urbanisation privilégiée des friches économiques, au regard des faibles surfaces disponibles au sein des ZAE existantes, de l'augmentation du nombre**

d'emplois souhaitée dans le projet politique de Saint Louis Trois Frontières, et des projets en matière de développement économique recensés sur le territoire, les besoins en espace foncier dédiés sont estimés 273,7 hectares à horizon + 20 ans, tous types de zones confondus.

Les espaces économiques non viabilisés à date d'arrêt du SCoT, et non-inscrits dans les viabilisations prévues au SCoT pourront muter vers un zonage agricole.

Le SCoT se donne en parallèle un objectif d'accueil à minima de 30% des emplois en centralités, dans le tissu urbain, et en renouvellement urbain via la réhabilitation de friches.

Niveau	Etat des espaces économiques à date d'approbation du SCoT		Création et extension prévues au SCoT : objectifs chiffrés de consommation foncière (ha)
	Surface totale existante (ha)	Dont surface disponible (ha)	
ZAE de type 1	169,4 (hors EAP)	0	149,9 (hors EAP)
ZAE de type 2	3	0	13,3
ZAE de type 3	172	3	75,5
ZAE commerciales (Hors surfaces à vocation commerciale intégrées dans les ZAE économiques)	28,4	0	0
Hors ZAE principales			35
Total des besoins fonciers			273,7 ha

La situation de référence pour l'évaluation de la consommation d'espace à vocation économique au cours des prochaines années est la date d'arrêt du SCoT.

Les conditions de développement et d'aménagement des espaces à vocation économique

Prescription [P 13] :

Les aménagements qualitatifs des zones d'activités

Afin de garantir un degré d'attractivité très élevé et de limiter l'impact sur l'aménagement territorial et le développement durable, **les extensions de zones de type 1, 2 et 3 ainsi que les projets de créations de zones de type 1, 2 et 3** répondent à des **exigences qualitatives complémentaires de très haut niveau, couplées à des performances environnementales et énergétiques renforcées**. Les exigences qualitatives sur ces zones sont les suivantes :

- Aménager les nouveaux développements dans une logique de continuité avec les activités existantes,
- Rendre possible la densification, limiter le degré d'imperméabilisation,
- Végétaliser les espaces extérieurs et traiter ces espaces,
- Traiter de manière prioritaire des espaces libres existants de toute occupation en espace vert, préférentiellement en pleine terre,
- Effectuer un traitement paysager des infrastructures,
- Mettre en place des équipements spécifiques pour les modes doux : liaisons douces sécurisées à l'intérieur des espaces privatifs et depuis les zones d'habitat, pistes cyclables, accessibilité des personnes à mobilité réduite et amélioration de la desserte en transports en commun,
- Mettre en place de bassins de retenue d'eau enterrés ou à ciel ouvert. Dans le cas des bassins à ciel ouvert, il s'agira d'effectuer un traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères, etc.),

- Traiter les façades (palette de couleur, matériaux, position et taille des enseignes). Un traitement non uniforme est préconisé dans le but de réduire d'impact visuel.
- Traiter les limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone),
- Intégrer le stockage des matériaux en extérieur avec du végétal le cas échéant
- Encourager le stationnement mutualisé, ainsi que la végétalisation des aires de stationnement destinées aux véhicules légers. Les aires de stationnement liées aux projets devront autant que possible intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales et préservant les fonctions écologiques des sols.
- Rechercher une consommation énergétique modérée : les nouveaux bâtiments devront autant que possible intégrer soit des procédés de production d'énergies renouvelables, soit des systèmes de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation, ou tout autre procédé favorisant une consommation énergétique modérée.

Les documents d'urbanisme locaux devront prendre en compte ces éléments qualitatifs dans les règlements de zones, hors contraintes particulières justifiant un degré d'exigence moindre.

Au sein des zones de type 4, il s'agira d'encourager la végétalisation des espaces extérieurs et l'intégration paysagère des infrastructures.

Les aménagements qualitatifs des zones commerciales sont traités dans le volet commerce du SCoT.

Objectif 2 : Promouvoir une vision stratégique et prospective du développement commercial, cohérente avec l'armature urbaine

Rappels du PADD :

Le SCoT affirme une ambition en matière d'activité commerciale tournée vers la réponse aux besoins d'une population cosmopolite à haut niveau de revenu (diminution de l'évasion commerciale actuelle des résidents), et vers la captation parallèle des clients suisses et allemands par la mise en place d'une offre commerciale plus adaptée (développement de l'attractivité commerciale passant par une montée en gamme de l'offre et un développement des enseignes nationales, sans toutefois porter atteinte aux polarités existantes maillant l'ensemble du territoire).

Cette ambition passe par :

- le confortement de l'offre commerciale dans les zones commerciales existantes et en projets,
- la régulation du développement de l'offre commerciale dans les zones économiques mixtes ou à vocation non commerciale.

Pour atteindre cette ambition générale, le PADD affirme des objectifs de :

- Maintien et d'optimisation du commerce de proximité dans les centres bourgs et sur l'ensemble du territoire afin de garantir un bon maillage de l'offre commerciale. Le SCoT veille notamment au maintien de l'attractivité du centre-ville de Saint Louis, en développant des concepts complémentaires aux espaces périphériques.
- Diversification d'offre au sein du pôle majeur de Saint Louis/ Huningue / Héringue, permettant un rayonnement commercial au-delà des frontières du SCoT, notamment via le projet du Technoport et du quartier du Lys (lieu de destination commerciale)
- Renforcement des fonctions commerciales du pôle secondaire existant de Sierentz et du pôle secondaire en devenir de Blotzheim.
- Maillage, à travers l'accueil d'équipements commerciaux de formats plus modérés, rayonnant à l'échelle de bassins de proximité, dans les centralités urbaines les pôles « relais » du corridor et les pôles de proximité.

2.1 Préambule

A. Rapport de compatibilité :

Les objectifs et orientations énoncés par le présent chapitre s'imposent, dans un rapport de compatibilité, aux documents d'urbanisme locaux des collectivités couvertes par le SCoT de Saint Louis 3 Frontières, notamment les PLU, PLUI et cartes communales, aux Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), aux Plans de Déplacements Urbains (PDU), aux opérations foncières et aux opérations d'aménagement définies par un décret en Conseil d'Etat, notamment les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), aux autorisations d'urbanisme (lorsque des lotissements ou constructions portent sur une surface de plancher de plus de 5 000 mètres carrés), ainsi qu'aux autorisations d'exploitation commerciale délivrées au titre de l'article L. 752-1 du code de commerce. Ils s'appliquent également aux avis de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) et de la commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) lorsqu'elles statuent sur les équipements commerciaux dont la surface est comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés dans le cadre de l'article L. 752-4 du même code.

B. Activités concernées par le volet commerce :

Prescription [P 14] :

Le présent chapitre (prescriptions du volet commerce) s'applique aux commerces de détail, à la restauration et aux activités artisanales (inscrites au registre du commerce et des sociétés) directement impactées par les équipements.

Les activités artisanales prises en compte sont celles considérées comme directement impactées par les équipements commerciaux, au même titre que le commerce de proximité. Ainsi, les activités alimentaires (boucher, boulangers, pâtisseries, etc.), les activités des métiers d'arts (fleuristes, bijoutiers, etc.), certaines activités de services (coiffeurs, esthétique, etc.) et les métiers de la restauration sont ici concernés.

Ne sont pas concernés par les orientations de ce document, le commerce de gros, les activités non commerciales et notamment l'artisanat de production et du bâtiment, l'industrie, les activités de bureau, les services aux entreprises, l'hôtellerie.

Les activités agricoles et artisanales (sauf celles prises en compte dans le présent chapitre) avec point de vente (showroom) ne sont pas non plus concernées par les orientations de ce document, dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 30 % de la surface de plancher globale dédiée à l'activité.

Le présent chapitre s'applique également aux nouvelles implantations de points permanents de retrait par la clientèle d'achats au détail commandés par voie télématique organisés pour l'accès en automobile (drives), considérés comme étant des équipements répondant aux achats courants.

C. Types d'aménagement concernés par le volet commerce

Prescription [P 15] :

Sont considérées comme des nouvelles implantations commerciales, la construction de nouveaux magasins, la création de nouveaux ensembles commerciaux au sens de l'article L.752-1 du code du commerce, le changement de destination¹ d'un bâtiment non commercial vers du commerce, les déplacements de magasins².

D. Définition des commerces d'importance

Prescription [P 16] :

Les commerces « importants » au sens du présent SCoT correspondent aux équipements commerciaux qui dépassent un certain seuil et qui de ce fait, sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale. **Il s'agit des commerces de plus de 400 m² de surface de vente (soit environ 600 m² de surface de plancher) et des ensembles commerciaux³ de plus de 1 000 m² de surface de vente**, qui ont une zone d'influence principale supérieure à 3 000 habitants. Au regard des caractéristiques démographiques du territoire (8 communes de plus de 3 000 habitants, et deux communes de plus de 5 000 habitants sur 40 communes appartenant au périmètre du SCoT), les commerces dépassant ce seuil sont considérés comme des commerces « importants », impactant l'organisation territoriale. Ces équipements font l'objet de dispositions spécifiques développées ci-après.

¹ Changement de destination entre les catégories définies aux articles R.151-27 et R.151-29 du Code de l'Urbanisme

Prescription [P 17] :

A. Identification des localisations préférentielles

Le PADD affirme une volonté de limitation de la consommation foncière liée au développement commercial, en favorisant la polarisation de l'offre sur des localisations identifiées.

Ces localisations sont de deux types :

- **Les centralités urbaines ou centres-bourgs :**

Ces espaces correspondent aux secteurs centraux existants caractérisés par un tissu dense et polarisant une diversité des fonctions urbaines : fonction d'habitat et plusieurs fonctions économiques (commerces, services), plusieurs fonctions d'équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, loisirs...) etc.

La centralité d'un lieu lui confère une attractivité vis-à-vis de son environnement plus ou moins grande (flux de personnes qui se rendent dans ce lieu...). **Ce sont les centres-villes et centres-bourgs du territoire SCoT.**

- **Les secteurs d'implantation hors centralités :**

Les secteurs d'implantation hors centralités sont des pôles, composés de grande(s) surface(s) commerciale(s), souvent organisée(s) autour d'une locomotive alimentaire. Ces secteurs peuvent être localisés en périphérie ou au sein de l'enveloppe urbaine.

² Sauf au sein d'une même localisation préférentielle, considérés comme de la gestion de l'existant

³ Au sens de l'article L. 752-3 du code de commerce

B. Localisations préférentielles pour le petit commerce (-400m² de surface de vente et 600m² de surface de plancher)

L'ensemble des centres-villes et centres-bourgs des 40 communes du SCoT constituent des localisations préférentielles pour le développement du commerce de proximité (commerce inférieur à 400 m² de surface de vente).

Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de maintien et de développement du commerce de proximité dans ces lieux.

C. Les principes associés au petit commerce (-400 m² de surface de vente, et 600m² de surface de plancher)

Dans les centralités définies dans le point A et identifiées dans le point D, les PLU doivent intégrer des dispositions incitatives pour le maintien et l'implantation des commerces sédentaires et non sédentaires. A ce titre, ils peuvent :

- délimiter les centralités urbaines en compatibilité avec la définition donnée par le DOO
- mettre en place des règles de nature à créer des conditions favorables au développement du commerce notamment en rez-de-chaussée des constructions, en fonction des besoins de la zone d'influence des communes.

En dehors des localisations identifiées par le DOO, les PLU peuvent définir des secteurs de centralité (centres-bourgs/quartiers...) au sein desquels ils privilégient le développement des petits commerces :

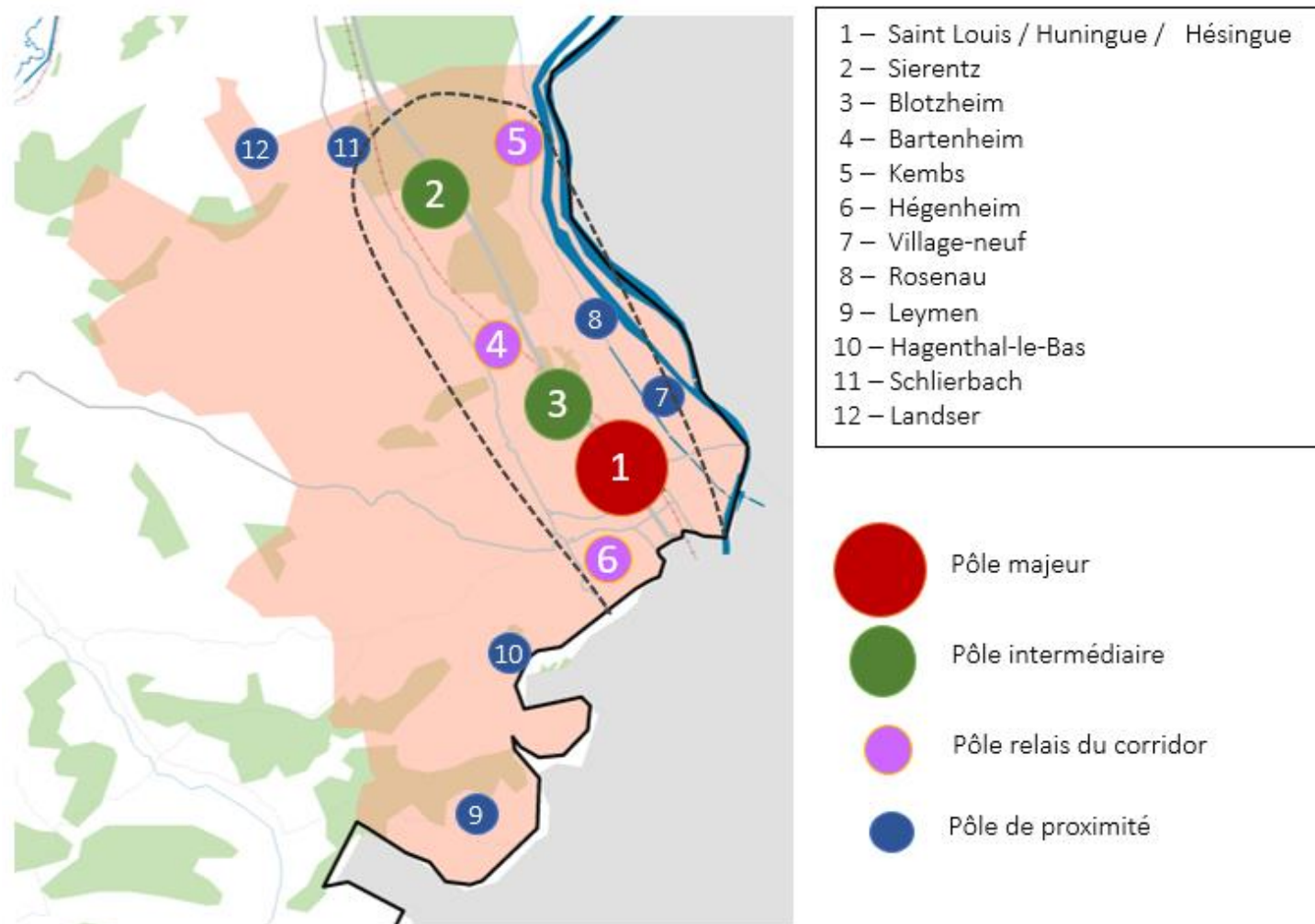
- Secteurs aux caractéristiques urbaines favorables au développement du commerce : densité et continuité du bâti, mixité des fonctions urbaines,
- Secteurs favorisant la concentration et la continuité de l'offre : dimensionnement limité, proximité immédiate de l'offre existante le cas échéant.

En dehors des localisations identifiées par le DOO et des secteurs identifiés par les PLU, il s'agit de limiter les implantations commerciales, tout particulièrement dans les secteurs liés à des captages de flux routiers.

D. Localisations préférentielles pour les commerces d'importance et les principes associés

Les nouvelles implantations de commerces d'importance s'effectuent de préférence dans les localisations préférentielles identifiées dans le tableau ci-après. En parallèle, afin de décliner les objectifs du PADD relatifs à l'armature commerciale du territoire, les nouvelles implantations et les nouveaux développements respectent les plafonds de surface* des unités commerciales indiqués dans le tableau ci-après. Ces plafonds sont exprimés en termes d'objectifs de non dépassement.

Carte de l'armature commerciale



Niveau de fonction commerciale	Commune	Pôle	Type de localisation	Localisation préférentielle
Pôle majeur	Saint Louis	Centre-ville	Centralité urbaine	
		Zone commerciale Neuweg	Périphérique	
	Saint Louis / Héringue	Euro3Lys : Technoport	Centralité d'affaires et de vie	Surface maximale dédiée au commerce fixée par le SCoT
	Huningue	Centre-ville	Centralité urbaine	
		ZI Boulevard d'Alsace	Périphérie	Surface maximale dédiée au commerce fixée par le SCoT
Héringue	Centre-bourg	Centralité urbaine		
Pôle intermédiaire	Sierentz	Centre-bourg	Centralité urbaine	
		ZAC Hoell	Périphérique	Surface maximale dédiée au commerce fixée par le SCoT
		ZAC Landstrasse	Périphérique	Surface maximale dédiée au commerce fixée par le SCoT
	Blotzheim	Centre-bourg	Centralité urbaine	
		Zone Est	Périphérique	Surface maximale dédiée au commerce fixée par le SCoT
		Zone Sud (en projet)	Périphérique	Surface maximale dédiée au commerce fixée par le SCoT
Pôle relais du corridor	Hégenheim	Centre-bourg	Centralité urbaine	1000 m ² (1 500m ²)*
		Parc d'innovation	Périphérique	Surface maximale dédiée au commerce fixée par le SCoT
	Bartenheim	Centre-bourg	Centralité urbaine	1000 m ² (1 500m ²)*
	Kembs	Centre-bourg	Centralité urbaine	1000 m ² (1 500m ²)*
Pôle de proximité	Rosenau, Hagenthal-le-Bas, Village-Neuf, Leymen, Landser, Schlierbach	Centre-bourg	Centralité urbaine	500 m ² (750m ²)*

* : planchers exprimés en termes de surface de vente maximale par commerce d'importance ou ensemble commercial tel que définir en P16 (et surface de plancher correspondante à titre d'information)



Localisation préférentielle (nouvelles implantations possibles)



Localisation préférentielle sous conditions (voir prescription 18)

Il s'agit d'éviter de nouvelles implantations commerciales d'importance en dehors des localisations préférentielles identifiées.

Par exception, le SCoT rend possible l'accueil d'une offre commerciale dans les locaux commerciaux vacants et laisse la possibilité d'accueillir une offre commerciale au sein des projets de reconversions de friches (industrielles, artisanales, commerciales...).

Les commerces d'importance existants en dehors de ces localisations préférentielles peuvent bénéficier d'une extension limitée. L'extension limitée s'entend par une ou plusieurs extensions dont le cumul permet de respecter un objectif de création maximale de surface de vente supplémentaire de l'ordre de 20 % de la surface de vente existante à la date d'approbation du SCoT.

Prescription [P 18] :

Les localisations préférentielles sous conditions ne sont pas exclusivement dédiées au commerce. Ce sont des zones économiques mixtes qui ont vocation à accueillir d'autres activités économiques. Dans ces localisations, le SCoT prévoit une enveloppe foncière maximale mobilisable pour le commerce d'importance. Les PLU respectent les objectifs chiffrés de foncier mobilisable pour du commerce exprimés dans le tableau ci-après :

Recommandation [R 1] :

Sur les secteurs de périphérie du pôle majeur accueillant des concepts métropolitains tels qu'Euro3Lys, le SCoT incite les collectivités à développer des synergies entre les activités développées au sein des sites en projets (ensembles commerciaux notamment) et les activités déjà présentes sur le territoire (exemple : comités de préfiguration).

Commune	Nom de la zone	Surface totale de la zone (actuelle ou en projet)	Surfaces disponibles déjà viabilisées	Vocation actuelle / future	Surface actuelle à vocation commerciale	Surface maximale dédiée au commerce à horizon SCoT
Saint Louis / Hésingue	Euro3Lys	<i>Projet</i> 117 ha		Mixte <u>dont</u> commerce		20 ha
Huningue	ZI Boulevard d'Alsace	98 ha	Complet	Mixte <u>dont</u> commerce	3 ha	3,6 ha
Sierentz	ZAC Hoell	21,6 ha	1,3	Mixte <u>dont</u> commerce	14,5 ha	15 ha
Sierentz	ZAE Landstrasse	14,7 ha	Complet	Mixte <u>dont</u> commerce	3,6 ha	4,1 ha
Hégenheim	Réserve foncière	<i>Projet</i> 19,9		Mixte <u>dont</u> commerce		1,5 ha
Blotzheim	Zone Est	14,6 ha	Complet	Mixte <u>dont</u> commerce	5,6 ha	7,3 ha
Blotzheim	Zone Sud	10 ha	Complet	Mixte <u>dont</u> commerce	1 ha	7 ha
Bartenheim	ZAE Carrefour de l'Europe	25,6	Complet	Mixte <u>dont</u> commerce	0,8 ha	1 ha

Le DOO fixe des dispositions applicables à tous les équipements commerciaux « importants » en matière d'objectifs qualitatifs :

- mettre en place des liaisons douces sécurisées à l'intérieur des espaces privatifs, depuis les zones d'habitat, des pistes cyclables et des arrêts de transports en commun, et permettre l'accessibilité des personnes à mobilité réduite,
- favoriser une localisation desservie par les transports en communs,
- intégrer une plus forte densité d'aménagement,
- favoriser une qualité architecturale et paysagère,
- mutualiser les accès et le stationnement, limiter les surfaces individuelles, encourager d'autres formes (silo, toitures,...)
- favoriser la qualité environnementale, la performance énergétique, la gestion intégrée des eaux pluviales, et limiter l'imperméabilisation,
- interdire l'utilisation de produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces verts,
- favoriser la végétalisation et le traitement des espaces extérieurs,
- traiter les limites.

Les autorisations délivrées au titre de l'article L752-1 du code du commerce, modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 – art 129 (VD) et les documents d'urbanisme locaux sont compatibles avec ces dispositions.

Recommandation [R 2] :

Afin d'aller plus loin dans cette démarche, le SCoT encourage les communes accueillant les zones commerciales et les zones mixtes incluant du commerce à mettre en place des OAP venant compléter les règlements des PLU pour définir plus précisément le niveau d'ambition sur leurs zones commerciales.

Objectif 3 : Conforter et renforcer l'attractivité touristique du territoire

3.1 Développer et diversifier l'offre d'hébergement touristique

Les conditions favorables à un développement touristique passent notamment par la capacité et la qualité de l'hébergement touristique. Il convient également d'offrir à la clientèle spécifique actuelle et attendue sur le périmètre SCoT de Saint Louis 3 Frontières un panel d'hébergement varié et adapté à leur pratique.

Pour ce faire, le SCoT intègre des prescriptions différentes en fonction de la capacité d'accueil des hébergements touristiques : sont considérés comme hébergement touristique de petite capacité les hébergements marchands de **moins de 30 lits marchands**, et sont considérés comme hébergement touristique de grande capacité les hébergements marchands de **plus de 30 lits marchands**.

Prescription [P 19] :

Les documents d'urbanisme locaux prévoient des dispositions compatibles avec l'objectif de maintien et de renforcement de la capacité d'hébergement touristique sur le territoire, en favorisant :

- Le développement et la modernisation de l'hôtellerie et de la restauration
- Les hébergements de plein air et l'offre résidentielle de petite capacité :

A. Prescription relatives aux hébergements de petite capacité

Les documents d'urbanisme locaux prévoient des dispositions garantissant les possibilités d'accueil des hébergements touristiques de petite capacité. Le développement des hébergements de petite capacité (gîte rural, chambre d'hôte et hôtel de faible capacité) **s'effectue prioritairement dans les espaces urbanisés ou urbanisables**.

La création de nouveaux hébergements de faible capacité peut s'effectuer par un **changement de destination ou extension de bâtiments existants** en évitant de porter atteinte au maintien et au développement de l'activité agricole du territoire.

B. Prescriptions relatives aux hébergements de grande capacité

Les communes qui ont vocation à accueillir ce type d'hébergement sont les communes du cœur d'agglomération de Saint-Louis et Huningue.

Par exception, l'ensemble des communes du territoire **peuvent également accueillir ce type d'hébergement, dans les cas suivants** :

- Extension ou valorisation d'établissement touristique existant,
- Projet hôtelier adossé à un projet de valorisation patrimoniale.

Par ailleurs, peuvent également être développés sur l'ensemble des communes du territoire, en fonction des conditions citées ci-après :

- le développement d'hébergements de plein air de grande capacité,
- les hébergements touristiques « atypiques » (cabanes dans les arbres, bulles...)
- les équipements de loisirs valorisant le patrimoine local bâti existant.

Ces types d'hébergement doivent permettre de préserver le caractère agricole ou naturel du site d'implantation (principe de réversibilité), avoir un impact limité sur l'environnement et justifier de conditions d'accessibilité suffisantes.

3.2 Développer l'activité touristique

Prescription [P 20] :

Les communes ayant vocation à accueillir les équipements de loisirs d'envergure (c'est-à-dire rayonnant au-delà de l'échelle du SCoT) sont les communes du cœur d'agglomération et les pôles secondaires de Hégenheim, Hésingue, Blotzheim et Village-Neuf. **Le SCoT identifie notamment les projets Euro3Lys et Technoport comme équipements de loisirs d'envergure.**

Dans une optique de mise en valeur du patrimoine local et de développement des loisirs de plein air, ne sont pas soumis à cette disposition :

- La création d'équipements liés à la **renaturation, restructuration et/ou création de parcs autour des Gravières**, qui peuvent s'effectuer sur l'ensemble du territoire.
- La création ou le développement **de structures de mise en valeur de l'eau et des écluses** (notamment en ce qui concerne le bief de Niffer), qui peuvent s'effectuer sur l'ensemble du territoire.
- Les **équipements liés à l'agrotourisme**, qui peuvent s'effectuer sur l'ensemble du territoire.

Les documents d'urbanisme locaux doivent rendre possible la création de petits équipements liés au tourisme fluvial (offre de service adaptée, structures d'accueil, petite restauration...).

Les documents d'urbanisme locaux prévoient des dispositions compatibles avec l'objectif de protection et de valorisation des éléments emblématiques qui ont un intérêt patrimonial, historique, architectural et culturel au sein de Saint Louis 3 Frontières.

Recommandation [R 3] :

Le SCoT encourage le développement d'initiatives de valorisation de produits locaux, notamment en lien avec la fréquentation touristique du territoire (sites touristiques et patrimoniaux, étapes de randonnées pédestres ou d'itinéraires cyclables) et dans les centralités villageoises (vente directe, magasins de producteurs, mise en valeur sur les marchés forains...).

Les collectivités mettront en œuvre, autant que possible, des aménagements et des signalétiques adaptées le long des itinéraires touristiques (Vélo route voie verte, principaux circuits de randonnée, etc.) et autres sports de nature.

Objectif 4 : Rendre possible les grands projets d'équipement et de services

L'objectif du SCoT est d'assurer un niveau d'équipements et de services à disposition des habitants et des entreprises qui soutiennent l'amélioration des conditions de vie et d'attractivité de Saint-Louis Agglomération. En outre, en visant une proximité des fonctions urbaines, il poursuit l'ambition d'un développement équilibré d'un territoire permettant de minimiser les besoins en déplacements et de dynamiser l'ensemble des cœurs urbains.

Le renforcement et la mise en place d'équipements nouveaux permettent :

- D'améliorer le cadre et la qualité de vie,
- D'accroître l'animation urbaine,
- De favoriser le renforcement de l'image du territoire, dans le but de le rendre attractif,
- De faire face aux nouveaux besoins notamment ceux générés par l'augmentation de la population

4.1 Conforter et renforcer les équipements du territoire

Prescription [P 21] :

Les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme local doivent **prévoir le renforcement de l'offre en équipements et services**, qu'ils soient structurants ou de proximité, en les intégrant **dans une logique d'optimisation des réponses aux besoins et de complémentarité à l'échelle intercommunale.**

- **Les équipements et services structurants seront pour l'essentiel implantés dans les communes du cœur d'agglomération voire les pôles secondaires.** Les communes qui disposent d'un transport en commun performant (gare du réseau ferroviaire, TCSP ou ligne de bus ayant de bonnes fréquences) sont des lieux d'implantations privilégiés pour les équipements structurants.

- **Le renforcement des équipements et services de proximité doit être rendu possible sur l'ensemble du territoire**, selon les besoins des habitants actuels et à venir.

De plus, ces nouveaux services et équipements devront privilégier leurs implantations :

- dans ou à proximité des centres urbains et/ou des secteurs d'emplois ;
- dans les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs ;
- en articulation avec le déploiement d'un réseau d'itinéraires cyclable structuré (cf. schéma cyclable d'agglomération).

En outre, les équipements (existants ou projetés) font l'objet d'aménagements permettant une accessibilité pour les personnes en situation de handicap et par les modes doux et de stationnements spécifiques.

Prescription [P 22] :

- Compte-tenu de son niveau d'équipement actuel et des besoins futurs à anticiper (équipements scolaires, sportifs, culturels, intergénérationnels, etc...), l'ouverture à **l'urbanisation de nouvelles surfaces dédiées aux équipements sera cadrée dans la limite de 20 hectares sur 20 ans.**
- En outre, la réalisation de certains projets routiers (contournement d'Hégenheim, améliorations ponctuelles du réseau existant, etc.) nécessite des besoins fonciers complémentaires estimés à environ **15 hectares sur la durée d'application du SCoT.**
- Les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme local mettront en place les démarches et outils nécessaires à la maîtrise foncière pour la réalisation de ces projets (emplacements réservés, inscription dans les OAP ou zonages spécifiques...) en concertation à l'échelle intercommunale.

4.2 Les infrastructures et équipements dédiées à l'information et à la communication

Les nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC) représentent un service déterminant pour la population et les activités et devront être déployées sur l'ensemble du territoire.

Prescription [P 23] :

Afin d'assurer la mise en place du réseau très haut débit sur l'ensemble du territoire, conformément aux orientations du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme local prévoient :

- l'installation des équipements nécessaires à la couverture en Très Haut Débit dans les espaces urbanisés ;
- la mise en place de gaines de réservations à la réalisation des VRD dans les espaces urbanisables en cas de liaison par fibres optiques. En cas de liaison hertzienne ou satellitaire, des emplacements seront réservés pour le déploiement des installations nécessaires.
- les réservations dans les nouvelles constructions d'immeubles ou bâtiments publics pour les pénétrations ainsi que le précâblage en fibre optique (FO) de l'ensemble de l'immeuble ;
- l'intégration d'un fourreau dédié à la fibre optique ou la possibilité pour celle-ci dans les fourreaux prévus pour l'aménagement des routes ou tous les autres travaux sur le domaine public

Recommandation [R 4] :

Développer l'accès au très Haut Débit (THD)

Il est recommandé que les projets d'infrastructures linéaires (routes, pistes, réseau électrique) décrits dans les documents d'urbanisme soient analysés dans leur capacité à être le support de certains équipements (fibre optique notamment).

Dans les espaces urbanisables, un schéma de couverture numérique cohérent avec le SDTAN pourra accompagner les dossiers d'autorisation d'aménager (permis d'aménager, ZAC, PUP, ...).

Objectif 5 : Développer la mobilité durable en optimisant les infrastructures de transport et les déplacements

Le territoire s'inscrit nécessairement dans une stratégie de mobilité à plusieurs niveaux pour répondre à la variété des besoins et des enjeux.

Pour cela, il s'agit de :

- Favoriser la connexion des centres urbains ;
- Maîtriser la progression du trafic routier et des pollutions ;
- Développer les alternatives à la voiture dans les déplacements entre les communes et les bassins de vie en tenant compte des contraintes du monde rural et en veillant à assurer l'interconnexion des services ;
- Privilégier des villes plus compactes et plus propices aux déplacements à pied et à vélo, tout en sensibilisant les habitants à l'importance environnementale de ces pratiques.
- Mettre en place les actions permettant de résoudre les congestions actuelles et à venir

5.1 Une nécessaire densification de la tache urbaine actuelle, privilégiant la ville des courtes distances

Le rapprochement entre fonctions urbaines est relativement aisé entre l'habitat, les commerces, les services et les loisirs, il est cependant plus difficile à obtenir entre le domicile et le travail. D'où l'intérêt de relier entre eux les différents quartiers par un axe de transports collectifs.

La ville des courtes distances privilégie les transports collectifs et favorise les circulations douces (vélo, marche à pied) au détriment des déplacements effectués en voiture individuelle. Préconisée par la Commission européenne (livre vert), la ville des courtes distances vise à introduire l'essentiel des services quotidiens à moins de 800 m des logements, des pôles d'échanges ou des parcs relais. Aujourd'hui, alors que les commerces, les services et les loisirs se concentrent le plus souvent dans un même secteur, les conditions de vie accentuent les distances entre le lieu de travail et le domicile favorisant les déplacements en véhicules motorisés.

Prescription [P 24] :

Le développement urbain, par extension ou renouvellement se fait prioritairement dans les secteurs desservis par les transports collectifs.

Dans ces secteurs, les documents d'urbanisme doivent :

- **Permettre le développement d'espaces d'accueil pour des activités économiques** (en cohérence avec la P12) ;
- **Intégrer des programmes diversifiés de logements, notamment aidés, à proximité piétonne des points d'arrêt des transports collectifs.**
- **Privilégier l'implantation des nouveaux équipements publics.**

5.2 Poursuivre le renforcement du réseau de transports en commun

Prescription [P 25] :

Le développement des modes de transports en communs attractifs et accessibles au plus grand nombre devra être une priorité dans les choix d'aménagement. Pour cela :

- Les PLU(i) encouragent le maintien et le renforcement de dessertes cadencées des gares existantes par le TER ainsi que par le futur RER bâlois (connexion EAP).
- Les PLU(i) rendent possible les extensions des lignes de tramway sur le cœur d'agglomération.
- Les PLU(i) permettent le renforcement du réseau de bus structurant et rendent possible la création du BHNS Altkirch-Saint-Louis.
- Les PLU(i) rendent possible une nouvelle liaison entre Lörrach et l'EuroAirport.
- Les PLU(i) veillent à préserver les emprises nécessaires aux évolutions du réseau de transports structurants (voies ferrées, voiries, parkings, etc.).

5.3 Favoriser le développement des pratiques d'intermodalité

Prescription [26] :

Les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme local :

- Favorisent la constitution des gares en véritables pôles d'échanges multimodaux
- Facilitent les connexions vers les gares et les arrêts des lignes de bus structurantes par les modes actifs.

- Favorisent le développement des aires de stationnement et de covoiturage, à proximité des gares et lignes de bus structurantes, dans une logique de rabattement vers les gares pour tous types de motifs de déplacements.
- Permettent le développement de bornes de recharge pour véhicules électriques avec des implantations aux endroits les plus stratégiques (à proximité immédiate des zones d'emplois, d'études et de loisirs, d'un arrêt de transport en commun, d'un échangeur, d'immeubles collectifs...) d'aménagements sécurisés (situées en dehors de la voirie, parc de stationnement aménagé et sécurisé pour les voitures et vélos, entrée/sortie sécurisée, signalisation, éclairage public et aménagement paysager...).

5.4 Développer les modes de déplacements doux

Prescription [27] :

Les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme local :

- Identifient les liaisons douces existantes et inscrivent les axes à relier ou prolonger et les aménagements à réaliser en cohérence avec le schéma des pistes cyclables de Saint-Louis Agglomération. La connexion avec les réseaux des territoires voisins devra notamment être assurée.
- Facilitent la pratique en connectant les nouveaux aménagements aux points d'intérêt territoriaux et aux besoins du quotidien (*centralités, pôles d'emplois, services et équipements, commerces, pôles d'échanges multimodaux, etc*)

Les opérations d'aménagement doivent créer les conditions favorables à l'application du schéma des circulations douces à l'échelle du territoire.

Les aménagements des espaces publics doivent veiller à :

- Imposer un principe de continuité et de maillage des liaisons douces au sein de l'espace public ;
- Favoriser le principe de la complémentarité de la marche et des modes actifs en deux roues avec les transports en commun ;
- Traiter les carrefours de manière à faciliter les traversées des cycles et piétons ;
- Préserver les perméabilités urbaines pour un usage par les piétons ;

Recommandation [R 5] :

En outre, il convient de :

- **Favoriser un espace public partagé afin d'inciter à l'usage des modes actifs :**
 - En garantissant la diversité et la coexistence des différents modes de déplacements dans les espaces publics en favorisant des espaces partagés pour les modes actifs et par des aménagements spécifiques visant à apaiser les comportements des automobilistes.
 - En développant au besoin des « zones 30 » / « zones de rencontre » en complémentarité du développement du maillage de circulations douces.

5.5 Améliorer l'accessibilité et la desserte routière

Le SCoT définit un réseau hiérarchisé de voirie d'agglomération ayant pour vocation de permettre la mise en œuvre d'un maillage cohérent du territoire et ayant pour principaux objectifs :

- Eviter une trop forte dégradation des conditions de circulation par l'optimisation des axes structurants d'importance supra-territoriale,
- Permettre les aménagements sur les axes secondaires,
- Permettre des aménagements favorables à une circulation plus aisée des transports collectifs sur les principaux axes routiers

Recommandation [R 6] :

- Concernant les différents projets évoqués précédemment, le SCoT recommande que chaque commune intègre dans son document d'urbanisme l'objectif de l'amélioration et de la sécurisation des déplacements (plan de circulation, jalonnement, entrées de ville et de village, aménagement des traversées d'agglomération, sécurisation des carrefours, réduction des vitesses)

Objectif 6 : Définir les objectifs et les principes de la politique de l'habitat

6.1 Programmer une production de logements de 775 logements/an en moyenne

Prescription [P 28] :

L'objectif est de produire de l'ordre de 775 logements par an en moyenne.

La programmation de ces logements s'appuie sur l'armature territoriale et accentue la production dans les pôles structurants avec l'objectif de répartition suivant :

- **Cœur d'Agglomération** » : environ 39 % de la production soit 6 000 logements
- **Pôles secondaires** : environ 42 % de la production soit 6 500 logements
- **Pôles « d'équilibre »** : environ 8 % de la production soit 1 200 logements
- **Bourgs et villages** : environ 11 % de la production soit 1 800 logements

6.2 Diversifier, adapter l'offre nouvelle de logements aux besoins

6.2.1 Diversifier la typologie des nouveaux logements

La diversification de l'habitat est nécessaire pour :

- élargir les possibilités de logements et de parcours résidentiels à tous, selon les situations familiales, les âges et conditions de vie et de ressources ;
- limiter l'étalement urbain et optimiser l'occupation des zones bâties avec des formes urbaines variées et plus denses ;
- Réduire les consommations d'énergie et émissions de gaz à effet de serre.

Prescription [P 29] :

Dans les pôles d'équilibre et les villages : Pour toute opération de 20 logements ou plus, ou portant sur au moins 1 ha, au moins 20% de la programmation en logements devra être réalisée selon des formes favorisant la compacité urbaine et la diversité de l'offre en logements : logements collectifs et/ou intermédiaires.

6.2.2 Renforcer la mixité sociale

L'objectif est double puisqu'il s'agit de :

- renforcer le taux de logements sociaux à la date d'approbation du SCoT à l'échelle du territoire,
- rééquilibrer l'offre de logements sociaux entre les quartiers et entre les communes.

Prescription [P 30] :

- Les communes concernées par les obligations de la loi SRU (n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) ou DALO (Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007) devront prévoir la réalisation de logements sociaux répondant aux obligations minimales de logements sociaux prévus par ces lois.
- Le PLH de Saint-Louis Agglomération définira, pour chaque commune, une participation minimale et adaptée à l'effort collectif de production de logements sociaux, afin de répartir l'effort de solidarité entre les territoires.

6.2.3 Répondre aux besoins en logements de populations spécifiques**Prescription [P 31] :**

- **Répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées**

Le vieillissement de la population est inéluctable du fait de l'allongement de la vie. A ce titre, les besoins des personnes âgées doivent être pris en compte, voire anticipés. Le développement d'une offre spécifique à destination de ce public particulier doit être engagé, pas uniquement sous forme d'Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), mais aussi sous formes de petites unités de vie, voire de logements aidés spécifiquement dédiés aux seniors. La localisation de ce type de logements se fait de manière à privilégier leur proximité aux services, équipements et transports en commun (présents dans un rayon de 500 m), afin de permettre aux personnes âgées de conserver une vie sociale et d'éviter les situations d'isolement.

Par ailleurs le parc de logements privé devra également être, dans la mesure du possible, adapté aux besoins spécifiques des personnes âgées et handicapées.

La localisation de ces logements spécifiques doit privilégier les espaces bénéficiant d'un réseau de transport collectif situé à moins de 500 m

- **Répondre aux objectifs du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage**

Les documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) : aires d'accueil et aire de grand passage.

6.3 Encadrer leur réalisation dans une logique d'économie de l'espace et de développement durable

6.3.1 Densifier les enveloppes urbaines et réinvestir prioritairement les centres-villes et centres-bourgs**Prescription [P 32] :**

Les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme local **analysent la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales et des spécificités paysagères.

Cette capacité doit être mobilisée pour atteindre les objectifs de production de logements.

Ainsi, la production de logements réalisés en densification du tissu urbain existant (urbanisation des « dents creuses », renouvellement du parc, restructuration de l'ancien, reconquête de la vacance, friches) sera recherchée en priorité dans les proportions minimales suivantes :

- **dans le cœur d'agglomération** : au moins 88% des logements réalisés le seront dans les zones urbanisées,
- **dans les pôles « secondaires »** : au moins 60%, des logements réalisés le seront dans les zones urbanisées.
- **dans les pôles « d'équilibre » et les « bourgs et village »** : au moins 50%, des logements réalisés le seront dans les zones urbanisées.

Ces taux constituent un ordre de grandeur à respecter. Toutefois, ils peuvent être adaptés par commune pour prendre en compte les spécificités locales. Ces situations devront être justifiées dans les documents d'urbanisme locaux.

Prescription [P 33] :

Les autorités compétentes en matière de documents d’urbanisme local assurent la mise en œuvre de densités renforcées pour les surfaces d’extension urbaine et de renouvellement urbain à vocation résidentielle et mixte afin de respecter les objectifs suivants :

- aboutir à une **augmentation des densités actuelles et surtout d’éviter le gaspillage d’espace.**
- prévoir une densification tant sur les espaces à urbaniser que sur les secteurs urbains à restructurer.
- préserver des **espaces de respiration** (espaces verts, espaces publics de qualité).

Les **densités nettes moyennes** suivantes constituent donc des objectifs à atteindre dans le cadre de la révision ou de l’élaboration du document d’urbanisme local. **Elles s’appliquent comme une moyenne vers laquelle tendre sur la globalité des projets d’aménagement (OAP, etc.), en densification, renouvellement urbain et extension urbaine** dans les PLU :

Densité nette moyenne déclinée selon l’armature territoriale	
Cœur d’agglomération	~ 75 logements/ha
Pôle secondaires	~ 40 logements/ha
Pôles d’équilibre	~ 30 logements/ha
Bourgs et villages	~ 20 logements/ha

Ces densités nettes ne comprennent pas les voiries, les espaces communs et les espaces de respiration. Les documents d’urbanisme locaux devront présenter leurs objectifs de densité retenus pour leurs zones à projet en veillant au respect des densités indiquées dans le tableau ci-dessus **d’une manière globale et non à chaque projet.**

Les densités nettes peuvent donc être adaptées (soit à la baisse soit à la hausse) selon les sites et projets pour des raisons de contraintes particulières et doivent être justifiées dans les documents d’urbanisme.

Prescription [P 34] :

Pour toute dent creuse supérieure à 5000 m² : leur aménagement devra faire l’objet d’une OAP et devra entrer dans le calcul des densités minimales citées précédemment (cf. au-dessus).

Le renouvellement urbain consiste à faire évoluer l’espace urbanisé existant, pour éviter d’artificialiser des espaces naturels et agricoles. Il peut s’agir d’opérations d’optimisation du foncier à l’intérieur des enveloppes urbaines existantes, ou d’opérations de réhabilitation d’îlot bâti, de restructuration ou de démolition / reconstruction de bâti existant.

Prescription [P 35] :

Lorsque les conditions de faisabilité seront réunies pour engager une opération de renouvellement urbain, celle-ci devra être programmée **en** priorité.

Sur la ZA de Landstrasse à Sierentz et ZI sud à Huningue, les documents d’urbanisme locaux pourront rendre possible la mutation de tout ou partie de ces zones existantes à la date d’approbation du SCoT vers une vocation résidentielle.

Dans ce cas, les projets devront nécessairement :

- être constitués d’un seul tenant,
- Être programmés par une opération d’ensemble,
- Être directement accessibles depuis les voies publiques,
- Développer des solutions (interfaces végétalisées ...) permettant si besoin de réduire les nuisances envers les parties résidentielles »

6.3.2 Permettre la remise à niveau du parc de logements

Prescription [P 36] :

La réhabilitation du parc de logements est poursuivie, tant dans le parc privé que dans le parc locatif social. De manière générale, ces opérations doivent aussi veiller à accroître les performances énergétiques des logements et des bâtiments, en appliquant les techniques adéquates afin de limiter l'empreinte carbone de l'habitat (emploi de matériaux recyclables, recours aux énergies renouvelables, amélioration de l'isolation des bâtiments, etc.). Elles viseront notamment à résorber les habitations actuellement mal isolées en les réhabilitant à minima selon la réglementation thermique en vigueur.

Les opérations de remise à niveau du parc, essentiellement du parc privé, qu'il soit locatif ou non, s'attachent également à la lutte contre l'insalubrité et la non décence, en mettant en œuvre tous les programmes et financements nécessaires afin de garantir aux habitants des conditions de logements décentes, dans le respect de la loi sur le DALO, la loi de Mobilisation pour le logement, et, la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009.

Le PLH de l'agglomération définira des objectifs chiffrés et les modalités d'intervention pour la réhabilitation et la rénovation thermique du parc public, du parc de logement ancien privé dégradé, en mobilisant des outils disponibles. Par ailleurs, le PLH identifiera les secteurs prioritaires dans lesquels la vacance des logements est importante et définira des objectifs de lutte contre la vacance des logements et les moyens à mettre en œuvre. Les documents d'urbanisme locaux prendront en compte cette vacance dans l'estimation des besoins de la commune en matière de production de logements.

6.3.3 Contenir, encadrer les extensions urbaines possibles

Afin d'assurer une gestion économe de l'espace, les extensions de l'urbanisation par secteurs géographiques sont limitées et cadrées par des enveloppes possibles maximales. En cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables du SCoT, celles-ci sont directement liées au niveau de l'armature territoriale, et donc à la localisation des principaux équipements et zones d'emploi, dans un objectif de maîtrise des besoins de déplacement. Elles tiennent toutefois également compte des besoins des populations, et sont donc pour partie liées aux dynamiques démographiques.

Programmer une offre foncière adaptée aux besoins en logements

La production de logements permet le renforcement de l'armature urbaine du territoire, organisée en fonction de la desserte existante et future en transports en commun performante, de la présence de services structurants et de l'importance démographique des communes. La répartition des logements en fonction de cette armature permet de lutter contre l'étalement urbain et la consommation des terres agricoles et naturelles sur le territoire de l'agglomération.

Prescription [P 37] :

Localiser les futurs secteurs d'extension urbaine à vocation habitat/équipements/ commerces

Compte tenu de la priorité donnée à la structuration et la densification du tissu existant, les extensions doivent être limitées et permettre la plus grande compacité possible. Elles seront mobilisées en complément des potentiels en densification pour atteindre les objectifs de production de logements.

Leur localisation doit privilégier les espaces :

- situés en continuité de sites urbains existants sauf si cela remet en cause une coupure d'urbanisation, une continuité écologique ou agricole,
- articulés à des infrastructures permettant une desserte efficace en transports en commun avec un cadencement attractif pour être une alternative crédible à la voiture particulière,
- accompagnés de services, commerces et d'équipements nécessaires à leur fonctionnement et aux besoins de proximité des habitants.

Réduire la consommation foncière pour la construction de nouveaux logements

Pour atteindre les objectifs de production de logements précités, les besoins fonciers **en extension de l'urbanisation sont fixés à un maximum de 220 hectares pour les 20 prochaines années (soit une moyenne de 11 hectares par an).**

Un bilan de la mise en œuvre du SCOT sera réalisé 6 ans après son approbation. Il vise à :

- évaluer la dynamique constatée : l'atteinte des objectifs et/ou les difficultés rencontrées pour mobiliser le foncier nécessaire, les dents creuses/ friches urbaines...
- réajuster, si besoin, cette programmation et son phasage selon les besoins éventuels.

Les documents d'urbanisme devront motiver la nécessité et les choix retenus pour ces extensions, notamment au regard des potentiels existants identifiés en densification.

Définition des enveloppes urbaines de référence « Temps zéro »

Une méthodologie (précisée en annexe du DOO) permettant à chacune des communes de définir une enveloppe urbanisée « temps zéro » déclinant l'enveloppe urbaine de référence évoquée précédemment est prescrite par le SCoT. La mise en application de cette méthodologie lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux (PLU / PLUi) permettra une homogénéité du traitement cartographique de ce « T0 ». Ces cartes réalisées par les communes dans le cadre des PLU ou dans le cadre d'un PLUi serviront de référence pour l'indicateur de la consommation du foncier pour les extensions urbaines. Elles permettront de définir la localisation des zones prévues pour l'urbanisation. Tout projet d'artificialisation ultérieur se situant en dehors de l'enveloppe cartographiée initiale, sera à considérer comme de l'extension et donc à déduire du potentiel de consommation foncière octroyé par le SCoT dans l'armature territoriale ou le type d'occupation s'il ne s'agit pas d'habitat.

À horizon 20 ans, le choix des élus s'est porté sur la déclinaison suivante de zones d'extensions futures.

L'enveloppe urbanisable en extension autorisée ci-dessous ne vient pas s'ajouter aux zones à urbaniser à vocation habitat des documents d'urbanisme locaux. On entend ici toute extension morphologique de l'enveloppe urbaine existante à l'arrêt du SCoT, indépendamment des zonages en vigueur.

Enveloppe urbanisable en extension autorisée à vocation habitat	
Cœur d'agglomération	<i>Environ 25 hectares</i>
Pôle secondaires	<i>85 hectares</i>
Pôles d'équilibre	<i>35 hectares</i>
Bourgs et villages	<i>75 hectares</i>
TOTAL	220 hectares

Prescription [P 38] :

Les documents d'urbanisme locaux devront chercher à prioriser leur développement résidentiel en extension en dissociant si possible des zones 1AU (à court terme) et 2AU (moyen terme ou long terme) en tenant compte notamment de l'état et la capacité des réseaux.

Prescription [P 39] :

En cas de renaturation (boisements, remise en culture, prairie pérenne, etc.), dans l'horizon du SCoT (2040) ou de reclassement en zone naturelle ou agricoles inconstructible de surfaces artificialisées et classées U constructibles, des surfaces d'extension supplémentaires peuvent être dévolues au développement urbain.

Il s'agit en contrepartie :

- De classer les surfaces restituées en zone agricole ou naturelle, inconstructible (hormis construction à vocation agricole ou sylvicole),
- Que la renaturation matérielle ou le retour à une vocation agricole ou sylvicole soit effectif et présente un intérêt / une plus-value écologique pour donner droit à l'inscription de surfaces supplémentaires, De ne pas renaturer par des plantations forestières monospécifiques de résineux.
- Que la renaturation ne soit pas déjà une mesure compensatoire associée à la réalisation, par ailleurs, d'un autre projet d'urbanisation,
- Que les surfaces d'extension supplémentaires ne soient pas supérieures au volume des surfaces restituées (ratio de 1 pour 1).

Dans le cas de surfaces dont la vocation agricole ou naturelle est encore impactée par l'ancien usage (mouvement de terrain, pollution résiduelle, etc.), le ratio est abaissé à 0,5 ha maximum de surfaces supplémentaires pour 1 ha de surface restituée.

6.3.4 Limiter l'habitat isolé et le mitage des espaces ruraux

En dehors des bourgs et villages, il est repéré quelques **hameaux** dans l'espace rural sundgauvien qui constituent des sites occupés/habités peu denses et relativement isolés. **Ils ne constituent pas des espaces d'urbanisation prioritaires.** Ils sont amenés à se densifier mais leur développement par extension n'est pas envisagé.

Prescription [P 40] :

Les autorités compétentes garantiront dans leur PLU une évolution maîtrisée de ces sites via des dispositions réglementaires adaptées qui :

- **Précise les conditions d'urbanisation, d'accueil limité de nouvelles populations conditionné par l'aménagement** proportionné du secteur ;
- Assure la préservation de la qualité paysagère et la protection de l'environnement ;
- **Favorise des formes architecturales de qualité ;**
- **Valorise l'habitat traditionnel** ancré dans l'identité du territoire concerné.

6.3.5 Favoriser le développement de projets d'urbanisme et d'habitat durables

Prescription [P 41] :

L'optimisation des espaces urbanisés et l'intégration des nouvelles extensions urbaines sont assurées par l'élaboration, à l'échelle de chaque commune, de véritable(s) projet(s) urbain(s) visant à appréhender de façon opérationnelle :

- l'usage et la pratique des espaces publics existants et futurs, tant à l'échelle du quartier ou de la rue, qu'à l'échelle de la ou des centralités de la commune ;
- les relations fonctionnelles et les liaisons entre les différentes entités urbaines ;
- le phasage des extensions urbaines ;
- une approche de l'habitat intégrant de nouvelles typologies urbaines en relation avec la morphologie urbaine.
- L'intégration de règles bioclimatiques en faveur (renvoi partie énergie)

Recommandation [R 7] :

Le Programme Local de l'Habitat, les documents d'urbanisme locaux et les projets urbains en renouvellement ou en extension comprenant la construction de logements intègrent les principes de l'habitat durable en matière d'exigence environnementale.

Ils étudieront et pourront intégrer les principes suivants afin de tendre vers une exigence environnementale supérieure :

- Formes urbaines innovantes,
- Production et utilisation des énergies renouvelables
- Performance de l'isolation thermique des bâtiments, et optimisation de l'orientation des bâtiments,

- Circulations douces et espaces
- Intégration environnementale de la gestion des eaux pluviales
- Gestion et maîtrise de la consommation en eau,
- Gestion des déchets,
- Maîtrise de l'énergie,
- L'insertion et intégration au tissu urbain existant

Axe 3

LES GRANDS ÉQUILIBRES ENTRE ESPACES URBAINS, AGRICOLES ET NATURELS

Objectif 1 : Préserver la biodiversité sur le territoire

A. Protéger les noyaux de biodiversité

Pour cela les documents d'urbanisme locaux analysent le fonctionnement écologique sur leur territoire et identifient les enjeux en matière de biodiversité.

Prescription [P 42] :

- Ils identifient, qualifient et délimitent précisément les réservoirs de biodiversité en affinant les cartes de la Trame Verte et Bleue du SCoT.
- Ils présentent ces réservoirs de biodiversité dans les différentes pièces (rapport de présentation, PADD, règlements graphique et écrit et/ou OAP).
- Les réservoirs de biodiversité d'intérêt régional sont protégés, et seuls les projets d'intérêt public y sont autorisés ainsi que les constructions liées aux activités agricoles, forestières et fluviales, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la qualité et la fonctionnalité de ces espaces. Le document d'urbanisme analysera les incidences potentielles sur ces réservoirs de biodiversité, dans le cadre d'une démarche Éviter-Réduire-Compenser.
- Les réservoirs de biodiversité d'intérêt local sont préservés, seuls y sont autorisés les projets d'urbanisation qui ne remettent pas en cause la qualité et la fonctionnalité de ces espaces. Le document d'urbanisme analysera les incidences potentielles sur ces réservoirs, dans le cadre d'une démarche Éviter-Réduire-Compenser.

B. Maintenir et restaurer les corridors écologiques

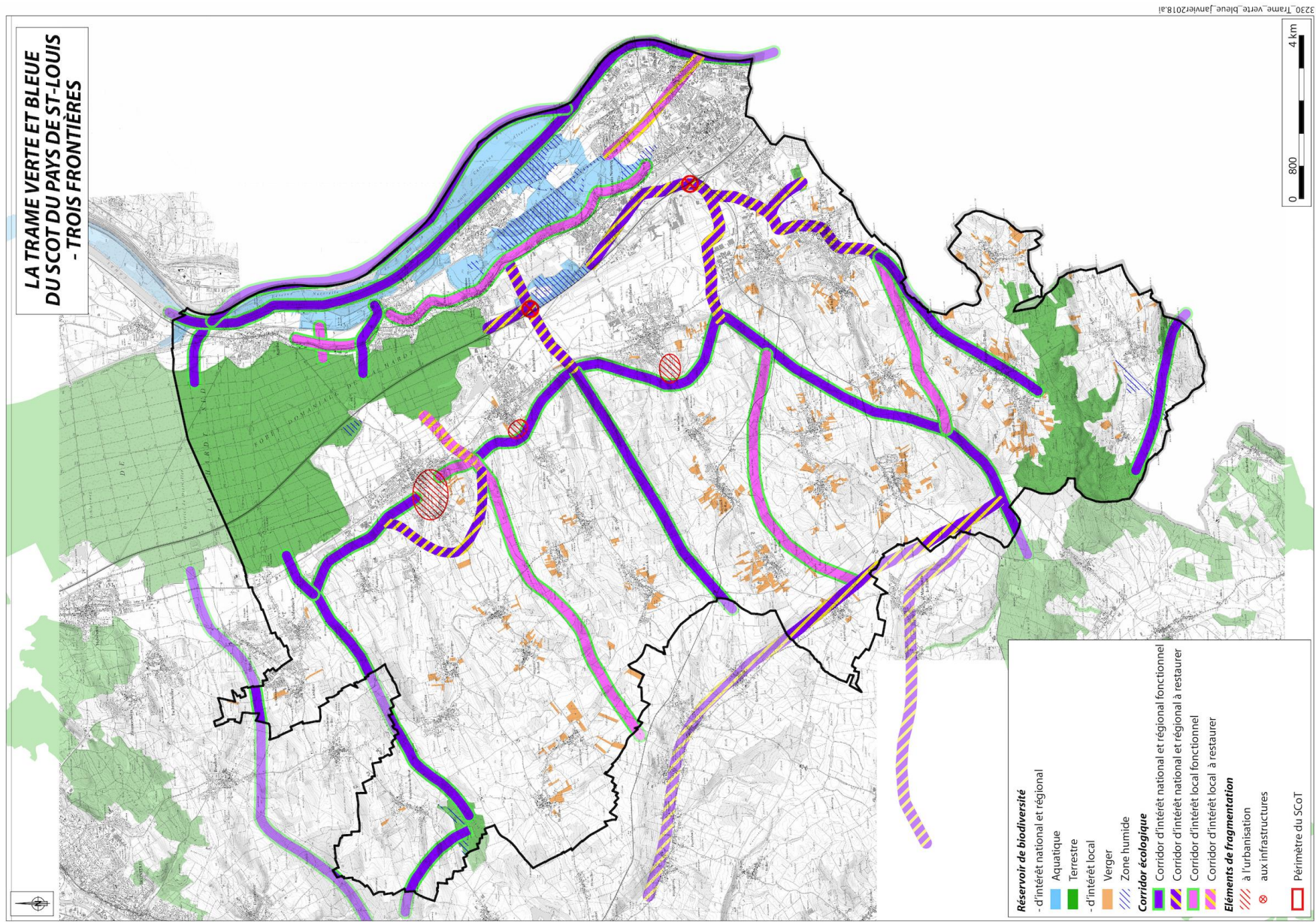
Prescription [P 43] :

Pour cela les documents d'urbanisme locaux :

- Identifient, qualifient, délimitent et protègent précisément les corridors écologiques en affinant les cartes de la Trame Verte et Bleue du SCoT. Ils déterminent aussi leur fonctionnalité.
- Identifient les éléments de fragmentation (infrastructure, zone urbanisée...) et prévoient lorsque cela est possible leur résorption.
- Reportent ces corridors écologiques dans les règlements graphique et écrit, avec identification en particulier des zones humides, des prairies qui présentent un intérêt écologique et des boisements de taille réduite (moins de 4ha).
- Autorisent au sein de ces corridors, uniquement les projets d'urbanisation les aménagements et les travaux qui n'ont pas d'incidence significative sur leur fonctionnalité.
- Les collectivités peuvent utiliser certains corridors écologiques comme support de voies de déplacements doux, sous réserve de ne pas mettre en cause la fonctionnalité du corridor.

Recommandation [R 8] :

- Les documents d'urbanisme locaux favorisent la mise en place de clôtures végétales (haies) à base d'espèces locales, perméables au déplacement de la petite faune.
- Ils veilleront à limiter la pollution lumineuse aux abords des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.



C. Préserver les éléments de nature ordinaire

Prescription [P 44] :

Pour cela les documents d'urbanisme locaux :

- **Identifient et qualifient les éléments de nature ordinaire** (forêts, prairies, haies, bosquets, mares, vergers, ripisylves...) et ils les cartographient dans le rapport de présentation,
- Ils **assurent la préservation des éléments les plus intéressants**, par une inscription dans le PADD et une identification dans le règlement (pièces graphique et écrite), ou dans une OAP sectorielle ou thématique.

D. Préserver de l'urbanisation les zones humides

Prescription [P 45] :

Pour cela les documents d'urbanisme locaux :

- **Favorisent un développement du territoire, dans le respect des zones humides et de leur fonctionnalité (préservation stricte des ZH remarquables, préservation des zones humides ordinaires en appliquant dans tous les cas la démarche ERC),**
- **Comportent une étude des zones humides réglementaires, conformément à la réglementation en vigueur, sur les zones non urbanisées ouvertes à l'urbanisation (dents creuses, zones d'extension). En cas d'inscription en zone urbanisable d'une zone d'extension située en zone humide, la collectivité démontrera qu'elle n'a pas d'autre solution et présentera si besoin les mesures d'évitement, réduction et/ou compensation qu'elle s'engagera à mettre en œuvre (démarche ERC),**
- **Assurent la préservation des zones humides dans leurs règlements écrits et graphiques (zonage indicé) et dans les OAP.**

Recommandation [R 9] :

De plus, les documents d'urbanisme favorisent dans le cadre des projets d'aménagement, la restauration de zones humides.

E. Maintenir et renforcer des espaces de respiration au sein des zones urbanisées

Prescription [P 46] :

Pour cela, les documents d'urbanisme locaux pérennisent et développent, les éléments, espaces et aménagements porteurs de nature en ville qui participent à la déclinaison locale de la trame verte et bleue régionale et aussi à l'amélioration de la qualité de vie dans les villes et bourgs de toutes tailles en :

- Identifiant et protégeant les espaces de nature du quotidien (parcs, squares, places, aires de jeu, jardins, allées plantées, alignements d'arbres, etc.) au sein des espaces urbains ;
- Renforçant le maillage de trames vertes et végétales urbaines via le recours notamment à des petits espaces boisés ou bosquets, des haies, des plantations sur les espaces de stationnement, des vergers, des jardins familiaux, des chemins/voies plantées, des fossés/noues, etc. ;
- Permettant l'intégration du « chemin de l'eau » en préservant les petits cours d'eaux, les zones humides et les espaces nécessaires aux bons fonctionnements hydrologiques ;
- Favorisant la gestion intégrée des eaux pluviales ;
- Définissant une part minimale de surfaces non imperméabilisées et réservées à la végétalisation ;
- Définissant des critères de végétalisation pour tout projet de réhabilitation et de construction ;

Objectif 2 : Gérer de façon équilibrée et durable la ressource en eau

2.1 Préserver les eaux superficielles

Prescription [P 47] :

Pour cela les documents d'urbanisme contribuent à la **bonne qualité écologique et chimique des eaux superficielles et à la protection des masses d'eau** en :

- **Assurant la préservation stricte des cours d'eau identifiés à préserver en priorité dans le SAGE INR (ces cours d'eau phréatiques doivent être préservés de tout prélèvement et rejets d'eaux usées).**
- **Préservant et si besoin restaurant le réseau hydrographique ainsi que le réseau de fossés ;**
- **Favorisant le rétablissement des écoulements dans leur configuration naturelle et originelle, pour rétablir la fonctionnalité écologique des milieux (suppression des tronçons endigués de certains ruisseaux dans la plaine).**
- **Autorisant les déplacements de cours d'eau et fossés sous réserve de l'obtention d'une autorisation au titre de la loi sur l'eau.**
- **Interdisant toute nouvelle construction hors zone actuellement urbanisée, dans une bande minimale de 10m de large à partir de la rive, ou, en présence de zone inondable, à l'intérieur de celle-ci. Ceci afin de préserver une zone tampon en bordure des cours d'eau.**
- **Recensant et protégeant les ripisylves (cordons boisés le long des cours d'eau). Celles-ci assurent notamment le maintien des berges et l'ombrage.**

- **Favorisant un développement de l'urbanisation respectueux des zones humides et de leur fonctionnalité** (protection des zones humides remarquables et préservation des zones humides ordinaires),
- **Réalisant une étude des zones humides réglementaires**, selon les arrêtés de 2008 et 2009, sur les zones non urbanisées ouvertes à l'urbanisation (dents creuses, zones d'extension). En cas d'inscription en zone urbanisable d'une zone d'extension située en zone humide, la collectivité démontrera qu'elle n'a pas d'autre solution et présentera si besoin les mesures d'évitement, réduction et/ou compensation qu'elle s'engagera à mettre en œuvre (démarche ERC).
- **Assurant la préservation des zones humides dans les règlements écrits et graphiques, et les OAP.**
- **Limitant l'imperméabilisation des sols**
 - Dans les projets d'aménagement, la limitation de l'imperméabilisation sera recherchée (*compensation prévue par le SRADDET : 150% en milieu urbain et 100% en milieu rural en rendant perméable ou en déconnectant des surfaces imperméables*)
- **Favorisant une gestion douce des eaux :**
 - Pour toute nouvelle construction la gestion des eaux à la parcelle sera imposée (infiltration), lorsque les conditions d'infiltration dans la nappe rhénane seront en conformité avec celles définies à l'annexe 13 du SAGE III Nappe du Rhin. En cas d'impossibilité d'infiltration, des dispositifs de stockage/restitution devront être mis en place.
 - Dans les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation (ZAC, lotissements, équipements publics...) des techniques de gestion douce des eaux à la parcelle (création de noues, de bassins de rétention ou d'infiltration) seront privilégiées (sauf en présence de contraintes techniques justifiées : nature du sol), afin de limiter les rejets dans le réseau hydrographique.

Recommandation [R 10] :

De plus, les documents d'urbanisme assurent un recensement bibliographique des secteurs de prairies situées à proximité des cours d'eau, qui assurent la filtration des eaux de ruissellements.

2.2 Préserver les eaux souterraines

Pour cela les documents d'urbanisme contribuent à la bonne qualité écologique et chimique des eaux souterraines et à la protection captages d'eau potable...

Prescription [P 48] :

... en justifiant la capacité à alimenter en eau potable la population actuelle et future, si besoin en s'engageant à programmer les actions nécessaires, tout en tenant aussi compte des effets du changement climatique sur la ressource en eau

... en encourageant les pratiques visant à inverser la tendance à la hausse des concentrations de pesticides dans les eaux souterraines, en particulier au niveau des 4 captages prioritaires

Recommandation [R 11] :

- ... en recherchant la réduction des prélèvements, notamment en améliorant le rendement des réseaux de distribution et en incitant à la réutilisation des eaux pluviales pour certains usages ;
- ... en limitant les consommations par l'industrie et l'agriculture ;

- ... en veillant à ce que les pompages d'eau ne soient pas réalisés dans la bande de 50m bordant les cours d'eau ;
- ... en renforçant la sécurisation de l'alimentation en eau potable, par des interconnexions et la diversification des sources d'approvisionnement ;
- ... en renforçant les efforts de protection de la ressource en eau, en poursuivant les démarches de réduction des pollutions diffuses dans les aires d'alimentation des captages.

Objectif 3 : Gérer durablement les autres ressources naturelles

3.1 Gérer durablement l'extraction des ressources minérales

Prescription [P 49] :

Pour cela les documents d'urbanisme locaux **prennent en compte le Schéma Départemental des carrières et le futur Schéma Régional**, en définissant si besoin sur leur territoire des zones d'extraction.

Recommandation [R 12] :

- Les collectivités **identifieront dans leurs documents d'urbanisme les gravières dont l'exploitation est achevée**, et envisageront en concertation avec l'entreprise extractrice, lors de l'instruction des autorisations de cessation d'activités, les solutions de valorisation des sites concernés.
- Les orientations retenues pourront être traduites dans les documents d'urbanisme

3.2 Réduire, recycler et valoriser les déchets

Prescription [P 50] :

Pour cela les documents d'urbanisme devront comprendre plusieurs dispositions concernant la gestion des déchets :

- Les documents d'urbanisme locaux intégreront les orientations des différents plans départementaux, régionaux et locaux en matière de déchet.
- Les opérations d'aménagement et de programmation (OAP) intégreront des dispositifs permettant d'optimiser la prévention et la gestion des déchets (collecte, tri, ramassage, compostage) suffisamment dimensionnés pour permettre une manipulation aisée. Le dimensionnement des nouvelles voiries devra être adapté aux besoins de collecte des déchets.
- Le compostage individuel ou groupé sera recherché sur l'ensemble du territoire du SCoT, afin de réduire la production de déchets à la source.
- L'intégration paysagère des équipements de collecte, de traitement ou de stockage de déchets situées à l'extérieur devra être soignée.

Recommandation [R 13] :

Par ailleurs, à l'échelle du SCoT, les politiques publiques **intégreront des objectifs de réduction et de valorisation de la production de déchets** :

- Un objectif de réduction des déchets et de développement de leur valorisation sera poursuivi notamment à travers des politiques de communication.
- La mise en place de filières de valorisation des déchets, notamment à des fins énergétiques, sera poursuivie : valorisation des déchets issus de l'agriculture et des déchets organiques des collectivités.
- Les initiatives de types chantiers « verts » ou « propres » seront favorisées afin de permettre une bonne prise en charge et un traitement adéquat des déchets de chantiers.

3.3 Préserver les terres agricoles

Prescription [P 51] :

Pour cela les documents d'urbanisme :

- **Comprennent une analyse détaillée des structures agricoles locales, des enjeux agricoles et un recensement des projets de développement des exploitations.** Ils prennent donc en compte la localisation des sièges d'exploitation, la présence de périmètres de réciprocité ainsi que la configuration du parcellaire agricole afin d'éviter les délaissés agricoles.
- **Préservent les terres agricoles et notamment :**
 - **Les terrains supportant des cultures spécialisées comme le maraichage**, en justifiant les mesures prises ;
 - **Les terrains agricoles** situés en continuité des bâtiments d'élevage.
- **N'étendent pas les zones urbaines et d'urbanisation vers un site agricole existant implanté hors zone urbanisée contenant au moins un bâtiment d'élevage** (ou ayant un projet de bâtiment d'élevage) de façon à maintenir entre ceux-ci une distance à apprécier en fonction des spécificités locales.

Recommandation [R 14] :

Les mesures de compensation agricole futures favoriseront la mise en œuvre d'actions définies dans le cadre de la stratégie agricole territoriale.

3.4 Gérer de manière durable les espaces boisés et massifs forestiers

Prescription [P 52] :

Pour cela les collectivités dans leurs documents d'urbanisme :

- **Assurent une protection des massifs boisés et en particulier des boisements privés de petite taille, en ayant si besoin recours à l'inscription en Espace Boisé Classé pour les boisements de petite taille.**
- **Imposent un recul de 30m par rapport à la lisière forestière, pour toute nouvelle construction. Ce recul sera toutefois défini en fonction des spécificités locales, notamment la hauteur de la végétation, et la prise en compte des constructions existantes.**

Recommandation [R 15] :

Pour cela les collectivités dans leurs documents d'urbanisme :

- **Encouragent les propriétaires publics et privés à pratiquer une gestion sylvicole respectueuse de l'environnement**, en évitant une exploitation trop intense de la ressource.
- **Favorisent le développement de la filière bois.**

Objectif 4 : Préserver les paysages

4.1 Conserver les éléments structurants du grand paysage

Prescription [P 53] :

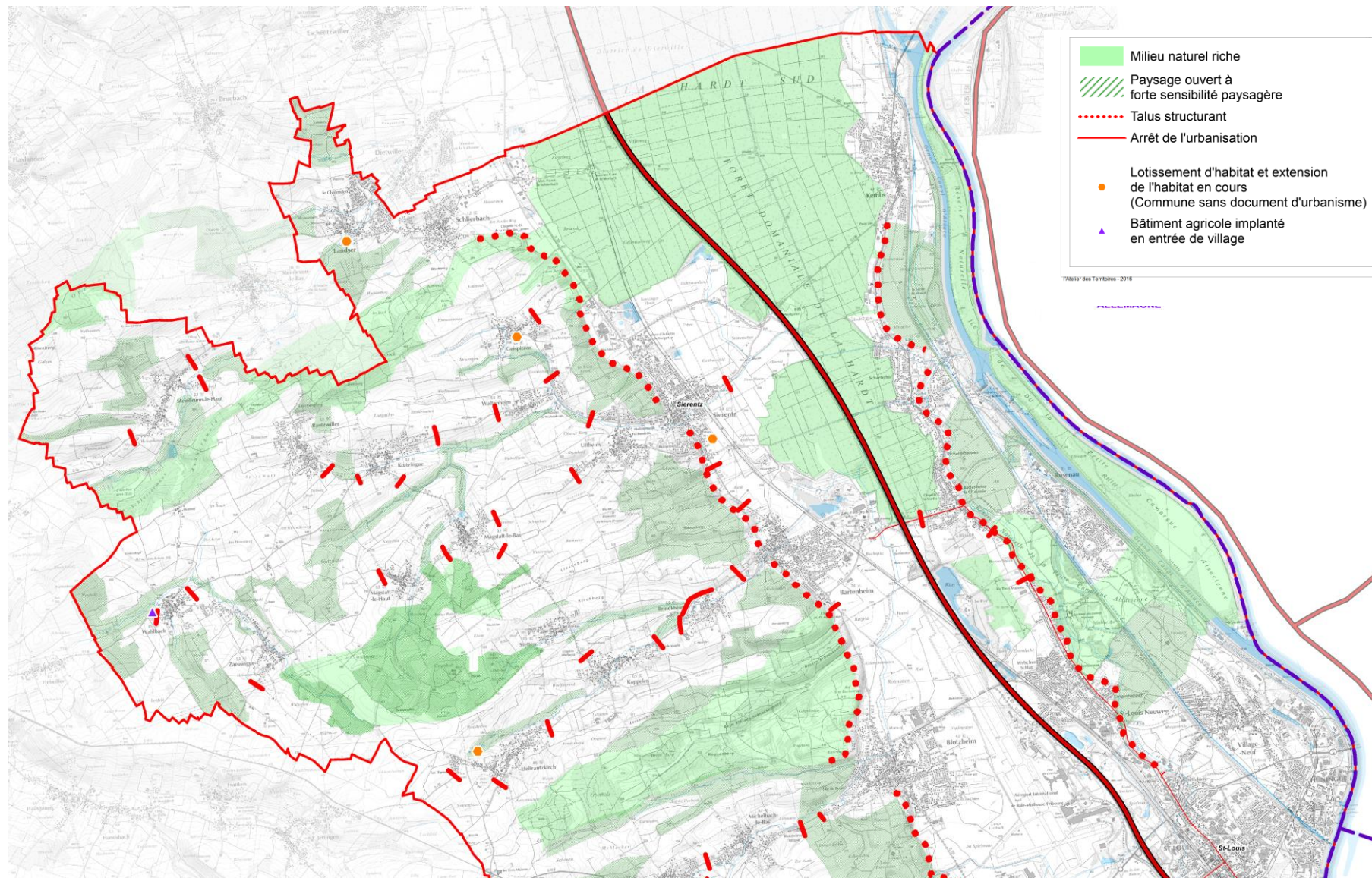
Pour cela les documents d'urbanisme contribuent à la préservation des éléments du grand paysage, en :

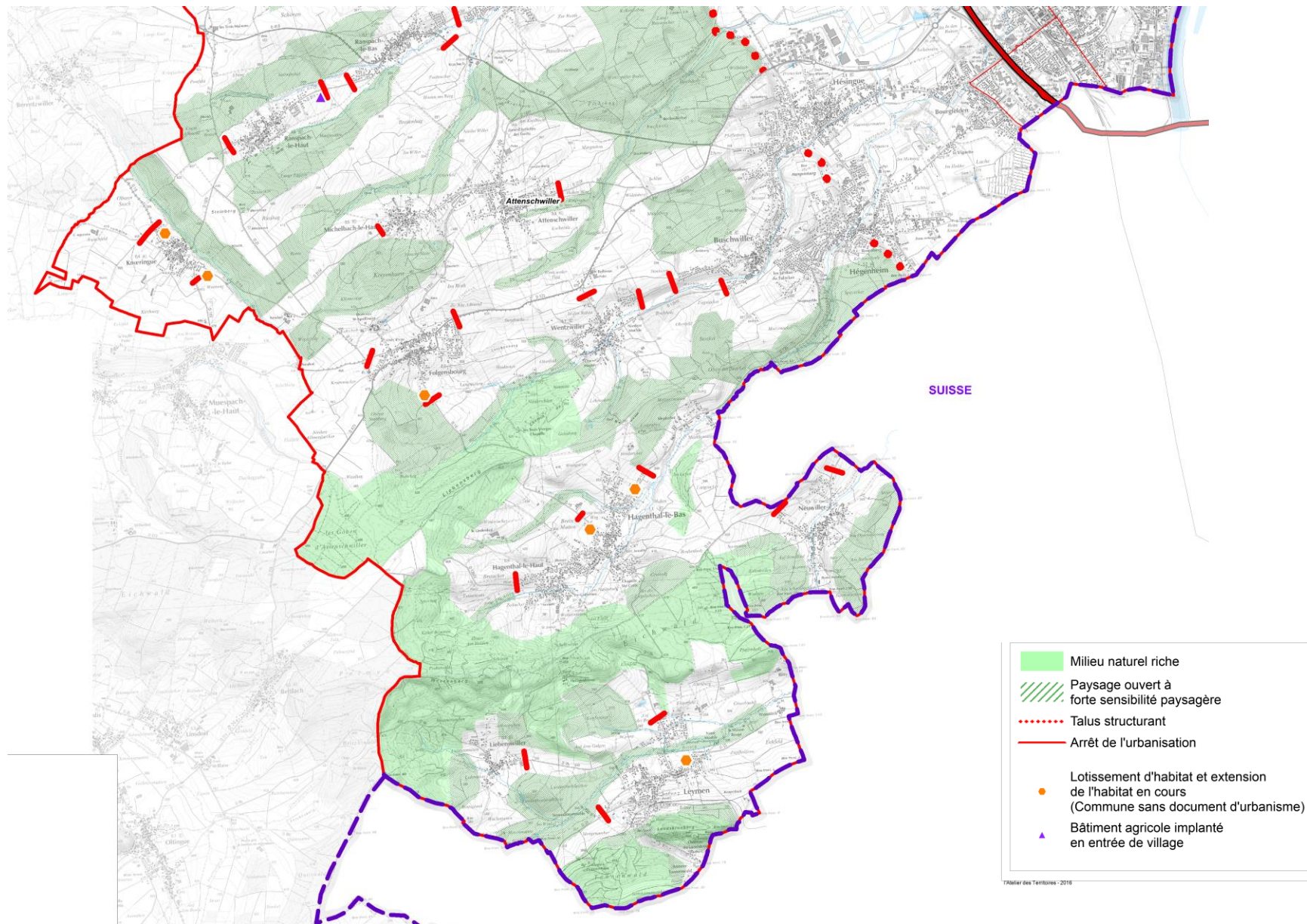
- Identifiant, qualifiant et délimitant précisément les paysages ouverts à forte sensibilité paysagère, les talus structurant, les principaux points de vue, les points noirs paysagers, les milieux naturels riches en affinant les cartes du paysage du DOO.
- Préservant les silhouettes urbaines ou villageoises, les fronts bâtis, les franges urbaines déterminées par une ligne de crête, le lit d'un cours d'eau, un point de vue spécifique, une infrastructure, etc.

- Identifiant les éléments de fragmentation (infrastructure, zone urbanisée...) de ces espaces sensibles et prévoient lorsque cela est possible leur résorption.
- Prenant en compte ces zones paysagères sensibles dans le règlement.
- Autorisant au sein de ces zones sensibles uniquement les projets d'urbanisation, les aménagements et les travaux qui n'ont pas d'incidence significative sur leur intérêt paysager.
- Définissant des limites à l'urbanisation (carte présentée dans le DOO.)
- Délimitant des secteurs constructibles pour l'implantation des bâtiments agricoles.
- Les paysages ouverts, à forte sensibilité paysagère seront autant que possible évités.

Néanmoins ces constructions y seront possibles, si l'intérêt particulier de cette localisation est démontré, ainsi que les possibilités d'une bonne intégration paysagère.

Les documents locaux d'urbanisme définiront les mesures permettant de garantir la bonne insertion paysagère de ces bâtiments.





4.2 Respecter les formes urbaines et le patrimoine architectural du territoire

Prescription [P 54] :

Pour cela les documents d'urbanisme contribuent à la préservation des formes urbaines et du patrimoine architectural, en :

- **Déterminant des secteurs sensibles** (entrée de village, points hauts.) où la construction des bâtiments agricoles n'est pas autorisée ;
- **Valorisant les structures spatiales traditionnelles compactes** de l'urbanisation des bourgs et villages pour définir l'inscription spatiale des projets d'aménagement ;
- **Evitant les phénomènes d'urbanisation linéaire**, notamment le long des axes de communication ;
- **S'assurant d'une bonne intégration paysagère des nouveaux bâtiments** dans leur site d'implantation (volet paysager des permis de construire) ;
- **Recensant, décrivant et cartographiant les éléments bâtis traditionnels, et en les préservant** dans les règlements graphiques et écrits.

Recommandation [R 16] :

Les documents d'urbanisme incitent à la réalisation d'une analyse paysagère dans les projets d'aménagement sur le traitement des franges urbaines notamment par :

- la prise en compte des limites naturelles et de la topographie ;
- la valorisation des réseaux de haies, chemins existants et le développement de lisières végétales ou architecturales de qualité ;

- un travail sur l'insertion des zones à bâtir, le découpage parcellaire et l'organisation du bâti, voire l'insertion dans la pente ;
- la valorisation des réserves foncières par des opérations de pré-verdissements.

En outre, est encouragé la mise en place de règlements locaux de publicité codifiant notamment les affichages le long des principaux axes et dans les entrées d'agglomérations.

4.3 Tenir compte des attentes d'évolution des formes architecturales et de rapport à l'urbain

Recommandation [R 17] :

Au-delà de la mise en valeur des patrimoines existants, les collectivités accompagnent le renouvellement des modes d'urbanisation et d'occupation des espaces urbains afin de répondre aux attentes de diversités urbaines et de développement durable des habitants. Pour cela, les documents d'urbanisme locaux :

- encouragent la création et l'innovation architecturale, patrimoine de demain, notamment en matière de conception écologique, à la condition de respecter l'identité paysagère locale.
- permettent de développer les initiatives d'appropriation paysagère et jardinière, notamment dans les friches et les lisières urbaines ;
- veillent particulièrement aux choix des palettes végétales pour mettre en valeur les espèces endémiques.

4.4 Aménager et valoriser des espaces verts au centre des villes et villages

Prescription [P 55] :

Pour cela les documents d'urbanisme :

- Préservent au sein des zones urbanisées et en périphérie des espaces verts, des zones de jardins-vergers ;
- S'appuient sur les éléments verts existants au sein des villes et villages pour préserver et renforcer la trame verte (bords de ruisseaux, parcs urbains...), et notamment les corridors écologiques.

Objectif 5 : Définir une stratégie pour atténuer les effets liés au changement climatique

Les documents locaux d'urbanisme facilitent la mise en œuvre des mesures permettant sur le territoire du SCoT, d'atteindre les objectifs fixés par le PCAET et ainsi de réduire entre 2016 et 2030 :

- la consommation d'énergie finale de 21%,
- les émissions de gaz à effet de serre de 37%,
- les émissions de NOx de 15%,
- la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique à 32%.

Ces objectifs pourront être atteints, en réduisant :

- les déplacements en voiture particulière (encouragement des plans de déplacement entreprise et administration, accroissement des déplacements en voiture thermique, en covoiturage, en transport en commun, en modes doux),
- la consommation énergétique du résidentiel (accroissement de la performance énergétique des logements, réduction du nombre de chaudières au fioul, alimentation du réseau en chaleur fatale, mise en place de centrales photovoltaïques sur les toitures),
- la consommation énergétique liée à l'industrie (démarche d'écologie industrielle et territoriale, promotion de l'efficacité énergétique et de management de l'énergie, récupération de chaleur fatale),
- la consommation énergétique liée aux activités tertiaires (promotion de l'efficacité énergétique, rénovation exemplaire des bâtiments publics, développement de la production d'énergie renouvelable sur les zones d'activités et les bâtiments publics).

5.1 En intervenant sur le secteur urbain

Prescription [P 56] :

Pour cela les documents d'urbanisme :

- **Luttent contre la précarité énergétique en poursuivant la mise en œuvre des grands objectifs du PLH et du futur PCAET.**
- Facilitent l'intégration de projets de production d'énergie renouvelables et de récupération de chaleur.
- Adaptent les opérations d'aménagement aux principes bioclimatiques : orientation des parcelles pour optimiser la captation de l'énergie solaire de manière passive, compacité des formes, protection face aux vents dominants, ...
- Combattent les îlots de chaleur en milieu urbain : intégration de l'eau et du végétal, jeux d'ombrage, des couloirs de vents à préserver ou créer, ...
- Saisissent l'opportunité d'articuler les espaces de « nature en ville » avec des usages d'agrément et/ou de détente (loisirs, sports, parcs, jardins familiaux, etc.), notamment dans le cadre de l'aménagement de cheminements piétons et cyclables.

Recommandation [R 18] :

Afin d'accompagner l'évolution des pratiques de construction, les collectivités, à travers leurs documents d'urbanisme, veillent à :

- Promouvoir l'utilisation de techniques de construction et de matériaux à la fois adaptés à l'environnement (et aux risques naturels),

renouvelables et permettant de limiter l'émission de gaz à effet de serre

- Favoriser l'application des exigences en matière de réemploi, recyclage, de valorisation et de traitement des déchets et matériaux, notamment du BTP, lors des opérations d'aménagement.
- Favoriser le développement du photovoltaïque sur les bâtiments publics, les bâtiments d'activités, les parkings.

5.2 En intervenant sur l'industrie et le tertiaire

Recommandation [R 19] :

Si le champ des compétences publiques ne permet d'intervenir sur l'ensemble des problématiques industrielles, plusieurs pistes de réduction de la consommation peuvent être retenues :

- Développer des synergies industrielles et des échanges de flux entre les établissements (réseau de chaleur ou de froid par exemple) ;
- Inciter l'installation de dispositifs exploitant les énergies renouvelables pour la production de chaleur ou d'électricité à finalité industrielle. Le bâti et les emprises industrielles couvrent souvent de grandes superficies qui pourraient être utilisées pour des dispositifs de production énergétique ;
- Inciter à réduire l'intensité énergétique du secteur : l'ADEME estime que les gains d'efficacité énergétique sont encore de 20% dans le secteur, et que le recours à l'écoconception des produits, par Analyse de leur Cycle de Vie, pourra mobiliser d'important gisement d'économie d'énergie ;

5.3 En intervenant sur la mobilité

Prescription [P 57] :

Pour cela les documents d'urbanisme :

- Définissent des densités minimales pour les logements (lgts/ha ou hab/ha) en fonction de la mixité fonctionnelle (offre en services, en équipements, en commerces) et/ou en fonction de la desserte par les transports collectifs structurants ;
- Mettent en place les conditions pour créer des infrastructures pour les mobilités actives (déplacements piétons et cyclistes principalement), pacification de la circulation et aménagement de l'espace pour réduire la place hégémonique de la voiture ;
- Mettent en place les conditions pour accroître les nouvelles solutions de mobilité : aire de covoiturage, bornes de recharge pour les voitures électriques et stations de gaz naturel liquéfié/compressé (réduire la très grande dépendance du secteur aux produits pétroliers). Ces dispositifs pourront être mutualisés entre plusieurs communes.

⁴ **Projet d'intérêt stratégique** : Projet qui peut être de nature résidentielle, patrimoniale, industrielle, économique, commerciale, agricole ou autre, dont l'intérêt est justifié au regard des enjeux

Objectif 6 : Limiter l'exposition de la population aux risques et réduire les nuisances

6.1 Limiter l'exposition de la population aux risques inondations et coulées de boues,

Prescription [P 58] :

Pour cela les documents locaux d'urbanisme sont compatibles avec les dispositions n°17 à 31 du Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) et notamment évitent **l'urbanisation au sein des zones inondables** :

- En interdisant toute nouvelle construction et remblaiement dans les zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé ;
- En interdisant les constructions nouvelles et tout nouvel aménagement dans les zones d'aléa fort ;
- En autorisant les constructions en secteur urbanisé des zones d'aléa moyen ou faible, sous réserve qu'elles ne soient pas de nature à augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- En autorisant la réalisation des projets d'intérêt stratégique⁴ en zone d'aléa, sous réserve de maîtriser les incidences hydrauliques qu'ils engendrent.

territoriaux et socio-économiques qu'il porte. La comparaison entre les bénéfices économiques, environnementaux, sociétaux et territoriaux attendus du projet et des coûts et dommages directs et indirects induits par le risque permet d'apprécier l'intérêt stratégique du projet.

Les constructions nouvelles autorisées en zone inondable nécessiteront des mesures compensatoires et/ou correctrices afin de ne pas aggraver l'aléa aval ou en amont, ainsi que des mesures visant à réduire au maximum la vulnérabilité des bâtiments en question.

Les documents locaux d'urbanisme préservent dans les communes concernées par un risque inondation, les éléments du paysage (haies, bosquets, talus, bandes enherbées...) qui ralentissent le ruissellement et favorisent l'infiltration (cf volet milieu naturel).

Prescription [P 59]

Les documents locaux d'urbanisme **prennent en compte le risque lié aux coulées de boues** :

- En identifiant les zones à risque ;
- En préservant et en mettant en place des éléments du paysage qui ralentissent le ruissellement et favorisent l'infiltration ;
- En évitant l'urbanisation dans les secteurs les plus exposés ou en limitant le développement de ceux déjà urbanisés, dans ce dernier cas des mesures seront prises pour réduire le risque pour les personnes et les biens ;
- Lorsque par exception des projets d'aménagement seront autorisés dans des zones à risque, des mesures spécifiques seront prises pour réduire le risque pour les personnes et les biens.

Recommandation [R 20] :

En outre, les documents d'urbanisme **évitent l'urbanisation au sein des zones inondables** en prenant en compte les risques d'aggravation des inondations liées au changement climatique (fréquence et intensité plus forte des phénomènes exceptionnels).

6.2 Limiter l'exposition de la population aux risques technologiques

Prescription [P 60] :

- Les documents d'urbanisme locaux respecteront les servitudes imposées dans les Plans de Prévention des Risques technologiques.

6.3 Limiter l'exposition de la population aux sites et sols pollués

Prescription [P 61] :

- Les documents d'urbanisme locaux localiseront dans la mesure du possible les sites et sols pollués et préciseront les conditions particulières d'occupation des sols qui en résultent.
- L'affectation des sites à des activités urbaines ne sera autorisée qu'après la mise en place de mesures permettant d'éviter toute incidence de la pollution des sols.

Recommandation [R 21] :

- Le traitement des pollutions sera poursuivi.

6.4 Limiter l'exposition de la population à la pollution de l'air

Prescription [P 62] :

- Dans les secteurs sensibles à la pollution atmosphérique, des dispositifs tels que l'utilisation d'écrans végétaux et/ou une orientation raisonnée des volumes bâtis, seront mis en place pour réduire l'exposition de la population.

6.5 Limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores

Prescription [P 63] :

Dans les secteurs particulièrement identifiés comme « points noirs » du bruit, les documents d'urbanisme s'efforcent de prendre les mesures permettant de réduire les nuisances sonores. Ils favorisent :

- La réalisation d'équipements pour réduire les nuisances sonores (murs antibruit, bâtiments « écrans », revêtement de chaussées drainant ou poreux, etc.),
- La mise en œuvre de mesures d'isolement acoustique dans les bâtiments existants ou futurs.

Annexe

Méthodologie de réalisation d'une enveloppe urbaine de référence « Temps zéro »

L'enveloppe urbanisée temps zéro est définie à partir de la photo aérienne 2018 complétée par le cadastre mis en jour de 2019 et des permis de construire et d'aménager et autres opérations comptabilisées dans la consommation foncière à la date d'arrêt du SCOT.

A noter toutefois que la diversité même des communes composant le territoire ne permet pas de rédiger une méthodologie anticipant l'ensemble des cas de figure (il est ainsi difficile d'envisager la même méthodologie pour la ville de Saint-Louis que pour un village situé dans les collines du Sundgau) ce qui implique qu'une adaptation locale de la méthodologie proposée ci-après sera admise sous réserve de « justification » (topographie, accessibilité, desserte par les réseaux, ...).

A. Seront intégrés dans l'enveloppe urbaine de référence « Temps zéro » l'ensemble des sites :

- **À vocation dominante résidentielle** (comprenant les équipements et les services) à savoir :
 - L'intégralité des espaces bâtis en incluant les constructions, les espaces de circulation, les aires de stationnement, les abords paysagers, etc...
 - Les sites de conversion urbaine ou de renouvellement urbain tels que les friches
 - Les piscines attenantes à une résidence
 - Les dents creuses : terrains non bâtis d'une superficie inférieure à 1 ha d'un seul tenant (la référence cadastrale faisant foi)
 - Les jardins arrières privatifs sur une profondeur de 20 m à compter de la façade arrière de la dernière construction
 - Les cours d'eau

- Les équipements publics spécifiques de type parcs urbains, cimetières, campings, jardins familiaux, châteaux d'eau, déchetteries, station d'épuration, bassins de rétention, terrains de sport y compris leurs abords immédiats
- Les aires de stationnement
- L'ensemble des voiries et infrastructures
- L'ensemble des terrains bénéficiant à la date d'approbation du SCoT d'une autorisation d'aménager ou de construire au titre du droit des sols

Afin de limiter l'urbanisation linéaire et d'encourager à la densification, un ajustement de l'enveloppe urbanisée est toléré. Les espaces non urbanisés sur une profondeur de 30 m par rapport à l'alignement de la voie, peuvent être intégrés à l'enveloppe urbanisée s'ils répondent aux 3 conditions cumulatives suivantes :

- être situés le long de voies viabilisées et suffisamment calibrées
 - être obligatoirement à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée
 - être inférieurs à 1 hectare d'un seul tenant (la référence cadastrale faisant foi)
- **A vocation d'activités** :
 - L'intégralité des unités foncières bâties en incluant les constructions, les espaces de circulation, les aires de stationnement, les surfaces de stockage et les abords immédiats aménagés en espaces verts, les bassins de rétention, etc.
 - Les terrains viabilisés constructibles (en zones urbaines ou à urbaniser aménagées)
 - Les dents creuses : terrains non bâtis d'une superficie inférieure à 2 ha

- L'ensemble des terrains bénéficiant à la date d'approbation du SCoT d'une autorisation d'aménager ou de construire au titre du droit des sols
- **A vocation de carrières, gravières et friches minières :**
 - Les gravières sont intégrées dans le temps zéro.
- **En chantier** au moment de l'étude :
 - Lorsqu'ils s'inscrivent en extension de l'enveloppe urbaine préexistante...
 - ... et que leur future destination recouvre la définition citée préalablement soit des espaces à vocation dominante résidentielle, soit d'activités, soit de carrières/gravières/friches minières. »

Définitions

- **Unité foncière** : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.
- **Dent creuse** : terrain non bâti d'un seul tenant appartenant à différents propriétaires, non compris dans une unité foncière bâtie.

B. Ne seront pas intégrés dans l'enveloppe urbaine de référence « Temps zéro » :

- **Les golfs.**
- **Les constructions de niveau supra communal, régional ou national** (*exemples : centrales électrique, usines d'eau potable, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.*).
Ces deux types d'occupation de l'espace feront l'objet d'une comptabilité dissociée de celle relative à l'enveloppe urbaine de référence « Temps zéro » locale.
- **Les sorties d'exploitations agricoles**