



RAPPORT DE PRESENTATION

Tome 3 / Justifications des choix retenus

Approuvé le 29 juin 2022 par le Conseil de Communauté de Saint-Louis Agglomération



Vu pour être annexé à la délibération
du 29 juin 2022

Le Président



Jean-Marc DEICHTMANN

SOMMAIRE

1. LES CONSTATS TIRES DU BILAN DE L'APPLICATION DU SCOT APPROUVE EN 2013	2
2. SYNTHESE DES PRINCIPAUX ENJEUX ET QUESTIONS ESSENTIELLES POUR LE TERRITOIRE	4
3. ARTICULATION DES CHOIX DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) ET DU DOCUMENTS D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)	24
4. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS CHIFFRES DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION FONCIERE	41

1. Les constats tirés du bilan de l'application du SCoT approuvé en 2013

Approuvé le 20 juin 2013, le SCOT des cantons de Huningue et de Sierentz a fait l'objet d'un bilan en 2019, soit 6 ans après son approbation, comme le demande le code de l'urbanisme. Ce bilan a permis de dégager un état des lieux de son application au regard des règles qui y étaient fixées. A ce titre, plusieurs constats ont émergé.

Ils permettent notamment de comprendre que l'attractivité du territoire s'est révélée plus importante qu'envisagé :

- La population et les constructions de logements ont en effet été supérieures aux prévisions. Pour autant, la consommation foncière constatée a été effectuée de manière plus vertueuse que ce qui y était rendu possible.
- Les secteurs économiques affichent une bonne santé : de nombreux emplois ont été créés et ont permis de renforcer la place du territoire dans son environnement métropolitain et régional.
- La structuration territoriale s'est appuyée sur le développement de l'offre en transports en commun, bien dotée (voie ferrée, tramways, bus structurants...) mais ceci a également contribué au renforcement du développement résidentiel périphérique de Saint-Louis et Huningue.

Dans le même temps, l'analyse de l'atteinte des objectifs relatifs à l'environnement affiche des constats en demi-teinte :

- Certaines continuités écologiques et/ou paysagères n'ont pas pu être résorbées, notamment dans le couloir rhénan ; au regard du fort développement urbain faisant peser à certains endroits un risque de formation de conurbation.
- La qualité de l'eau demeure globalement moyenne, et certains indicateurs doivent inciter à redoubler d'efforts pour améliorer la situation.

Ces constats démontrent néanmoins l'intérêt de la mise en place de ce document de planification, étant donné les différents bénéfices apportés au territoire, qui en son absence aurait probablement connu un développement qui aurait pu être beaucoup plus impactant pour l'équilibre du territoire. Le développement des documents d'urbanisme locaux et la progressive intégration locale des enjeux portés par le SCoT laisse ainsi envisager la poursuite de la mise en place d'un véritable développement maîtrisé à l'échelle de l'agglomération.

1. Une croissance démographique nettement supérieure aux prévisions du SCoT en vigueur.

Avec un temps de passage envisagé à environ 76 300 habitants en 2020, les projections du SCoT en vigueur sont aujourd'hui déjà dépassées (environ 79 250 habitants en 2017 selon l'INSEE) et tout laisse à penser que celles de 2030 le seront encore davantage, l'attractivité démographique du territoire étant extrêmement forte et ne semble pas faiblir. Le SCoT tablait sur une progression moyenne de l'ordre de +0,89%/an ; elle s'est avérée en réalité être plus proche des +1,2%/an. En témoignent le nombre de logements autorisés chaque année depuis 2017 qui dépasse le nombre de 1000 unités en moyenne, bien au-delà des tendances observées entre 2011 et 2017 (plutôt entre 700 et 830 unités).

2. Un très fort développement des pôles intermédiaires.

En termes de structuration territoriale, le SCoT avait établi une armature territoriale à 4 niveaux hiérarchisés où les niveaux supérieurs étaient sensés être les plus sujets proportionnellement à accueillir de nouvelles populations et logements. L'objectif étant in fine de consolider le poids de ces différentes strates. Dans les faits :

- Le pôle urbain principal s'est développé moins que prévu. Néanmoins, depuis 2013 on assiste à une remontée de ce taux qui s'est encore amplifié récemment.
- Le développement résidentiel a été beaucoup plus fort qu'envisagé sur les polarités intermédiaires : la population recensée en 2016 est proche de celle qui était visée pour 2030.
- Un développement des pôles relais en adéquation avec les prévisions et un développement légèrement moins important qu'escompté des bourgs et villages.

3. Une activité de construction supérieure aux prévisions du SCoT en vigueur.

Il a été repéré une activité de construction très supérieure aux chiffres recherchés dans la programmation ainsi qu'une accélération de la production lors des dernières années (vers un doublement des logements autorisés/commencés depuis 2-3 ans).

En revanche, les objectifs de diversification des typologies (coll./inter./indiv.) sont en cours d'application. En revanche, malgré la forte activité de construction, la problématique de l'offre en logement social ne s'est pas réduite, elle s'avère même prioritaire sur les pôles intermédiaires où les rattrapages des parts de logements sociaux dans les parcs de logements devront nécessiter un important effort de production.

4. L'indicateur de concentration de l'emploi à l'échelle du SCOT est en hausse constante.

Le territoire affiche une bonne santé économique : il est remarqué une hausse plus rapide des emplois que du nombre d'actifs, ce qui réduit le risque de voir se développer une typologie de « territoire-dortoir » frontalier. A noter de belles perspectives de poursuite de la dynamique avec des secteurs environnants porteurs.

5. Une consommation foncière plus vertueuse que celle prévue au SCOT, mais des objectifs n'ayant pas intégré les dispositions réglementaires des lois Grenelle II, ALUR et de modernisation de l'agriculture.

Entre 2008 et 2012, la consommation foncière était de 37 ha par an en moyenne. Cette consommation a chuté entre 2012 et 2017 et s'élève à 30.2 ha par an. Le SCOT en vigueur table sur une consommation de 33 ha par an (en ne prenant pas en compte les zones d'envergure métropolitaines). La consommation foncière observée depuis 2013 est donc plus vertueuse que celle prévue au SCOT.

Pour autant, les objectifs de modération de la consommation foncière tels qu'ils étaient fixés devront être réactualisés afin de tenir compte de l'évolution contemporaine du contexte réglementaire et législatif (loi Grenelle, loi ENE, adoption du SRADDET Grand Est...).

6. Biodiversité : Le SCOT, un document efficace pour protéger les continuités écologiques dans les PLU et les opérations d'aménagement. Des PLU antérieurs à l'approbation du SCOT peuvent poser problème.

Si les documents d'urbanisme locaux ont globalement retranscrit les objectifs de protection des continuités écologiques matérialisées dans le SCOT et que plusieurs projets concrets de restauration ont eu lieu (plantations d'arbres, de haies, restauration de cours d'eau...), il demeure des effets de coupure que les 6 années d'application du SCOT n'ont pas permis de traiter. Celles-ci sont notamment liées aux grandes infrastructures (autoroute A35, voie ferrée).

A noter que les grands projets de développement urbain se sont saisis de ces enjeux (cf. Technoport, etc) dans leurs programmations.

7. Le SCOT, un outil assez peu efficace pour restaurer la qualité de l'eau

Premièrement, l'état qualitatif des masses d'eau souterraines ne s'est pas amélioré depuis 2013. Il est à noter des pollutions aux pesticides dans l'eau prélevée au niveau des captages. Des périmètres de protection ont néanmoins bien été matérialisés dans les documents d'urbanisme locaux. De même, les

documents d'urbanisme locaux ont globalement protégé strictement les zones humides recensées et à protéger.

8. Le paysage : Un constat en demi-teinte

Bien que contenu dans les limites géographiques fixées par le SCOT, le développement de l'urbanisation a parfois été s'inscrire au contact de celles-ci. En résulte des potentiels restants parfois très réduits, étant donné les besoins de maintenir certaines coupures d'urbanisation en relation également avec les continuités écologiques à préserver. C'est le cas notamment le long du talus sundgauvien où se matérialise le risque de se développer une conurbation continue. L'impact paysager des développements résidentiels y a été fort.

9. Transports en commun : Une grande amélioration de l'offre en transport en commun Une forte progression du flux de voyageurs

Les dernières années sont marquées par une forte amélioration de l'offre en transports en commun pour les habitants. Celle-ci s'est accompagné d'une forte progression des flux de voyageurs. Ainsi :

- Le cadencement de l'offre de train a été amélioré depuis 2011 ;
- L'arrivée du tramway sur Saint-Louis s'est accompagnée du développement des offres de rabattement vers les gares (P+R...);
- L'offre de bus a été réorganisée afin d'être mieux connectée et intégrée à la dynamique métropolitaine baloise.

10. Les implantations commerciales

Sur la période 2008-2018 le développement des surfaces de plancher commerciales révèle également une dynamique commerciale favorable. Elles se sont implantées dans le pôle urbain majeur et dans les pôles intermédiaires en accord avec les orientations du SCOT en la matière.

2. Synthèse des principaux enjeux et questions essentielles pour le territoire

Préambule

Parallèlement au bilan de l'application du SCoT en vigueur précédemment présenté, la première étape de la révision du SCoT a porté sur l'actualisation du diagnostic territorial. Celui-ci fait le point sur le territoire à travers une série de critères (démographie, logement, transports et déplacements, équipements, consommation foncière, environnement, etc.). Au-delà des constats, il permet de dégager des enjeux pour l'avenir auxquels le projet de SCoT révisé apporte des orientations et un ensemble de règles d'application dans les autres documents (PADD et DOO). Ceux-ci sont situés en fin de chaque partie thématique.

A noter également l'apport de la réflexion stratégique « Vision d'avenir 2030 » qui a permis d'établir un projet de territoire. Il guide l'action de Saint-Louis Agglomération pour le futur autour de trois grandes orientations : la mobilité, un développement équilibré et durable, la qualité du cadre de vie.

- Un territoire plus fluide aux mobilités soutenables
- Un territoire de développement métropolitain équilibré et durable
- Un territoire de bien-être et de services en appui sur ses centralités

Il constitue une base de travail que la révision du SCoT vise à valoriser.



L'ensemble de ces éléments ont conduit les élus du territoire à s'interroger sur un certain nombre d'enjeux envers lesquels le SCoT constitue l'outil adapté.

Plus globalement, les principaux enjeux de la révision du SCoT sont ceux-ci :

1. Le SCoT doit nécessairement adapter ses règles aux évolutions réglementaires et législatives relatives...

- ... au renforcement des attentes en termes de limitation de la consommation foncière (en particulier la règle fixée par le SRADDET ; voir par ailleurs)
- ... au développement du bioclimatisme dans les projets locaux.

2. Le SCoT révisé doit s'affirmer en tant qu'outil fédérateur transcendant l'ensemble du territoire, de ses parties urbaines à ses parties rurales : la recherche de la complémentarité

- En s'appuyant sur les enjeux soulevés par Vision d'avenir 2030, etc...
- En valorisant un nouveau projet fédérateur pour toutes les communes, validant ainsi la restructuration des ex-EPCI au sein de Saint-Louis agglomération.

3. Retranscrire l'ampleur supra-territoriale des dynamiques de métropolisation en cours sur le territoire

- Rehausser les projections démographiques et constructives initiales,
- Conforter les projets urbains ambitieux (Technoport, Euro3Lys, etc.)
- S'appuyer sur les principaux atouts existants (infrastructures, voies de communications, situation transfrontalière, connexions, etc.)
- Rendre possible de nouveaux développements structurants d'activités économiques, mais suivant un cadrage foncier maîtrisé.
- Poursuivre le renforcement d'un réseau de transports en commun déjà fortement maillé et cadencé.

4. Veiller à la bonne protection de la qualité de vie existante

- En confortant une structuration territoriale équilibrée du développement métropolitain entre :
 1. Cœur d'agglomération et périphéries proches dans le couloir rhénan
 2. Le couloir rhénan et les collines sundgauviennes
- En préservant les paysages naturels, agricoles, urbains et villageois ;

- En développant des espaces de respiration non artificialisés en milieux ruraux ET urbains.

5. Rendre possible de nouvelles expérimentations, innovations

- En matière architecturale, de densités bâties, de hauteurs
- En matière de compositions urbaines permettant d'anticiper une certaine résilience urbaine
- En matière de déplacements
- En matière de circuits de courts, partenariats, conventions...

Il s'agit donc de réussir à articuler ces enjeux, en particulier sur un cœur d'agglomération aux dimensions restreintes mais concentrant de très forts enjeux parfois antagoniques.

Les questions essentielles auxquelles le SCoT répond

Les différents enjeux ont fait ressortir **cinq questions essentielles** pour l'avenir du territoire de Saint-Louis Agglomération :

1. Comment répondre à la **croissance démographique très forte** et quel rôle Saint-Louis Agglomération tient-il dans un contexte de métropolisation ?
2. Comment répondre aux **besoins résidentiels** en s'assurant la **maîtrise de l'étalement urbain** ?
3. Comment **structurer le développement économique**, et avec quelles **répartitions** quantitatives et territoriales ?
4. Comment concilier les **choix de développement** et la **maîtrise des déplacements**, sur quels réseaux ?
5. Comment trouver un **équilibre** entre les **choix de développement** et le cadre de vie d'une part et le **fonctionnement écologique** du territoire à toutes ses échelles, d'autre part ?

2.1 Question 1 : Répondre aux besoins engendrés par une croissance démographique très forte dans un contexte de métropolisation ?

Cette première interrogation, très large et transversale, recouvre les enjeux liés à :

- Le rôle de SLA comme territoire structurant de la métropole baloise, dans l'organisation du Sud Alsace,
- l'offre d'habitat, tant quantitative que qualitative,
- l'accès à l'ensemble des commodités et services de la vie quotidienne (équipements et transports),
- l'adéquation des activités et emplois pour l'augmentation de la population active
- la structure de l'armature urbaine et l'optimisation des surfaces urbanisées

Le territoire du Pays de Saint-Louis et des Trois Frontières a connu une croissance démographique soutenue depuis plus de quarante ans. Avec une dynamique démographique annuelle moyenne d'environ +1,1%/an sur la dernière décennie ; cela place le territoire parmi les plus dynamiques non seulement du Haut-Rhin, mais aussi

de la Région Grand-Est, toujours porté par sa situation intégrée à la métropole baloise et ses opportunités d'emplois.

Or si cette tendance était déjà anticipée par le SCoT précédent, celui-ci avait sous-estimé l'ampleur de la croissance démographique. En effet, il tablait sur une prévision de 76 300 habitants à l'horizon 2020, alors que le recensement INSEE le plus récent indique un total de plus de 79250 habitants en 2017 (compté en population municipale). Cet écart est révélateur non seulement d'une croissance plus importante qu'escompté à l'époque de l'élaboration du SCoT, mais aussi d'un renforcement de la dynamique démographique, comme le montre l'étude des permis de construire déposés lors des dernières années : alors qu'il en était compté de 700 à 800 chaque année en moyenne entre 2011 et 2017, ce chiffre s'envole ensuite pour dépasser depuis 3 ans les 1000 dépôts.

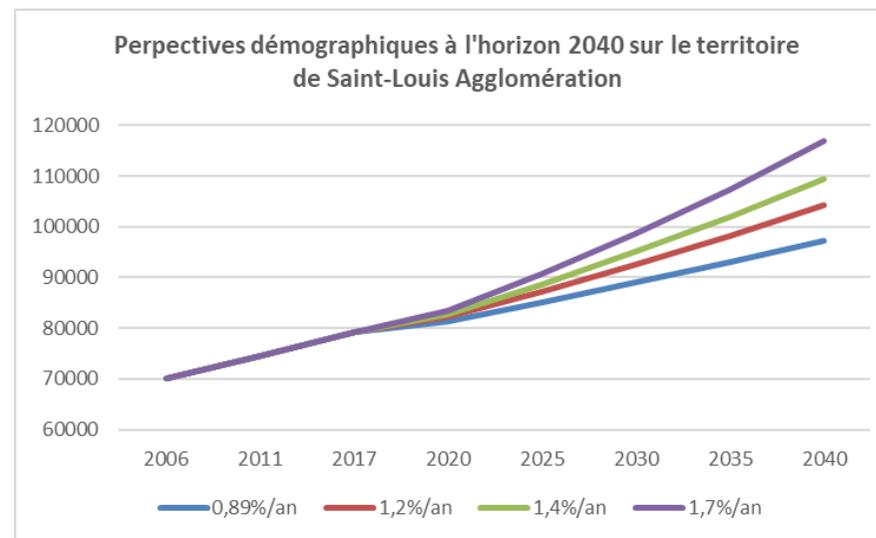
Les prévisions de croissance démographique pour la période 2020-2040 s'amorcent donc déjà à la hausse.

D'autant plus que le phénomène de métropolisation tend à s'accroître ; Il est entendu par ce terme le mouvement d'accentuation de la concentration des populations et des activités dans les métropoles. En effet, par l'attractivité des emplois et des salaires, des services et équipements, et notamment des offres culturelles sur le pôle urbain principal et dans la métropole baloise dont font partie les communes urbaines du territoire de Saint-Louis Agglomération, de nombreuses personnes habitant initialement sur d'autres territoires continuent d'années en années de venir trouver un logement, un emploi. C'est pourquoi le solde migratoire demeure très excédentaire, bien que le solde naturel augmente depuis une dizaine d'années. Ainsi, bien que de plus en plus l'augmentation de la population soit issue d'une hausse des naissances de familles locales, Saint-Louis Agglomération reste bien toujours un territoire d'accueil à ce jour et très probablement lors des prochaines années.

Le SCoT fait le choix que cette croissance soit en grande partie « absorbée » par les territoires les plus urbains situés au plus près de Bâle et qui sont les mieux desservis en transports en communs : ce sont les communes du couloir rhénan, de Saint-Louis/Huningue à Sierentz/Kembs.

Plusieurs hypothèses ont été étudiées afin de « calibrer » le projet démographique envisageable par le SCoT :

- **Hypothèse n°1** : Une poursuite du rythme de croissance démographique souhaitée de +0,89%/an, tel qu'inscrit dans le SCoT en vigueur et ce indépendamment des tendances démographiques observées statistiquement.
- **Hypothèse n°2** : +1,2%/an. Soit une poursuite du rythme de croissance démographique observé statistiquement lors des dernières années.
- **Hypothèse n°3** : +1,4%. Soit un accroissement démographique annuel plus important que ce qui a été vécu récemment, répondant à la prise en compte d'un renforcement de l'accueil démographique au vu des perspectives d'emploi dans la région métropolitaine.
- **Hypothèse n°4** : +1,7%/an. Soit un accroissement démographique plus soutenu encore, tenant compte d'une probabilité de renforcement continu et très fort du processus de métropolisation et du renforcement de l'attractivité territoriale sur la base des observations



Scénarios étudiés	Population INSEE 2017	Population estimée 2040	Hab. Supplémentaires
0,89%/an	79 250	105 000	25 750
1,2%/an	79 250	110 000	30 750
1,4%/an	79 250	115 000	35 750
1,7%/an	79 250	120 000	40 750

1.	+0.89/an	79 253	97 000	17 750
2.	+1.2/an	79 253	104 000	24 750
3.	+1.4/an	79 253	110 000	30 750
4.	+1.7/an	79 253	117 000	37 750

Si la première hypothèse a de suite été écartée, en raison de son « sous-calibrage » vu par ailleurs, les élus ont fait le choix de tenir compte d'un accroissement démographique jugé « raisonnable » au vu des perspectives très récentes d'accueil démographique et de construction de logements. Pour rappel, si les données INSEE ne permettent d'avoir une vue que jusqu'en 2016, les données SITADEL de mises en chantier de logements montrent depuis 2017 une accélération des constructions, laissant augurer d'un renforcement de croissance démographique supérieur aux observations statistiques 2007-2016. La seconde hypothèse a donc été également écartée.

Les élus du territoire visent donc un renforcement de la croissance démographique annuelle d'environ +1.4%/an jusqu'en 2040, soit l'accueil de 25000 à 30 000 habitants entre 2020 et 2040 (annoncé dans le PADD débattu). En comparaison de l'hypothèse n°4, celle-ci permet notamment :

- D'envisager un développement « raisonnable » et en coïncidence avec les derniers chiffres statistiques disponibles ;
- Permet d'envisager des inscriptions foncières moins importantes qu'avec l'hypothèse n°4 et ainsi moins d'impacts sur les caractéristiques environnementales.

Cette croissance démographique entraîne en outre des besoins pour les habitants et elle nécessite :

- o la construction importante de logements (un rythme de 775 logements/an en moyenne),
- o le développement d'équipements et de services, adaptés à la vie quotidienne et aux loisirs des habitants ou usagers du territoire, en ciblant prioritairement les espaces les mieux desservis en transports en commun.
- o une poursuite de création d'emplois significative, pour faire face à la croissance démographique mais aussi aux besoins liés à l'arrivée de population active sur le marché de l'emploi à l'horizon 2030-2040.

- o la poursuite du renforcement des moyens et trajectoires de déplacements, pour pallier aux problèmes observés de saturation actuelle des axes routiers et à l'augmentation du nombre de déplacements et des trafics.

Pour autant, l'espace est un bien rare qui ne se renouvelle pas une fois consommé. Or, les espaces les plus tendus sous l'effet de la pression démographique et foncière (principalement dans le couloir rhénan) recensent également un certain nombre de richesses naturelles et écologiques, ou présentent des risques et des contraintes, qui limitent les perspectives d'expansion du développement urbain.

Si l'on y ajoute les besoins pour le renforcement de l'offre de transports efficaces, pour la réalisation d'équipements facilement accessibles pour tous, pour la création de zone d'activités et d'emplois, voire également pour les activités d'extraction de granulats... cela conduit directement à devoir penser et structurer l'organisation du développement des territoires.

A ce titre, le développement envisagé s'avère finalement être le reflet de l'ambition métropolitaine des 40 communes du territoire de Saint-Louis Agglomération. En effet, **la question du renforcement du positionnement stratégique du territoire constitue un leitmotiv puissant qui guide le projet de territoire.** Cette question revêtait un double questionnement : celui du (ou des) territoire (s) d'appartenance mais également celui du rayonnement, soit, dit autrement, du rang et donc du statut dans l'armature urbaine des différentes composantes (centralités urbaines fortes, périphéries, pôles urbains en milieu rural, bourgs et villages...).

Le diagnostic met en exergue les éléments suivants de positionnement qui fondent les choix d'aménagement et de développement durable, ainsi que les orientations générales du SCoT :

- Tout d'abord, le territoire de SLA reste un territoire avec une forte croissance et constitue une interface directe entre le centre de la métropole baloise, les agglomérations alsaciennes et allemandes proches ainsi qu'avec le reste du territoire français.
- Le poids démographique et économique de l'agglomération ludovicienne à l'échelle régionale se renforce, bien qu'il demeure inférieur à celui de plus grosses unités (Strasbourg principalement) ; Il constitue encore un relai privilégié et direct vers Bâle.

- Par ailleurs, l'analyse des dynamiques démographiques et constructives du territoire, révèle une structuration fragilisée par un phénomène de périurbanisation sur les pôles secondaires,

Les élus ont estimé que le SCoT devait être l'occasion d'affirmer la volonté de s'ancrer pleinement dans les grandes dynamiques métropolitaines, régionales et internationales en se donnant les moyens de participer pleinement à la structuration urbaine du territoire métropolitain bâlois, de conforter sa place de pôle de développement privilégié. C'est également la raison pour laquelle un certain nombre de projets urbains, de développement d'activités économiques et commerciales, d'équipement ou d'infrastructures ont été inscrits dans le document d'orientations et d'objectifs afin de participer pleinement à l'essor du territoire mais également à une échelle plus importante.

Comme indiqué précédemment, affirmer la place du territoire de SLA dans l'espace métropolitain, régional et international, et construire une armature urbaine pour assurer et conforter un développement coordonné du territoire s'est avéré un choix majeur du SCoT, à partir duquel nombre d'objectifs sont déclinés. Plutôt que de reconstruire ailleurs les conditions du développement, le SCoT a choisi de soutenir et de renforcer le développement déjà existant. Cette trame prend fortement appui sur celle identifiée par le diagnostic.

Cette logique de permanence est une première justification en soi, car rien n'est venu indiquer dans les investigations menées lors des travaux préparatoires ou les débats qui se sont tenus lors de l'élaboration que cette armature était nuisible au développement cohérent de l'ensemble du territoire, bien au contraire. Sans y être inféodée pour laisser un maximum de souplesse évolutive, cette trame s'appuie à la fois sur un état de fait et sur une prospective d'évolution du territoire, notamment en lien avec la Vision d'avenir 2030.

La mobilité accrue des habitants permet à chacun d'étendre ce territoire de vie. Sur le territoire, les habitants font leurs choix, en matière d'achats, de divertissements ou travail, non plus seulement en fonction des distances à parcourir, mais surtout en fonction du service qu'ils recherchent. Cette tendance est, certes, corrigée par le coût des carburants, mais cette pratique de la ville « au choix » reste dominante. Elle présente toutefois l'inconvénient d'augmenter le nombre de déplacements ainsi que les kilomètres parcourus. Elle contribue ainsi à l'émission de gaz à effet de serre. De plus,

la dispersion des lieux d'habitat, de commerces, de travail contribue à la consommation d'espace par l'urbanisation et nécessite la création d'infrastructures coûteuses financièrement et pour l'environnement. Dès lors, l'organisation de l'armature urbaine est primordiale pour plusieurs raisons. L'objectif va être de limiter les déplacements individuels pour diminuer les émissions de gaz à effets de serre ; mais aussi de réduire les inégalités sociales et territoriales en matière de mobilité, de dépendance énergétique, d'accès au logement, aux services et à l'emploi. Il faut pour cela, offrir sur un même lieu, les services, les logements, une offre de mobilité, un cadre de vie, qui répondent aux besoins de la population. Or cela n'étant pas possible sur tout le territoire. Il est donc nécessaire de poursuivre la structuration des polarités, c'est-à-dire des lieux où un certain niveau de services, d'équipements, de commerces, peuvent être concentrés moyennant une concentration de population et d'emplois suffisante.

Le projet d'armature urbaine a ainsi permis :

- De consolider pleinement le rôle de Saint-Louis et Huingue, au regard de leur positionnement, de leur accessibilité, de leur attractivité et de leurs potentiels de développement (leurs documents d'urbanisme locaux sont tournés vers l'affirmation d'une métropolisation maîtrisée) ;
- De cadrer la poursuite du développement résidentiel et urbain dans les autres communes du couloir rhénan, de sorte à s'assurer que leur développement demeure équilibré ;
- De valoriser des polarités rurales ;

L'armature urbaine ainsi définie repose sur 4 niveaux :

1. Le 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.

« 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. »*

De part le découpage des limites communales, la partie du ban de Hésingue intégrée dans le projet Euro3lys participe à l'ensemble de ces objectifs.

2. 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.

L'ensemble de ces pôles bénéficie d'une offre de transport en commun performante : train avec présence de gares et/ou bus urbain (Distribus).

« 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.*

2.2 Question 2 : Répondre aux besoins de logements en s'assurant la maîtrise de l'étalement urbain

Cette seconde interrogation recouvre les enjeux liés à :

- l'offre d'habitat, tant quantitative que qualitative
- l'accès à l'ensemble des commodités et services de la vie quotidienne (équipements et transports),
- la structure de l'armature urbaine et l'optimisation des surfaces urbanisées

Comme vu précédemment, le projet de SCoT affiche des objectifs importants d'accueil de populations nouvelles dans le prolongement de la dynamique démographique des dernières décennies.

Ce choix du rythme de croissance démographique est fondamental au regard des autres aspects du SCoT, et notamment celui de la consommation foncière, de la capacité des systèmes de transport et en particulier des capacités des VRD.

Pour autant, afficher ce rythme de croissance nécessite de poursuivre l'augmentation et l'amélioration de l'offre en logements, de la couverture du parcours résidentiel. La baisse régulière de la taille des ménages entraîne, même sans apports extérieurs, une augmentation quantitative des besoins. Le SCoT fait donc assez logiquement le choix de permettre et d'améliorer les réponses du territoire aux besoins de logements de ses habitants actuels et futurs. Pour cela, il veille à ce que l'offre future couvre encore mieux l'ensemble de la gamme de logements et des segments du marché, dans un objectif de solidarité qui garantisse à chacun un logement adapté à son budget et à ses envies, ou du moins à ses besoins.

Par ailleurs, le SCoT affiche un renforcement de la construction afin de préserver l'attractivité résidentielle sur l'ensemble des communes et de répondre à l'ensemble des demandes. Ainsi, **l'objectif de construction fixé par les élus est de l'ordre de 775 logements par an en moyenne sur le temps du SCoT.** La programmation de nouveaux logements s'appuie sur l'armature territoriale définie précédemment. A l'horizon 2040 :

- 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

Le SCoT vise ainsi à produire suffisamment de logements pour répondre à la demande forte en logement, qui autrement risquerait d'augmenter les tensions observées sur le

marché immobilier et d'avoir des effets ségrégatifs dans l'accès au logement des ménages.

L'évaluation de ce besoin en logement est le fruit de la prise en considération de deux phénomènes, rappelés dans le volet du rapport de présentation :

- Le POINT MORT où la production minimale de logements nécessaires au maintien des 79 250 habitants du territoire, en raison des évolutions internes des ménages (dessalement, vieillissement) et du parc de logements existants (renouvellement, évolutions et changements de destinations...) = 145 logements /an environ
- L'OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE, basé sur la prise en compte des évolutions de populations selon une hausse des rythmes de croissance : 1,4%/an = 630 à 650 logements /an

En outre, le SCoT promeut la diversification de l'offre en logements. En accord avec les obligations imputées par la loi SRU (n° 2000-1208 du 13 décembre 2000) ou DALO (Loi n° 2007-290 du 5 mars 2007), le SCoT affiche une volonté de mieux répartir géographiquement et quantitativement la composante sociale du parc de logements pour plus de mixité sociale et plus de solidarité territoriale. Néanmoins, le SCoT reporte aux futurs Programmes Locaux de l'Habitat les déclinaisons précises.

Cet objectif se double d'une volonté de permettre aux jeunes adultes de ne pas être obligés de quitter leur territoire d'origine pour la seule raison d'une recherche de logement à hauteur de leurs revenus, accroissant d'autant la part des migrations pendulaires. Il y a là un enjeu social et sociétal. Cet objectif de mixité sociale et de multiplicité des réponses en termes de logement a donc également un objectif de mixité générationnelle. Le territoire de SLA même s'il est marqué par une population jeune, montre des signes de vieillissement de la population. La part croissante des personnes âgées trouvera d'autant plus facilement à se maintenir dans un logement au sein du territoire qu'elle aura le choix et la possibilité de se loger dans un logement plus adapté à ses besoins, libérant d'autant plus vite sa maison individuelle au profit d'un logement plus en phase avec ses capacités financières ou physiques. C'est l'un des enjeux et l'une des justifications parmi d'autres de la diversification du parc de logements proposée par le SCoT, notamment aux échelons intermédiaires (pôles secondaires, pôles relais). Les objectifs de mixité fonctionnelle énoncés au PADD et au DOO permettront de lutter contre la ségrégation spatiale des fonctions urbaines, ségrégation qui multiplie les

motifs de déplacements. On peut en espérer un accroissement des déplacements de courte distance, plus aisés à effectuer en vélo ou à pied, mode non polluant par excellence. Mais la mixité fonctionnelle est aussi un remède au rejet à l'extérieur des villes de nombreuses fonctions, type activités ou même équipements sportifs, commerciaux, etc., jugées « indésirables » dans les quartiers résidentiels. Ce rejet se traduit par un accroissement de la consommation foncière, un alourdissement du poids des réseaux et de leur entretien sur les finances publiques et un allongement des distances parcourues, favorable au recours à l'automobile. C'est pour lutter contre cette tendance que le SCoT encourage la mixité fonctionnelle et la recherche de la proximité.

Ce volume important de production de logements doit être réalisé et organisé dans un objectif d'optimisation de l'espace, avec des formes urbaines moins consommatrices d'espaces (logements collectifs, habitat groupé, etc.) et inscrit dans des espaces bénéficiant de services et modes de déplacements facilitant la vie quotidienne des habitants. Ainsi, le SCoT prévoit une répartition de la production de logements, quantitative en fonction du niveau d'armature urbaine définie dans le PADD et dans le DOO, pour les 20 prochaines années. Cette répartition des logements doit permettre de réduire l'impact de l'urbanisation résidentielle sur les espaces naturels, agricoles ou écologiques sensibles et réduire ainsi largement la consommation foncière pour l'habitat constaté aux cours des dernières années.

Le projet de SCoT repose donc sur des besoins fonciers résidentiels en extension de l'urbanisation de moins d'environ 220 hectares. Il s'agit de valeurs de cadrage à respecter qui correspondent aux extensions de l'urbanisation maximales autorisées par le SCoT pour l'habitat. Elles se répartissent ainsi :

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

Afin de compléter les dispositions visant une limitation de la consommation d'espace, la priorité est donnée à la densification et à la requalification du tissu urbain existant.

A ce titre le SCOT demande qu'une part importante de l'ensemble des logements construits le soit dans l'enveloppe urbaine plutôt qu'en extension. Ce pourcentage ambitieux est décliné par niveau d'armature urbaine. Les spécificités locales pourront néanmoins être prises en compte, tel les communes couvertes par des contraintes diverses interdisant ou limitant les possibilités de densification : les plans d'exposition au bruit, zones inondables...ou les communes ayant déjà une très forte densité de logement dans le tissu urbain avec peu de possibilités de densification... Ce pourcentage très élevé pour le pôle urbain principal s'explique par le fait que le développement de la ville de Huningue ne se fera que par densification ou renouvellement urbain, plus aucune extension n'étant possible. Par ailleurs, Saint-Louis bénéficie de beaucoup d'opportunités de renouvellement urbain liées notamment à des futures délocalisations d'entreprises ou de revalorisation de terrains faiblement occupés.

Par ailleurs, plusieurs dispositions permettent d'encadrer les modes de production des opérations qui s'inscriront en extension des enveloppes urbaines, probablement sur des espaces actuellement agricoles et/ou naturels. Les densités moyennes minimales suivantes sont donc à respecter à l'échelle de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation dans le cadre de révision ou d'élaboration du document d'urbanisme local.

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

En dehors des opérations d'aménagement (développement en diffus) : Le SCoT ne précise pas de norme quantifiée de densification à appliquer à des opérations individuelles. Cependant, il indique que ces opérations doivent être réalisées en tenant compte de l'orientation sur l'économie du foncier : rechercher la réalisation d'opérations plus denses lorsque les conditions et l'environnement urbain le permettent.

NB :

Le taux d'évolution démographique, après avoir été de +1.41 % entre le 1er janvier 2020 et le 1er janvier 2021, atteint + 1.73% au 1er janvier 2022. La population de SLA est ainsi de 83 200 habitants au 1er janvier 2022. Ces données réelles sont supérieures aux projections du SCoT approuvé en 2013 (+ 0.89 % /an en moyenne de 2008 à 2030 donnant 87 000 habitants en 2030) et à celles du SCoT arrêté. Ceci engendre immanquablement un appel à la construction de logements.

Pour les 20 prochaines années l'hypothèse de construction de logements de 775 logements /an est inférieure au chiffre enregistré ces 3 dernières années qui s'élèvent à plus de 900 logements construits par an.

Il paraît fort probable que le rythme important de construction de logement se poursuive, porté par une poursuite de l'attractivité économique de ce territoire qui présente un tissu économique diversifié et solide, tant du côté français et que Suisse et qui s'est notamment avéré résilient face à la crise du Covid 19. L'activité pharmaceutique continue à connaître un essor indéniable ainsi que certains grands comptes industriels de pointe.

2.3. Question 3 : Structurer le développement économique ? quelles répartitions territoriales ?

Cette question reprend les enjeux suivants :

- du dynamisme de l'appareil économique et en particulier de l'offre foncière pour le développement économique et commercial,
- de la performance globale du système de déplacement,
- de l'armature urbaine et des polarités du territoire.

Le développement économique du territoire vise à maintenir et créer des emplois pour répondre d'une part, à la croissance de la population et d'autre part, à la nécessité de proposer des emplois de tout niveau de qualification aux jeunes du territoire, le tout suivant une stratégie de renforcement des fonctions métropolitaines du territoire. Les secteurs stratégiques de la chimie, la pharmacie, la cosmétique, la mécanique, l'aéronautique, la métrologie, la plasturgie... constituent à ce titre de véritables atouts à consolider en parallèle d'un soutien à développer l'implantation d'activités à haute valeur ajoutée économique, d'une offre commerciale complémentaire et de services très qualitatifs, mais également de structures universitaires et de formations

Le territoire doit définitivement affirmer son positionnement en tant que pôle économique et bassin d'emplois majeur essentiel à l'échelle de la métropole baloise, mais aussi du Sud Alsace et de la Région Grand-Est. Le chômage y est moins important que dans les autres EPCI voisines mais le taux de concentration de l'emploi y est très faible. Les enjeux du développement économique corrélé à la croissance démographique sont de maintenir un taux de chômage bas et de densifier l'emploi.

Le territoire se caractérise effectivement par un ratio emploi/actif déficitaire mais qui cache des disparités entre les communes. Ce ratio s'explique par le fort taux de travailleurs frontaliers vers la Suisse. Le développement des emplois est indispensable pour diminuer la dépendance et l'autonomie de l'Agglomération.

Au cours des dernières années, l'évolution des emplois s'est parfois accompagnée d'une consommation foncière, notamment motivée par la tendance des activités à quitter le tissu urbain traditionnel du fait des contraintes de voisinage ou d'extension (environ 50 ha pour des activités économiques diverses). Ce mouvement risque de se poursuivre pour les industries souhaitant se moderniser et l'offre de terrains à proximité constitue un enjeu

majeur pour le maintien sur le territoire de ces entreprises. Mais ce phénomène devra néanmoins être globalement contenu à l'horizon du SCoT.

En ce sens, le PADD affirme une volonté de développer l'emploi local et de favoriser sa concentration au sein du cœur métropolitain bénéficiant de la meilleure accessibilité. Un objectif de création de 11 000 emplois (hors secteur EAP) est affirmé : le territoire accueillerait ainsi 35 000 emplois à horizon 2040.

Cet objectif permettrait à Saint Louis Agglomération de disposer d'un taux de couverture de l'emploi égal à 0,71, en augmentation vis-à-vis du taux de couverture de l'emploi actuel (0,68).

En parallèle, la quasi-totalité des espaces à vocation économique est occupée. Le territoire dispose donc de très peu de disponibilités pour l'accueil de nouvelles entreprises soutenant cette dynamique de création d'emplois ambitionnée.

Une étude a été menée pour estimer les besoins en espaces économiques permettant d'accueillir les emplois supplémentaires attendus, et ce en tenant compte des surfaces actuellement disponibles au sein des ZAE existantes.

Les emplois supplémentaires ont été estimés par typologie d'activité, selon une évolution annuelle projetée (2018 – 2040 tenant compte des ambitions économiques de Saint-Louis Agglomération).

Selon cette base de calcul partant de l'évolution des emplois attendus à échéance SCoT, les besoins d'espaces à vocation économique ont été estimés **entre 300 et 310 ha à horizon 2040, en incluant les projets les plus structurants.**

A ce chiffre sont déduites les surfaces disponibles et viabilisées au sein des ZAE existantes (3 ha), ainsi que les projets structurants en cours dont l'utilité et l'impact dépassent l'intérêt propre de l'Agglomération de Saint Louis Agglomération: , le Parc d'activités aéronautiques en Zone Ouest EAP et le Parc d'activité innovant d'Hégenheim (voir le point suivant « **Présentation des projets structurants en matière de développement économique** », projets qui ne sont de fait pas comptabilisés dans la consommation foncière) soit 159ha.

Hors projets structurants, les besoins en foncier économique directement liés aux ambitions de création d'emplois ont ainsi été estimés à environ 145 ha. Une mise en parallèle a été effectuée entre les besoins spécifiés par l'étude, et les projets des élus locaux. Un travail de hiérarchisation a été effectué pour ajuster les projets au plus près des besoins calculés.

Ainsi, les créations et extensions de surfaces économiques prévues au SCoT en zones d'activités économiques de types 1 à 3 représentent une surface globalement équivalente aux besoins fonciers estimés (113 ha), garante de la bonne adéquation entre le foncier mis à disposition et les besoins projetés du territoire.

En parallèle de ces besoins spécifiques aux zones d'activités les plus importantes du territoire, les élus du SCoT ont souhaité laisser la possibilité parallèle pour chaque commune du SCoT d'un développement mesuré des activités économiques de plus faible rayonnement. Il s'agit par cette disposition de ne pas pénaliser les plus petits espaces économiques (incluant notamment le petit artisanat), en leur laissant la possibilité de se développer de manière limitée.

Une enveloppe foncière maximale de 35 ha supplémentaires est ainsi autorisée sur la période d'application du SCoT. Pour éviter la concentration de ces surfaces au sein d'une seule commune, et dans l'optique que cette disposition puisse bénéficier à chacune des communes qui en démontrent un besoin au cours de la période, les extensions/créations de zones/sites d'activités ne pourront pas excéder 3ha par commune.

Récapitulatif des créations et extensions prévues au SCoT :

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	20 ha (projet commercial d'Euro3lys) hors projets structurants
ZAE de type 2	3	0	13.4
ZAE de type 3	171.28	2.8	75.5
ZAE commerciales (Hors surfaces à vocation commerciale intégrées dans les ZAE économiques)	28,37	0	0
Hors ZAE principales			35
Total des besoins fonciers			143.4 ha hors projets structurants

En parallèle, le commerce est traité de manière singulière au sein de l'Agglomération. En dehors du Pôle de commerces d'importance prévu sur le site Euro3Lys et de la zone commerciale existante de Neuweg, les élus du SCoT de Saint Louis Trois Frontières ont en effet fait le choix de ne pas développer de zone commerciale supplémentaire.

Dans le but d'éviter la mutation des zones d'activités mixtes vers des zones d'activités « tout commerce », et pour permettre ainsi au territoire de développer son attractivité en matière d'activités économiques à forte valeur ajoutée (cf point 1.2 du PADD), le DOO limite strictement les développements commerciaux au sein des zones d'activités économiques

dont la vocation n'est pas commerciale. Des plafonds de surfaces dédiées à l'accueil d'activités commerciales ont ainsi été définis pour chacune des zones concernées dans un objectif de non dépassement.

Ainsi :

- les zones non listées dans le tableau ci-dessous (Prescription 18 du DOO) n'ont pas vocation à accueillir de commerces d'importance, et ce quelle que soit la nature de l'activité.
- les zones listées dans le tableau ci-dessous ont vocation à accueillir du commerce d'importance, dans le respect des hectares dédiés et spécifiés par zone (surface dédiée au commerce indiquée au sein de la dernière colonne du tableau)

A titre d'exemple, au sein de la ZI Boulevard d'Alsace implantée sur la commune d'Huningue, sur un total de 98 hectares, 3 hectares accueillent actuellement des activités commerciales. A échéance SCoT, 3,6hectares sont autorisés pour l'accueil du commerce d'importance au sein de la zone, soit une extension possible de la surface dédiée au commerce de +0,6 ha sur la période.

Lorsque l'emprise de l'activité commerciale aura atteint 3,6 hectares au sein de la zone, le développement de commerce d'importance sera possible uniquement en densification, sur les emprises foncières existantes.

Niveau de fonction commerciale	Commune	Pôle	Type de localisation	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
Pôle majeur	Saint Louis	Centre-ville	Centralité urbaine			Mixte_dont commerce		
		Zone commerciale Neuweg	Périphérique	Projet 117 ha		Mixte_dont commerce		
	Saint Louis / Héringue	Euro3Lys : Technoport	Centralité d'affaires et de vie			Mixte_dont commerce		20 ha
	Huningue	Centre-ville	Centralité urbaine			Mixte_dont commerce		
		ZI Boulevard d'Alsace	Périphérie	98 ha	Complet	Mixte_dont commerce	3 ha	3,6 ha
	Héringue	Centre-bourg	Centralité urbaine			Mixte_dont commerce		
Pôle intermédiaire	Sierentz	Centre-bourg	Centralité urbaine			Mixte_dont commerce		
		ZAC Hoell	Périphérique	21,6 ha	1,3ha	Mixte_dont commerce	14,5 ha	15 ha
		ZAC Landstrasse	Périphérique	14,7 ha	Complet	Mixte_dont commerce	3,6 ha	4,1 ha
	Blotzheim	Centre-bourg	Centralité urbaine			Mixte_dont commerce		
		Zone Est	Périphérique	14,6 ha	Complet	Mixte_dont commerce	5,6 ha	7,3 ha
		Zone Sud (en projet)	Périphérique	10 ha	Complet	Mixte_dont commerce	1 ha	7 ha
Pôle relais du corridor	Hégenheim	Centre-bourg	Centralité urbaine			Mixte_dont commerce		1000 m ² (1 500m ²)*
		Parc d'innovation (réserve foncière)	Périphérique	Projet 19,9ha		Mixte_dont commerce		1,5 ha
	Bartenheim	Centre-bourg	Centralité urbaine			Mixte_dont commerce		1000 m ² (1 500m ²)*
		ZAE Carrefour de l'Europe		25,6ha	Complet	Mixte_dont commerce	0,8 ha	1 ha
	Kembs	Centre-bourg	Centralité urbaine			Mixte_dont commerce		1000 m ² (1 500m ²)*
Pôle de proximité	Rosenau, Hagenthal-le-Bas, Village-Neuf, Leymen, Landser, Schlierbach	Centre-bourg	Centralité urbaine			Mixte_dont commerce		500 m ² (750m ²)*

* : plafond de surface de vente 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

Les PLU concernés respectent ces objectifs chiffrés.

Enfin, le territoire présente de réels atouts touristiques, qui doivent être renforcés et mis en valeur afin de permettre une diversification de l'offre : Rhin, tourisme vert, patrimoine culturel, historique, rural, ... Ce potentiel touristique constitue un potentiel d'emplois à renforcer.

Présentation des projets structurants en matière de développement économique

Les projets locaux incluent 4 projets majeurs dont le rayonnement dépasse le périmètre SCoT. Il est estimé qu'au-delà du périmètre SCoT, ces projets bénéficient à l'ensemble du territoire Sud Alsace voire au secteur tri national France/Suisse/Allemagne.

De fait, il est jugé que la consommation foncière qui en découle ne peut incomber au seul territoire de Saint Louis Agglomération.

Les quatre projets concernés par cette spécificité sont le site Euro3Lys, le développement de la Zone EuroAirport Ouest, le pôle d'activité des sciences de la vie à Huningue et le parc d'activité de Hégenheim.

Zones de Type 1 en projet	Commune(s) d'implantation	Surface en projet (ha)	Vocation future
Euro3Lys	Héisingue / Saint Louis	97	Tertiaire, commerce, loisirs, habitat
Parc d'activités aéronautiques Zone Ouest EAP	Blotzheim	42	Activités aéronautiques et aéroportuaires
Campus Biotechnologie Zone Huningue Sud	Huningue	13	Activités de recherche développement et d'enseignement dans les domaines des biotechnologies, de la pharmacie, de la santé
Parc d'activité innovant	Hegenheim	20	Activités à forte valeur ajoutée (Recherche et Développement)

Le site de l'EuroAirport :

Atout majeur dans l'attractivité économique du Sud Alsace, l'EuroAirport se positionne également comme une structure d'importance à l'échelle tri nationale.

Le site développe à cette échelle des projets majeurs d'enjeux supra-territoriaux dont l'impact géographique dépasse largement les frontières administratives du périmètre SCoT.

Ces développements sont de différentes natures :

Développement côté Est :

L'Aéroport de Bâle-Mulhouse projette un développement du côté est de la plateforme aéroportuaire sur un territoire situé entre l'autoroute A35 et le système de piste. Ce développement comprend notamment la modernisation du terminal passager (aérogare) et la réorganisation des accès et du stationnement autour du terminal, en cohérence avec le tracé du projet de raccordement ferroviaire à l'EuroAirport.

Dans un contexte de croissance du trafic aérien (9 millions de passagers par an en 2019, un potentiel de trafic estimé entre 11 et 13 millions à l'horizon 2030), la modernisation des installations terminales a pour objectifs :

- d'accueillir les trafics attendus dans les années qui viennent, en améliorant la qualité de service aux passagers ;
- d'ouvrir l'Aéroport sur la ville et le territoire en prenant en compte les nombreux projets d'aménagement et de transport à l'étude dans son immédiate proximité.

La mise en œuvre du projet s'envisage dans le cadre de la politique globale de l'Aéroport de maîtrise des impacts de ses activités, en particulier l'impact sonore, tout en développant son attractivité d'aéroport international desservant le sud du Rhin Supérieur.

Développement côté Ouest :

Le Domaine d'Activités Stratégiques Industrie représente déjà plus d'un tiers des emplois de la plateforme aéroportuaire, soit environ 2 000 emplois au sein d'entreprises spécialisées dans la réfection, l'aménagement, la maintenance et le maintien de la navigabilité d'aéronefs d'affaires et privés. De nombreux prestataires de services aéroportuaires et une école de pilotage sont également implantés sur la plateforme aéroportuaire.

L'Aéroport de Bâle-Mulhouse constitue ainsi un centre de compétences mondial de premier ordre complété par de nombreux prestataires de services et structures de formation qualifiante.

A l'ouest de la plateforme aéroportuaire, une réserve foncière d'environ 90 hectares répartis sur le site de l'Aéroport et sur le territoire de Blotzheim permet d'envisager la poursuite du développement de ce pôle industriel :

- le développement des entreprises déjà implantées ;
- l'accueil de nouvelles entreprises industrielles créatrices d'emplois et de valeur ajoutée, et dont l'activité nécessite un accès au système de pistes ;
- des activités complétant le « cluster aéronautique » ;
- des prestataires de service, sous-traitants ;
- des formations sur des métiers spécialisés à fort besoin de recrutement ;
- des services aux salariés.

Le développement projeté est estimé à 42 ha, hors site aéroportuaire et hors emplacement réservé prévu pour son extension qui s'étendent sur 48 ha environ.

Une réserve foncière complémentaire d'environ 194 ha comprise dans l'emplacement réservé au bénéfice de l'Etat pour l'extension de l'EAP figurant sur les bans communaux de Blotzheim et de Bartenheim est située à l'ouest de la plateforme aéroportuaire. Son développement est envisagé à plus long terme, au-delà de l'échéance SCoT.

Euro3Lys :

Le projet Euro3Lys répond à un triple enjeu à une échelle significativement supra-territoriale (trinationale, Sud Alsace, Régionale). Ce projet soutient fortement les ambitions du PADD en termes de renforcement des fonctions métropolitaines du territoire. Le projet politique du SCoT vise en effet à affirmer l'agglomération de Saint Louis Agglomération comme versant français de la métropole bâloise et non comme sa périphérie. Il constituera également une porte d'entrée nationale qualitative aux frontières allemande et suisse et pour l'ensemble des voyageurs européens transitant par l'EAP.

- En matière d'économie, il s'agit de soutenir et d'encourager l'implantation au sein d'Euro3Lys d'activités à haute valeur ajoutée économique, de services très qualitatifs et d'infrastructures universitaires et de formations supérieures. Euro3Lys sera un quartier intégrateur, support du développement industriel du territoire qui connaît une accélération unique depuis plusieurs années. Le socle industriel se caractérise par sa diversité dans de multiples secteurs d'activités stratégiques et par la présence de grands comptes leader sur leur marché respectif. Ce moteur industriel a été alimenté par l'aménagement de deux parcs d'activités industrielles uniquement dédiés à des usines du futur, l'EuroEastPark et le Technoparc qui encadrent directement Euro3Lys. Malgré leur dynamique, les industriels rencontrent de réelles difficultés et particulièrement un déficit de ressources humaines et de ressources techniques qui pourraient freiner leur

développement. Euro3Lys a pour ambition d'augmenter ces ressources spécifiques au cœur du territoire.

- En matière de commerce, le programme Euro3Lys soutient l'ambition de l'agglomération tournée vers la réponse aux besoins d'une population cosmopolite à haut niveau de revenu (diminution de l'évasion commerciale actuelle importante 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 diversification et une montée en gamme de l'offre, un développement des enseignes nationales et internationales). De manière à positionner l'activité commerciale comme réel levier d'attractivité économique pour l'ensemble du Sud Alsace tout en préservant les équilibres commerciaux existants, le PADD du SCoT de Saint Louis Agglomération ambitionne en effet le développement des infrastructures commerciales permettant la montée en gamme et la diversification, en accompagnant l'implantation de ce pôle commercial majeur polarisant et structurant, capable d'accueillir des commerces de destination.

Malgré le fort rayonnement de ce projet, les 20 ha dévolus au projet commercial au sein d'Euro3Lys seront comptabilisés dans la consommation foncière pour être compatible avec la règle 16 du SRADDET qui demande de ne pas exclure les projets commerciaux de la consommation foncière.

- En matière de tourisme enfin, le PADD de Saint Louis Agglomération soutient l'implantation de programmes touristiques et de loisirs majeurs, rayonnant à l'échelle du Sud-Alsace et plus largement au niveau régional et trinational, et particulièrement le développement de projets de loisirs marchands au sein du quartier d'affaires Euro3Lys et de son pôle de loisirs. Euro3Lys se positionne comme un hub multimodal localisé au cœur d'infrastructures de transports internationale. La création au sein du quartier d'un pôle de promotion touristique pourrait jouer le rôle d'une plateforme de redirection vers l'offre culturelle/patrimoine alsacienne et trinationale ainsi qu'un lieu de valorisation des produits locaux et régionaux.

Accéder pleinement au rang métropolitain signifie aussi promouvoir et porter des opérations urbaines de haute qualité urbaine, architecturale, paysagère et intégrant toutes les composantes du développement durable et de la lutte contre le changement climatique. Le projet urbain majeur Euro3Lys en est l'illustration parfaite.

Parcs d'activités innovants de Huningue et de Hégenheim

Sur le territoire de Saint-Louis Agglomération, deux réserves foncières frontalières sont directement contiguës à deux sites d'activités Suisse sur lesquelles sont implantés des entreprises de pointe d'envergure mondiale dans les domaines de la pharmacie et des biotechnologies.

- Sur la zone industrielle Sud de Huningue, une réserve foncière potentielle constituée d'un terrain actuellement propriété de Novartis et d'un terrain en cours de dépollution par Clariant s'étend dans le prolongement du Campus Novartis suisse. Le campus Novartis de Bâle accueille le siège principal international de Novartis. Situé sur l'ancien complexe industriel du site bâlois de St-Jean, le Campus s'est transformé depuis 2001 en un centre ultramoderne consacré à la recherche, au développement et au management dans des infrastructures ultra moderne comprenant des laboratoires novateurs équipés de technologies de pointe.

Côté français, la Zone Industrielle Sud du Huningue accueille le centre de Biotechnologie de Novartis, spécialisé dans la production industrielle d'anticorps monoclonaux à partir de cellules de mammifères. Sont implantées sur la même zone, les entreprises Delpharm (façonnage de produits pharmaceutiques), Elanco (fabrication de médicaments vétérinaires) et Weleda (Fabrication de produits pharmaceutiques, cosmétiques et diététiques).

La réserve foncière potentielle de Huningue est incluse dans le périmètre du Projet Dreiland. Ce projet se traduit par un concept urbain d'ensemble sur des espaces limitrophes des Villes de Bâle, de Weil am Rhein et de Huningue. Il envisage différentes possibilités d'évolution et 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 d'un campus innovant dédié aux sciences de la vie et aux biotechnologies. Il pourrait concourir à accueillir les extensions des entreprises déjà implantées en forte croissance, de nouvelles entreprises à haute valeur ajoutée et des fonctions et services support tels que des espaces et organismes de formation, des écoles internationales, des tiers-lieux dédiés à la R&D, des activités de loisirs.

- Sur le ban communal de la Ville de Hégenheim, une réserve foncière potentielle s'étend dans le prolongement du Switzerland Innovation Park Basel Area. Ce parc d'innovation suisse d'échelle nationale offre aux groupes de R&D académiques, pré-commerciaux ou rattachés à une spin-out, un espace de recherche indépendant

dans le biomédical et les biotechnologies ainsi qu'un accès à une communauté de pairs dynamique dans un environnement de notoriété mondiale. Il vise à réunir sur un même site les esprits et les projets les plus innovants afin de faire émerger un maximum de synergies intellectuelles et opérationnelles au sein des équipes résidentes dans leurs champs de recherche respectifs.

A l'instar du site de Huningue, la réserve foncière de Hégenheim apparaît clairement comme un site adapté au déploiement d'un site miroir côté français du Switzerland Innovation Park. Ce site serait en mesure d'accueillir des entreprises de R&D à haute valeur ajoutée en synergie avec celles implantées côté suisse mais souhaitant rester dans le périmètre de l'Union Européenne pour des questions de réglementation et de fiscalité. Le développement de fonctions et services support y serait également complètement approprié.

Le Conseil Economique Social et Environnemental, CESER, de la Région Grand Est, assemblée consultative constituée de responsables d'entreprises, d'associations, d'agriculteurs, d'artisans, d'universitaires, de professions libérales, culturelles et de défenseurs de l'environnement, préconise pour le bassin d'emploi de Saint-Louis de développer une offre foncière attrayante pour attirer les entreprises internationales (CESER, Situation des 31 zones d'emploi de la région Grand Est, Atouts, Défis et fractures, Juin 2017). L'aménagement et le déploiement futurs de ces deux zones concourent directement à cet objectif d'enjeux régionaux voir nationaux.

L'agriculture

L'agriculture est également un moteur de l'activité pour les communes situées hors du cœur d'agglomération, et génère également des emplois directs et indirects dans l'industrie et les services. Sa matière première, le sol, est convoitée pour d'autres usages, alors même que les besoins pour l'agriculture restent importants en raison des besoins pour le territoire et des logiques environnementales qui visent le recul des pratiques les plus intensives (directive cadre sur l'eau, Politique Agricole Commune, filières bio et « raisonnées », ...).

Une stratégie agricole territoriale est prévue dans les prochains mois à l'échelle du territoire de Saint-Louis Agglomération. Celle-ci devrait permettre d'identifier et caractériser les potentiels de développement, notamment de structures et circuits locaux propres au territoire. Par ailleurs, dans le cadre de la stratégie agricole territoriale, la préservation de la qualité de l'eau sera prépondérante.

En tous états de cause, le SCoT fait le choix, non seulement de préserver les ceintures arboricoles existants dans les pourtours des bourgs et villages, et n'interdit en aucun cas de rendre possible des évolutions foncières favorables au développement d'activités maraîchères sur le territoire. De plus, par la promotion du principe de « nature en ville », les activités intra-urbaines sont également rendues possibles, mais celles-ci devront être déclinées à une échelle inférieure, plutôt dans le cadre d'opérations de requalification/développement de programmes d'urbanisation. C'est bien à l'échelle des questions de compositions urbaines que ces espaces pourront être discutés.

2.1 Question 4 : Concilier les choix de développement et la maîtrise des déplacements

Le territoire se caractérise déjà aujourd'hui par un maillage important en transports collectifs. Que ce soit par voie ferrée, tramway bus, une part importante des habitants sont aujourd'hui situés à proximité du réseau Distribus ou de la voie ferrée dès lors qu'ils habitent une commune du couloir rhénan (communes du cœur d'agglomération ou pôle secondaire).

Les perspectives de croissance et de développement devraient engendrer des augmentations des déplacements à l'horizon 2040. La poursuite de la structuration du réseau de transports en commun et le développement des solutions de rabattement en amont du cœur d'agglomération apparaissent fondamentaux pour l'équilibre du territoire tout entier.

Le choix de poursuivre le renforcement des transports collectifs existants et des mobilités douces (avec leurs évolutions) structure donc directement l'esprit du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT. La nécessité de réduire à terme les déplacements automobiles s'impose, et c'est au travers d'une cohérence entre le renforcement de l'armature urbaine et l'architecture du réseau de transport actuel que le SCoT s'est emparé de cet impératif.

Le SCoT agit donc à plusieurs niveaux. Prioritairement, le PADD et le DOO se fixent comme objectifs de développer les transports en communs, ce qui sous-entend notamment de poursuivre :

- **Le renforcement de la desserte ferroviaire structurante**, avec notamment la desserte programmée de l'Euroairport ;
- **Le renforcement de l'intermodalité aux gares ou arrêts**, en développement les aménagements favorables au principe de rabattement vers celles-ci (en lien notamment avec l'offre de bus, les mobilités douces, et les possibilités de stationnement) ;
- **La consolidation de l'armature des liaisons centrales du réseau Distribus** et la réalisation des aménagements nécessaires au développement du maillage de rabattement vers le réseau structurant ;

- **Le développement des prolongements de lignes de tramway** sur le territoire, (avec notamment l'extension de la ligne 3 vers l'EAP contribuant ainsi à renforcer davantage les connexions des 3 Frontières ;

- **Le renforcement des liaisons structurantes Est-Ouest** aujourd'hui jugées déficientes (de nouvelles lignes structurantes seront mises en circulation) ;

De nombreux projets existent et permettront de prolonger les efforts déjà entrepris en ce sens lors des dernières années.

Concernant les mobilités douces, le renforcement du déploiement d'infrastructures et de services (pistes en sites propres, stationnements, gardiennages...) est plébiscité parallèlement au renforcement de l'offre de transports en communs. Ils constituent notamment une réponse adéquate aux enjeux climatiques.

Il s'agit essentiellement de renforcer les continuités de parcours et les possibilités d'intermodalité suivant la logique de rabattement vers les transports en communs, les pôles d'emplois et de consommation. Par l'évolution des pratiques qu'il engendre, ce développement contribue également pleinement à affirmer le cœur d'agglomération et les pôles secondaires à l'échelle métropolitaine.

D'autre part, plus que de définir des orientations tenant directement compte d'une notion de « chrono-aménagement », de nombreuses orientations inscrites dans le PADD et dans le DOO montrent l'ambition de lier développement urbain et temps de déplacements afin que les nouveaux habitants et activités soient le plus possible localisés au plus près d'une solution alternative à l'usage de l'automobile individuelle.

La volonté du PADD et du SCoT est bien de substituer le plus possible à terme le transport collectif et les mobilités douces à la voiture. La mobilité des ménages est bien un enjeu essentiel pour l'avenir : le taux de motorisation des ménages reste aujourd'hui important.

Par l'affirmation de l'armature territoriale, le développement urbain est sensé se réaliser davantage dans et à proximité des principaux pôles qu'en cas de scénario au fil de l'eau, ce qui aurait eu pour effet d'augmenter potentiellement la dispersion des logements et des activités, générant du même coup des distances temps plus importants en moyenne. Le renforcement de la localisation des nouveaux logements

auprès des transports en commun contribue à la logique de polarisation souhaitée. Aussi, en favorisant l'utilisation des transports en commun, le nombre d'automobiles nécessaires aux déplacements des personnes concernées est potentiellement réduit, ce qui peut avoir pour effet de limiter le risque de congestion et donc de temps de déplacements allongés.

Enfin, bien que l'usage des transports en commun soit directement privilégié vis-à-vis des déplacements motorisés individuels, certains projets programmés doivent permettre d'améliorer le fonctionnement des circulations sur le territoire.

En effet, les mouvements domicile-travail et la concentration des voies de communication, des emplois et des équipements et services au sein du cœur d'agglomération accentuent un effet d'entonnoir, responsable de congestions. Le fret routier, et les dysfonctionnements à la douane, tiennent également une place importante aujourd'hui dans ces effets.

Ainsi, le DOO promet notamment d'anticiper les nécessaires évolutions du réseau routier structurant, à savoir :

- 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.
- L'amélioration de la fluidité de la RD 105 depuis Héringue jusqu'au pont du Palmrain.
- Le projet de contournement Héringue-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.

2.5. Question 5 : Trouver un équilibre entre choix de développement et préservation du paysage et des fonctionnalités environnementales du territoire

En premier lieu, le SCoT a affiné la Trame Verte et Bleue du Schéma Régional de Cohérence Écologique, et il prescrit une déclinaison de celle-ci dans les documents locaux d'urbanisme.

Il assure ainsi une protection stricte des réservoirs de biodiversité d'intérêt régional qui bénéficient de zonages réglementaires de protection et d'inventaire, mais aussi des réservoirs de biodiversité d'intérêt local, en y interdisant les projets passibles de détruire des habitats ou des espèces, et l'imperméabilisation artificielle des sols sauf lorsqu'elle est indispensable. Les milieux naturels ordinaires (petits boisements, bosquets, vergers extensifs, haies, prairies naturelles, zones humides, milieux humides...) seront aussi identifiés et préservés.

Complémentairement, les corridors écologiques fonctionnels sont précisés, et si besoins adaptés localement, alors que des opérations de restauration sont encouragées avec la création d'OAP sectorielles ou thématiques.

La préservation de l'urbanisation des zones humides est également précisée pour que 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.

Au-delà des mesures de préservation et de protection des aménités environnementales riches et diversifiées sur le territoire, le SCoT affirme son intention de développer « la nature en ville » par la poursuite d'une politique métropolitaine « acclimatée » garantissant un équilibre entre développements urbains, qualité de vie des habitants et résilience environnementale. Il s'agit de réussir à articuler efficacement développement humain et urbain avec un développement aussi ambitieux d'espaces de respiration végétalisés toute en renforçant les fonctionnalités urbaines de ces espaces vis-à-vis de la biodiversité.

Le renforcement des micro trames vertes et bleues urbaines doit agir de sorte à ce qu'elles soient à la fois le support du renforcement des fonctionnalités écologiques du territoire et de la qualité de vie des habitants. Les documents d'urbanisme locaux veilleront par exemple à permettre la réintégration du « chemin de l'eau » en préservant les petits cours d'eaux, les zones humides et les espaces nécessaires aux bons fonctionnements hydrologiques ; mais également en généralisant la gestion intégrée des eaux pluviales ;

Concernant l'eau plus globalement, la prévention de la pollution des eaux, par les activités humaines est également traitée dans le SCoT en lien avec le SDAGE et le SAGE. Il reporte aux documents d'urbanisme l'objectif de contribuer à la bonne qualité écologique et chimique des eaux superficielles et à la protection des masses d'eau notamment par des mesures réglementaires de protection des réseaux hydrographiques et de leurs ripisylves, de mises à distance de nouvelles constructions et de principes de limitation de l'imperméabilisation des surfaces. Les nouvelles opérations d'aménagement doivent favoriser une gestion douce et à la parcelle des eaux pluviales.

Plusieurs prescriptions visent à réduire la consommation énergétique et les émissions de gaz à effet de serre liés aux transports, aux activités et aux développements urbains. Elles visent à limiter pour les nouveaux programmes d'aménagement, la déperdition énergétique des bâtiments (formes urbaines plus économes, mise en œuvre de principes bioclimatiques, modes constructifs écologiques).

La production d'énergie à partir des ressources renouvelables (hydraulique, géothermie, solaire, biomasse, méthanisation) est encouragée.

Enfin, en relation avec le projet de SCoT, la gestion globale de la ressource en eau figure parmi les défis les plus cruciaux à relever par la collectivité.

- **En termes d'eau potable**

Suite à une étude réalisée en 2018 (par anticipation du transfert de la compétence EAU) avec pour objectif « la pérennisation en eau potable » sur son nouveau territoire, La collectivité de Saint-Louis Agglomération a engagé en 2020 un programme d'opérations permettant d'interconnecter les installations de production des unités de distribution UD1-UD3. **Ces travaux permettent de couvrir les besoins en eau potable actuels des 74.000 habitants desservis par ces ouvrages et futurs pour une population projetée à plus de 110.000 habitants à l'horizon 2047.**

Toutefois, pour les unités de distribution « UD4-UD6-UD7-UD8 », une étude de sécurisation va être engagée en 2020 puisque des tensions tant sur les aspects quantitatifs que qualitatifs ont déjà été identifiés ces dernières années.

Pour l'unité UD5, une sécurisation est existante avec la Communauté de Communes du Sundgau.

- **En termes d'assainissement**

- Le système d'assainissement raccordé à la STEP de Village-Neuf est conforme eu l'égard des exigences en vigueur en matière de collecte et de traitement. La station d'épuration dimensionnée pour 82.000 EH traite actuellement une charge brute de pollution organique moyenne de 55.000 EH et est en mesure de satisfaire aux obligations prévues par l'arrêté du 21 juillet 2015 pour une capacité supérieure à 100.000 EH.
- Le système raccordé à la STEP de Sierentz répond également aux exigences réglementaires en vigueur.
Néanmoins les limites du dimensionnement de la filière boue actuelle contraignent l'évolution de la charge entrante sur le paramètre MES. Des études devront être menées le cas échéant pour adapter ce système selon les besoins à satisfaire.
- Les autres systèmes présents sur le territoire permettent de répondre aux obligations en la matière au gré des projections de croissance envisagée.

Ainsi, **les capacités des unités d'alimentation en eau potable et systèmes d'assainissement sont en adéquation avec les orientations de développement projetées sur le territoire de Saint-Louis Agglomération.**

3. Articulation des choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Documents d'orientation et d'objectifs (DOO)

Sur la base des questions essentielles et enjeux rappelés ci-avant, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été conçu comme un document de niveau stratégique, qui décline les grands axes stratégiques. Il définit une série d'objectifs que se donnent à eux-mêmes les acteurs du territoire, et principalement les communes.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs décline le PADD, à travers une série d'orientations et d'objectifs sous formes de prescriptions et de recommandations.

Le Tableau ci-dessous expose les orientations et objectifs du projet de SCOT et la correspondance entre les axes du PADD et les dispositions du DOO.

**AXE 1 –
BATIR UN PROJET COLLECTIF,
INTEGRANT LES COMPOSANTES
METROPOLITAINES, URBAINES ET
RURALES DU TERRITOIRE**

TRADUCTION DANS LE DOO

1 Affirmer la place du territoire dans la métropole tri nationale de bale, dans le sud-alsace et au niveau régional

❖ AXE1 / OBJECTIF 1 : AFFIRMER LA PLACE DU TERRITOIRE DANS LA METROPOLE TRINATIONALE DE BALE ET DANS SON ENVIRONNEMENT REGIONAL

1.1 Conforter le rayonnement du cœur d'agglomération

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.

1.2 Renforcer les grandes infrastructures de transport

Prescription [P 2] :

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

Prescription [P 3] :

Renforcer les équipements ferroviaires du territoire de Saint-Louis Agglomération et ses connexions aux grands territoires voisins

Prescription [P 4] :

- Poursuivre le développement du réseau de transports en commun structurant transfrontalier sur le cœur d'agglomération.
- Permettre la construction d'un nouveau franchissement sur le Rhin

Prescription [P 5] :

Rendre possibles les aménagements suivants :

- L'optimisation de l'Autoroute A35
- La réalisation du projet 5A3F
- L'élargissement à 2X3 voies de l'A35
- Améliorer la fluidité de la RD 105
- Le projet de contournement Hésingue-Hégenheim
- Un nouveau franchissement routier sur le Rhin au Nord de la RD 105

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

Prescription [P 6] :

- Permettre la poursuite du développement du port de transit international de Huningue - La réalisation du projet 5A3F
- Favoriser les logiques de report modal en relation avec l'EAP, le port et la voie ferrée
- Renforcer la capacité de stockage de poids lourds notamment sur la plateforme de dédouanement transfrontalière
- Améliorer l'insertion des flux de transit au sein des espaces urbanisés

1 Affirmer la place du territoire dans la métropole tri nationale de bale, dans le sud-alsace et au niveau régional

❖ **AXE1 / OBJECTIF 2 : UNE ARMATURE URBAINE COHERENTE, SUPPORT D'UNE URBANISATION STRUCTUREE**

2.1 Conforter le rayonnement du cœur d'agglomération

Prescription [P 8] :

Il doit assumer son rôle dans la métropolisation en accueillant une grande part du développement du territoire...

2.2 Conforter et structurer les pôles secondaires

Prescription [P 9] :

Le rôle des pôles secondaires doit être largement conforté dans la continuité du « cœur d'agglomération »

❖ **AXE 2 / OBJECTIF 1 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE METROPOLITAIN**

1.1 Localisation et vocation des espaces économiques

Prescription [P 12] :

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.

• 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.

❖ **AXE 2 / OBJECTIF 4 : RENDRE POSSIBLE LES GRANDS PROJETS D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES**

4.1 Conforter et renforcer les équipements du territoire

Prescription [P 21] :

Les équipements et services structurants seront pour l'essentiel implantés dans les communes du cœur d'agglomération voire les pôles secondaires

❖ **AXE 2 / OBJECTIF 5 : DEVELOPPER LA MOBILITE DURABLE EN OPTIMISANT LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET LES DEPLACEMENTS**

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.

❖ **AXE 2 / OBJECTIF 6 : DEFINIR LES OBJECTIFS ET LES PRINCIPES DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT**

6.1 Programmer une production de logements de 800 logements/an en moyenne

Prescription [P 28] :

L'objectif est de produire de l'ordre de 800 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 38 % de la production soit 6 000 logements
- Pôles secondaires : environ 44 % de la production soit 7 000 logements

**2 Soutenir le développement des fonctions
 spécifiques de l'espace rural**

❖ AXE1 / OBJECTIF 2 : UNE ARMATURE URBAINE COHERENTE, SUPPORT D'UNE URBANISATION STRUCTUREE

2.3 Affirmer les pôles d'équilibre

Prescription [P 10] :

Ces pôles ont vocation à structurer le développement de « l'espace rural », ils doivent apporter une offre de services et équipements nécessaires aux besoins locaux des habitants

2.4 Maîtriser le développement des bourgs et villages

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.

❖ AXE 2 / OBJECTIF 4 : RENDRE POSSIBLE LES GRANDS PROJETS D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES

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

Prescription [P 11] :

Assurer la mise en place du réseau très haut débit sur l'ensemble du territoire,

❖ AXE 2 / OBJECTIF 6 : DEFINIR LES OBJECTIFS ET LES PRINCIPES DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

6.1 Programmer une production de logements de 800 logements/an en moyenne

Prescription [P 28] :

L'objectif est de produire de l'ordre de 800 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 :

- Pôles « d'équilibre » : environ 8 % de la production soit 1 200 logements
- Bourgs et villages : environ 11 % de la production soit 1 800 logements

❖ AXE 3 / OBJECTIF 3 : GERER DURABLEMENT LES AUTRES RESSOURCES NATURELLES

3.3 Préserver les terres agricoles

Prescription [P 49] :

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.

3 Ajuster un rythme de croissance démographique soutenu et adapté au territoire

❖ **AXE 3 / OBJECTIF 4 : PRESERVER LES PAYSAGES**

4.1 Conserver les éléments structurants du grand paysage

Prescription [P 53] :

Les documents d'urbanisme contribuent à la préservation des éléments du grand paysage...

4.2 Respecter les formes urbaines et le patrimoine architectural du territoire

Prescription [P 54] :

Les documents d'urbanisme contribuent à la préservation des formes urbaines et du patrimoine architectural...

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

Prescription [P 54] :

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.

❖ **AXE1 / OBJECTIF 2 : UNE ARMATURE URBAINE COHERENTE, SUPPORT D'UNE URBANISATION STRUCTUREE**

2.1 Conforter le rayonnement du cœur d'agglomération

Prescription [P 8] :

Il doit assumer son rôle dans la métropolisation en accueillant une grande part du développement du territoire.

2.2 Conforter et structurer les pôles secondaires

Prescription [P 9] :

Le rôle des pôles secondaires doit être largement conforté dans la continuité du « cœur d'agglomération »

2.3 Affirmer les pôles d'équilibre

Prescription [P 10] :

Ces pôles ont vocation à structurer le développement de « l'espace rural », ils doivent apporter une offre de services et équipements nécessaires aux besoins locaux des habitants

2.4 Maîtriser le développement des bourgs et villages

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.

❖ AXE 2 / OBJECTIF 6 : DEFINIR LES OBJECTIFS ET LES PRINCIPES DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

6.1 Programmer une production de logements de 800 logements/an en moyenne

Prescription [P 28] :

L'objectif est de produire de l'ordre de 800 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 38 % de la production soit 6 000 logements
- Pôles secondaires : environ 44 % de la production soit 7 000 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

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.

Prescription [P 31] :

- Répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées

**AXE 2 –
POURUIVRE LES ACTIONS
D'AMELIORATION DES CONDITIONS ET
DE LA QUALITE DE VIE A L'ECHELLE DU
TERRITOIRE**

TRADUCTION DANS LE DOO

1 Structurer l'organisation et le développement du territoire

❖ **AXE 1 / OBJECTIF 2 : UNE ARMATURE URBAINE COHERENTE, SUPPORT D'UNE URBANISATION STRUCTUREE**

2.1 Conforter le rayonnement du cœur d'agglomération

Prescription [P 8] :

Il doit assumer son rôle dans la métropolisation en accueillant une grande part du développement du territoire.

2.2 Conforter et structurer les pôles secondaires

Prescription [P 9] :

Le rôle des pôles secondaires doit être largement conforté dans la continuité du « cœur d'agglomération »

2.3 Affirmer les pôles d'équilibre

Prescription [P 10] :

Ces pôles ont vocation à structurer le développement de « l'espace rural », ils doivent apporter une offre de services et équipements nécessaires aux besoins locaux des habitants

2.4 Maîtriser le développement des bourgs et villages

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.

❖ **AXE 2 / OBJECTIF 4 : RENDRE POSSIBLE LES GRANDS PROJETS D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES**

4.1 Conforter renforcer les équipements du territoire

Prescription [P 21] :

Les équipements et services structurants seront pour l'essentiel implantés dans les communes du cœur d'agglomération voire les pôles secondaires

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

Prescription [P 23] :

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

❖ AXE 3 / OBJECTIF 3 : GERER DURABLEMENT LES AUTRES RESSOURCES NATURELLES

3.3 Préserver les terres agricoles

Prescription [P 51] :

Les documents d'urbanisme :

- Comprennent une analyse détaillée des structures agricoles locales, des enjeux agricoles et un recensement des projets de développement des exploitations.
- Préservent les terres agricoles.
- 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

3.4. Gérer de manière durable les espaces boisés et massifs forestiers

Prescription [P 52] :

Les 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.

❖ AXE 3 / OBJECTIF 4 : PRESERVER LES PAYSAGES

4.1 Conserver les éléments structurants du grand paysage

Prescription [P 53] :

Les documents d'urbanisme contribuent à la préservation des éléments du grand paysage...

4.2 Respecter les formes urbaines et le patrimoine architectural du territoire

Prescription [P 54] :

Les documents d'urbanisme contribuent à la préservation des formes urbaines et du patrimoine architectural...

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

Prescription [P 55] :

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

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

Prescription [P 56] :

Les documents d'urbanisme :

- Luttent contre la précarité énergétique en poursuivant la mise en œuvre des grands objectifs du PLH et du futur PCAET.
- Etc.

Prescription [P 57] :

Les documents d'urbanisme :

- Définissent des densités minimales pour les logements... ;
- Mettent en place les conditions pour créer des infrastructures pour les mobilités actives ;
- Mettent en place les conditions pour accroître les nouvelles solutions de mobilité.

<p>2 Développer une offre d'habitat plus diversifiée et plus qualitative</p>	<p>❖ AXE 2 / OBJECTIF 6 : DEFINIR LES OBJECTIFS ET LES PRINCIPES DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT</p> <p>6.1 Programmer une production de logements de 775 logements/an en moyenne</p> <p style="text-align: center;">Prescription [P 28] :</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>6.2 Diversifier, adapter l'offre nouvelle de logements aux besoins</p> <p style="text-align: center;">Prescription [P 30] :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p style="text-align: center;">Prescription [P 31] :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées • Répondre aux objectifs du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage <p>6.3 Encadrer leur réalisation dans une logique d'économie de l'espace et de développement durable</p> <p style="text-align: center;">Prescription [P 36] :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La réhabilitation du parc de logements est poursuivie, tant dans le parc privé que dans le parc locatif social. • 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...
<p>3 Positionner l'activité commerciale comme levier d'attractivité économique pour le territoire, tout en préservant les équilibres commerciaux existants</p>	<p>❖ AXE 2 / OBJECTIF 2 : PROMOUVOIR UNE VISION STRATEGIQUE ET PROSPECTIVE DU DEVELOPPEMENT COMMERCIAL, COHERENTE AVEC L'ARMATURE URBAINE</p> <p style="text-align: center;">Prescriptions 12 à 18 <i>Cf. DOO</i></p>
<p>4 Concrétiser le potentiel touristique du territoire</p>	<p>❖ AXE 2 / OBJECTIF 3 : CONFORTER ET RENFORCER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE DU TERRITOIRE</p> <p>3.1 Développer et diversifier l'offre d'hébergement touristique</p> <p style="text-align: center;">Prescription [P 19] :</p> <ul style="list-style-type: none"> A. Prescriptions relatives aux hébergements de petite capacité B. Prescriptions relatives aux hébergements de grande capacité <p>3.2 Développer l'activité touristique</p> <p style="text-align: center;">Prescription [P 20] :</p> <p>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</p>

5 Améliorer les conditions de mobilité sur le territoire

❖ **AXE 2 / OBJECTIF 5 : DEVELOPPER LA MOBILITE DURABLE EN OPTIMISANT LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET LES DEPLACEMENTS**

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

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.

5.3 Favoriser le développement des pratiques d'intermodalité

Prescription [P 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 ...

5.4 Développer les modes de déplacements doux

Prescription [P 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.
 - Facilitent la pratique en connectant les nouveaux aménagements aux points d'intérêt territoriaux et aux besoins du quotidien ;
 - Favorisent la constitution des gares en véritables pôles d'échanges multimodaux,
- Les opérations d'aménagement doivent créer les conditions favorables à l'application du schéma des circulations douces à l'échelle du territoire.

**AXE 3 –
RELEVER LES DEFIS
ENVIRONNEMENTAUX A L'ECHELLE
DU TERRITOIRE**

TRADUCTION DANS LE DOO

1 Assurer un développement soutenable du territoire au niveau foncier

❖ **AXE1 / OBJECTIF 1 : AFFIRMER LA PLACE DU TERRITOIRE DANS LA METROPOLE TRINATIONALE DE BALE ET DANS SON ENVIRONNEMENT REGIONAL**

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

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.

❖ **AXE 2 / OBJECTIF 6 : DEFINIR LES OBJECTIFS ET LES PRINCIPES DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT**

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

➤ **CF. Prescriptions [P 32] à [P 40] :**

❖ **AXE 3 / OBJECTIF 4 : PRESERVER LES PAYSAGES**

4.1 Conserver les éléments structurants du grand paysage

Prescription [P 53] :

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.

2 Préserver la biodiversité sur le territoire

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] :

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.

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

Prescription [P 55] :

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.

❖ AXE 3 / OBJECTIF 1 : PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ SUR LE TERRITOIRE

1.1 Protéger les noyaux de biodiversité

Prescription [P 42] :

(...)

- Les réservoirs de biodiversité d'intérêt régional sont protégés (...)
- Les réservoirs de biodiversité d'intérêt local sont préservés (...)

1.2 Maintenir et restaurer les corridors écologiques

Prescription [P 43] :

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.

1.3 Préserver les éléments de nature ordinaire

Prescription [P 44] :

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.

3 Gérer de façon équilibrée et durable la ressource en eau

1.4 Préserver de l'urbanisation les zones humides

Prescription [P 45] :

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.

1.5 Maintenir et renforcer des espaces de respiration au sein des zones urbanisées

Prescription [P 46] :

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 ;

❖ **AXE 3 / OBJECTIF 2 : GERER DE FAÇON EQUILIBREE ET DURABLE LA RESSOURCE EN EAU**

2.1 Préserver les eaux superficielles

Prescription [P 47] :

Les documents d'urbanisme locaux 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)

4 Gérer durablement les autres ressources naturelles

- Favorisant une gestion douce des eaux :

2.2 Préserver les eaux souterraines

Prescription [P 48] :

- Les documents d'urbanisme locaux contribuent à la bonne qualité écologique et chimique des eaux souterraines et à la protection captages d'eau potable...
- 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

❖ **AXE 3 / OBJECTIF 3 : GERER DURABLEMENT LES AUTRES RESSOURCES NATURELLES**

3.1 Gérer durablement l'extraction des ressources minérales

Prescription [P 49] :

- Les documents d'urbanisme prennent en compte le Schéma Départemental des carrières et le futur Schéma Régional, en définissant si besoin sur leur territoire des zones d'extraction

3.2 Réduire, recycler et valoriser les déchets

Prescription [P 50] :

- 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 situés à l'extérieur devra être soignée

3.3 Préserver les terres agricoles

Prescription [P 51] :

- 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.

3.4 Gérer de manière durable les espaces boisés et massifs forestiers

Prescription [P 52] :

- 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.

5 Préserver les paysages

❖ AXE 3 / OBJECTIF 4 : PRÉSERVER LES PAYSAGES

4.1 Conserver les éléments structurants du grand paysage

Prescription [P 53] :

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] :

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 ;
- Évitant 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.

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

Prescription [P 55] :

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.

6 Définir une stratégie pour atténuer les effets liés au changement climatique

❖ **AXE 3 / OBJECTIF 5 : DEFINIR UNE STRATEGIE POUR ATTENUER LES EFFETS LIES AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

5.1 En intervenant sur le secteur urbain

Prescription [P 56] :

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

5.3 En intervenant sur la mobilité

Prescription [P 57] :

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.

7 Limiter l'exposition aux risques de la population et réduire les nuisances

❖ **AXE 3 / OBJECTIF 6 : LIMITER L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX RISQUES ET REDUIRE LES NUISANCES**

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

Prescription [P 58] :

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 stratégique en zone d'aléa, sous réserve de maîtriser les incidences hydrauliques qu'ils engendrent.
- 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 nature).

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.

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.

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.

4. Justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation foncière

Pour rappel, la consommation foncière repérée sur la période 2008-2018 sur le territoire de Saint-Louis Agglomération a été évaluée à **environ 422 hectares, soit un rythme d'environ 42,2 ha/an.** Cette évaluation sert de base au calcul des enveloppes foncières maximales possibles pour la période 2020-2040 en application de la règle n°16 fixée par le SRADET Grand-Est, et envers lequel le SCoT doit être rendu compatible.

Ce comptage est issu d'un travail d'analyse réalisé par croisement entre :

- l'étude de données régionales (BD CIGA) avec compléments/corrections faits par les services de SLA, pour les années 2008 à 2012,
- Comparaison entre les ortho photos 2012 et 2015 du CIGAL
- Recoupement des permis d'aménager/AFUA et AFUL, permis de construire délivrés entre 2015 et 2018 et bâtiments ajoutés au cadastre jusqu'en août 2019.

Pour le calcul de la consommation foncière sur le territoire de Saint-Louis Agglomération, ont été retenus dans un premier temps les catégories suivantes d'occupation du sol en 2008 :

- l'habitat : de types individuel, collectif, mixte, continu (centre ancien, centre-ville)
- les espaces urbains spécialisés tels que les emprises scolaires et universitaires, les emprises hospitalières, les emprises culturelles et de patrimoine, les cimetières et les autres espaces urbains spécialisés
- les grandes emprises de type industrielles, agricoles, commerciales et artisanales
- les espaces verts artificialisés de types équipements sportifs et de loisirs

Dans un second temps, l'enveloppe urbaine obtenue à l'issue de l'étape 1 décrite ci-dessus a été légèrement complétée (pour 2% de sa surface). Ont notamment été rajoutés les jardins privés attenants aux constructions (comme indiqué dans les orientations du SRADET approuvées en novembre 2019).

De manière générale (sauf cas spécifiques), ont été considérés comme étant de la consommation foncière 2008/2018 :

- les bâtiments en cours de construction et les secteurs en cours d'aménagement en 2007 (sur l'orthophoto 2007).
- les terrains faisant partie d'un permis d'aménager, d'une AFUA ou d'une AFUL (même si les terrains ne sont pas encore surbâti en 2018).
- les terrains inclus dans les 2 ZAC du Technoparc et EuroEastPark.

En revanche, les catégories suivantes de terrains n'ont pas été prises en compte dans la détermination de la consommation foncière :

- Emprises aéroportuaires
- Gravières et sablières (et leurs bâtiments associés)
- Carrières
- Friches minières
- Les golfs
- Les jardins familiaux
- Les serres (maraîchage)

La précision graphique du T0 2008 et de la consommation foncière n'est pas parcellaire. Leur limite d'exploitation est fixée au 1/10 000ème (idem BD OCS 2008 du CIGAL).

La consommation foncière 2008-2018 s'est donc répartie ainsi :

Vocation	Surface (en ha)
Habitat	264,66
Activité	108,43
Activité agricole	17,54
Équipement public ou d'intérêt collectif	17,51
Sports et loisirs	13,33
TOTAL :	421,46

4.1 Détail de l'objectif de réduction de la consommation foncière, en application de la règle n°16 du SRADET Grand-Est

1. RAPPEL DE LA REGLE :

✓ A l'échelle du territoire SLA : un objectif de réduction de la consommation foncière en 2 temps :

1. **2020-2030** : Réduire de 50% le rythme observé entre 2008 et 2018
2. **2030-2050** : Tendre vers une réduction de 75% du rythme 2008-2018

2. APPLICATION :

1. Enveloppe max. rendue possible pour la période 2020-2030

Rythme observé sur la période de référence 2008-2018 : **42,2 ha/an**
 Consommation foncière possible entre 2020 et 2030 : **21,1 ha**



⇒ Soit une enveloppe max. d'environ **210 hectares** (42,2 ha x 50% x 10 ans)

2. Détail de la prise en compte de l'objectif « tendre vers -75% » :

Application théorique d'une diminution linéaire du rythme annuel de -50% vers -75% à l'horizon 2050
 (soit une baisse de 1,25 point par an en moyenne)

	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
Evolution	50%	48,8%	47,5%	46,3%	45,0%	43,8%	42,5%	41,3%	40,0%	38,8%	37,5%	36,3%	35,0%	33,8%	32,5%	31,3%	30,0%	28,8%	27,5%	26,3%	25,0%
Surfaces	35,9	35,4	34,9	34,4	33,9	33,4	32,9	32,4	31,9	31,4	30,9	30,4	29,9	29,4	28,9	28,4	27,9	27,4	26,9	26,4	25,9
Total	203,1 ha											129,2 ha									
	20,3 ha/an											12,9 ha/an									
	332,3 hectares soit 16,6 ha/an en moyenne																				



- 2 OPTIONS :**
1. Application de la diminution progressive 2030-2040 : environ 20,3ha/an soit environ **203 ha d'ici 2040**
 2. Application d'une moyenne lissée sur 20 ans : environ 16,6 ha/an soit environ **180 ha d'ici 2040**

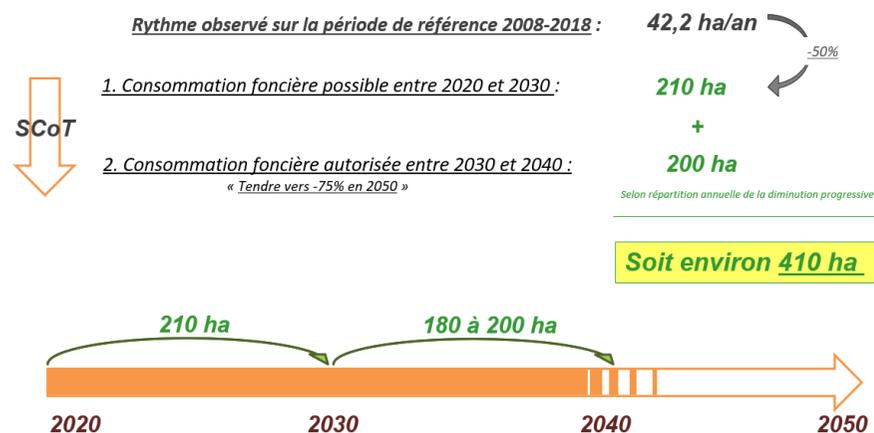
L'application de la règle sur la période 2030-2050 s'avère en revanche légèrement plus délicate étant donné qu'il s'agit de « tendre vers -75% » et que le SCoT n'a pour horizon que le milieu de cette période ;

Si plusieurs options se présentent pour interpréter cette règle, il a été choisi d'**appliquer une diminution progressive linéaire d'année en année** pour passer de -50% du rythme initial lors de l'année 2030 à -75% du rythme initial lors de l'année 2050 ; L'année intermédiaire 2040 représente ainsi une baisse de l'ordre de -62,5 % du rythme initial.

Dans ce cas, un plus gros potentiel foncier est mis à disposition sur les 10 premières années avant que l'application de la diminution progressive ne se poursuive au-delà de 2040. Se distinguent alors des potentiels successifs d'environ :

- **200 hectares entre 2030 et 2040** (20,3 ha/an en moyenne sur 11 années)
- puis 129,2 hectares entre 2040 et 2050.

⇒ Soit une enveloppe max. additionnelle comprise à environ **200 hectares** entre 2030 et 2040.



Par addition des deux potentiels rendus possibles par l'application du SRADDET Grand Est, le territoire envisage un potentiel foncier maximal compris entre 390 et 400 hectares au maximum.

Le choix des élus a été de se fixer un objectif ambitieux à hauteur de **410 hectares¹** environ d'ici à 2040.
Soit environ 20,5 hectares/an en moyenne, hors projets d'envergure supra territoriaux.

¹ Pour rappel, la règle fixée par le SRADDET s'apprécie à l'échelle de l'ensemble des besoins en extension foncière, pas uniquement pour l'habitat mais aussi pour les activités économiques, les équipements et les infrastructures.

4.2 Les perspectives de consommation foncière à destination d'Habitat

Afin de répondre aux divers enjeux de modération de la consommation foncière d'ici à 2040, notamment vus précédemment, le SCoT a souhaité privilégier la conception d'un développement urbain résidentiel économe en espaces. Il s'agit donc à la fois de :

- Donner la priorité à l'optimisation du tissu urbain existant,
- Privilégier des formes urbaines peu consommatrices d'espaces,
- Maîtriser les extensions de l'urbanisation

Pour cela, le DOO décline ce principe à travers l'affirmation de son armature urbaine. Il privilégie à ce titre la hiérarchisation des capacités de développement au regard de la répartition des besoins :

- À la fois thématiquement : développement résidentiel, développement économique, création d'équipements, etc...
- À la fois en fonction du rang des communes dans les armatures territoriales définies : armature urbaine et armatures des activités économiques et commerciales.

Le SCoT vise ainsi en premier lieu à réorienter prioritairement le développement vers une urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes, avec des formes plus denses, y compris dans le domaine commercial ou des activités. Il donne en effet la priorité au renouvellement urbain. Pour cela, la prescription n°32 indique les % à programmer en densification par niveaux de polarités.

	Dans le tissu urbain existant	En extension du tissu urbain
Cœur d'agglomération	88 %	12 %
Pôles secondaires	60 %	40 %
Pôles d'équilibre	50 %	50 %
Bourgs et villages	50 %	50 %

Il existe en effet sur l'ensemble des communes des potentiels de densification que chaque document d'urbanisme local analysera. Ils permettront notamment de répondre aux objectifs de réalisation de la programmation en logement en densification.

-> « 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 » [P33].

Suivant cette même idée de favoriser la densification et le renouvellement urbain, la prescription n°34 du DOO précise que : « 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. ci-dessous). ». De même, la prescription n°35 précise : « Lorsque les conditions de faisabilité seront réunies pour engager une opération de renouvellement urbain, celle-ci devra être programmée en priorité. »

Complémentairement, le DOO indique qu'à travers la poursuite des travaux sur le PLH, des objectifs plus précis en termes de réhabilitation du parc de logements existant ou de développement de logements aidés. Ce sera là aussi l'occasion de décliner plus finement les objectifs en densification par communes.

En dépit de ces orientations et objectifs visant à favoriser une urbanisation endogène, les perspectives de développement nécessitent de préciser un cadrage foncier complémentaire en extension des enveloppes déjà urbanisées. Là aussi, la première manière d'économiser le sol c'est de le consommer de façon vertueuse au regard des impératifs de la loi.

Le DOO fixe donc un nombre d'hectares maximum à consommer posant une limite intangible à la consommation foncière possible sur le temps du SCOT, à l'horizon 2040. Ce travail a été complété par une déclinaison appropriée de ces potentiels par niveau de l'armature territoriale afin de tenir compte au mieux des spécificités de chaque partie du territoire. C'est un point qu'il sera important d'observer avec attention dans les années qui suivront l'approbation du SCoT pour juger de la pertinence de ce choix essentiel.

Dans cette optique, le SCOT introduit dans ses objectifs l'obligation d'économiser l'espace dans chacune des actions d'aménagement, dans le respect de leurs besoins ainsi que dans le souci d'amorcer des comportements vertueux, encourageant les bonnes pratiques et limitant les plus impactantes pour l'environnement.

Le projet de SCoT repose donc sur des besoins fonciers complémentaires pour l'habitat en extension de l'urbanisation **d'environ 220 hectares au total** (soit de l'ordre 11 hectares /an en moyenne). Cette enveloppe globale, à l'échelle de l'ensemble du territoire et de la période 2020-2040 se décline par niveaux de polarités.

A noter qu'il est entendu ici toute extension morphologique de l'enveloppe urbaine existante à l'arrêt du SCoT, indépendamment des zonages en vigueur.

Il s'agit de valeurs de cadrage à respecter pour chaque niveau de polarités.

Le DOO fixe des objectifs en termes de densités pour ces opérations (par la prescription P33) : « ... 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 [...] 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.

En dehors des opérations d'aménagement (développement en diffus) : Le SCoT ne précise pas de norme quantifiée de densification à appliquer à des opérations individuelles. Cependant, ces opérations devront être réalisées en tenant compte de l'orientation sur l'économie du foncier : rechercher la réalisation d'opérations plus denses lorsque les conditions et l'environnement urbain le permettent.

4.3 Les perspectives de consommation foncière à destination économique

Comme il a été précisé à la partie 2.3, le SCOT s'inscrit dans un objectif de création d'emplois volontaire et nécessaire pour le territoire afin de contrecarrer les effets de la croissance démographique et de l'impact de l'attractivité transfrontalière. L'objectif de développement des emplois est donc clairement affiché à travers le développement des emplois et de zones d'activités.

Pour cela, le SCoT prévoit une enveloppe globale d'**environ 144 hectares** selon les différents besoins (zones d'activités économiques et besoins complémentaires).

Pour autant, comme précisé plus en amont, la consommation foncière réelle effective devrait être supérieure en raison des projets majeurs dont le rayonnement dépasse le périmètre SCoT. « Il est estimé qu'au-delà du périmètre SCoT, ces projets bénéficient à l'ensemble du territoire Sud Alsace voire au secteur tri national France/Suisse/Allemagne. De fait, il est jugé que la consommation foncière qui en découle ne peut incomber au seul territoire de Saint Louis Agglomération. Les quatre projets concernés par cette spécificité sont le site Euro3Lys, le développement de la Zone EuroAirport Ouest, le pôle d'activité des sciences de la vie à Huningue et le parc d'activité de Hégenheim ». Ce qui représente environ **172 hectares supplémentaires**, non affichés par le SCoT mais justifiés.

4.4 Les perspectives de consommation foncière à destination de nouveaux équipements et infrastructures

Au cours des 20 prochaines années, une enveloppe sera autorisée dans la limite de **35 hectares** sur 20 ans. Cette enveloppe doit répondre aux besoins associés au développement urbain métropolitain et accompagner les secteurs plus ruraux pour des écoles, constructions liées aux services, à la santé... (de l'ordre de 20 hectares), mais également pour les projets de développements viaires (de l'ordre de 15 hectares).

4.5 Synthèse des perspectives de consommation foncière pour le SCoT

Avec une consommation foncière totale en extension d'environ **394 hectares**, soit une moyenne annuelle d'environ 20 hectares/an, le SCoT réduit de plus de moitié son rythme de consommation foncière (hors projets d'envergure et activités extractives) ; Celui-ci était de 42,2 ha/an sur la période 2008-2018.

En outre, le SCOT est ainsi rendu compatible avec les orientations fixées par le SRADDET de la Région Grand-Est et démontre ainsi son intention de poursuivre sa croissance tout en cherchant à optimiser les potentiels existants de façon prioritaire par rapport au principe d'extension urbaines et de réduire le rythme de consommation foncière en extension des enveloppes déjà urbanisées.

Pour rappel, le cadrage foncier total en extension fixé par l'application de la règle n°16 du SRADDET rend possible une enveloppe totale maximale d'environ 410 hectares à l'horizon 2040 (hors projets d'envergure et activités extractives).

Typologies	Détails	Surfaces en ha	TOTAL
Habitat	<i>Cœur d'agglomération</i>	25	220 ha
	<i>Pôles secondaires</i>	85	
	<i>Pôles d'équilibre</i>	35	
	<i>Bourgs et villages</i>	75	
Equipements majeurs, Infrastructures routières	<i>Equipements majeurs (collèges, sport, intercommunal, ...)</i>	20	30 ha
	<i>Autres (Routes, aires imperméabilisées...)</i>	10	
Activités	<i>Zones d'activités T1</i>	20 <i>(+ 172 ha de projets d'envergure supra territoriale non comptabilisés*)</i>	144 ha
	<i>Zones d'activités T2</i>	13,4	
	<i>Zones d'activités T3</i>	75,5	
	<i>Zones d'activités T4</i>	35	
Tourisme- Loisirs	/	0	0 ha

Consommation foncière totale 2020-2040

394 ha

*** Somme des projets d'envergure (Zones d'activités T1) substituée au total final pour raison d'envergure supra territoriale**

Typologies	Détails	Surfaces en ha	TOTAL
Projets d'envergure	<i>Euro3Lys</i>	97	172 ha
	<i>Parc d'activités aéronautiques / Zone Ouest EAP</i>	42	
	<i>Campus Biotechnologie / Zone Huningue Sud</i>	13	
	<i>Parc d'activité innovant- Hégenheim</i>	20	