



**PRÉFET
DU HAUT-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

Colmar, le **23 SEP. 2020**

Monsieur le président

Par courrier reçu en préfecture le 18 juin 2020, vous m'avez transmis pour avis le projet de révision du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Louis et des Trois Frontières, arrêté le 11 mars 2020 par le conseil communautaire de Saint-Louis agglomération.

Après examen du dossier par les différents services de l'État concernés, il ressort que le projet de révision du SCoT intègre les dispositions législatives en vigueur.

Le projet s'appuie sur un diagnostic territorial et un projet de territoire, largement partagé par les services de l'État, dont l'ambition vise à affirmer ce territoire frontalier comme « *le versant français de la métropole bâloise et non comme sa périphérie* ».

Les objectifs et les orientations définis par le SCoT prennent globalement en compte la réglementation en vigueur, les éléments du diagnostic et les justifications du rapport de présentation ainsi que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), approuvé le 24 janvier 2020. Ils appellent toutefois, au titre des politiques publiques portées par l'État, les remarques suivantes qui font l'objet d'un développement détaillé dans l'annexe technique ci-jointe :

- en matière de consommation d'espace pour l'habitat, les équipements publics et le développement économique :

L'extension maximale de l'enveloppe urbaine permise par le SCoT pour la construction de logements dépasse de 52 ha les besoins fonciers justifiés. De surcroît, cet écart est le plus marqué dans les bourgs et villages puisqu'il représente 21 ha, ce qui ne concourt pas à l'objectif de métropolisation recherché.

Monsieur Jean-Marc DEICHTMANN
Président de Saint-Louis agglomération
Place de l'Hôtel de Ville
CS 50199
68305 SAINT-LOUIS Cedex

Préfecture du Haut-Rhin
7 rue Bruat – BP 10489 – 68020 Colmar cedex
Tél. : 03 89 29 20 00
www.haut-rhin.gouv.fr

.../...

Dans un territoire où un certain nombre de communes sont soumises à l'obligation de création de logements locatifs sociaux de la loi solidarité et renouvellement urbain, l'impact de la prévision de croissance démographique sur les enjeux de mixité sociale et de rééquilibrage de l'offre en logements doit être anticipé. Les objectifs de création de logements locatifs sociaux gagneront à être plus ambitieux, en particulier dans les pôles secondaires.

En matière de développement économique et commercial, le projet de SCoT se fixe l'objectif ambitieux de développer l'emploi local et favoriser sa concentration au sein du cœur métropolitain bénéficiant de la meilleure accessibilité, avec une perspective de création d'environ 11 000 emplois d'ici 2040 sous réserve de réalisation de deux projets majeurs d'aménagement, Euro3Lys et Dreiland.

Les zones d'activités sont hiérarchisées en quatre types, auxquels s'ajoutent les zones d'activités commerciales qui sont intégrées dans ces zones mixtes de type 1, 2, 3 ou 4 ou dans les centralités urbaines, à l'exception d'une zone spécifiquement dédiée à ces activités (Saint-Louis Neuweg). De ce fait, les orientations du SCoT pour les nouvelles surfaces commerciales paraissent relativement complexes et sujettes à interprétation, ce qui ouvre, dans les plans locaux d'urbanisme (PLU) dans un rapport de compatibilité avec le SCoT, des possibilités d'implantation ne reposant pas sur les localisations préférentielles ou principes fixés par le SCoT.

La dissémination de ces implantations commerciales sur le territoire est susceptible d'amoindrir l'attractivité des centralités quel que soit le niveau de l'armature urbaine. L'implantation des commerces et services de proximité, mais aussi l'organisation interne des zones d'activités économiques, pourraient être mieux articulées avec les enjeux de mobilités et l'usage raisonné de la voiture individuelle.

Il est à noter que le SCoT réserve une enveloppe globale de 35 ha, dans laquelle peuvent puiser certaines communes. Bien que chaque extension ou création de zone ne puisse excéder 3 ha, il n'est cependant pas précisé comment et par qui ces enveloppes seront réparties entre les communes, sachant qu'à ce jour la communauté d'agglomération n'a pas pris la compétence PLU intercommunal. Il serait plus pertinent de permettre le développement mesuré d'activités économiques endogènes en favorisant la mixité fonctionnelle au sein de l'enveloppe urbaine des communes concernées.

L'objectif fixé par le SRADDET de réduire la consommation foncière de moitié par rapport une période de référence sera atteint par le SCoT en 2030. Cette trajectoire de modération sera à conforter sur la décennie suivante [2030-2040] afin de viser l'objectif de réduction de -75 % d'ici 2050.

- en matière de préservation de la biodiversité et des paysages

Le projet de SCoT comporte plusieurs dispositions permettant d'assurer globalement une prise en compte de l'environnement dans les projets d'aménagement. Il définit une trame verte et bleue à l'échelle intercommunale, qui est à décliner dans les documents d'urbanisme locaux. Cette trame verte et bleue apparaît cependant imprécise et peu territorialisée. Elle reprend les réservoirs de biodiversité du SRADDET sans distinction des niveaux d'enjeux écologiques du territoire et des besoins spécifiques des espèces d'intérêt local. Les prescriptions associées ne permettent pas de porter la préservation durable des milieux et éléments supports de biodiversité. Elles sont en outre susceptibles de compromettre les objectifs de conservation des sites Natura 2000 et de porter atteinte aux espèces et habitats présents sur le territoire, qu'ils soient d'intérêt communautaire ou non.

Ainsi le SCoT gagnerait à s'approprier davantage les outils inscrits au code de l'urbanisme afin de préserver les milieux et les espèces et à définir avec précision le dispositif dérogatoire à cette préservation. Ces outils de protection des milieux et des espèces pourraient être mieux mis au service du projet de territoire du SCoT. Ces aménités constituent en effet des éléments essentiels de la qualité de vie ainsi que de l'attractivité résidentielle et économique des espaces métropolisés.

Au vu de ces éléments, j'émet un avis favorable aux dispositions du SCoT arrêté, sous réserve toutefois que les points évoqués ci-dessus soient pris en compte dans le SCoT approuvé, avec l'ensemble des observations figurant dans l'annexe technique ci-jointe.

Mes services se tiennent à votre disposition pour vous apporter les précisions qui vous paraîtraient nécessaires.

Veuillez agréer, monsieur le Président, l'assurance de ma considération très distinguée.

Le préfet,



Louis LAUGIER



**PRÉFET
DU HAUT-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**Service connaissance, aménagement et
urbanisme**

**Bureau urbanisme et planification
territoriale**

Dossier suivi par : Loïc Bour

☎ : 03 89 24 85 06

✉ : loic.bour@haut-rhin.gouv.fr

Objet : Projet de SCoT arrêté

ANNEXE TECHNIQUE DE L'AVIS DE L'ÉTAT

SUR LE SCOT ARRÊTÉ DU PAYS DE SAINT-LOUIS ET DES TROIS FRONTIÈRES

Cette annexe technique développe les constats faits sur les différentes pièces du SCoT et sa cohérence d'ensemble. En outre elle explicite et détaille les faiblesses auxquelles il conviendra de remédier.

La direction départementale des territoires (DDT) du Haut-Rhin

1. Organisation territoriale

La communauté d'agglomération identifie à juste titre le territoire du SCoT comme l'un des plus dynamiques à l'échelle départementale et régionale. Les hypothèses du SCoT en vigueur ont été largement dépassées (593 logements/an en moyenne réalisés entre 2009 et 2018, 487 logements/an prévus).

Le projet de document d'orientations et d'objectifs (DOO) prévoit une accélération du rythme de construction de logements, à 775 logements/an en moyenne soit 15 500 logements nouveaux à l'horizon 2040, ce qui permettrait l'accueil de 30 750 habitants supplémentaires entre 2020 et 2040. Cet objectif ambitieux est réaliste au regard de l'évolution passée et des dynamiques du territoire.

L'armature urbaine en quatre niveaux du projet de DOO est semblable à celle du SCoT en vigueur (cœur d'agglomération, pôles secondaires, pôles d'équilibres, bourgs et villages) ; cependant, la répartition des communes dans cette armature n'est pas détaillée dans le rapport de présentation de devrait donc être mieux justifiée.



Système de
management
ISO 9001:2015
www.tuv.com
IN ASSOCIATION

Au sein de l'armature régionale définie par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand-Est, la ville de Saint-Louis est définie comme pôle territorial. Le PADD du projet de SCoT envisage le territoire comme « *versant français de la métropole bâloise et non comme sa périphérie* ». La communauté d'agglomération s'assurera que ses objectifs en termes de métropolisation prennent en compte l'armature urbaine régionale et les objectifs de complémentarité, plutôt que de concurrence, avec les territoires voisins (région bâloise et région mulhousienne en particulier).

Les objectifs de production de logements à l'échelle de l'agglomération sont répartis par niveau d'armature territoriale. Le projet de SCoT reprend l'ambition du SCoT en vigueur de privilégier la construction de logements dans le cœur d'agglomération (12 500 logements, soit 81 % de la production totale). Le DOO prévoit ainsi le renforcement des centralités du point de vue de l'accueil de population nouvelle.

Le projet de DOO prévoit plusieurs règles ambitieuses pour favoriser la construction de logements dans l'enveloppe urbaine plutôt qu'en extension : densification minimale, densité moyenne nette à atteindre, etc. L'orientation imposant de motiver, dans les PLU, les choix d'extensions urbaines retenus au regard des potentiels existant en densification est saluée.

Le projet de SCoT n'utilise cependant pas l'ensemble des possibilités offertes par le code de l'urbanisme (CU) pour privilégier la densification des espaces déjà urbanisés. En particulier, il pourrait, comme permis par l'article L.141-9 CU, imposer l'utilisation de certains terrains situés en zone urbanisée avant les nouvelles ouvertures à l'urbanisation, ou les soumettre à la réalisation d'une étude des capacités de densification des zones déjà urbanisées et de mutation du bâti existant.

Par ailleurs, le projet de DOO prévoit que « *dans les pôles d'équilibre et les villages [...] toute opération de 20 logements ou plus* » comprend au moins 20 % de logements de forme favorisant « *la compacité urbaine* ». Le seuil de déclenchement de cette règle à 20 logements ne la rend pas opérante en particulier dans les bourgs et villages. Le taux de 20 % minimum pourrait être réhaussé pour garantir une véritable économie foncière et des typologies de logements permettant de rendre la densification acceptable.

Le SCoT prévoit la mobilisation d'espaces en extension de l'enveloppe urbaine « *en complément des potentiels en densification pour atteindre les objectifs de production de logements* ». Ces extensions sont limitées à 220 ha, soit 11 ha/an en moyenne.

Le projet de DOO détermine des enveloppes maximales d'extensions autorisées par l'habitat en fonction de l'armature urbaine : « *environ* » 25 ha pour le cœur d'agglomération, 85 ha pour les pôles secondaires, 35 ha pour les pôles d'équilibre et 75 ha pour les bourgs et villages.

Rapportées aux objectifs de construction prioritaire des logements nouveaux en densification, les surfaces permises par échelon de l'armature urbaine sont surévaluées de 52 ha. Seuls 168 ha seraient nécessaires, et ce en prenant une hypothèse haute de 20 % d'emprise de voirie et réseaux divers. Cet écart est le plus marqué pour les bourgs et villages (75 ha autorisés contre 54 ha nécessaires, cf. illustration ci-après.)

	Nombre de logements à produire	Part en densification	Nombre de logements en extension	Densité (logements/ha)	Surface nécessaire en extension (ha)	Surface nécessaire avec 20 % de VRD (ha)	Surface autorisée en extension (ha)	Différence (ha)
Bourgs et villages	1800	50,00 %	900	20	45	54	75	21
Pôles d'équilibre	1200	50,00 %	600	30	20	24	35	11
Pôles secondaires	6500	60,00 %	2600	40	65	78	85	7
Cœur d'agglomération	6000	88,00 %	720	75	9,6	11,52	25	13,48
Total	15500		4820		139,6	167,52	220	52,48

Ces dispositions ne concourent pas aux objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de renforcement des pôles affichés par le SCoT.

De plus, le projet de SCoT est imprécis sur les moyens mis en œuvre par les PLU pour respecter l'enveloppe foncière en extension alors que des difficultés d'application sont apparues dans le précédent SCoT (développement économique à Kembs, par exemple).

Le projet de DOO permet de surcroît aux communes de bénéficier de surfaces supplémentaires en cas « *de renaturation [...] dans l'horizon du SCoT (2040) ou de reclassement en zone naturelle ou agricole inconstructible de surfaces artificialisées et classées U constructibles* », à un ratio de 1 pour 1. Afin de permettre une application effective de cette règle dans la poursuite d'un objectif de réduction du rythme d'artificialisation des sols, ce droit est à clarifier afin de préciser les types de terrains concernés et les localiser si besoin. L'ambition de renaturation est un préalable à toute nouvelle artificialisation dans la perspective du zéro artificialisation nette.

Pour mémoire, la circulaire du Premier Ministre du 24 août 2020 établit que l'artificialisation est « *la transformation d'un sol à caractère naturel ou agricole par des actions d'aménagement* ». Est en particulier « *entendu comme artificialisé un sol dont l'occupation ou l'usage affectent durablement tout ou partie de ses fonctions hydrologiques, biologiques ou agricoles* ». Les objectifs de renaturation pourront s'appuyer sur ces définitions.

Les extensions sont considérées par rapport à une enveloppe urbaine T0 qui sera déterminée dans les plans locaux d'urbanisme selon une méthodologie définie dans le projet de DOO..

Le point de départ général de cette enveloppe est la photo aérienne de 2018, complétée par le cadastre 2019, ainsi que par les autorisations d'urbanisme accordées à la date d'arrêt du SCoT. La délivrance d'autorisations individuelles ne garantit pas la réalisation de la construction, ni l'aménagement du secteur. La prise en compte de ces autorisations conduit à agrandir artificiellement l'enveloppe urbaine.

En tout état de cause, il est nécessaire que SCoT statue sur les logements, autorisés ou construits après la date d'arrêt du SCoT, en exposant qu'ils participent à la satisfaction des besoins en logements identifiés dans les PLU.

Pour les secteurs résidentiels, le projet de DOO prévoit que peuvent être inscrits dans l'enveloppe urbaine « *les espaces non urbanisés sur une profondeur de 30 m par rapport à l'alignement de la voie* », à condition de répondre à trois conditions cumulatives (être inférieurs à 1 ha, être situés le long de voies viabilisées et être dans l'enveloppe urbanisée). Cette règle soulève deux difficultés :

- en visant l'inscription dans l'enveloppe urbanisée de terrains « *obligatoirement à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée* », cette condition ne peut donc trouver à s'appliquer ;

- les dents creuses inférieures à 1 ha sont déjà considérées comme faisant partie de l'enveloppe urbanisée ;

Ainsi, les terrains qui pourraient être concernés par cette règle font déjà partie du T0 selon la définition donnée dans le projet de DOO. De plus, l'application de cette règle à l'occasion de l'élaboration des PLU conduit à intégrer dans l'emprise urbaine des secteurs situés le long des voies et contribue ainsi à l'étalement urbain, en contradiction avec l'objectif prévu par la communauté d'agglomération dans le DOO de « *limiter l'urbanisation linéaire* ».

Le SRADDET prévoit une réduction de 50 % de la consommation foncière sur une période à définir (2008-2018 pour le SCoT du pays de Saint-Louis et des Trois Frontières) d'ici 2030, et de tendre vers une réduction de 75 % d'ici 2050.

La consommation foncière sur le territoire du SCoT a été, d'après le rapport de présentation, de 422 ha entre 2008 et 2018, soit en moyenne 42,2 ha/an. Ce calcul ne comprend pas les emprises aéroportuaires, les gravières et sablières, les carrières, les friches minières, les golfs, les jardins familiaux et les serres de maraichage. La majeure partie de la consommation foncière relève de l'habitat (264,66 ha) et de l'activité économique (108,43 ha).

La consommation foncière totale envisagée en extension de l'urbanisation actuelle sur la période 2020-2040 par le projet de DOO est de 566 ha, soit une moyenne de 28,3 ha/an :

- 220 ha pour l'habitat ;
- 30 ha pour les équipements majeurs et les infrastructures routières ;
- 316 ha pour l'activité économique.

Sur ce total, 172 ha de projets économiques d'envergure ne sont pas comptés dans l'évaluation de la consommation d'espace par rapport à la règle du SRADDET :

- 97 ha pour Euro3Lys ;
- 42 ha pour le parc d'activités aéronautiques/zone ouest de l'EuroAéroport ;
- 13 ha pour le campus biotechnologie/Zone Huningue Sud ;
- 20 ha pour le parc d'activités innovant à Hégenheim.

L'exclusion de ces projets d'envergure est exposée dans le rapport de présentation, s'agissant de projets d'échelle binationale ou liées au développement de l'EuroAéroport.

La consommation totale dans la perspective du SRADDET est donc de 394 ha, soit une moyenne de 19,7 ha par an. Dans l'hypothèse où l'urbanisation totale permise par le SCoT est étalée dans le temps, l'objectif de réduction de la consommation d'espace de 50 % par rapport à la période de référence serait respecté. Néanmoins, avec une consommation d'espace de 20 ha/an entre 2030 et 2040, l'effort à accomplir pour tendre vers une réduction de 75 % de la consommation d'espace à l'horizon 2050 devra être approfondi. Des pistes de réduction peuvent être envisagées tant dans la consommation d'espace à destination d'habitat que d'activités économiques. En effet, la consommation foncière à destination d'activités, projets d'envergure inclus, augmente fortement, de 108 ha à 316 ha, et rend complexe l'application du zéro artificialisation nette sur le territoire.

Le territoire du SCoT est concerné par un certain nombre d'enjeux en ce qui concerne l'habitat, exposés clairement dans le PADD.

Le territoire du SCoT comprend sept communes soumises aux obligations de création de logements locatifs sociaux de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU). La commune d'Hégenheim, proche des 3500 habitants, devrait l'être prochainement.

Le PADD prévoit que *« des logements sociaux pourront être construits dans toutes les communes »*, les perspectives envisagées reprennent les obligations prévues par la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) et ne sont pas chiffrées. Si le DOO souligne la volonté de *« rééquilibrer l'offre de logements sociaux entre les quartiers et entre les communes »*, il ne décline pas cette orientation en dispositions prescriptives prolongeant les obligations SRU. Le SCoT devra développer ces orientations pour répondre à l'objectif en s'appuyant sur une analyse des besoins.

Six communes du territoire sont fortement déficitaires en logements locatifs sociaux par rapport au taux légal fixé à 20 % par décret n°2017-840 du 5 mai 2017 (en attente de la parution du décret pour la période triennale 2020-2022). Toutes ces communes ont un taux de logements locatifs sociaux inférieur à 7 % ; trois ont un taux de logements sociaux inférieur à 5 %.

Les communes de Bartenheim, Blotzheim, Kembs et Sierentz sont exemptées pour la période 2020-2022 du dispositif de réalisation de logements locatifs sociaux. Cette exemption ne devrait pas être reconduite pour la période suivante. Au regard de la taille et de la situation géographique des pôles secondaires, la communauté d'agglomération est invitée à prévoir des orientations visant un minimum de logements locatifs sociaux à atteindre pour l'ensemble de cette strate de l'armature, pour anticiper les obligations en la matière et pour répondre à l'objectif de rééquilibrage de l'offre en logements.

Par ailleurs, le DOO soumet toute dent creuse d'une taille supérieure à 5 000 m² à la réalisation d'une OAP. Au regard de la disponibilité foncière, du coût du foncier dans l'agglomération et des objectifs de mixité sociale à atteindre, ce seuil pourrait être réduit. Le DOO pourrait en outre viser des objectifs ambitieux en matière de mixité sociale sur ces dents creuses, en prévoyant la mobilisation des secteurs de mixité sociale et des emplacements réservés dans les documents d'urbanisme locaux.

Le PADD indique que le programme local de l'habitat (PLH) est le document de référence pour décliner les politiques de l'habitat sur le territoire. Toutefois, en l'absence de PLH exécutoire, le SCoT joue un rôle important en matière d'orientations pour le développement des logements adaptés aux besoins identifiés. De la même manière, le DOO renvoie aux prescriptions qui seront inscrites dans le PLH. Si PLH et SCoT doivent être cohérents au regard des perspectives visées pour l'offre de logements, les orientations du projet de SCoT seront complétées pour garantir une bonne prise en compte de l'habitat.

Les besoins spécifiques des gens du voyage n'ont pas été analysés dans le cadre de l'élaboration du projet de SCoT. Or, cette analyse est nécessaire à la mise en place de mesures, tant au niveau communal qu'intercommunal. Cela comprend notamment les gens du voyage sédentarisés, en particulier dans la perspective du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV). L'orientation concernant la création d'une aire de grand passage ne résulte pas d'un besoin identifié dans le rapport de présentation. L'aire d'accueil permanente de Kembs, en revanche, n'est pas mentionnée.

2. Développement économique

Le projet de SCoT classe les zones d'activités du territoire en quatre types, en fonction de leur importance pour le territoire :

- les zones de type 1 accueillent les entreprises aux besoins fonciers importants ou à rayonnement dépassant le département ;
- les zones de type 2 sont les « entrées de Pays [...] qui ont vocation à accueillir des activités à forte valeur ajoutée dans un environnement de qualité » ;
- les zones de type 3 ont vocation à accueillir des entreprises « de nature et de rayonnement hétérogènes [...] dont les besoins fonciers sont plus modérés » ;
- les zones de type 4 sont à rayonnement local et de faible dimensionnement.

Les zones d'activité existantes des types 1 à 3 sont détaillées et cartographiées et le DOO précise les espaces encore disponibles dans ces zones.

Le diagnostic expose que « *les zones d'activités les plus anciennes du territoire subissent un déficit d'attractivité* » lié à plusieurs facteurs qui sont détaillés, sans préciser les zones d'activités dont il s'agit. Faute d'orientation sur la requalification ou la reconquête de ces zones, le DOO est à compléter sur ce point. De même des mesures relatives à « *l'urbanisation privilégiée des friches économiques* », sont attendues, ainsi que sur la recherche d'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.* » S'agissant d'un levier essentiel pour lutter contre l'artificialisation, un diagnostic des friches du territoire du SCoT sera réalisé afin de localiser les sites et la faisabilité de leur réhabilitation et identifier ceux qui seront mobilisés avant toute nouvelle artificialisation.

De nouvelles zones d'activités économiques sont présentées comme nécessaires pour l'accueil d'entreprises de taille importante ou générant des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Dans ce contexte, le SCoT prévoit quatre nouvelles zones d'activités de type 1, de deux nouvelles zones de type 2, de quatre zones de type 3 et l'extension de deux zones de type 3 existantes pour un total de 273,7 ha (hors extension de l'EuroAirport).

La gamme de destinations envisagées dans ces zones d'activités (artisanat, services, équipements, activités), en particulier dans les zones de type 2 et 3, semble concerner des activités autres que celles n'ayant pas vocation à s'installer dans l'emprise urbaine (industrie et logistique, principalement). Le DOO pourrait contenir un cadrage plus clair de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones afin de privilégier la mixité fonctionnelle et d'éviter un déplacement d'activités des centres vers les périphéries.

Le projet de DOO n'évoque pas la question du stationnement dans les zones d'activités économiques, qui pourrait comporter des limitations d'emprises dévolues au stationnement afin de favoriser les mutualisations et les aménagements de stationnements en ouvrage, ainsi que favoriser les modes actifs de déplacement.

Outre les nouvelles zones de type 1, 2 et 3 bien identifiées, le DOO prévoit « *la possibilité pour chaque commune du SCoT d'un développement mesuré des activités économiques au sein de nouvelles zones d'activités* » ou d'extension de sites existants. Ainsi, une enveloppe globale de 35 ha est répartie entre les communes des collines du Sundgau (20 ha) et les autres communes (15 ha). Le DOO précise également que chaque extension ou création de zone d'activités ne pourra excéder 3 ha. Cette règle appelle plusieurs remarques :

- le DOO ne définit pas les communes des « *collines du Sundgau* » et les « *autres communes* », rendant la règle difficile à appliquer ;
- cette disposition contrevient à l'orientation du DOO et à l'objectif du PADD de renforcer les polarités de l'armature urbaine, où devraient être concentrées les éventuelles zones d'activités ;
- le projet de SCoT ne précise pas en quoi les entreprises concernées par les zones de type 4 nécessitent d'être créées dans des zones d'activités et non au sein du tissu urbain ;
- le SCoT ne précise pas comment articuler le respect du maximum de 35 ha pour les nouvelles zones d'activités de type 4 avec la possibilité pour chacune des 40 communes du SCoT de disposer d'une nouvelle zone d'activités ou d'une extension de zone d'activité pouvant aller jusqu'à 3 ha, soit un maximum de 120 ha au total ;
- les modalités de contrôle permettant d'effectivement limiter le développement économique en zone de type 4 à 35 ha méritent d'être clarifiées.

Par ailleurs, le fort développement des zones d'activités a pour objectif de reconcentrer l'emploi sur le secteur de la communauté d'agglomération. Le lien entre zones d'activités et emploi local n'est cependant pas développé. Le coût du logement et l'attractivité bâloise risquent cependant d'amener les entreprises à embaucher les habitants de la région mulhousienne ou du Sundgau, intensifiant encore les flux de déplacements.

D'après le volet commerce du DOO, tous les centre-bourgs et centre-villes ont vocation à voir s'implanter du petit commerce (inférieur à 400 m² de surface de vente). Le projet de SCoT y vise le maintien et le développement du commerce de proximité, tout en laissant la possibilité aux collectivités compétentes en matière d'urbanisme de délimiter les centralités pouvant accueillir ce type de commerce.

Le commerce d'importance doit quant à lui être regroupé dans des localisations préférentielles, déclinées en deux types :

- Les centre-villes de Saint-Louis, Héisingue, Blotzheim Hégenheim, Bartenheim, Kembs, Rosenau, Hagenthal-le-Bas, Village-Neuf, Leymen, Landser et Schlierbach, associés en fonction de l'importance de la ville dans l'armature commerciale à des limites maximales de surface de plancher. Le document évoque cependant un « *plancher exprimé en termes de surface de vente maximale* ». Pour une meilleure compréhension de la règle, il conviendrait de mentionner un « *plafond* ».

- Des périphéries, définies comme des « *localisations préférentielles sous conditions* » (à Huningue, Saint-Louis, Sierentz, Héisingue, Hégenheim et Blotzheim en particulier). Dans ces zones périphériques, la « *surface maximale dédiée au commerce [est] fixée par le SCoT* », dans un tableau situé p. 36. Il s'agit en effet de zones d'activités ou de zones industrielles, où le SCoT prévoit l'implantation d'une part de commerce.

Les surfaces maximales liées au commerce d'importance sur le territoire du SCoT sont séparées en deux tableaux. Le premier, p. 34, distingue les localisations préférentielles, avec parfois une surface de vente maximale, des localisations préférentielles « *sous condition* » qui disposent d'une « *surface maximale dédiée au commerce fixée par le SCoT* ». Ces surfaces maximales dédiées au commerce dans les zones d'activités sont définies dans un second tableau, p. 36. Cette séparation, alors que des termes identiques sont utilisés, et que tant les localisations préférentielles que les localisations préférentielles « *sous conditions* » sont aménageables pour le commerce sous conditions, rend la règle peu claire et donc difficile à appliquer. Un tableau unique synthétisant les conditions d'implantation du commerce d'importance sur le territoire permettrait une meilleure application du SCoT.

Le projet de SCoT prévoit de nouvelles surfaces commerciales dans les zones d'activités économiques, dont certaines comportent déjà une part de commerce. La qualification de la ZAC Hoell, à Huningue (21,6 ha dont 15 ha liés au commerce) comme zone d'activités plutôt que comme zone commerciale est à requestionner. De même, les extensions importantes de surfaces commerciales permises à Blotzheim (de 5,6 ha actuels à 7,3 ha prévus sur la zone Est, soit 50 % de la zone d'activités dévolus au commerce, et de 1 ha actuels à 7 ha prévus pour la zone Sud, soit 70 % de la zone dévolus au commerce) sont susceptibles de transformer ces zones d'activités périphériques en zones commerciales, et donc de compromettre la pérennité de ces zones, de la mixité fonctionnelle et du commerce de proximité. Ce risque est renforcé par la possibilité pour les commerces de s'implanter dans les friches artisanales et industrielles, qu'elles se trouvent en zone d'activités ou en emprise urbaine, ce qui, sans planification particulière, pourrait contribuer à la déstabilisation de l'armature commerciale et du commerce des centre-villes. De surcroît, le projet de SCoT amènera à réduire la part des activités dans les zones existantes, alors même que de nouvelles zones d'activités économiques sont ouvertes à l'urbanisation. Cette disposition ne participe pas à la réduction de la consommation d'espace.

L'un des objectifs du SCoT est de limiter l'évasion commerciale, en particulier vers l'Allemagne. Le rapport de présentation n'expose cependant pas comment l'ouverture de nouvelles surfaces commerciales permettra d'endiguer ce phénomène dans un contexte où la pression sur les prix est l'argument déterminant. Une réflexion serait à mener sur les types de commerces susceptibles d'attirer la clientèle locale (produits locaux, à forte valeur environnementale, etc.).

L'implantation des commerces et services de proximité, mais aussi l'organisation interne des zones d'activités économiques, pourraient être mieux articulées avec les enjeux de mobilités et l'usage raisonné de la voiture individuelle.

3. Environnement, paysages, risques

Le projet de DOO comporte plusieurs dispositions permettant d'assurer une prise en compte de l'environnement dans les projets d'aménagement. Il définit une trame verte et bleue à l'échelle intercommunale, qui est à décliner dans les documents d'urbanisme locaux.

Cette trame verte et bleue est peu précise : elle reprend les réservoirs de biodiversité du SRADDET, sans distinction des niveaux d'enjeux écologiques du territoire et des besoins spécifiques des espèces d'intérêt local. Les mesures associées sont peu contraignantes et ne permettent pas de porter la préservation durable des milieux et éléments supports de biodiversité. Elles sont en outre susceptibles de compromettre les objectifs de conservation des sites Natura 2000 et de porter atteinte aux espèces et habitats présents sur le territoire, qu'ils soient d'intérêt communautaire ou non.

La définition des réservoirs de biodiversité doit s'appuyer sur une étude fine visant à repérer et délimiter les espaces dont le maintien est indispensable au bon fonctionnement écologique du territoire. Leur identification est donc notamment fondée sur des critères de nature, de fonction, de qualité, de taille, d'exigence écologique des espèces, de connectivité et de fonctionnalité et tient compte des autres contraintes et spécificités du territoire. La déclinaison de la trame verte et bleue doit reposer sur une structure inconstructible, puis proposer une trame prioritaire à partir de laquelle devront être déclinés les réseaux écologiques inférieurs. Or la lecture actuelle du dossier indique sous quelles conditions la trame peut être altérée.

Les ensembles écologiques d'intérêt secondaire telles que les sources tufeuses à Koetzingue ou à Stetten, ou le Sonnenglitzer à Helfrantzkirch seront à intégrer à la carte de la trame verte et bleue. La sous-trame des vergers a été reprise du SRADDET ; cependant l'enjeu de leur préservation n'est pas développé et le DOO ne précise pas les dispositions relatives à cette préservation. Des projets d'urbanisation sont prévus dans ces « *réservoirs locaux* » s'ils ne remettent pas en cause la qualité et la fonctionnalité de ces espaces.

Une réflexion spécifique de l'enjeu de préservation des vergers devra être menée à l'échelle du SCoT. Les vergers figurent également en tant qu'éléments de nature ordinaire, au même titre que la forêt, les haies, les mares, les bosquets, les ripisylves... Le DOO demande aux documents d'urbanisme locaux « *d'assurer la préservation des éléments les plus intéressants* » sans que ces éléments ne soient définis.

Le projet de DOO reprend bien la prescription du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse et demande que les documents d'urbanisme locaux comportent une étude des zones humides réglementaires sur les zones ouvertes à l'urbanisation, qu'il s'agisse de dents creuses ou de zones d'extensions. Cette prescription devra porter sur l'ensemble des zones susceptibles d'être construites ou aménagées : installations agricoles, ouvrages d'intérêt public, emplacements réservés, STECAL, etc. En prévoyant sous quelles modalités les zones humides peuvent être inscrites en zone urbanisable des PLU, le DOO ne s'inscrit plus dans la compatibilité avec le SDAGE.

Les « *potentielles* » zones économiques n'ont pas fait l'objet d'une analyse d'incidences (en dehors de l'évaluation des incidences Natura 2000). A fortiori, l'évaluation de leurs impacts cumulés à l'échelle du territoire du SCoT n'a pas été menée. Celle-ci est reportée au niveau des projets d'aménagement ou des évaluations environnementales des PLU susceptibles d'être révisés ou modifiés. Cette approche ne peut garantir une bonne intégration des enjeux environnementaux dans le projet de SCoT puisque non associée à la démarche « éviter, réduire, compenser » globale.

Le rapport de présentation présente les indicateurs de suivi du SCoT. Plusieurs de ces indicateurs relatifs aux milieux naturels et paysages expriment une surface, un linéaire, un pourcentage. Certains ne sont en pas mis en regard d'un état zéro qui permettrait d'apprécier l'évolution du territoire.

Cette approche quantitative ne permet pas à elle seule d'exprimer l'efficacité d'un dispositif. L'évolution d'un milieu doit pouvoir également être mesurée dans le temps afin d'apprécier son éventuelle dégradation ou amélioration. Cette approche nécessite un état de référence précis : la nature du milieu, ses fonctions, pressions actuelles exercées, enjeux connexes, évolution passée et attendue, etc. Ces éléments devront être ajoutés au projet de SCoT.

Les indicateurs doivent être contextualisés, contenir des informations qualitatives et l'interprétation de leurs résultats doit être expliquée. Ils doivent donc être associés les uns aux autres mais également à d'autres indicateurs comme ceux relatifs aux pressions (contexte local). Les résultats doivent être pondérés. Un indicateur relatif au suivi de l'état de conservation des sites Natura 2000 serait pertinent.

Le DOO doit porter spécifiquement les enjeux de conservation des sites Natura 2000, dans le respect des documents d'objectifs (DOCOB). S'agissant des espèces d'intérêt local, la pie grièche grise, le sonneur à ventre jaune et le milan royal sont des espèces également présentes sur le territoire du SCoT et faisant l'objet d'un plan national ou régional d'actions. L'enjeu de préservation de ces espèces doit être porté par l'axe 3.

Des « *milieux naturels riches* » sont représentés sur les cartes des paysages. La signification de cette qualification doit être ajoutée, et le lien avec la trame verte et bleue est à faire. Il convient également de préciser les critères qui ont mené à la définition de ces éléments et de décliner des obligations pour les documents d'urbanisme locaux.

Le rapport de présentation comprend un état des lieux des risques affectant le territoire. Il devra être complété et actualisé.

Le risque de coulées d'eaux boueuses est identifié par une carte issue du dossier départemental des risques majeurs du Haut-Rhin. Cette carte montre Folgensbourg, Geispitzen et Michelbach-le-Bas comme n'étant pas concernées par le risque ; or elles le sont.

Des zones d'activités sont prévues à Hésingue (catégorie 3) et Saint-Louis (catégorie 1) sur des zones sensibles à l'érosion d'après la carte de l'association pour la relance agronomique en Alsace (ARAA), datée de 2007. L'absence de risque de coulées d'eaux boueuses sur ce secteur doit être démontrée, et le cas échéant, l'évitement des extensions de l'urbanisation en zone à risque est à privilégier. À défaut, une étude doit être réalisée afin d'adopter des mesures de réduction du risque.

De façon générale, l'exposé sur le risque de coulées d'eaux boueuses est assez peu détaillé, alors que la thématique est importante pour le territoire et que des études existent, notamment auprès de la Chambre d'agriculture d'Alsace. Le projet de DOO renvoie également l'identification des zones à risques aux communes, compétentes en matière d'urbanisme. Cependant, les zones d'activités étant de la compétence de la communauté d'agglomération, le travail d'identification doit également être mené dans ce document pour ces zones.

Conformément aux dispositions de l'article L.131-1 CU, le SCoT doit être compatible avec les objectifs de gestion des inondations, les orientations fondamentales et les dispositions du plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) Rhin-Meuse. Dans sa prescription 58, le projet de DOO renvoie aux documents d'urbanisme locaux cette compatibilité, notamment en leur demandant d'autoriser la réalisation des projets d'intérêts stratégiques. Or, le SCoT est l'échelle pertinente pour définir ces projets. De plus, l'interdiction exprimée de toute nouvelle construction en zone d'expansion des crues est incohérente avec l'identification de projets de niveau intercommunal dans ces zones.

Dans ce cadre, il appartient au SCoT de mener un travail d'identification des zones d'expansion des crues, qui est un préalable à leur reconquête et à leur protection. Ces zones jouent un rôle majeur dans la régulation des crues. D'une manière générale, la démarche d'identification des enjeux en matière de risque inondation reste à mener. Le projet de SCoT ne prévoit pas de cartographie, qu'il s'agisse des zones d'expansion des crues ou des zones inondables stratégiques urbanisées. Or, les enjeux sont importants sur le territoire.

La question des ouvrages de protection n'est pas non plus abordée. Les règles fondamentales du PGRI doivent être mieux prises en compte, en particulier le respect de la bande de sécurité inconstructible en arrière des ouvrages (Disposition 25) et le fait de limiter les nouveaux ouvrages de protection aux zones déjà urbanisées.

À Blotzheim, des zones d'activités, en particulier liées à l'EuroAirport, sont projetées sur une zone à risque faible en cas de rupture de digue. Si le risque est bien identifié dans l'évaluation environnementale, aucune mesure n'est mise en œuvre. De plus, s'agissant d'une zone non urbanisée située en zone d'aléa faible, un projet d'intérêt stratégique au sens du PGRI doit d'ores et déjà être envisagé pour justifier l'aménagement de ce secteur. En l'absence de zone d'intérêt stratégique, ce secteur ne peut être urbanisé. Il convient de compléter le projet de SCoT sur ce point. En l'absence de ces éléments, la compatibilité avec le PGRI requise par le code de l'urbanisme n'est pas acquise.

Le projet de SCoT prévoit le contournement routier Hésingue-Hégenheim-Allschwill, qui traverse la zone inondable du Lertzbach, alors que les documents présentés n'y identifient aucun risque. Cette donnée devra être rectifiée et la transparence du nouvel ouvrage avec la zone inondable devra être étudiée.

Le projet de SCoT ne comprend pas de cartographie précise des zones inondables recensées dans l'atlas des zones inondables et dans le plan de prévention des risques inondations (PPRi) prescrit de Blotzheim et Hésingue. Cette cartographie est pourtant nécessaire pour l'identification des risques.

L'état des lieux du risque technologique ne comprend pas les porter à connaissances (PAC) liés à ce risque. Les communes de Hésingue (AMAC Aerospace), Huningue (Silo), Saint-Louis (Jet Aviation) et Village-Neuf (Appontements Rubis et Silo) sont concernées. Ces PAC comportent des préconisations en matière d'urbanisme. Le PAC Carpenter, à Huningue, a été abrogé par décision du 7 juillet 2020 du fait de la cessation d'activités de l'entreprise. De plus, si le SCoT mentionne le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) de l'entreprise BASF. Ce PPRT ne concerne que la commune de Huningue et non celle de Saint-Louis.

L'identification de ces risques est nécessaire pour une bonne application des dispositions du DOO relatives au risque technologique. En l'état, le DOO impose aux documents d'urbanisme de respecter les servitudes d'utilité publique liées aux PPRT. Ce faisant, il n'ajoute rien par rapport aux prescriptions du code de l'urbanisme. Des orientations plus poussées, prenant notamment en compte les porter à connaissance, pourraient être incluses. Elles pourraient notamment viser à éviter l'urbanisation à proximité des sites dangereux et prendre en compte le cumul des risques.

Les communes de Geispitzen et Rosenau ne sont pas concernées par le risque lié au transport de marchandises dangereuses par canalisations, contrairement à ce qui est indiqué dans le document.

L'état initial de l'environnement répertorie les communes concernées par les risques liés aux mouvements de terrain. Le risque d'effondrement lié aux cavités souterraines n'est pas cité pour les communes d'Attenschwiller, Helfrantzkirch, Ranspach-le-Haut, Rosenau et Saint-Louis. Il est par contre cité pour Leymen, alors qu'aucun risque d'effondrement n'est répertorié pour cette commune, concernée par le risque de chutes de blocs.