



## Commission des équipements et de l'aménagement durable

### 5 - Administration générale

#### **Avis du Conseil Général sur le projet arrêté du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Bande Rhénane Nord**

**Rapport n° CP/2013/334**

**Service gestionnaire :**

Direction de l'habitat et de l'aménagement durable

**Résumé :**

Le Département suit l'élaboration du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Bande Rhénane Nord, au titre de sa mission de 'personne publique associée' aux documents d'urbanisme.

Ce territoire finalise actuellement son projet et arrive en phase de SCoT 'arrêté'. Conformément à l'article L.122-8 du Code de l'Urbanisme, ces documents sont transmis au Département, pour qu'il fasse connaître son avis, en tant que personne publique associée.

Le présent rapport formalise l'avis du Conseil Général sur le projet de SCoT arrêté.

La décision de réviser le Schéma Directeur d'aménagement et d'urbanisme et d'élaborer le SCoT a été prise le 29 septembre 2008. Le périmètre du SCoT de la Bande Rhénane Nord correspond à celui du Schéma Directeur approuvé en novembre 2001, auquel ont été ajoutées les communes de Buhl, Croettwiller, Niederlauterbach, Salmbach, Siegen et Trimbach dès le début de l'élaboration, puis Gamsheim et Killstett en 2012. Il regroupe 37 communes et près de 52 000 habitants.

Le Département, en tant que personne publique associée à l'élaboration du SCoT, a été présent tout au long des travaux qui se concrétisent aujourd'hui à travers le SCoT arrêté. Cette mission s'inscrit dans l'esprit de l'article L.110 du Code de l'Urbanisme, qui demande aux collectivités publiques d'harmoniser leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace.

Le projet de SCoT, tel qu'il nous est soumis pour avis, a globalement tenu compte des apports et observations qui ont été amenés par le Conseil Général tout au long de la démarche. Outre les réunions régulières des personnes publiques associées, nous avons été associés aux nombreuses réflexions complémentaires lancées par le territoire, notamment dans les domaines de l'économie et de l'habitat.

Ce SCoT se définit lui-même à travers trois réseaux aux enjeux imbriqués :

- Un réseau de pôles intermédiaires caractérisé par une organisation multipolaire, au carrefour de pôles plus importants : Strasbourg et Karlsruhe, puis Haguenau et Rastatt ;
- Un réseau de transport très structurant à travers les liaisons nord-sud autoroutière, ferroviaire et fluviale ;
- Une trame verte et bleue qui s'accompagne d'enjeux environnementaux majeurs.

Les enjeux qui émergent du diagnostic territorial sont nombreux et s'expriment sous trois thématiques :

- Le positionnement dans l'espace transfrontalier et la proximité des métropoles régionales : opportunité de développement ou risque pour le territoire ?
- Les dynamiques de développement :
  - Le territoire est caractérisé par un habitat individuel et peu diversifié : comment quantifier et qualifier son développement, en lien avec le développement des services et la desserte en transports collectifs?
  - Malgré une desserte routière et ferroviaire structurante sur l'axe nord-sud, on peut s'interroger sur la desserte globale du territoire : comment desservir correctement l'ensemble du territoire, tant pour les transports de marchandises que de personnes (transports individuels ou collectifs, motorisés ou actifs)?
  - Le territoire présente un déficit d'emplois important et une dépendance envers les pôles qui l'entourent : comment tirer profit des atouts du territoire (proximité des pôles, accessibilité, disponibilités foncières, ...) pour développer durablement l'économie et l'emploi ?
- L'identité territoriale :
  - Le Rhin et ses multiples affluents accueillent des milieux naturels importants, représentatifs du très riche patrimoine biologique du territoire : comment les préserver et les valoriser de manière durable ?
  - Le territoire est riche de ressources naturelles diversifiées (eau, gravières, ressources énergétiques, ...) : comment concilier les enjeux sanitaires, économiques, environnementaux et paysagers liés à leur exploitation ?
  - Les risques naturels (inondation, coulées de boues) sont omniprésents, le territoire est également confronté au risque de pollution et au risque technologique. La protection de la population est essentielle et s'impose au projet d'aménagement. Dans ce contexte, comment concilier le développement du territoire et la protection de la population et de l'environnement ?

Pour répondre à ces enjeux, le SCoT propose dans son Document d'orientation et d'objectifs (DOO) des orientations qui sont de nature prescriptive et qui vont s'imposer aux Plan Locaux d'Urbanisme (PLU). Ces orientations sont complétées par des recommandations, sans portée juridique. L'avis du Conseil Général porte principalement sur les orientations prescriptives.

- Une armature urbaine à trois niveaux – 5 pôles principaux (dont un composé de trois communes), 10 pôles complémentaires et 20 villages – sert de support au développement urbain.
  - Les deux niveaux supérieurs sont associés au sein de pôles urbains pour former des entités regroupant 2 à 5 communes.
  - Les pôles urbains (principaux et complémentaires) accueillent la plus grande part des développements à venir : logements, emplois, services, commerces.
- Le renforcement des déplacements alternatifs à la voiture individuelle à travers un aménagement volontariste des gares (renforcement du stationnement – voitures et vélos -, densification des aménagements, ...), développement du covoiturage (en application du Schéma départemental des aires de covoiturage) et valorisation des modes doux (en application notamment du Plan Vélo 2020).
- La construction de 450 logements par an, soit 9 000 logements sur 20 ans. Les logements sont concentrés dans les pôles urbains (80%), mis en œuvre pour moitié dans l'objectif de densifier le tissu bâti existant (urbanisation de dents creuses, renouvellement du parc, restructuration de l'ancien, reconquête de la vacance) et de favoriser une diversification de la typologie des logements en faveur du collectif et de l'individuel dense.
- La construction de 60 logements locatifs aidés par an (450 logements sur 20 ans soit 13,3% des logements construits) à croiser avec l'armature urbaine pour un effort

plus important des polarités. Ces logements incluent la construction de 4 résidences seniors.

- La programmation de 216 ha consommables dans la période de mise en œuvre du SCoT (arrêt du SCoT + 20 ans), dont 148 ha dans les pôles principaux et complémentaires et 68 ha dans les villages.
- Une armature économique à trois niveaux:
  - 3 pôles économiques majeurs : les Plates-formes départementales d'activités (PFDA) de Lauterbourg et d'Herrlisheim – Drusenheim et le site Beinheim – Roppenheim, qui représentent 25 ha soit environ 15% du foncier mobilisable dans le cadre du SCoT.
  - 7 sites identifiés "zones d'activités intermédiaires", qui représentent 104 ha soit environ 60% du foncier mobilisable dans le cadre du SCoT.
  - 12 sites identifiés "zones de desserrement", qui représentent 43 ha soit 25% du foncier mobilisable dans le cadre du SCoT.
- Le volet foncier du projet économique du SCoT s'appuie notamment sur la reconquête de 3 friches : Drusenheim – Herrlisheim (122 ha), Sessenheim (10 ha) et Scheibenhart (10 ha). Il prévoit également 193 ha pour le développement des activités économiques dont 15 ha pour les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) et 21 ha pour les activités portuaires. Le développement économique s'appuie sur deux scénarii, selon les évolutions à venir de la friche d'Herrlisheim – Drusenheim.
- L'amélioration de l'accès aux technologies numériques à haut débit, dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique.
- Le soutien à une agriculture plus respectueuse de l'environnement, intégrant notamment les orientations du référentiel paysager du Bas-Rhin.
- La protection stricte des éléments de la trame verte et bleue, identifiée dans le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), ainsi que la préservation et la restauration des corridors écologiques. Une attention particulière est portée sur les zones humides remarquables du SDAGE.
- La protection et la gestion de la ressource en eau.
- Des mesures de gestion des risques (zones inondables, coulées de boues, bruit et risques technologiques).
- La maîtrise des besoins énergétiques par la recherche de proximité et de densité au sein des opérations d'aménagement, le développement des transports actifs et le développement des filières géothermique et biomasse.
- La poursuite d'une exploitation raisonnée des ressources du sous-sol, dans le cadre de l'actualisation du Schéma Départemental des carrières.

Le Conseil Général du Bas-Rhin porte une attention particulière au SCoT arrêté de la Bande Rhénane Nord, dont le contenu intègre des enjeux et des projets qui intéressent directement les politiques départementales et dont certains s'inscrivent dans les orientations des contrats de territoire Espace Rhénan – Gombsheim/Kilstett, Lauter, Seltz et Uffried – Rhin - Moder.

Les diverses orientations du SCoT rencontrent globalement les objectifs des politiques du Conseil Général du Bas-Rhin. Il semble néanmoins nécessaire de formuler pour mémoire des observations suivantes qui n'appellent cependant pas de réserve :

**Au sujet de l'armature urbaine**, s'agissant d'un territoire peu hiérarchisé en matière d'armature urbaine du fait de sa géographie, de son organisation démographique et socio-économique, le SCoT propose d'entériner un nombre important de polarités urbaines et économiques. Il encadre faiblement le développement de son territoire, au risque de diluer les implantations (économiques, de services, de commerces,...) au détriment d'un

aménagement plus structuré, s'appuyant notamment sur des réseaux de transport collectif bien articulés.

Ainsi le Conseil Général, tout en tenant compte de l'armature urbaine du SCoT, continuera à s'appuyer principalement sur l'armature des bourgs centres, en cohérence avec ses contrats de territoire.

En lien avec la question de l'aménagement rationnel du territoire, il faut également rappeler que le Conseil Général s'appuie sur la desserte existante du Réseau 67. Cette desserte repose sur 3 lignes structurantes : 330 (Haguenau – Beinheim – Seltz), 307 (Haguenau – Herrlisheim) et 314 (Wissembourg – Lauterbourg).

Cette desserte pourra être efficacement complétée par la mise en place de dispositifs de transports à la demande (TAD), qui pourraient s'inscrire dans le cadre de la réorganisation intercommunale actuellement en cours sur le territoire de la Bande Rhénane Nord.

**Au sujet de l'habitat et du logement aidé**, le SCoT n'apporte pas de précision sur ses hypothèses démographiques, se limitant à prolonger les tendances observées entre 1990 et 2007. Il prévoit ainsi un rythme de croissance d'environ 1% par an sur les 20 prochaines années, alors que les projections bas-rhinoises s'établissent à 0,39%. C'est sur cette base que le SCoT prévoit construire 450 logements par an, soit 9 000 logements sur 20 ans. Ce volume apparaît surestimé.

Le Plan Départemental de l'Habitat prévoit la construction de 45 logements aidés pour 200 logements (22,5%). Le SCoT prévoit 60 logements aidés sur 450 logements (13,3%). Pour une rédaction plus explicite, le terme logement locatif HLM pourrait être privilégié et faire référence à la définition du code de la construction et de l'habitation.

Bien que le SCoT se fixe des objectifs ambitieux en matière de renouvellement urbain (52%), le nombre très élevé de logements qu'il envisage laisse craindre des difficultés pour tenir les objectifs de réhabilitation et de densification. En effet, la création de logements en extension rencontre généralement beaucoup moins d'obstacles que les opérations de renouvellement ou de densification du tissu existant.

Le Conseil Général est un acteur majeur dans le domaine de l'habitat. C'est pourquoi il aurait souhaité que le nombre de logements soit plus justement proportionné et qu'il s'appuie sur des perspectives partagées par la majorité des acteurs de l'aménagement du territoire, en tenant compte des possibilités de réhabilitation dans les communes et du phénomène de vacance. Le Conseil Général s'engage déjà pour le développement de l'habitat aidé sur ce territoire et pour l'accompagnement de la remise sur le marché des logements vacants et/ou à réhabiliter.

Une offre diversifiée en logements contribue à renforcer l'attractivité d'un territoire, tant sur le plan résidentiel qu'économique. Le SCoT souhaite loger sur son territoire des actifs locaux : il est essentiel que ses logements répondent aux besoins des habitants, dans un contexte où plus de 300 demandes de logements sont toujours en attente sur la Bande Rhénane Nord et qu'une partie des emplois à créer ces 20 prochaines années seront peu qualifiés. Sur ce point, le Conseil Général aurait attendu que l'objectif de production de logements aidés soit porté au niveau indiqué dans le PDH.

**Sur la question du développement économique**, le Conseil Général apprécie la juste place donnée aux Plates-Formes Départementales d'Activités (PFDA) de Lauterbourg et d'Herrlisheim – Drusenheim. Les PFDA, qui visent à accueillir des entreprises d'envergure, rayonnant à l'échelle d'un bassin d'emplois, ont un rôle primordial à jouer dans le développement économique et stratégique de la Bande Rhénane Nord.

Les scénarii alternatifs proposés par le SCoT sont pertinents avec les perspectives de développement à terme de la plate-forme d'Herrlisheim – Drusenheim.

A plusieurs reprises et tout au long de l'élaboration du projet de SCoT, le Conseil Général a rappelé l'importance d'un positionnement judicieux des zones d'activités pour assurer une accessibilité optimale et éviter la création de nuisances dans les traversées de communes.

Or le SCoT maintient un certain nombre de zones qui se trouvent dans cette situation, en précisant simplement que leur aménagement n'est pas prioritaire.

Cette disposition aurait dû être supprimée car elle va à l'encontre de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme qui prévoit "la prévention [...] des pollutions et des nuisances de toute nature". En tout état de cause, le Conseil Général pourrait être amené à s'opposer à l'inscription dans les documents d'urbanisme de zones d'activités susceptibles d'exposer la population à des nuisances supplémentaires dans la traversée des communes.

Il faut également souligner le renforcement récent qu'a opéré le SCoT **sur la prise en compte des enjeux environnementaux**, notamment en matière de prévention du risque d'inondation et du risque lié aux coulées d'eaux boueuses.

Par contre, dans la mesure où le SCoT doit servir l'articulation des politiques publiques, il serait souhaitable qu'il intègre explicitement les Espaces Naturels Sensibles (ENS), qui constituent l'instrument principal de l'action départementale dans le domaine environnemental. En effet, les ENS pourraient servir de points d'ancrage des corridors à créer notamment dans le secteur de l'outre-forêt.

Il convient finalement de souligner que le projet converge dans son ensemble avec les démarches engagées par notre collectivité. En cela, le Conseil Général sera tout particulièrement intéressé à l'évolution du SCOT dans le temps, à sa mise en œuvre et aux outils de suivi et d'évaluation qui seront développés.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*La Commission Permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son Président, émet un avis favorable au projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Bande Rhénane Nord arrêté le 24 janvier 2013 et encourage les instances en charge du suivi du SCoT à la réalisation et à l'évaluation des objectifs contenus dans ce document de planification.*

Strasbourg, le 22/04/13

Pour le Président  
Le Premier Vice-Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'AKM', written over a set of horizontal lines.

André KLEIN-MOSSER