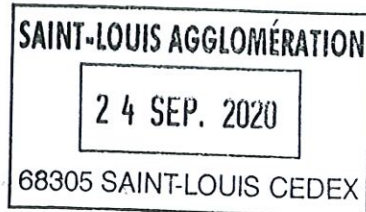




LE PRÉSIDENT

JEAN ROTTNER

**Monsieur Jean-Marc DEICHTMANN**

Président de Saint-Louis

AGGLOMERATION

Place de l'Hôtel de Ville

CS 50199

68305 SAINT-LOUIS Cedex

Strasbourg, le 20 SEP. 2020

Monsieur le Président,

Cher Jean Marc

J'ai le plaisir de vous informer que la Commission Permanente du Conseil Régional Grand Est, réunie le 18 septembre 2020, a émis, sur ma proposition, un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays De Saint-Louis et des Trois Frontières.

Vous trouverez, ci-joint, l'avis, avec des réserves, rédigé par la Région en qualité de personne publique associée.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes salutations les meilleures.

Région Grand Est

Avis de la Région sur le SCoT du Pays de Saint-Louis et des Trois Frontières

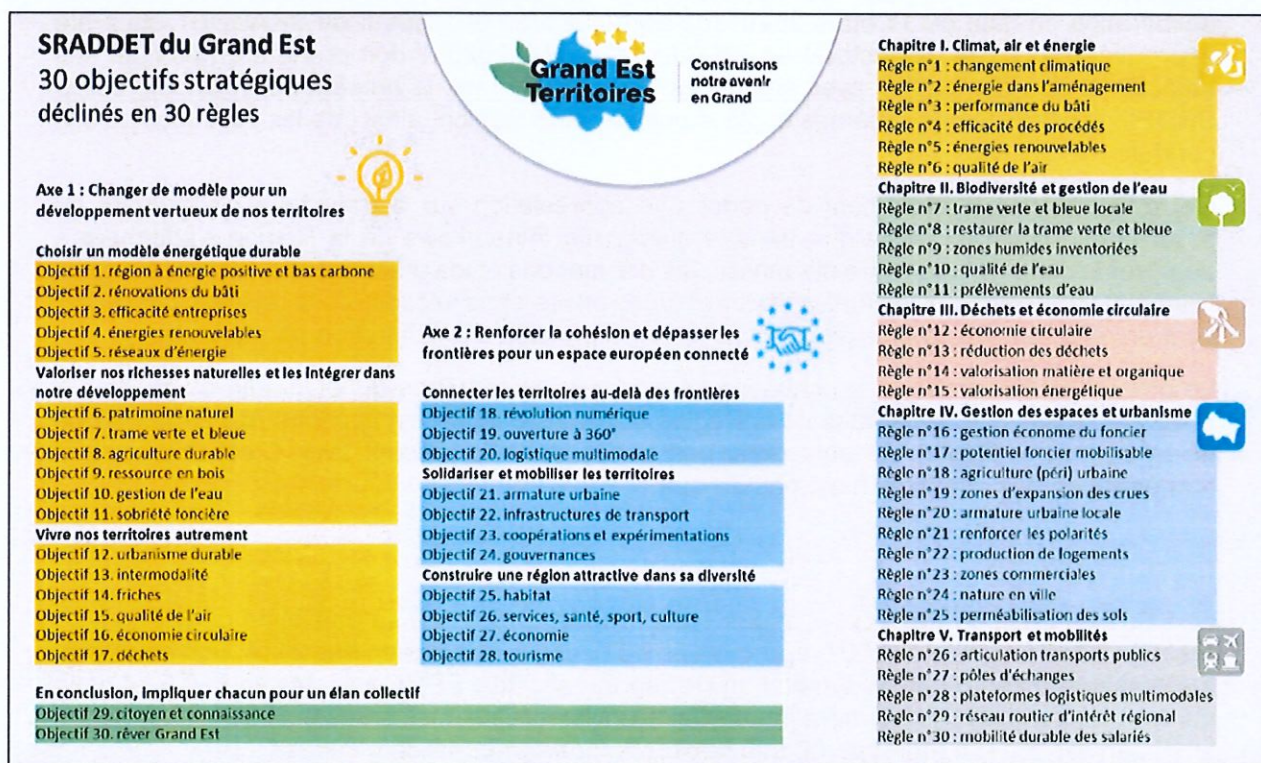
CADRAGE REGIONAL

Après 3 ans d'élaboration, en concertation avec les acteurs des territoires et en mobilisant plus de 5 000 acteurs, la Région Grand Est a adopté son **Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Equilibre des Territoires (SRADDET)**.

Le SRADDET du Grand Est, document opposable, est en **vigueur depuis le 24 janvier 2020** par arrêté préfectoral approuvant ce schéma. Dorénavant, la Région élabore ses avis sur les SCoT au regard de 30 objectifs et des 30 règles du SRADDET.

La **stratégie du SRADDET en 30 objectifs** est une vision prospective qui répond à deux enjeux prioritaires pour le Grand Est : **l'urgence climatique et les inégalités territoriales**.

- **Axe 1** : Changer de modèle pour un **développement vertueux** de nos territoires avec 17 objectifs pour la transition énergétique, écologique et un développement durable et responsable ;
- **Axe 2** : **Renforcer la cohésion** et dépasser les frontières pour faire du Grand Est un espace européen connecté avec 11 objectifs pour un espace structuré et des coopérations renouvelées, aux échelles interterritoriales, interrégionales et transfrontalières ;
- En conclusion : 2 objectifs pour placer **le citoyen au cœur** du projet régional et pour faire grandir une image positive de nos territoires.



SYNTHESE DE L'AVIS

La Région Grand Est rend un **avis favorable** assorti de réserves figurant dans les encadrés du présent avis.

Le SCoT développe un projet de territoire adossé sur ses atouts et sa dynamique de développement actuelle, cohérent et extrêmement ambitieux avec la perspective d'accueillir 35 000 habitants supplémentaires et créer 11 000 emplois dans les 20 ans. Il peut lui être cependant fait le reproche de se montrer ambitieux avec des perspectives démographiques très supérieures aux tendances observées, ce qui peut conduire à un risque de surdimensionnement des projets en matière de logements, de commerces et d'équipements. Il s'efforce néanmoins de soumettre cette perspective de forte croissance à l'ensemble des principes du développement et de l'aménagement durable, avec notamment un effort manifeste pour limiter l'étalement urbain, renforcer la densité et le caractère métropolitain du cœur d'agglomération.

Il apparaît en revanche trop peu prescriptif sur plusieurs exigences du SRADDET, alors même qu'il en reprend les orientations. Ces carences, essentiellement dans le libellé des prescriptions du DOO, donnent lieu à quelques réserves de la Région sur les implantations commerciales, la rénovation énergétique des logements, le développement du logement social, la lutte contre les pollutions des eaux souterraines ou la promotion des énergies renouvelables.

REMARQUES GENERALES

Le projet de SCoT du Pays de Saint-Louis et des Trois Frontières ayant été arrêté par délibération en date du 11 mars 2020, soit après l'entrée en vigueur du SRADDET qui a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 24 janvier 2020, il doit prendre en compte ses objectifs et être compatible avec ses règles. En complément, le présent avis s'appuie sur le SRDEII, l'ensemble des schémas et plans portés par la Région, ainsi que les politiques qu'elle conduit.

Cet avis s'efforcera également de porter une appréciation sur la trajectoire du territoire au regard des enjeux mis en avant dans le diagnostic. Ainsi, l'avis de la Région s'attachera à analyser la cohérence entre le diagnostic, les orientations et les prescriptions, mais aussi entre l'évaluation effectuée et les mesures correctrices prises dans le cadre de la révision. Les SCoT sont en effet des documents évolutifs, soumis au principe d'amélioration permanente.

Le présent avis reprend la structuration et les titres de chapitres du DOO afin de faciliter la prise en compte des remarques de la Région. Certains chapitres n'appelant pas de remarque de la part de la Région ne sont donc pas traités dans le présent avis. C'est pourquoi, la numérotation des chapitres n'est pas linéaire.

INTRODUCTION

Le SCoT du Pays de Saint Louis et des Trois Frontières en est à sa deuxième génération. Le premier SCoT fut lancé en 2007, approuvé en 2013 et mis en révision dès 2014. Son animation a été assuré d'abord par un syndicat mixte regroupant trois EPCI, puis par un PETR et enfin par la Communauté d'Agglomération de Saint-Louis après la fusion des trois EPCI intervenue le 1^{er} Janvier 2017. Il regroupe 80 000 habitants répartis sur 40 communes.

Outre son caractère administrativement unifié, le territoire du SCoT du Pays de Saint-Louis et des Trois Frontières présente plusieurs singularités à l'échelle du Grand Est. Il est en premier lieu un territoire éminemment transfrontalier en constituant le versant français de l'agglomération trinationale de Bâle qui représente près de 900 000 habitants et où existe de

fortes et anciennes coopérations notamment dans le domaine des mobilités. Il présente un caractère métropolitain avec une population à haut niveau de revenu et une forte croissance tant économique que démographique qui a dépassé les prévisions du premier SCoT. La dynamique de développement du territoire est portée par la proximité de la Suisse mais aussi par la présence sur son sol d'un aéroport international, l'EuroAirport, dont le trafic est en croissance permanente. L'enjeu de cette deuxième génération de SCoT est de poursuivre l'intégration du territoire dans la métropole bâloise et d'encadrer son développement dans le respect des principes du développement et de l'aménagement durable.

S'appuyant sur un diagnostic remarquablement clair et complet, le document arrêté apparaît d'une grande qualité formelle, aisément lisible, cohérent, bien structuré et soigneusement illustré.

Un SCoT est à la fois un projet de territoire, surtout lorsqu'il est porté comme en l'espèce par une communauté d'agglomération, mais aussi un document de planification sensé fournir un cadre stratégique et réglementaire à d'autres documents de planification plus thématiques : PLU, PLH, PDU et PCAET.

Le projet de territoire apparaît ici clairement. Il sera discuté dans le présent avis, non pas dans sa pertinence et sa cohérence, mais dans son ambition qui apparaît parfois très volontariste. Cela donnera lieu à une réserve de la Région demandant un phasage dans la production de logements afin de l'adapter aux évolutions démographiques et de créations d'emplois qui seront constatées au cours de la période de vie du SCoT.

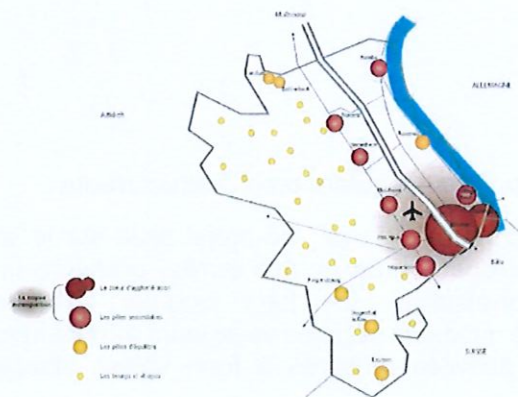
Le document de planification apparaît en revanche parfois insuffisamment précis et prescriptif pour les documents dont il constituera la référence, et notamment les PLU qui, au contraire du PLH et du PCAET, ne relèvent pas de la compétence de l'organisme porteur du SCoT. Ces imprécisions et le manque d'opposabilité de nombre de ces prescriptions sont relevées dans le présent avis sous forme de réserves.

ANALYSE DU SCoT

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

Les prescriptions 1 à 7, recensent les grands projets d'infrastructures de transport ou de développement économique du territoire afin que les documents d'urbanisme les intègrent et permettent leur mise en œuvre.

Les prescriptions 2 à 11 définissent une armature urbaine à quatre niveaux, identique à la première génération du SCoT : le cœur d'agglomération composé des communes de Saint Louis et Huningue, les pôles secondaires, les pôles d'équilibre et enfin les bourgs et les villages (cf carte ci-après).



Chaque niveau de l'armature voit sa vocation définie.

Si le cœur d'agglomération a vocation à concentrer les fonctions métropolitaines, le développement démographique du territoire s'appuie aussi sur les pôles secondaires, qui ont capté 54 % de l'accroissement de population entre 2008 et 2017 et qui voient donc leur rôle confirmé de « répartir la pression de l'urbanisation sur un territoire plus large que le seul cœur d'agglomération »

Axe 2 : Les grands équilibres de l'urbanisation

Développement économique

Le territoire du SCoT est dynamique sur le plan de l'activité économique et de l'emploi et ce, malgré un caractère encore fortement productif. L'industrie, même si elle est en décline régulière, représente encore 22,7 % de l'emploi sur la zone. Le nombre total d'emploi est lui en progression depuis 2012 avec une création de 420 emplois. L'Euroairport de Bâle-Mulhouse constitue un pôle important avec 1 200 emplois.

Le travail frontalier est particulièrement important sur le territoire, le nombre d'emploi du territoire ne représentant que 68% des actifs occupés. Aussi, l'indicateur du dynamisme du territoire apparaît davantage résider dans le nombre d'actifs ayant un emploi. Celui-ci est également en augmentation sur le territoire, de manière moindre, avec un gain de 327 emplois depuis 2012. Il est à signaler que malgré ce dynamisme exceptionnel, le taux de chômage progresse sur le territoire et atteint des niveaux importants : + 43% d'augmentation du nombre de chômeurs depuis 2007 avec un taux de 12,1% en 2017.

La consommation foncière est importante évaluée à 3,8 hectares par an de 2006 à 2013 pour des activités économiques. Pourtant, la quasi-totalité du foncier économique du territoire est occupée, les surfaces au sein des ZAE existantes demeurant disponibles n'étant que de 2,8 ha sur les 460 existantes. Afin de conforter cette dynamique économique, le SCoT développe une stratégie offensive d'accueil et de localisation d'entreprises.

La prescription n°12 du DOO pose le principe d'une localisation préférentielle des activités économiques au sein des espaces déjà urbanisés ou en extension dans le cadre de projets multifonctionnels lorsque les nuisances apparaissent compatibles avec les autres fonctions urbaines. Pour les autres activités, le SCoT privilégie l'implantation au sein de zones d'activités, lesquelles sont hiérarchisées en 4 niveaux correspondant à leur vocation :

- Zone de type I dite de « rayonnement régional, national ou international » pour les besoins fonciers importants,
- Zones de type II positionnées près des frontières pour les activités à haute valeur ajoutée dans un environnement de grande qualité,
- Zones de type III de dimensionnement moyen pour l'accueil d'entreprises hétérogènes,
- Zones IV de rayonnement local pour les petites industries, l'artisanat et le BTP.

Les zones actuelles étant presque intégralement remplies, le SCoT prévoit la création de 10 zones d'activités nouvelles (4 de type I, 2 de type II, 4 de type III), l'extension de 2 zones de type III et l'ouverture d'une enveloppe foncière de 35 ha pour les zones de type IV. L'ensemble de ces projets devraient porter sur une surface de 315,4 hectares qui se répartissent comme suit :

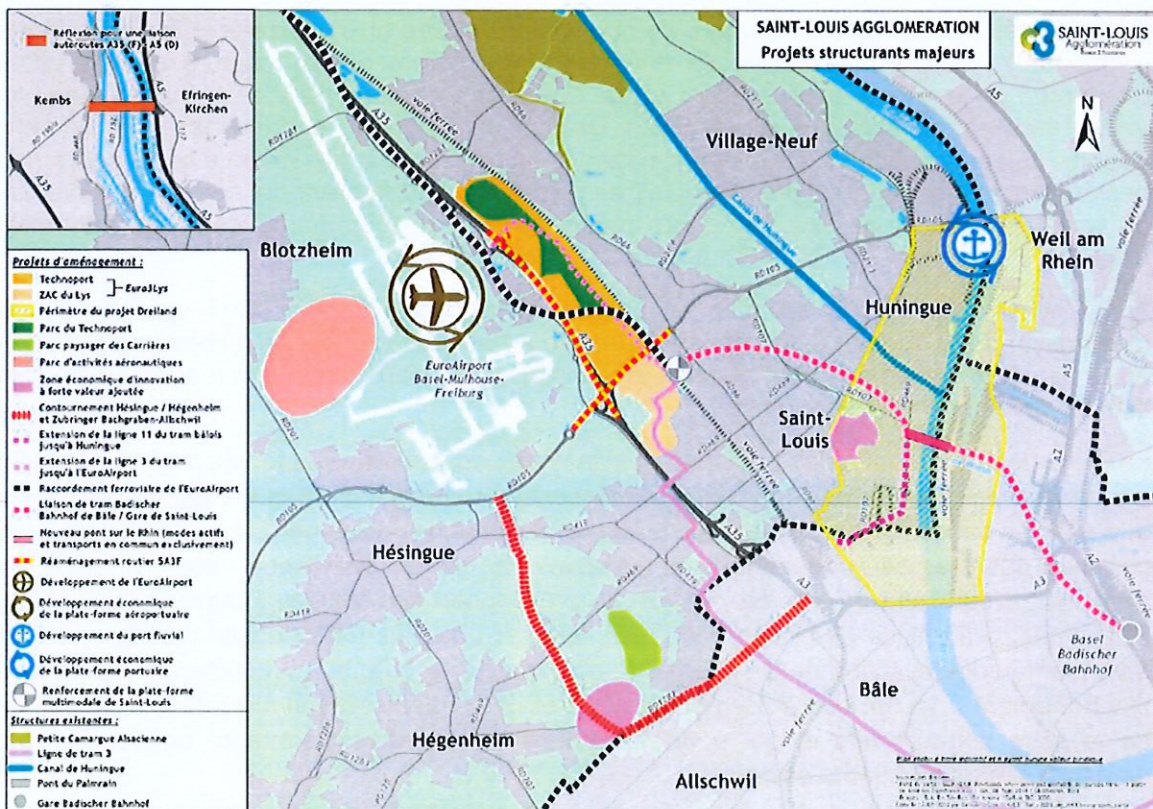
- 191,6 ha pour les ZAE de type I
- 13,3 ha pour les ZAE de type II
- 75,5 ha pour les ZAE de type III
- 35 ha pour les ZAE de type IV

Les projets des créations de ZAE de type I correspondent à quatre projets structurants :

- **Le projet Euro3lys de Hémingue/ Saint-Louis** sur 97 ha : Ce projet situé sur le site d'une ancienne carrière à proximité de l'aéroport et de la voie ferrée, présente une vocation « métropolitaine » hautement qualitative. Ce futur quartier d'affaires multifonctionnel doit devenir la porte d'entrée nationale pour les voyageurs transitant par l'aéroport. Il est prévu d'y implanter des activités tertiaires à forte valeur ajoutée,

notamment des infrastructures universitaires, un pôle commercial destiné à la clientèle internationale sur 20 ha, ainsi qu'un pôle de loisirs.

- **Le Parc d'activité aéronautique de Bloztheim** sur 42 ha : il s'agit d'étendre le parc industriel jouxtant l'aéroport afin de renforcer le cluster aéronautique et accueillir de nouvelles entreprises, sous-traitants ou de service aux salariés.
- **Le campus biotechnologie de Huningue** sur 13 ha : situé sur les berges du Rhin, ce projet jouxte deux zones d'activités situées en Suisse sur lesquelles sont implantées des entreprises d'envergure mondiale dans les domaines de la pharmacie et de la biotechnologie et viendra étendre l'actuelle zone industrielle où sont également installées des entreprises pharmaceutiques. Cette extension s'inscrit dans le cadre du projet « Dreiland », un projet urbain d'ensemble trinational autour des villes de Huningue, Weil-am-Rhein et de Bâle. Il est prévu d'implanter sur la réserve foncière identifiée, un campus dédié aux sciences de la vie et aux biotechnologies, des centres de recherches et développement et de nouvelles entreprises à haute valeur ajoutée.
- **Le parc d'activité innovant de Hégenheim** sur 20 ha : ce site se situe dans le prolongement du « Switzerland innovation Park Basel Area » qui constitue un espace de recherche dans les domaines du biomédical et des biotechnologies. La réserve foncière de Hégenheim a vocation à devenir le pendant français du parc suisse et à accueillir des entreprises qui travailleraient en synergie avec celles implantées côté Suisse, mais désireuses de demeurer au sein de l'Union Européenne.



Même si aucune méthodologie, ni aucune ventilation ne sont proposées dans le document de justification des choix, ces projets devraient représenter à terme la création de 11 000 emplois portant ainsi le niveau de l'emploi à 35 000 à l'horizon 2040. La réalisation de ces projets se traduirait par un accroissement du volume d'emploi actuel de 44% en 20 ans, soit une création

de 478 emplois par an, alors que la dynamique récente, déjà importante, n'était que de 82 emplois par an.

La Région s'interroge toutefois sur les estimations d'emplois directs avancées par le SCoT, dans la mesure notamment où elles conditionnent directement la politique de l'habitat qui sera examinée ci-après.

Développement commercial

Le diagnostic met en évidence un équipement commercial satisfaisant bien les besoins de la population, avec une densité commerciale légèrement supérieure à la densité moyenne nationale. L'évasion commerciale est considérée comme « contenue », tant vis-à-vis de Mulhouse, de l'Allemagne ou de la Suisse, représentant 7% des dépenses du territoire vers chacune de ces zones. Le diagnostic ne propose pas, en revanche, d'analyse sur les flux commerciaux provenant de la Suisse et d'Allemagne, ce qui aurait été intéressant. Le PADD considère néanmoins que le territoire ne capte pas suffisamment les flux des territoires limitrophes, en particulier en provenant de la Suisse où les prix sont en moyenne 30% supérieurs. Il affiche, en conséquence, l'objectif de répondre aux besoins d'une clientèle *« cosmopolite à haut niveau de revenu par le développement d'une offre nouvelle, plus diversifiée et tendant vers le haut de gamme »*. Le projet de pôle commercial sur le site Euro3lys, projeté sur 20 hectares vise précisément à répondre à cet objectif. En dehors de ce projet, le SCoT ne prévoit pas de création de zones nouvelles à vocation exclusivement commerciale.

Le DOO définit une carte d'armature commerciale à quatre niveaux dans le but de prioriser l'implantation des grandes surfaces dans les pôles commerciaux majeurs et réserver le commerce de proximité pour les centralités. Les nouvelles implantations commerciales sont ainsi réservées à quelques pôles identifiés. De plus, un plafond de surface maximale est défini pour les deux plus petits niveaux de l'armature commerciale. Parallèlement à cet encadrement des implantations commerciales, le SCoT exige des PLU qu'ils prennent des dispositions afin de créer les conditions favorables au développement du commerce dans les centralités urbaines, notamment en rez-de-chaussée des constructions.

Afin d'accompagner la croissance envisagée de la population, le SCoT prévoit 18,6 ha d'extension de la surface commerciale autorisée au sein des zones d'activités, existantes ou en projet. Ces extensions sont donc déjà comptabilisées dans la consommation foncière au titre du développement économique.

Le DOO détermine enfin des principes qualitatifs qui doivent être respectés par les décisions administratives d'ouverture pour les implantations commerciales dites « importantes » telles que définies dans le DOO. Cependant, le libellé de ces principes ne permet pas de les regarder comme des règles directement opposables pour la délivrance des autorisations administratives. Telle qu'elle est rédigée, la prescription semble davantage s'adresser aux PLUs (mettre en place des liaisons douces, intégrer une plus forte densité d'aménagement, favoriser la végétalisation et le traitement des espaces extérieurs, mutualiser les accès et le stationnement ...) à qui il serait demandé d'édicter une réglementation applicable à l'ensemble de la zone commerciale et qui pourrait contenir des normes clairement opposables aux demandes d'autorisation d'ouverture.

Dans ces conditions, faute de demander aux PLUs de transposer dans une réglementation adaptée les principes qualitatifs qu'il entend promouvoir, le DOO ne peut être regardé comme pleinement conforme à la règle n°23 du SRADDET intitulée « Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes » qui demande aux SCoT d'établir des dispositions en faveur de la qualité des zones commerciales dans leur globalité.

Réserve n°1 : La Région observe que le DOO définit des principes qualitatifs pour les nouvelles grandes implantations commerciales. Or il est nécessaire d'avoir une approche globale envers les zones d'activités commerciales. Elle demande donc à ce que le SCoT établisse des prescriptions claires et objectivées permettant une montée en qualité des zones d'activités commerciales dans leur ensemble et pas uniquement projet d'implantation par projet d'implantation.

Grands équipements

Le SCoT définit des principes de localisation pour les futurs équipements et services qui seront nécessaires pour accompagner l'accroissement de la population, en privilégiant les centres urbains et les secteurs desservis par les transports en commun et les liaisons douces dans une concertation intercommunale. Il assigne à ces futures réalisations, à cet effet, une enveloppe foncière de 35 ha : 20 ha pour les équipements et 15 ha pour les dessertes routières. Cette consommation foncière envisagée sera prise en compte dans le bilan de la consommation foncière effectué ci-après.

Mobilité

Les dispositions du DOO en matière de mobilité visent à poursuivre le développement des transports en commun ou favoriser l'intermodalité et les déplacements doux n'appellent pas de remarques particulières de la part de la Région. L'effort de développement, de connexion des itinéraires dédiés aux cycles à l'échelle de l'agglomération et en liaison avec les territoires voisins, ainsi que l'adaptation de la ville à la pratique cycliste mérite particulièrement d'être salués.

Le SCoT traite également des transports de marchandises au chapitre relatif aux infrastructures. La prescription n°6 prévoit notamment le renforcement de la capacité de stockage de poids lourds sur la plateforme de dédouanement transfrontalière. La Région attire l'attention du SCoT sur le fait que celle-ci a volontairement été limitée en raison des nuisances qu'elle induisait il y a quelques années. Le renforcement en question gagnerait donc à prendre la forme de la réalisation d'un nouvel espace de stockage ou d'un réaménagement global du site actuel pour en limiter les nuisances.

Elles traduisent bien les orientations du SRADDET en matière de mobilité durable développées par les règles 26 à 30.

Politique de l'habitat

La politique de l'habitat définie par le SCoT est sous-tendue par un objectif démographique particulièrement ambitieux explicité dans le PADD. Les anticipations du précédent SCoT se sont avérées dépassées par la réalité, que ce soit en termes d'augmentation de la population ou de constructions. Le SCoT entend en, conséquence, réviser fortement à la hausse ces prévisions.

Le taux de croissance annuel de la population est désormais défini à +1,4 %, ce qui conduirait à l'accueil de 30 000 personnes supplémentaires portant la population du territoire à 110 000 en 2040. L'objectif de production de logement a été défini en conséquence à 15 500 logements, soit 775 logements par an.

La règle 22 du SRADDET exigeant que les objectifs de production de logements prennent en compte les *réalités démographiques*, cette hypothèse mérite une discussion préalable.

La dynamique démographique du territoire est certes forte, mais elle est loin d'atteindre ce niveau. Les données INSEE ne font apparaître qu'un taux de croissance annuel de 1,2% pour la période 2007-2012 et seulement de 1,0 % pour la période 2012-2017. La prise en compte du taux de 1,1 % qui correspond à la dynamique démographique réellement observée sur la dernière décennie, aboutit à une projection de population en 2040 de 102 000 habitants et un besoin de logements de 10 500, soit 534 à réaliser par an, ce qui correspond d'ailleurs à la dynamique de construction observée entre 2008 et 2014. Les anticipations démographiques effectuées par le SCoT sont supérieures à la réalité de la dynamique réelle.

Afin de justifier le choix d'un taux de croissance supérieur aux tendances observées, le document de justification des choix argue d'un envol des dépôts de permis de construire depuis 2017 qui dépasserait les 1 000 par an. La Région objecte que les deux seuls facteurs de la croissance démographique sont le solde naturel et le solde migratoire qui sont suivis annuellement et qui ne montrent pas d'évolution significative. De plus, il s'agit d'un phénomène observé récemment et non d'une tendance de fond observée sur plusieurs années.

Le rythme de construction récent invoqué excéderait les objectifs de constructions des deux versions du SCoT à raison de 513 et 225 logements par an. Cependant, ce surplus de production devrait logiquement venir en déduction de l'objectif de logement pour la période 2020-2040 et non contribuer à le majorer.

En revanche, il convient de prendre en compte les projets de développement économiques dits structurants déjà cités. Même si l'estimation de création de 11 000 emplois reste à justifier, il n'en demeure pas moins que le territoire dispose d'un important potentiel de création d'emplois et d'attractivité. Dans l'hypothèse où ces projets se matérialiseraient, on ne peut donc pas exclure que les anticipations démographiques du SCoT s'avèrent justes. Il ne s'agit, cependant à ce stade, que de projets. Il paraît donc risqué de diriger le territoire sur une trajectoire de construction de 775 logements par an sans certitude sur l'effectivité de ces 11 000 créations d'emplois et sur leur date de matérialisation.

Pour la Région, un phasage s'impose afin d'ajuster l'objectif de construction de logements avec l'évolution de la démographie et l'avancement des projets structurants de développement économique.

Question n°1 : La Région relève que, selon l'argumentaire développé par le SCoT, le rythme de construction depuis 2017 est exceptionnel, dépassant le rythme constaté sur la période antérieure et les objectifs de construction du nouveau SCoT : Comment ce surplus sera-t-il intégré dans le calcul des objectifs de construction de logements pour la période 2020-2040 ?

Réserve n°2 : La Région note que les hypothèses de croissance démographique retenues pour le calcul des objectifs de construction de logements sont largement supérieures aux dynamiques constatées sur la période récente. Elle demande donc à ce qu'un phasage soit mis en place afin d'actualiser l'objectif de construction de logements en fonction de la réalité de l'évolution démographique et l'avancement des projets structurants de développement économique et ainsi répondre à la règle 22 du SRADDET.

Armature urbaine

Le SCoT répartit l'objectif de construction de logements par niveau de l'armature urbaine, satisfaisant ainsi aux règles n°21 « *Renforcer les polarités de l'armature urbaine* ». La Région note avec satisfaction que le SCoT, tout en confortant le rôle des pôles secondaires dont la croissance a été supérieure aux objectifs du précédent SCoT, s'efforce ainsi de limiter

fortement l'étalement urbain et de concentrer sa croissance démographique dans les pôles urbains.

Réhabilitation et densification

Le SCoT assigne aux PLU de réaliser une fraction (de 50 à 88%) de l'objectif de production de logements au sein des enveloppes urbaines, soit par réhabilitation, soit par densification, en accord avec la règle 22 précitée. Cette exigence, conjuguée à des normes de densité imposées pour les projets d'extension comme de densification, permet de réduire la consommation foncière pour l'habitat à 220 hectares sur la durée du SCoT, soit 11 ha par an, alors qu'elle se situait à 264,66 lors de la période de référence, soit 26 ha par an, ce qui traduit un réel effort de sobriété foncière que la Région se doit de saluer.

Le SCoT impose ainsi aux PLU un objectif de résultats en matière de densification, sans les aider à y parvenir en exigeant au préalable une analyse approfondie de l'espace bâti, ainsi que le prescrit la règle N°17 du SRADDET « *Optimiser le potentiel foncier mobilisable* ». La disposition n°36 du DOO traite bien de cette question, mais elle décrit des opérations de réhabilitation, sans prescrire d'études ou déterminer d'objectifs. Le SCoT gagnerait certainement en clarté par une reformulation de cette disposition, précisant clairement si elle s'adresse aux PLU ou au PLH, le cas échéant en définissant l'articulation entre ces deux documents et en fixant un cadre stratégique aux opérations de renouvellement urbain qui soit plus prescriptif que simplement « *permettre la remise à niveau du parc de logements* ».

Le SCoT s'abstient notamment de définir des objectifs de performance énergétique pour les opérations de réhabilitation, se limitant au respect de la réglementation en vigueur et renvoyant cette responsabilité au futur PLH. En cela, il méconnaît la règle n°3 du SRADDET qui impose d'intégrer dans les objectifs d'amélioration et réhabilitation du parc bâti des critères de performances énergétiques, qui peuvent d'ailleurs être quantitatifs ou qualitatifs.

Réserve n°3 : La Région observe que le SCoT s'abstient de définir des orientations opposables en matière de renouvellement du parc bâti existant et, en particulier, des critères de performances énergétiques, sans pour autant omettre cette question. Elle demande en conséquence une reformulation de la disposition n°36 du DOO « *Permettre la remise à niveau du parc de logement* » afin de répondre aux dispositions des règles 3 et 17 du SRADDET.

Mixité sociale

Le diagnostic met en évidence une stagnation du parc de logements aidés sur le territoire du SCoT qui plafonne à 11% du parc. Il relève d'ailleurs que six communes du territoire ne respectent pas les objectifs de la loi SRU et chiffre le nombre de logements manquants, afin de satisfaire aux exigences légales, à 1699. Pourtant, le DOO dans sa prescription n°30 se limite à rappeler leurs obligations aux communes concernées sans définir d'orientations en matière de logement social.

Le diagnostic indique également que le coût du foncier est relativement élevé sur le territoire du SCoT, particulièrement à proximité des frontières allemandes et suisses et qu'il présente un niveau d'inégalités de revenus parmi les plus forts en France. La Région s'étonne donc de l'absence de prise en compte de toute dimension sociale dans l'objectif de construction de 15 500 logements correspondant à l'accueil de 30 000 habitants. Le SCoT s'enrichirait donc à définir des orientations en matière de logement aidé, de manière à ce que les catégories modestes trouvent aussi leur place dans le projet d'agglomération. Le SCoT est sur ce point précis en carence par rapport à la règle 22 du SRADDET qui demande aux SCoT de définir des « *niveaux de production de logement social, à minima en accord avec les niveaux réglementaires* ».

Réserve n°4 : Compte tenu des caractéristiques du territoire et de l'importance des anticipations démographiques, des orientations en matière de logements aidés apparaissent indispensables pour l'équilibre du projet de territoire. La Région demande en conséquence à ce que le SCoT s'enrichisse d'objectifs de production de logement social en déclinaison de la règle 22 du SRADDET.

Nature en ville

La disposition n°33 du DOO relative à la l'analyse de la capacité de densification demande aux PLU de préserver des « *espaces de respirations* ». Cette exigence est détaillée dans la disposition n°46 qui demande aux PLU de préserver et développer des espaces et des aménagements porteurs de « *nature en ville* » et développe, à cet effet, plusieurs exigences qualitatives. La Région salue cet engagement, parfaitement conforme aux orientations développées par la règle n°24 du SRADDET relative au développement de la nature en ville.

Consommation foncière

La règle 16 du SRADDET relative à la sobriété foncière impose de réduire la consommation foncière de 50 % à horizon 2030 et de 75 % par rapport à 2050, par rapport à une période de référence de 10 ans. Le SCoT a défini sa période de référence de 2008 à 2018 et évalue sa consommation foncière sur cette période à 421,46 ha, soit 42,1 ha/an.

L'annexe du DOO apporte des précisions quant à la méthodologie employée pour le calcul de la consommation foncière. La Région souhaite rappeler que le SRADDET définit la consommation foncière de manière relativement simple. Il s'agit d'un « *changement d'usage des espaces naturels, agricoles, boisés et forestiers vers un espace urbanisé* », chacun de ces termes étant précisément définis ensuite. La méthodologie exposée présente quelques écarts avec cette définition. Il s'agit cependant d'un point d'importance mineur. L'essentiel est que les principes qui ont présidé au calcul de la consommation foncière sur la période de référence, soient appliqués à l'identique pour le calcul de la consommation foncière pendant la durée du SCoT. A titre d'exemple, les fonds de jardin au-delà de 20m à compter de la façade n'ayant pas été intégrés dans l'enveloppe foncière, devront être comptabilisés au titre de la consommation en cas d'opération de densification sur ces parcelles.

La consommation foncière prévue par le présent SCoT se présente ainsi :

- Zones d'activités et commerciales : 123,9 ha
- Zones d'activités structurantes : 191,6 ha
- Grands Equipements et services : 35 ha
- Habitat : 220 ha.

Au total, cette consommation foncière cumulée de 570,5 hectares, soit 28,5/an représente une réduction de 32 % par rapport à la consommation de la période de référence pour un niveau minimum de 50 % imposé par le SRADDET.

Le SCoT explique néanmoins respecter cette règle en considérant que les zones d'activités de type I constituent des exclues du calcul de la consommation foncière. Il intègre toutefois dans cette consommation les 20 ha à vocation commerciale du projet Euro3lys mais omet, en revanche, de faire de même pour les 1,5 ha d'espaces à vocation commerciale de la future zone de Hégenheim dite « *parc d'activité innovant* ». Ainsi, la consommation foncière au sens du SRADDET ne serait que de 400 ha, soit 20 ha/an.

La règle 16 du SRADDET permet, en effet, d'écarter certains projets de la consommation foncière à savoir « *Les grands projets d'infrastructures, d'équipements et de zones d'activités économiques d'intérêt international, transfrontalier, national ou reconnus d'intérêt régional* ».

Les zones d'intérêt régional étant définies comme « *les projets participants à la structuration du territoire par leur rayonnement et leur impact. A ce titre, ils sont nécessairement élaborés en concertation avec les territoires voisins* ».

La Région regrette que le SCoT n'ait pas tenu à justifier la qualification des projets exclus de la consommation foncière au regard des dispositions du SRADDET, considérant seulement que « *leur rayonnement dépasse le périmètre SCoT. Il est estimé que ces projets bénéficient à l'ensemble du territoire Sud Alsace voire au secteur trinational/France/Suisse/Allemagne. De fait, il est jugé que la consommation foncière qui en découle ne peut incomber au seul territoire de Saint-Louis Trois Frontières* ».

Au vu des éléments contenus dans les différentes pièces du dossier, la Région est toutefois en mesure d'apporter les appréciations suivantes sur les quatre zones en question.

- La zone Euro3lys est située sur une ancienne carrière, au sein de l'enveloppe urbaine, de surcroît fort bien desservie par les transports en commun. Il ne s'agit ni d'un espace naturel, ni d'un espace agricole au sens de la définition de la consommation foncière du SRADDET. Il s'agirait d'avantage d'une ancienne friche ou d'un espace vert urbain, lesquels sont considérés comme des espaces urbanisés. Pour ce seul motif, ce projet semble pouvoir être soustrait au calcul de la consommation foncière autorisée par le SCoT.
- Le parc d'activité aéronautique peut aisément être qualifié de zone d'activité à caractère international dans la mesure où sa vocation est directement liée à la proximité de l'Aéroport lui-même à caractère international.
- Le campus biotechnologique de Huningue s'inscrit dans le projet « Dreiland » dont le rapport de justification des choix nous indique qu'il « *se traduit par un concept urbain d'ensemble sur les espaces des villes de Bâle, Weil-am-Rhein et Huningue (.../...) Il considère la zone de développement comme un ensemble en s'efforçant de répartir les usages de la manière la plus pertinente possible. Le master plan élaboré dans le cadre du projet identifie la réserve foncière potentielle de Huningue en tant que site potentiel de développement du campus innovant dédié aux sciences de la vie et aux biotechnologies* ». Le caractère transfrontalier du projet apparaît donc bien établi, ce qui autorise l'exclusion de cette zone de la comptabilité foncière.
- La réserve foncière de Hégenheim sur laquelle le SCoT prévoit la réalisation d'un parc d'activité innovant ne remplit en revanche pas cette caractéristique. Le dossier nous indique qu'elle se situe en prolongement du « *Switzerland innovation Park* » sans pour autant en faire partie. Il est d'ailleurs qualifié de « *site adapté au déploiement d'un site miroir côté français* ». Faute d'arguments attestant l'existence d'un projet concerté avec le site suisse impliquant notamment une gouvernance commune, il apparaît comme une zone frontalière et non transfrontalière. La carte des implantations des projets structurants publiée plus haut est à cet égard significative. En l'absence d'éléments mettant en évidence des impacts pouvant se manifester en dehors du territoire de SCoT ou d'une concertation avec les territoires voisins, il ne peut en outre bénéficier de la qualification de « zone d'intérêt régional ». Selon la Région, les 20 ha de la réserve foncière doivent donc être réintégrés dans la consommation foncière.

ok | L'exclusion de la zone dédiée au commerce de 20 ha sur le site de Euro3lys compensant la réintégration du campus d'activité pour 20 ha, les consommations foncières autorisées par le SRADDET peuvent donc être considérées comme respectant la règle 16 du SRADDET. La Région tient à rappeler que les zones exclues de la comptabilité foncière en phase projet

devront également être exclues du calcul de l'enveloppe foncière de la période de référence lors de la prochaine révision.

Axe 3 : Les grands équilibres entre espaces urbains, agricoles et naturels

Préservation de la biodiversité

Le DOO contient une cartographie précise de la trame verte et bleue, identifiant les réservoirs de biodiversité, les zones humides, les corridors ainsi que les ruptures dues à l'urbanisation ou aux infrastructures. Il est demandé aux PLU d'affiner cette carte et de prendre les mesures appropriées à leur protection et de veiller à rétablir les continuités écologiques. Ces orientations apparaissent en accord avec les exigences du SRADDET, dans ses règles 7 à 9 et n'appellent donc pas d'observations particulières de la part de la Région.

Gestion de la ressource en eau

Le diagnostic relatif à l'état initial de l'environnement met en évidence une mauvaise qualité des eaux, qu'elles soient de surface ou souterraines, principalement due à un excès de nitrates et de pesticides. L'un des objectifs du SAGE Nappe Rhin est de reconquérir la qualité de la nappe phréatique rhénane. La qualité de la ressource en eaux représente donc un enjeu important pour le territoire.

Pourtant le DOO dans la prescription 48 impose aux PLU « *d'encourager les pratiques visant à inverser la tendance à la hausse des concentrations de pesticides dans les eaux souterraines, en particulier au niveau des quatre captages prioritaires* », ce qui ne paraît pas à la hauteur de l'enjeu. Le SCoT aurait pu se montrer sur ce point plus prescriptif en imposant directement certaines mesures pour les zones les plus sensibles, ou a minima énumérer les bonnes pratiques qu'il entend promouvoir. En outre, la règle n°10 « Réduire les pollutions diffuses » attend des SCoT qu'ils définissent « des dispositions concourant à la réduction des pollutions ponctuelles et diffuses de l'eau ». Le SCoT apparaît donc sur ce point en carence.

Par ailleurs, la règle n°11 du SRADDET encourage les SCoT à déterminer des objectifs de réduction des prélèvements d'eau et d'amélioration du rendement des réseaux. Cette orientation est partagée par le SCoT mais sous forme de simple recommandation, ce qui n'apparaît pas suffisant.

Réserve n°5 : La Région observe que le SCoT s'abstient de définir des mesures destinées à réduire la pollution des eaux souterraines, méconnaissant ainsi la règle 10 du SRADDET. La Région demande en conséquence de définir des règles opposables en la matière et de lister les bonnes pratiques qu'il entend promouvoir.

Atténuation des effets du changement climatique

La thématique Climat-Air-Energie est d'essence transversale et apparaît bien prise en compte dans le SCoT. Plusieurs mesures déjà examinées concourent à cet objectif : économie foncière et densification du tissu urbain, développement des transports en commun et des liaisons douces, développement de la nature en ville notamment.

Le DOO reprend des objectifs de résultats à horizons 2030 du PCAET qui vont dans le sens de ceux fixés par le SRADDET même s'ils sont quelque peu moins ambitieux : 21% de réduction de la consommation finale contre 29% pour le SRADDET, 37% de réduction des émissions de gaz à effet de serre contre 54% pour le SRADDET ou 32% des énergies renouvelables dans le mix énergétique contre 41% pour le SRADDET. Si les deux premiers

points peuvent s'expliquer par la trajectoire de forte croissance dans laquelle est inscrite le territoire du SCoT, le point sur les énergies renouvelables semble manquer d'ambition.

Le DOO apparaît d'ailleurs manquer de précision et d'opposabilité sur ce point. Il se borne à demander aux PLU de « faciliter l'intégration » de projets de production d'énergies renouvelables et à recommander qu'ils « favorisent le développement du photovoltaïque sur les bâtiments publics, les bâtiments d'activités et les parking ». La promotion des énergies renouvelables fait l'objet de la règle n°5 du SRADDET qui demande aux SCoT de « favoriser le développement » des énergies renouvelables, « dans le respect des usages et de la fonctionnalité des milieux et de la qualité paysagère ». Son libellé implique donc une attente à la fois de promotion et de réglementation afin de fournir un cadre local clair au développement des énergies renouvelables. Le SCoT apparaît donc sur ce point en carence dans la mesure où il renvoie simplement la question à la compétence et à la discrétion des PLU.

Réserve n°6 : La Région note que le SCoT ne définit pas d'objectifs, de prescriptions ou de réglementation en vue de la promotion des énergies renouvelables. Il manque de ce point de vue d'opérationnalité afin de respecter la règle 5 du SRADDET relative aux énergies renouvelables. La Région demande à ce que le SCoT s'enrichisse de prescriptions destinées à encourager l'installation de dispositif de production d'énergies renouvelables et à en réglementer les usages.