



Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20251210-2025-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

Département du Bas Rhin (67)
PETR de la Bande Rhénane Nord

Schéma de Cohérence Territoriale - AEC

Annexe 3 - Explications des choix retenus

Dossier approuvé le
10 décembre 2025

Les fondamentaux de la révision du SCoT	4
1. Les objectifs de la révision	5
2. Le bilan du SCoT de 2013.....	7
3. Les grands choix stratégiques : l'ambition du SCoT	9
Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS).....	11
1. Rechercher la sobriété et limiter l'artificialisation des sols	12
2. Assurer un développement territorial durable résilient face aux risques et au changement climatique ..	15
3. Préserver le cadre de vie et l'attractivité du territoire	21
4. Soutenir et diversifier l'économie pour accompagner la croissance démographique	27
Explications des choix du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).....	31
1. Organisation de l'armature territoriale	32
2. Objectifs de sobriété foncière	35
3. Orientations de la politique d'habitat et conditions de qualité et de maîtrise du développement résidentiel	38
4. Organisation et accueil des activités économiques	42
5. La localisation et les conditions d'implantation du développement commercial	45
6. La politique de la mobilité	48
7. Orientations en faveur de la biodiversité	50
8. Orientations en faveur de la transition climatique et énergétique.....	54
9. Orientations en faveur de la qualité urbaine, de la protection et la valorisation des paysages.....	57
10. Prévention des risques et nuisances	59
11. Préservation des ressources naturelles.....	61
Explication des choix des objectifs fonciers	64
1. Les objectifs de la loi repris dans le SCoT.....	65
2. Les valeurs de référence et le choix des outils de mesure.....	67
3. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN dans le SCoT de la Bande Rhénane Nord	70

Les fondamentaux de la révision du

SCoT

Les fondamentaux de la révision du SCoT

1. Les objectifs de la révision
2. Le bilan du SCoT de 2013
3. Les grands choix stratégiques : l'ambition du SCoT

1. Les objectifs de la révision

L'article R. 141-10 du code de l'urbanisme mentionne qu'en cas de révision, les annexes du schéma de cohérence territoriale sont complétées par l'exposé des motifs des changements apportés. La présente partie répond à cette obligation.

Objectifs poursuivis

Par délibération du 25 novembre 2019, le comité syndical du PETR de la Bande Rhénane Nord a prescrit la révision du SCoT. Le PETR dispose d'un document approuvé le 28 novembre 2013. Conformément à l'article L.143-28 du CU, il a fait l'objet d'un bilan à 6 ans. La délibération du comité syndical du PETR de la Bande Rhénane Nord a défini les objectifs de la révision du SCoT, exposés ci-après.

Motifs des changements apportés

Evolutions législatives et institutionnelles intervenues, ainsi que les nouveaux documents cadre de rang supérieur adoptés depuis 2013 ou en cours lors du bilan en 2019

A l'échelle nationale

La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a fait du SCoT un document « pivot ». A ce titre, les objectifs de la révision sont de :

- Réaffirmer le SCoT comme l'outil prioritaire de définition et de cohérence des politiques publiques territoriales ;
- Renforcer le SCoT dans son rôle d'interface et d'intégration entre les documents de rang supérieur et inférieur, avec une hiérarchie des normes complétée ;
- Renforcer le SCoT dans son aspect fédérateur, par la coordination et l'élargissement de ses domaines d'intervention, par exemple le volet air-climat-énergie ou biodiversité.

Deux lois fixent en outre des objectifs renforcés en matière de transition énergétique et d'absence de perte nette de biodiversité, se traduisant dans les projets, plans et programmes, dont les schémas de cohérence territoriaux : la loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016, et la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LECV) du 17 août 2015, dont les objectifs sont actualisés par la loi Energie-Climat du 8 novembre 2019.

À l'échelle régionale et locale

De nouveaux documents ont été adoptés ou sont en cours d'élaboration, en particulier :

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Alsace, approuvé le 21 novembre 2014, dont les dispositions avaient été anticipées par le SCoT actuel ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) III-Nappe-Rhin approuvé le 1er juin 2015 ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse 2016-2021, et Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016-2021 - Bassin Rhin approuvés le 30 novembre 2015 ;
- Les Plans de Prévention des risques d'Inondations (PPRI) du bassin de la Moder, et des communes de Gombsheim-Kilstett, ayant fait l'objet de porter à connaissance en 2015, 2017 et 2018 ;
- Le Schéma Régional des Carrières en cours d'évolution ;
- Le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET du Grand-Est, arrêté le 14 décembre 2018.

La structuration du territoire en PETR et la création de deux Communautés de Communes

La Bande Rhénane est depuis le 1er janvier 2019 reconnue Pôle d'Équilibre Territorial et Rural. Cette disposition de la loi MAPTAM adoptée en 2014 marque une nouvelle étape dans le développement des coopérations intercommunales à l'échelle de la Bande Rhénane. Le territoire du SCoT de la Bande Rhénane Nord a également connu une évolution institutionnelle importante, par la création de deux Communautés de Communes au 1^{er} janvier 2014, à la suite de la fusion de 7 anciennes Communautés de Communes. La révision du SCoT doit permettre d'adapter ses objectifs à cette nouvelle réalité territoriale.

Application du régime des SCoT modernisés

Prise en application de l'article 46 de la loi ELAN (2018), l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 a modernisé le régime des SCoT, les évolutions qu'elle prévoit portent en particulier sur

- La structure du document SCoT, en donnant davantage de visibilité au projet de territoire porté par le SCoT ;
- Le contenu thématique des SCoT, qui devient plus souple et s'articule autour de 3 grands piliers :

- Les activités économiques, dont les activités agricoles et commerciales,
- Certains grands éléments de structuration des lieux de vie : offre de logements, de mobilité, d'équipements, de services et densification,
- La transition écologique et énergétique, notamment la valorisation des paysages et la gestion économe des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Bien que la présente procédure ne soit pas obligatoirement soumise à ce régime « modernisé », dans la mesure où la révision a été prescrite avant le 1er avril 2021, les élus ont entendu saisir les opportunités que leur fournit ce nouveau régime pour élaborer un document mieux adapté aux enjeux de l'époque.

Ils ont donc entendu faire application de la possibilité, offerte par l'article 7 de l'ordonnance, de faire application des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction issue de ladite ordonnance.

Prise en compte des enseignements tirés du bilan du SCoT approuvé en 2013

Une analyse des résultats d'application du SCoT approuvé en 2013 a fait l'objet d'un débat lors du Comité syndical du PETR de la Bande Rhénane Nord en date du 25 novembre 2019. Ce bilan d'application, établi sur la période 2013-2019, a permis de mettre en perspective les orientations du PADD et du DOO de 2013 avec les dynamiques récentes d'évolution du territoire de la Bande Rhénane. De plus, il a permis de mesurer les écarts éventuels par rapport à la trajectoire de développement du territoire retenue dans le schéma et d'envisager des infléchissements, que ce soit par l'analyse des indicateurs de suivi qui avaient été définis en 2013 dans le rapport de présentation du SCoT ou plus largement au regard des grandes orientations fixées par le SCOT dans les domaines tels que l'habitat, l'activité économique et commerciale, l'environnement ou la mobilité.

La trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette

En l'absence de SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires) de la Région Grand Est ayant intégré la trajectoire ZAN de la loi Climat et résilience au moment de l'arrêt du SCoT, alors que les PLUi ou PLU en cours d'élaboration ou de révision sont tenus d'intégrer une trajectoire ZAN quand bien même le SCoT n'aurait pas intégré les objectifs de la loi Climat et résilience, le SCoT de la Bande Rhénane Nord a pris le parti d'intégrer la trajectoire ZAN 2050 de la loi sans attendre l'arrêt du SRADDET modifié

(voir le volet 3 « explication des choix des objectifs fonciers » du présent document.).

En effet, l'objectif de « lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme » est un objectif inscrit à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme depuis la loi Climat du 22 août 2021, d'application immédiate, qui s'impose aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Le volet commercial du DOO et l'élaboration d'un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL)

Le volet commercial du DOO a été renforcé et complété par un Document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL), qui vient fixer les conditions d'implantation des commerces et de la logistique commerciale. Il s'inscrit dans une succession de modifications du cadre réglementaire visant à mieux outiller les collectivités pour encourager les complémentarités entre les pôles commerciaux et encadrer et contrôler le développement commercial périphérique au profit des centralités. Des conditions d'implantation des constructions commerciales et de logistique commerciale ont été fixées dans diverses thématiques (qualité environnementale, performance énergétique, qualité architecturale et paysagère, conditions d'implantation foncières et d'accessibilité, etc.).

Le volet climatique du SCoT et l'intégration d'un Plan Climat Air Energie (PCAET)

Alors que le SCoT de 2013 comportait déjà des dispositions relatives à la prise en compte des transitions climatiques et énergétiques et le Pays Rhénan disposait d'un PCAET réglementaire obligatoire en vigueur, la révision a permis au territoire de bénéficier des dispositions permises par l'ordonnance du 17 juin 2020, permettant au SCoT de s'emparer des enjeux de la transition énergétique et climatique, faisant écho à la fois aux évolutions du cadre législatif, aux enjeux croissants en matière d'adaptation et d'atténuation au changement climatique, en tenant lieu de plan climat-air-énergie territorial (PCAET). A travers la stratégie et le plan d'actions, l'intégration du volet AEC du SCoT a permis d'unifier le territoire autour d'objectifs communs aux deux communautés de communes du Pays Rhénan et de la Plaine du Rhin.

2. Le bilan du SCoT de 2013

L'analyse globale des résultats d'application du SCoT de la Bande Rhénane Nord approuvé le 28 novembre 2013 démontre qu'une partie des orientations stratégiques sont mises en œuvre. Le bilan d'application alimenté par l'analyse des indicateurs n'aboutit pas à une remise en cause des grandes options d'aménagement. Les conclusions de l'analyse des résultats de l'application du SCoT sont synthétisées en quatre grandes catégories :

- les principaux objectifs du SCoT atteints ;
- les principaux résultats qui tendent vers les objectifs du SCoT, sans les avoir pleinement atteints ;
- les principaux objectifs du SCoT nettement « dépassés » par la réalité du terrain : pour ces objectifs en particulier, le SCoT ne tient plus son rôle « régulateur » ;
- les principaux objectifs du SCoT non atteints.

Principaux objectifs du SCoT atteints

- respect voire dépassement des densités produites en nombre de logements/hectare dans les zones d'urbanisation de plus de 1 ha : cet indicateur traduit une meilleure optimisation du foncier ;
- répartition de la typologie de logements (individuel, intermédiaire et collectif) dans les zones d'urbanisation de plus de 1 ha des pôles principaux ;
- respect, au global, des surfaces de « foncier consommable » autorisé par le SCoT pour les zones d'extension à vocation résidentielle ;
- tendance globale à la diminution de la consommation foncière effective, à la fois résidentielle et économique, même si celle-ci est liée à la diminution de la production ;
- respect global de l'armature économique et de sa structuration en trois grands niveaux (pôles majeurs, zones intermédiaires et zones de desserrement) ;
- dispositions en matière d'implantations commerciales, en particulier les zones d'aménagement commercial (ZACOM) ;
- préservation des corridors écologiques définis au SCoT ;
- préservation accrue des zones agricoles et naturelles, par une augmentation des surfaces inconstructibles (A et N) dans les documents locaux d'urbanisme ;

- préservation des coupures d'urbanisation identifiées au SCoT ;
- préservation des emprises ferroviaires de la ligne Haguenau-Rastatt ;
- développement du réseau cyclable.

Principaux objectifs du SCoT presque atteints

- répartition de la typologie de logements (individuel, intermédiaire et collectif) dans les zones d'urbanisation de plus de 1 ha des villages et pôles complémentaires ;
- pourcentage de logements réalisés dans les pôles urbains par rapport à l'ensemble du territoire ;
- reconquête des principales friches économiques, notamment à Drusenheim-Herrlisheim, Scheibenhard et Sessenheim ;
- part modale de la marche et du vélo qui augmente, tout comme le nombre d'usagers de la ligne TER Strasbourg-Lauterbourg. Toutefois, la part des déplacements en voiture reste parmi les plus élevée du Bas-Rhin ;
- augmentation des dispositifs de préservation du patrimoine bâti dans les documents locaux d'urbanisme, même si la couverture territoriale reste partielle ;
- augmentation de la part des énergies renouvelables par rapport aux énergies fossiles, ce qui contribue à la réduction des gaz à effet de serre. L'augmentation des énergies renouvelables (entre autres) doit permettre d'atteindre les objectifs de neutralité carbone fixés par la loi Energie à horizon 2050.

Principaux objectifs du SCoT nettement dépassés par la réalité du terrain

- part de logements réalisés au sein de l'enveloppe urbaine, qui est bien plus importante depuis de nombreuses années que l'objectif de 50 % du SCoT ;
- surface totale des zones d'urbanisation future à vocation économique presque deux fois moins importante que le « foncier consommable » autorisé au SCoT

Principaux objectifs du SCoT non atteints

- évolution démographique nettement inférieure à « l'ambition » démographique affichée au PADD ;

- production totale de logements nettement inférieure aux objectifs fixés. Cela concerne, à des degrés variables, l'ensemble des secteurs du territoire ;
- production de logements aidés et conventionnés ANAH nettement inférieure aux objectifs fixés ;
- absence de redressement du taux d'emploi (rapport entre le nombre d'emplois offerts par le territoire et le nombre d'actifs occupés résidant dans le territoire) et stagnation du nombre total d'emplois, loin des objectifs de croissance du SCoT ;
- dépassement dans certaines communes des secteurs « Nord » et « Centre », des surfaces de « foncier consommable » autorisé par le SCoT, à la fois pour les zones d'extension à vocation résidentielle et à vocation économique ;
- absence d'optimisation effective de l'urbanisation autour des gares (même si les documents locaux d'urbanisme traduisent globalement l'objectif de 35 logements / hectare pour les zones de plus de 1 ha).

A la lumière de cette analyse, la révision du SCoT poursuit notamment les objectifs suivants :

- Adapter le SCoT à l'évolution du contexte législatif et institutionnel ;
- Affirmer la situation stratégique du SCoT au cœur des grands corridors européens et son positionnement à la croisée des systèmes métropolitains de Karlsruhe et de l'Eurométropole de Strasbourg ;
- Adapter les orientations générales de l'organisation de l'espace en tenant compte des nouveaux éléments de connaissance environnementale (par exemple les risques d'inondation ou la qualité de l'eau) ;
- Conforter la bonne articulation entre aménagement du territoire et mobilités, en particulier par la prise en compte de la démarche du Grenelle des Mobilités > et de ses axes structurants tels que le Réseau Express Métropolitain > (ligne Strasbourg-Lauterbourg-Allemagne), les liaisons Est-Ouest Haguenau-Allemagne, etc.
- Permettre au territoire de s'adapter aux transitions en cours, notamment énergétique et climatique, en précisant les objectifs poursuivis en la matière ;
- Ajuster les objectifs de production de logement en tenant compte des divers besoins ;
- Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers en précisant les objectifs de modération de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain.

3. Les grands choix stratégiques : l'ambition du SCoT

L'histoire du développement de la Bande Rhénane Nord fonde sa singularité : une multipolarité qui ne doit pas cacher l'interdépendance des communes et des différents secteurs dans l'équilibre territorial. Comme relevé à l'issue du diagnostic stratégique une des spécificités de la bande Rhénane Nord est de regrouper 5 bassins de vie. Il n'existe pas de centralité urbaine unique, mais une armature composée de 5 pôles urbains qui animent les 5 secteurs du territoire. Cet ensemble se situe dans un schéma d'organisation urbaine plus large qui identifie à l'échelle du département des pôles urbains majeurs vers lesquels s'orientent les habitants de la Bande Rhénane Nord pour divers motifs (emplois principalement, achats...) : Strasbourg, Karlsruhe, Haguenau, Bischwiller, Wissembourg, Baden-Baden, Rastatt, Achern.

Aussi, la Bande Rhénane Nord offre un cadre de vie de qualité qui attire de nombreux ménages résidant en milieu urbain et qui désirent évoluer dans leur parcours résidentiel (accession à la propriété), mais la situation de l'emploi actuelle ne permet pas d'offrir à chaque actif résident un emploi sur place : cette situation conduit de nombreux actifs résidents à se déplacer vers des pôles d'emplois extérieurs ce qui multiplie les déplacements en véhicules particuliers.

Dans le même temps, les enjeux liés au changement climatique et à la biodiversité sont de plus en plus prégnants. Les modes de vie et les dynamiques économiques évoluent rapidement sous l'effet conjugué de la révolution numérique et d'aspirations sociétales en faveur de la transition écologique et le SCoT doit relever le défi d'un nouveau mode de développement qui renforce la qualité de vie, la santé et le bien être des habitants, fondé sur les transitions écologique et climatique, plus sobre en ressources, en énergie et en foncier.

L'ambition du SCoT est donc de relever le défi d'un nouveau mode de développement au service de la qualité de vie et du bien-être à travers l'organisation de la proximité dans un contexte d'interdépendance territoriale, fondé sur les transitions, plus sobre en ressources, en énergie et en foncier, qui valorise les complémentarités et les coopérations entre les communes. Dans la stratégie du SCoT, les transitions et les coopérations territoriales ne sont pas « un passage obligé », elles sont pensées comme de véritables opportunités pour améliorer la qualité de vie et renforcer l'attractivité du territoire.

Cette ambition affirmée et portée par les élus(es) du territoire s'appuie sur 4 axes majeurs :

- **Un équilibre à renforcer entre les 5 bassins de vie**

En poursuivant un développement du territoire s'appuyant sur le maillage urbain actuel, en programmant et renforçant les 5 pôles urbains et l'équilibre actuel entre les 5 secteurs, en

identifiant les capacités d'un développement maîtrisé tenant compte des diverses influences territoriales.

- **Une attractivité résidentielle à maintenir**

En poursuivant une activité de construction de logements permettant de répondre à l'ensemble des demandes : stabilisation de la population ancrée, accueil de nouveaux habitants. Cet objectif est doublé d'un objectif de diversification de l'offre de logements pour proposer une solution adaptée aux différents types de ménages résidants ou souhaitant s'implanter sur le territoire.

- **Infléchir les déplacements d'actifs et résidents vers des pôles d'emplois et de consommation extérieurs**

Retenir l'évasion d'actifs et de résidents vers les bassins d'emplois et de vie extérieurs par la programmation de conditions de création d'emplois, de services, d'équipements et de commerces locaux.

- **Promouvoir un développement durable, garant de l'équité territoriale et d'un cadre de vie préservé**

Soumis notamment à des risques de précarité énergétique, liés à l'habitat et aux déplacements, la réflexion d'aménagement s'inscrit dans une démarche volontariste d'adaptation aux changements climatiques et aux enjeux environnementaux (PCAET) et de sobriété foncière. Cette démarche de transition peut également constituer un levier de développement territorial par la structuration de filières locales de production respectueuses de la qualité de l'environnement

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

- 1. Rechercher la sobriété et limiter l'artificialisation des sols**
- 2. Assurer un développement territorial durable résilient face aux risques et au changement climatique**
- 3. Préserver le cadre de vie et l'attractivité du territoire**
- 4. Soutenir et diversifier l'économie pour accompagner la croissance démographique**

1. Rechercher la sobriété et limiter l'artificialisation des sols

1. Rechercher la sobriété et limiter l'artificialisation des sols

Les enjeux

Compte tenu de son caractère encore rural, le territoire de la Bande Rhénane Nord peut sembler bénéficier de ressources abondantes en foncier... Sa gestion est aujourd'hui encadrée par des documents de rang supérieur et des lois cadres (loi climat et résilience, SRADDET ...) afin de veiller à la préservation des terres agricoles, naturelles et forestières, à leur possibilité de régénération, car elles constituent des ressources vitales pour la biodiversité et pour les activités humaines.

Les communes tendent de plus en plus à maîtriser leur développement par leurs politiques publiques sectorielles avec une réduction des espaces urbanisables dans les documents de planification récents. Globalement, la tendance est à la diminution de la consommation foncière, même si elle peut en partie être attribuée à l'atonie de la construction neuve. C'est principalement en extension du tissu urbain que se réalisent les économies de foncier. Selon le bilan, les pôles urbains ont concentré la majorité (60 %) de cette consommation foncière, le reste étant partagé entre les différents villages du territoire. Ainsi, les objectifs de modération de la consommation foncière du SCoT se sont traduits à travers les documents locaux d'urbanisme élaborés depuis 2013. Toutefois, ce résultat global masque des dépassements dans certaines communes, parfois significatifs. Ces excédants concernent notamment des communes n'ayant connu aucune évolution de leur document d'urbanisme depuis 2013 (en-dehors de modifications portant sur des points mineurs, non liés au dimensionnement des zones d'extension). Aussi, malgré les efforts réalisés, les enjeux de gestion durable de ces ressources persistent voire s'accentuent. La consommation foncière se poursuit sans réelle croissance économique et démographique portée par l'inertie héritée d'un modèle qui continue à favoriser l'urbanisation en extension en raison notamment de son avantage concurrentiel (facilité, rapidité, rentabilité) par rapport au renouvellement urbain.

La limitation des extensions urbaines et la nécessité de compacité ne sont qu'une partie d'une stratégie globale qui consiste d'abord et avant tout à privilégier le développement au sein des espaces urbanisés. Le recyclage urbain devient progressivement la norme du développement (trajectoire ZAN), posant les questions de :

- La qualité et de l'insertion de nouvelles opérations dans les tissus urbains existant.
- L'arbitrage entre les espaces de respiration (nature en ville) et la réponse aux besoins de développement du territoire au sein des tissus constitués.

Les choix :

Pour faire face à ces enjeux, le SCoT de la Bande Rhénane Nord souhaite engager le principe d'une gestion durable qui implique avant tout de préserver les potentialités actuelles du territoire pour les générations à venir, et donc de s'attacher à une utilisation économe de l'espace et des ressources. Le choix a été fait de s'inscrire dans un projet qui optimise et limite l'utilisation des ressources non renouvelables (l'eau, l'air, la forêt, le foncier, les ressources du sous-sol, etc.). Leur gestion de manière durable est un enjeu important afin de garantir aux générations actuelles et futures atténuation et adaptation au changement climatique, maintien de la biodiversité, autosuffisance alimentaire et santé publique.

Le territoire de la Bande Rhénane Nord fait ainsi le choix de protéger la biodiversité pour garantir la préservation de ses services environnementaux ; il fait également le choix d'un urbanisme du réemploi et maîtrisé qui tient compte des territoires et de leurs spécificités, et souhaite la mise en œuvre d'une qualité renforcée des aménagements qui puisse répondre aux enjeux de mobilité, environnementaux et climatiques. Il pose également les conditions d'une organisation territoriale qui doit permettre de garantir l'accès rapide à une offre minimale en équipements et en services à l'ensemble de la population du territoire.

Pour répondre à ces enjeux le PAS donne la priorité au renouvellement urbain et à la résorption de la vacance, dans un cadre réfléchi qui tient compte des enjeux d'insertion urbaine spécifique à chaque situation, de végétalisation des villes et de fonctionnalité dans les tissus urbains. Ceci nécessitera la mise en œuvre de solutions faisant preuve d'innovations et de créativités.

Le réemploi/recyclage des zones urbaines existantes est clairement exprimée comme une priorité pour le SCoT, pour toutes les communes constituant le territoire, quelle que soit leur position au sein de l'armature territoriale. Cette orientation couvre plusieurs modes opératoires, du recyclage de friche, au comblement de dents creuses, à l'action de mobilisation des logements vacants. Ce choix doit permettre de répondre aux enjeux de sobriété foncière.

Le réinvestissement des tissus urbains existants permettra de consolider l'armature et les polarités où se trouve l'offre de services, de commerce, rapprochant ainsi habitat, services, emplois et commerces dans une logique de proximité encourageant ainsi les mobilités actives ou l'usage des transports collectifs. Ces orientations sont gages d'une meilleure santé via la diminution des pollutions induites par un usage moindre des véhicules motorisés et l'augmentation de l'activité physique.

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20251210-2025-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

1. Rechercher la sobriété et limiter l'*artificialisation* des sols

La réponse au réinvestissement des tissus urbains doit cependant être différenciées selon les communes. Les stratégies de renouvellement urbain doivent être calibrées au regard des enjeux locaux. Un taux de vacance équivalent entre deux territoires peut cacher une grande hétérogénéité des causes de cette dernière. De même, la densification des tissus urbains n'est pas possible partout, en raison de morphologies urbaines complexes qui peuvent parfois être à l'origine même de l'absence d'attractivité résidentielle.

D'autres tissus urbains plus lâches, économiques, pavillonnaires ou mixtes, sont en revanche amenés à muter et présentent des potentiels de densification importants pour répondre à des besoins résidentiels et économiques. Cette densification est souvent d'autant plus nécessaire qu'elle permet de maintenir voire renforcer le niveau d'équipements, de service, l'offre en transports collectifs etc...tout en limitant l'usage de foncier agricole et naturel.

Le SCoT affirme donc que la réponse aux objectifs nécessaires de résorption de la vacance et d'optimisation et de compacité des modes de développement urbain ne peuvent s'effectuer qu'avec une stratégie et des réponses spécifiques à chaque situation/enjeu.

Réduire le rythme de l'*artificialisation* des sols en s'inscrivant dans une trajectoire « zéro *artificialisation* nette » à l'horizon 2050

Pour l'explications des choix concernant les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de la limitation de l'*artificialisation* des sols : voir le volet 3 « explication des choix des objectifs fonciers » du présent document.

Donner la priorité au renouvellement urbain

Parallèlement et de manière complémentaire, afin d'assurer l'intégration des objectifs de lutte contre l'*artificialisation* des sols et de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, le SCoT donne la priorité au renouvellement urbain, de manière à revitaliser les centralités identifiées, à limiter l'extension urbaine et à optimiser les investissements.

C'est pourquoi le PAS demande aux PLU d'intégrer la mobilisation des potentialités de l'enveloppe urbaine à leur stratégie de développement à travers trois principes :

- La mobilisation des espaces bâties par comblement du foncier libre en milieu urbain,
- Le réemploi de bâtiments existants (foncier mutable, logements vacants, secteurs de renouvellement urbain),
- Le réemploi de sites en friche,

Se saisir des outils de planification pour produire un urbanisme économe en foncier et de qualité

Un habitat diversifié et économe en foncier

Pour les nouvelles constructions résidentielles nécessaires, notamment en extension de l'urbanisation, le PAS préconise des principes d'économie et d'optimisation. A travers l'armature territoriale, il incite à une démarche d'urbanisme de projet en calibrant et en échelonnant les ouvertures à l'urbanisation en fonction des besoins et de l'offre en équipements collectifs et services proposés par les communes et en adaptant les densités moyennes aux spécificités de chaque commune selon les niveaux de l'armature territoriale. Dans le souci de rapprocher les habitants des services et équipements et de diminution de l'usage de la voiture individuelle, le SCoT fixe des objectifs de densités moyennes de l'habitat augmentées, tant en renouvellement qu'en extension, sur les pôles de l'armature territoriale et aux abords des points de desserte ferroviaire. Il préconise une urbanisation compacte qui ne néglige pas la place des espaces de nature en ville qui puisse permettre d'atteindre le juste équilibre entre optimisation foncière et préservation des îlots de fraicheur.

Le PAS laisse aux communes la subsidiarité de définir plus précisément les formes urbaines adaptées au contexte local, tout en conduisant à une nette diminution de la forme « individuel pur sur grande parcelle » au profit de formes urbaines et de mode d'organisation de l'espace en mesure de faciliter la densification du bâti, tout en respectant les caractéristiques du tissu urbain environnant (habitat groupé, maisons de ville, semi-collectif, collectif).

En dernier lieu, le PAS se donne un objectif à long terme de privilégier les choix de formes urbaines susceptibles de faciliter leur renouvellement ultérieur, pour le bâti « ordinaire » comme pour le bâti d'activités. Permettre le réinvestissement par un bâti plus dense, mutualisé, réversible ou encore modulaire sont autant de pistes à creuser.

Le choix de la qualité de vie : la Bande Rhénane nord au service du bien être des habitants

Améliorer le cadre de vie des centralités en trouvant un juste équilibre entre compacité, fonctionnalités urbaines et nature en ville

Certaines centralités historiques peuvent présenter un ralentissement ou une perte d'attractivité résidentielle qui occasionne une dégradation du patrimoine bâti, et un éloignement des populations des équipements, services, commerces présents dans ces secteurs qui peuvent être à l'origine d'une hausse des déplacements automobiles. Ces secteurs souffrent parfois d'une image moins réjouissante, en partie liée à leurs

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20251210-2025-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

1. Rechercher la sobriété et limiter l'artificialisation des sols

configurations urbaines peu adaptée aux modes de vie actuel (peu d'espaces de respiration, espaces publics dégradés), à des externalités négatives souvent prégnantes et un parc de logements anciens dont l'habitabilité, au regard des standards actuels, les rend difficilement compétitif par rapport au parc récent en particulier.

En conséquence, le SCoT a pour objectif de redonner à ces espaces urbains, une nouvelle attractivité, en trouvant l'équilibre, au sein des politiques de renouvellement urbain volontaristes, entre le levier logement (densification, compacté, résorption de la vacance) et le levier qualité urbaine (nature en ville, espace publics).

Dans la continuité des choix opérés précédemment, le SCoT affirme la nécessité à la fois d'y renouveler l'offre en logement en mobilisant la vacance mais également par des opérations plus larges de renouvellement urbain ou d'aménagement de nouveaux quartiers visant à repenser/réaménager les espaces. Il s'agit ici d'améliorer la fonctionnalité de ces espaces afin qu'ils puissent répondre aux enjeux d'habitabilité que pose le bâti dense et à l'avenir le réchauffement climatique et le manque de végétation (nature en ville).

Certaines centralités présentent des configurations urbaines complexes difficilement mobilisables. Des morphologies peuvent être difficilement densifiées sans risque de créer des difficultés en termes d'usage et de compromettre l'identité paysagère et urbaine. Le SCoT encourage ainsi des solutions adaptées à la configuration urbaine de ces espaces et aux impératifs de maintien de la biodiversité et d'adaptation de la ville au changement climatique et aux modes de vie. Des réponses spécifiques doivent être trouvées, qui peuvent passer par :

- De la déconstruction voire de la dé-densification afin de redonner de la fonctionnalité, aménager des espaces de nature et des espaces publics. L'enjeu d'attractivité passe ainsi parfois par des opérations apportant plus de qualité urbaine à ces espaces centraux.
- Des formes urbaines innovantes, plus intégrées aux tissus urbains, les réponses ne peuvent-être amenées que par des formes urbaines moins standardisées, comme cela a été le cas ces 40 dernières années.

Le SCoT souhaite que les politiques locales d'urbanisme s'emparent de cette question, pour réussir la transition vers un mode de développement urbain qui s'appuie à l'avenir essentiellement sur le recyclage/réemploi.

La qualité et la lisibilité de l'offre foncière et immobilière à vocation économique au service des acteurs économiques dans le respect des objectifs de sobriété foncière, de qualité urbaine, paysagère et écologique.

En ce qui concerne les activités, les orientations à destination du foncier économique et du commerce fixés par le PAS et l'incitation à se doter de stratégies en matière de foncier économique, doivent permettre d'éviter le gaspillage foncier dû aux concurrences inutiles. Optimiser le foncier économique c'est, d'abord, installer la bonne activité au bon endroit c'est-à-dire penser la consommation de foncier économique selon les besoins et la nature des activités. Les orientations pour l'aménagement des ZAE et des secteurs périphériques pour le commerce, visent à économiser et mutualiser l'espace disponible. Le PAS demande aux PLU de privilégier les nouvelles implantations économiques au sein des disponibilités foncières identifiées, puis de réserver les projets d'extension aux activités peu compatibles avec l'habitat. Les zones d'activités doivent en ce sens être réservées aux entreprises qui peuvent difficilement s'implanter ailleurs (ex. industrie, logistique...). Face à la rareté du foncier, le SCoT souhaite voir ces réflexions traduites et coordonnées localement car il faut éviter autant que possible de dupliquer des offres identiques entre territoires voisins ; autoriser les extensions de zones d'activités dans les espaces géographiques où la demande est la plus forte. Pour répondre aux besoins des entreprises, il y a donc nécessité de proposer des offres d'accueil attractives et structurées, souvent bien connectées aux différents réseaux et prenant appui sur des lieux concentrant des externalités positives. Le PAS aborde également la question de l'insertion paysagère de ces espaces économiques qui feront l'objet d'attentions particulières, tant en matière d'optimisation de l'existant (foncier et immobilier) que de valorisation et d'intégration dans le paysage et leur environnement.

2. Assurer un développement territorial durable résilient face aux risques et au changement climatique

2. Assurer un développement territorial durable résilient face aux risques et au changement climatique

Les enjeux

Depuis de nombreuses années, le mode de développement urbain extensif et l'organisation des mobilités, structurés par l'automobile, entraînent une vulnérabilité et une dépendance forte aux énergies fossiles. D'autre part le parc de logements et un nombre important de constructions industrielles, commerciales, artisanales sont énergivores et ne répondent plus aux enjeux de plus en plus prégnants de sobriété énergétique. Malgré les efforts engagés récemment par le territoire, les nouvelles préoccupations sociétales et les engagements récents en matière de sobriété énergétique nécessitent une baisse des consommations d'énergie intensifiée, au regard des objectifs internationaux et nationaux et de la crise énergétique actuelle.

Même si la Bande Rhénane Nord peut sembler bénéficier de ressources en eau, en matériaux et ressources naturelles abondantes, encadrées par des documents de rang supérieur et des lois cadres, elles constituent des ressources vitales pour la biodiversité et pour les activités humaines, menacées par le changement climatique. Malgré les efforts de gestion et de préservation, les enjeux de gestion durable de ces ressources persistent voire s'accentuent : les risques de tensions sur la ressource en eau sont de plus en plus palpables, les ressources du sous-sol se raréfient dans un contexte où les besoins sont à la hausse pour assurer les transition(s). Ces tendances pourraient créer des conflits d'usages et déséquilibres, et à termes mettre en péril la durabilité des ressources pour les générations futures.

Tous les territoires doivent faire face aux risques de dégradation de ses conditions de vie et de la santé de ses habitants dans un contexte d'allongement de l'espérance de vie et de vieillissement de la population. Ce risque de dégradation est multifactoriel et multidimensionnel, il résulte :

- Du changement climatique qui amplifie les risques naturels et sanitaires, dégrade les écosystèmes et les paysages,
- De nos modes de développement basés sur l'artificialisation et l'étalement urbain et qui dégradent les espaces naturels, agricoles et les paysages, principaux leviers de résilience face au changement climatique.

Dans ce contexte, le PAS définit des orientations visant à améliorer la qualité de vie au quotidien et la santé de ces habitants par des choix d'aménagement durables qui prennent

en compte les enjeux climatiques et environnementaux.

L'armature environnementale et paysagère de la Bande Rhénane Nord est constituée d'une diversité de milieux naturels, agricoles et forestiers qui remplissent une fonction écologique essentielle à la biodiversité et à la santé humaine, particulièrement au sein des continuités écologiques. Au-delà de cette fonction, elle assure de multiples services. Par sa valeur d'usage, elle conforte les services environnementaux (climat et îlots de fraîcheur, rétention et lutte contre l'inondation...) et économiques (production agricole, tourisme vert...) pour le territoire. Par sa dimension sociale, elle participe à la qualité du cadre de vie, supporte le développement d'activités et de loisirs et renforce l'attachement à son lieu de résidence.

Cette armature verte et les enjeux environnementaux qu'elle porte sont mieux compris, sa prise en compte plus aboutie dans les documents d'urbanisme, dont la trame verte et bleue qui a été déclinée localement. Les enjeux climatiques et de biodiversité sont plus prégnant d'année en année. Les écosystèmes sont à l'échelle globale détériorés par les activités humaines et le changement climatique, (vitesse actuelle de disparition des espèces est environ 1 000 fois plus rapide que la normale). Au-delà des réservoirs de biodiversité identifiés et protégés, la fonctionnalité des milieux naturels ne pourra être sauvegardé que par une meilleure connaissance et prise en compte de la nature « ordinaire ».

Le paysage est aujourd'hui au cœur des enjeux d'identité, de qualité de vie et d'attractivité des territoires. Il est également le reflet de la diversité culturelle, agricole et naturelle d'un espace. La Bande Rhénane Nord dispose d'une très grande diversité paysagère témoignant de la richesse de sa géographie, de ses milieux, de ses ressources et de son histoire. Mais cette dernière est menacée par un phénomène de banalisation liées aux pratiques, ainsi qu'aux modes de développement urbain qui privilient le déploiement d'ensembles architecturaux homogènes, et monofonctionnels qui s'intègrent peu, voire nient la structure paysagère du territoire.

Enfin, le territoire du SCoT est concerné par plusieurs nuisances, risques et aléas qu'ils soient naturels ou anthropiques. Ceux-ci sont de plus en plus connus et mieux gérés mais la vulnérabilité de la Bande Rhénane Nord pourrait augmenter en lien avec une occurrence et une ampleur des aléas modifiés par le réchauffement climatique. La gestion des risques constitue donc un enjeu fort qui conditionne les possibilités de poursuite du développement dans de nombreux secteurs du territoire. L'enjeu pour le SCoT est de prendre en compte ces risques et aléas, et d'orienter le développement territorial vers un modèle moins impactant pour les écosystèmes qui présentent des qualités en matière d'atténuation de ces aléas.

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Accusé de réception en préfecture
067-2000983103-20251210-2025-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

2. Assurer un développement territorial durable résilient face aux risques et au changement climatique

Les choix

Pour faire face à ces enjeux, les élus-es ont exprimés la volonté d'accélérer la transition énergétique du territoire en harmonisant leurs actions à travers l'intégration d'un volet AEC au SCoT engageant le territoire à travers des mesures de production énergétique et de limitation des émissions de GES.

Le SCoT souhaite également engager le principe d'une gestion durable qui implique avant tout de préserver les potentialités actuelles du territoire pour les générations à venir, et donc de s'attacher à une utilisation économe de l'espace et des ressources. Le choix a été fait de s'inscrire dans un projet qui optimise et limite l'utilisation des ressources non renouvelables (l'eau, l'air, la forêt, le foncier, les ressources du sous- sol, etc..). Leur gestion de manière durable est un enjeu important afin de garantir aux générations actuelles et futures atténuation et adaptation au changement climatique, maintien de la biodiversité, autosuffisance alimentaire et santé publique.

Le SCoT considère l'armature environnementale et paysagère comme une composante essentielle du projet d'aménagement stratégique. Sa préservation présente la garantie de pouvoir compter sur les multiples services que les écosystèmes peuvent rendre à l'homme en atténuant les effets du changement climatique. Il s'agit notamment des services écosystémiques tels que de régulation des risques naturels, la régulation de la ressource en eau et de sa qualité, la régulation des espèces invasives, le maintien des sols, l'atténuation des effets du changement climatique (effet rafraîchissant de la végétation dans les espaces urbain, ...). L'armature verte est également considérée comme un facteur d'attractivité et de bien-être et non comme une contrainte au développement. Elle constitue ainsi le socle qui s'impose aux politiques d'aménagement comme une composante à part entière du développement et des projets.

Il s'agit ici d'abord de préserver la biodiversité à travers le maintien des fonctionnalités des continuités écologiques et le respect des équilibres naturels. Mais cette conception patrimoniale n'est pas synonyme de « sanctuarisation ». Un patrimoine a vocation à être entretenu et valorisé. Cette gestion patrimoniale doit reposer sur une approche différenciée des différents espaces qui constituent l'armature verte.

Enfin, de par l'ensemble des choix effectués précédemment, notamment par ses principes de préservation et de restauration des fonctions des espaces naturels et agricoles, des caractéristiques fonctionnelles des cours d'eau, de sobriété foncière, de qualité environnementale des aménagements, il garantit le maintien du rôle d'atténuation que peuvent remplir ces espaces sur certains aléas.

La réduction des consommations énergétiques dans le domaine des transports et du bâti (activités, déplacements, logements, etc.) par des choix d'aménagement contribuant à des modes de vie plus sobres encourageant la réduction des besoins de mobilité et des politiques d'amélioration et de réhabilitation du parc immobilier existant.

Concernant les choix d'aménagements contribuant à des modes de vie plus sobres, le SCoT s'appuie sur le levier de l'aménagement du territoire pour décliner son Plan Climat Air Energie. La complémentarité des fonctions et l'équilibre du territoire doivent s'organiser tout en permettant le maintien à un accès équitable aux services, une organisation performante des déplacements. Le SCoT en posant les règles du jeu de l'équilibre du territoire doit permettre de renforcer des principes d'organisation et de structuration : c'est l'armature territoriale caractérisée par plusieurs niveaux de polarités. L'armature territoriale du SCoT sera utilisée comme socle pour définir le mode de développement du territoire et organiser la vie de proximité nécessaire à un développement plus durable.

A travers leur PAS et leur stratégie, Le SCoT se fait le relai des orientations des éléments inscrits au PCAET.

Parallèlement, les élus-es ont fait le choix d'une répartition équilibrée du développement, structurée par l'armature afin d'éviter la trop grande dispersion des fonctions au sein du territoire. Ce choix est guidé par l'objectif de minimiser les distances des déplacements, d'optimiser l'accès aux équipements et de faciliter l'accès aux transports collectifs. Le SCoT oriente ainsi la localisation préférentielle des équipements et services publics et privés (et le commerce en particulier à travers le DAACL) au sein des centralités, en cohérence avec la fonction qu'occupe la commune/ polarité au sein de l'armature territoriale. Le SCoT priviliege également la mixité des fonctions au sein des espaces urbanisés : habitat, équipements, services et activités.

L'armature territoriale constitue également le support de l'offre de transports collectifs, en favorisant l'accessibilité externe et interne du territoire. Les espaces les moins denses peuvent ainsi bénéficier de solutions de rabattement vers les centralités plus denses qui sont eux-mêmes reliés à l'ensemble de l'armature par des transports collectifs plus ou moins structurants (lignes de bus structurantes). Pour les déplacements à courte distance, les modes doux ou actifs sont favorisés.

Concernant l'amélioration et de réhabilitation du parc immobilier existant, les préoccupations sociétales et orientations politiques nationales et locales en faveurs de la sobriété énergétique des bâtiments, peuvent laisser à penser à un essor des chantiers pour la rénovation des bâtiments existants (logements et activités économiques/commerciales).

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20251210-2025-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

2. Assurer un développement territorial durable résilient face aux risques et au changement climatique

La poursuite du développement et la diversification des sources d'approvisionnement en énergie en encourageant le développement des énergies renouvelables et de récupération dans le respect de la biodiversité, des espaces de production agricole et des paysages

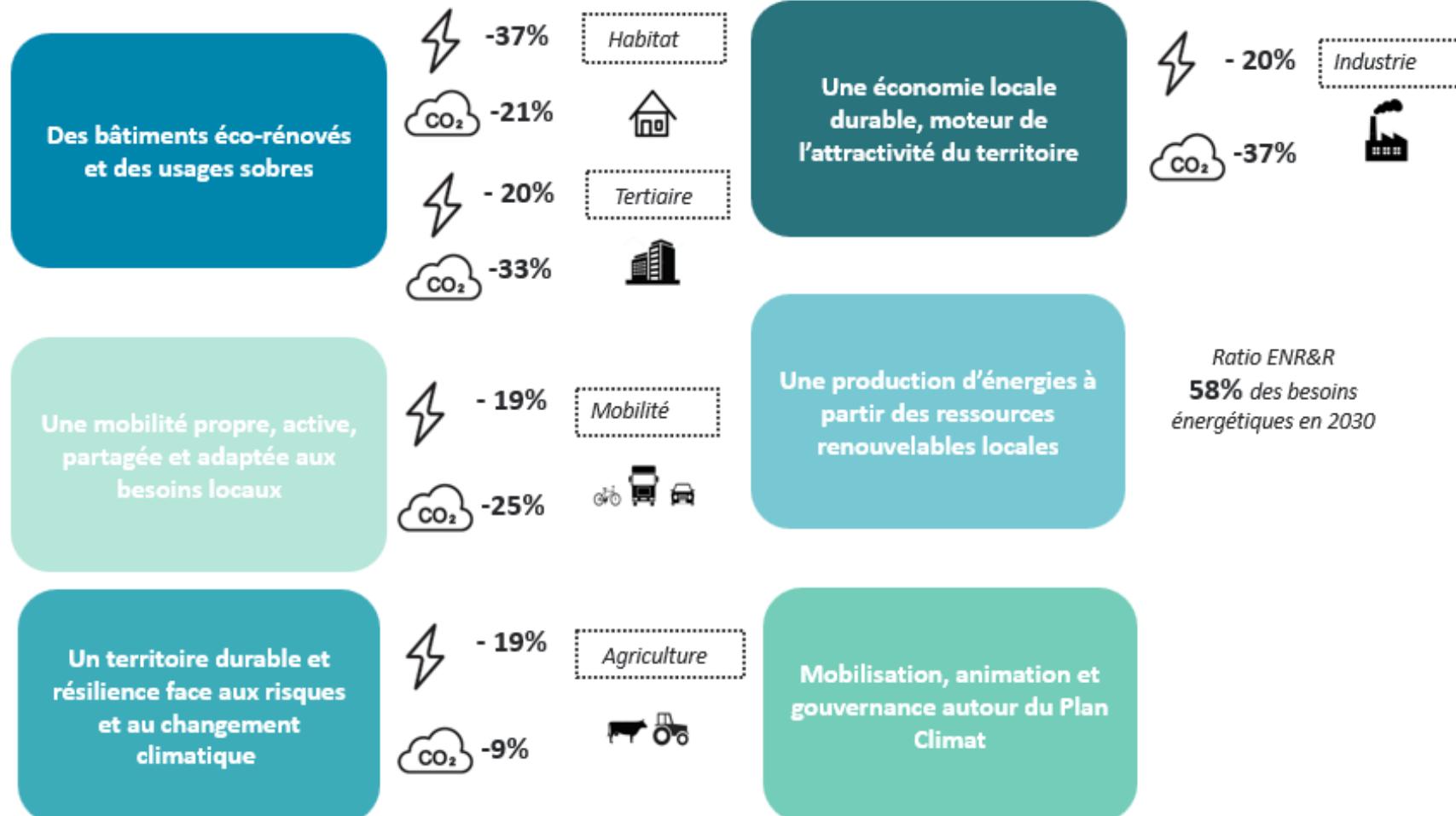
La production d'énergie renouvelable est également un enjeu important du volet AEC du SCoT pour l'atteinte des objectifs nationaux et régionaux. Bien que le territoire de la Bande Rhénane Nord couvre déjà une part importante de sa consommation énergétique par sa production d'énergie renouvelable et de récupération, des efforts en matière de réduction des consommations et de développement des énergies renouvelables restent néanmoins à poursuivre pour viser l'objectif régional de couverture totale à l'horizon 2050. La trajectoire actuelle du territoire en termes d'émissions de gaz à effet de serre s'inscrit dans les objectifs fixés par le SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires), voire les dépasse en termes de ratio ENR&R. Ainsi, le volet AEC du SCoT appuie sa stratégique sur la production d'énergies renouvelables. Le développement et la production des énergies renouvelables locales fait donc partie des objectifs afin de diminuer le recours aux énergies fossiles. Le choix du territoire a été de s'inscrire dans le scénario intégrateur des paysages dans la transition énergétique. Il vise ainsi à préserver certains espaces du développement des EnR&R en précisant les conditions d'un développement maîtrisé. Ainsi, la priorité est d'orienter le développement des EnR&R sur les espaces bâtis et « délaissés », de préserver la fonction alimentaire des sols, et travailler l'insertion paysagère. Globalement le SCoT préconise la mise en place de politiques énergies climat intégrées, d'affiner la connaissance des espaces de production agricole et de leurs potentiels alimentaires pour mieux les préserver, de construire une vision partagée et travailler avec la population pour un déploiement qui soit mieux accepté.

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20251210-2025-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

2. Assurer un développement territorial durable résilient face aux risques et au changement climatique

En Bref...la stratégie PCAET à l'horizon 2030 par rapport à 2022



Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Accusé de réception en préfecture
067-2000983103-20251210-2025-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

2. Assurer un développement territorial durable résilient face aux risques et au changement climatique

Veiller à la bonne qualité de l'air

Préserver la qualité de l'air et de l'atmosphère permet d'aborder la question des émissions de gaz nocifs pour la santé et des gaz à effet de serre générés, notamment, par le transport routier, l'industrie et l'agriculture. Le SCoT pose ainsi des principes d'aménagement et d'urbanisme visant à limiter l'usage de l'automobile, à encourager les modes actifs pour les déplacements de proximité, à massifier le développement autour des transports collectif afin d'encourager leur usage. D'autre part il accompagne la transition énergétique des activités industrielles polluantes et le déploiement de solutions EnR&R qui pourraient participer à l'amélioration de la qualité de l'air. Ainsi la mutualisation d'une partie des consommations foncières pour ce type de projet participe à l'objectif d'amélioration de la qualité de l'air. D'autre part, les choix de préserver l'armature verte du territoire, de favoriser le développement de la nature en ville sont également guidés par cet objectif d'amélioration de la qualité de l'air.

La préservation et la sécurisation de la ressource en eau

L'État Initial de l'Environnement a démontré que la ressource en eaux souterraines et superficielle est aujourd'hui suffisante et répartie sur l'ensemble du territoire. Mais le changement climatique peut d'ores et déjà impacter la ressource, la pression sur cette dernière est de plus en plus importante pouvant poser à terme des difficultés d'approvisionnement sur certains secteurs. Cette pression pourrait s'accentuer dans les décennies à venir et pourrait augmenter les conflits d'usage. Malgré les démarches de protection et d'amélioration de la ressource en eau à l'œuvre, l'évolution des masses d'eau reste donc ainsi incertaine à moyen et long terme (pressions agricoles, climatiques, etc.).

La stratégie retenue dans le PAS est double, elle porte sur la préservation de la qualité de l'eau en renforçant la protection des captages et par la préservation des zones humides, des cours d'eau et pour que les eaux de ruissellement soient traitées le plus possible in situ, au plus près du cycle naturel de l'eau. Le SCoT souhaite également porter sa stratégie sur la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable, en encourageant l'interconnexion des réseaux et en veillant à ce que l'urbanisation soit proportionnée aux capacités d'alimentation en eau potable.

La gestion durable des ressources du sous-sol

L'État Initial de l'Environnement fait état d'un sous-sol disposant de ressources riches et variées (granulats, lithium...). Ces matériaux extraits du sous-sol constituent des matières premières utiles au fonctionnement de l'activité économique du territoire. Mais ces ressources se raréfie et/ou peuvent se raréfier sous l'effet de l'urbanisation et la pression sur les milieux, augmente avec l'extension des zones d'extraction. L'objectif du territoire est d'anticiper sur la durabilité de la gestion de ces ressources par leur encadrement, l'utilisation prioritaire de matériaux issus du recyclage et la diversification des sources d'approvisionnement et afin de limiter les nuisances (actuelles et potentielles) liées à ces exploitations.

Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques

Le SCoT fait le choix d'intégrer la gestion des risques naturels et technologiques. Qu'ils soient relayés et bien intégrés dans les politiques publiques (faisant notamment l'objet de plans de prévention des risques) ou bien connus mais ne bénéficiant d'aucune réglementation spécifique établie.

Le SCoT s'inscrit ainsi dans le prolongement des orientations fondamentales des documents cadres et réglementaires en cours et souhaite que soit effectuer localement une amélioration de la connaissance des aléas non réglementés. Ces choix sont guidés par la volonté de minimiser le risque pour assurer la sécurité des personnes et des biens. Et sur ce dernier point, de diminuer le coût des dommages provoqués pour les collectivités comme pour les ménages sinistrés. Ces enjeux de gestion des risques se recoupent avec les enjeux de continuités écologiques.

Poursuivre la préservation des habitats naturels et leurs services écosystémiques indispensables à la vie biologique humaine, animale et végétale

Malgré ses aménagements et sa fonction d'échanges pour le transport de personnes et de marchandises, le Rhin demeure un espace naturel remarquable. Il est l'objet d'attentions et de mesures particulières pilotées à l'échelle européenne (« Life Rhin Vivant ») et destinées à assurer sa renaturation et la restauration des habitats inféodés.

Il demeure un réservoir biologique exceptionnel à l'échelle de la région du Rhin Supérieur, de l'Alsace et de la Bande Rhénane Nord.

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Accusé de réception en préfecture
067-2000983103-20251210-2025-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

2. Assurer un développement territorial durable résilient face aux risques et au changement climatique

Le territoire du SCoT est situé à l'interface de deux autres espaces aux potentialités écologiques fortes : la forêt de Haguenau, qui borde ses limites Ouest, et la forêt du Bienwald traversée par la Lauter et située en limite Nord du territoire.

Entre ces trois milieux, une multiplicité d'habitats se développe, assurant la diversité écologique du territoire et constituant des milieux relais pour les échanges d'espèces.

Le fonctionnement écologique demeure pour autant fortement perturbé par le développement des espaces urbains et des infrastructures linéaires. La voie ferrée, l'A35 mais aussi l'extension des enveloppes bâties altèrent les possibilités de circulation des espèces par l'augmentation de la fragmentation du territoire et l'enclavement des espaces naturels.

La richesse du patrimoine naturel et les menaces qui pèsent sur sa pérennité amènent les élus du territoire à considérer la préservation du patrimoine biologique de la Bande Rhénane Nord comme une des priorités environnementales de leur projet. Le SCoT propose des outils permettant de répondre à cette volonté en agissant sur la maîtrise du développement des espaces artificialisés et la préservation des milieux naturels.

Il s'agit en ce sens de préserver la fonctionnalité écologique et la diversité des milieux naturels et agricoles en s'appuyant sur la trame verte et bleue.

La stratégie du SCoT est de préserver les réservoirs de biodiversité dont certains font déjà l'objet de protections que le SCoT complète de manière cohérente et homogène. Il s'agit non seulement de protéger les espaces sensibles ou emblématiques mais aussi de valoriser la « nature ordinaire » dans un souci de gestion durable du territoire. En effet, la nature ordinaire joue un rôle essentiel dans les continuités écologiques car elle constitue le principal support pour la circulation des espèces. Le SCoT préserve les grands ensembles de nature de la fragmentation et porte une attention toute particulière aux zones de fragilité que sont les corridors écologiques et que le SCoT permet de préserver et de restaurer en s'appuyant sur des solutions fondées sur la nature. C'est à dire en privilégiant des aménagements utilisant des fonctions des espaces naturels (zones tampons face aux inondations, plantes et arbres comme îlots de fraîcheur pour diminuer l'impact des canicules), afin de rendre le territoire plus résilient face au changement climatique et à l'érosion de la biodiversité.

Protéger les espaces forestiers et agricoles, leviers majeurs d'atténuation du réchauffement climatique, de la préservation de la biodiversité et de la transition agroécologique

Il s'agit de conforter et protéger les espaces agricoles et forestiers en tant qu'espaces de production (alimentaire, matériaux et énergie) et d'accompagner l'évolution de l'activité vers

des pratiques encore plus respectueuses de l'environnement et répondant aux besoins alimentaires locaux. De la même manière, si le SCoT permet de préserver les espaces agricoles de production emblématique et les lisières forestières, il considère comme un impératif de limiter fortement les projets d'urbanisation sur les terres agricoles et forestières « ordinaires ».

Protéger et valoriser le paysage pour préserver l'armature verte et la biodiversité

Le SCoT fait le choix de lier les enjeux de préservation des paysages et protection de la biodiversité et qualité du cadre de vie. Les interrelations entre biodiversité et paysages sont essentielles et souvent liées, diversité des paysages est pour la plupart des cas synonyme de diversité de milieu et donc d'une plus grande biodiversité. La préservation de la diversité et de la qualité des paysages de la Bande Rhénane Nord offre ainsi les conditions du maintien de la biodiversité et de ses services écosystémiques (filtration des polluants, réduction des îlots de chaleur, à la maîtrise des inondations...), qui participent à la santé et à la qualité de vie. Cette approche doit être appliquée à toute les échelles géographiques et des actions d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Cela englobe la gestion des cours d'eau, la planification spatiale de la trame verte et bleue, l'aménagements d'infrastructures, les projets de développement ou de rénovation urbaines jusqu'aux projets architecturaux d'échelle réduite.

Investir dans des paysages de qualité, facteur d'identité et d'attractivité du territoire

Au-delà de la dimension environnementale des paysages, ces derniers portent également une grande valeur symbolique et identitaire qui participent à une bonne compréhension et un attachement au territoire pour ses habitants et celles et ceux le fréquentant que ce soit pour des raisons professionnelles, touristiques, de transit ou autre. Ainsi le SCoT entend mieux protéger et valoriser ces paysages en identifiant ces grandes unités et en leur conférant des protections adaptées, mais également en relevant la valeur des patrimoines et paysages plus ordinaires.

3. Préserver le cadre de vie et l'attractivité du territoire

3. Préserver le cadre de vie et l'attractivité du territoire

Les enjeux

L'armature territoriale du SCoT de la Bande Rhénane Nord s'organise autour de pôles qui offrent un éventail de logements, d'emplois, de services et d'équipements en adéquation avec les fonctions qu'ils exercent. Cette armature multipolaire et son offre de service pourrait être fragilisée par une baisse d'attractivité de ses centralités historiques et par la périurbanisation de l'habitat, des équipements et du commerce. Les dynamiques de vulnérabilité identifiées en phase diagnostic sont ainsi toujours à l'œuvre, malgré les efforts des territoires pour la maîtrise du développement et la revitalisation des centralités.

Ces dynamiques se font dans un contexte démographique moins important que celui connu lors des 30 années précédentes et s'accompagne d'un vieillissement qui se poursuit et des besoins en logements qui sont fortement portés par la mécanique de décohabitations des ménages (séparations, célibat, veuvage...).

Depuis les années 2010 le taux de vacance des logements du territoire a augmenté sur l'ensemble des deux EPCI (dans des degrés moindres toutefois). En lien avec l'ancienneté de ces logements cela peut permettre de formuler l'hypothèse de leur vétusté. D'un point de vue spatial, le parc de logement a poursuivi un développement plus rapide dans certaines communes, parfois au détriment des pôles urbains identifiés dans l'armature territoriale. Ceci entraîne la constitution de territoires spécialisés sans réelle mixité fonctionnelle, un accroissement des distances de déplacements domicile-travail, des coûts collectifs importants, des concurrences inutiles entre territoires. L'enjeu du SCoT est d'assurer un meilleur équilibre du développement afin de conforter le rôle de l'armature en tant que modèle le plus durable d'organisation et de structuration du territoire que ce soit pour l'organisation des services et le développement de l'habitat.

La mobilité est également un critère déterminant dans le choix d'installation des entreprises et des ménages. La dépendance des ménages à l'automobile est toujours aussi prégnante, notamment sur de très courtes distances et ce malgré un élargissement de l'éventail des possibilités. Entre la hausse du coût des énergies fossiles et la nécessité d'engager une trajectoire neutre en carbone, le projet collectif concernant les mobilités est essentiel, les transports faisant partie des principaux postes émetteur de gaz à effet de serre du territoire. Une partie de la réponse réside dans le renforcement de l'armature territoriale et le déploiement d'une offre alternative au véhicule personnel. La localisation de l'emploi et les nouveaux modes de travail à distance constituent un des axes de cette transition, tout

comme le changement des habitudes.

Les choix

Le SCoT fait le choix de promouvoir un développement qui assure un meilleur équilibre, de répondre aux besoins des habitants en structurant le développement des services et de l'habitat en cohérence avec l'armature, dans une logique d'optimisation des tissus urbains existants et sur des perspectives démographiques réalistes.

Le SCoT affirme ainsi ses principes d'organisation et notamment la répartition équilibrée du développement. Ce même développement se doit être structuré par l'armature afin d'éviter la trop grande dispersion des fonctions au sein du territoire.

Il s'agit de localiser préférentiellement dans ces centralités les équipements publics et privés, selon le niveau de l'armature. L'objectif est de minimiser les distances de déplacements, d'optimiser l'accès aux équipements et de faciliter l'accès aux transports collectifs.

Il s'agit également de répartir les besoins en logement de façon plus équilibrée en s'appuyant sur les politiques locales de l'habitat et de l'urbanisme, mais également des équipements et services portés par les communes et le PETR. Du fait de leur échelle d'action, elles peuvent agir sur la répartition des besoins en logements et les équipements/services dans une optique de renforcement de l'armature territoriale et de régulation des concurrences.

Parallèlement, les enjeux environnementaux et sociaux autour des mobilités sont forts, le SCoT en tant que document de planification s'inscrit dans la volonté de construire un système de mobilité durable, vecteur d'attractivité et offrant une alternative crédible et compétitive à l'usage de la voiture individuelle.

Le PAS fait le choix d'une organisation territoriale structurée sur l'armature en renforçant les polarités. En priorisant le développement au sein de l'existant, en œuvrant pour une offre en service de proximité rapidement accessible, les orientations et objectifs doivent permettre de limiter l'usage de la voiture individuelle pour les besoins du quotidien et renforcer les conditions nécessaires au renforcement de la demande pour les modes de transport collectif. Le SCoT souhaite également favoriser les coopérations entre territoires et acteurs de la mobilité au service de la cohérence et de la continuité des offres de mobilité pour faciliter l'intermodalité.

Ces choix répondent aux enjeux environnementaux et sociaux de par ses incidences sur la qualité de l'air, le changement climatique, les nuisances sonores et ses impacts positifs sur le pouvoir d'achat de la population et le désenclavement des territoires.

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Accusé de réception en préfecture
067-2000983103-20251210-2025-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

3. Préserver le cadre de vie et l'attractivité du territoire

Conforter l'armature pour assurer un maillage et une accessibilité performante

Le SCoT de la Bande rhénane Bord est structuré en 5 secteurs distincts, comprenant différents niveaux d'armature urbaine. Avec plus de 20 000 habitants en 2021, le secteur Sud est le plus peuplé et représente 36 % des habitants de la Bande rhénane Nord. Les 3 secteurs qui composent la Communauté de communes du Pays rhénan concentrent ensemble 70 % de la population du SCoT. Les dynamiques démographiques de ces secteurs ne sont pas identiques ni linéaires. Si globalement, tous les secteurs ont vu leur population augmenter, les rythmes d'évolution de la population sont très variables et vont du simple au double entre le secteur Nord et le secteur de l'Uffried. Le secteur Sud, contigu à l'Eurométropole de Strasbourg, demeure très dynamique au cours de la dernière période. Chaque secteur contribue ainsi plus ou moins fortement à la croissance démographique du SCoT et avec des intensités variables au fil du temps. Face à ces dynamiques, le bilan du SCoT a montré que les objectifs résidentiels et leur répartition n'avait pas totalement été atteints dans les villages et les pôles complémentaires. En revanche, les objectifs ils l'ont été parfois même dépassés dans les pôles principaux, qui concentrent les opérations les plus importantes du territoire. Le SCoT réaffirme ainsi son ambition de créer des conditions optimales et repose les règles du jeu de l'équilibre du territoire. Il doit permettre que les services soient accessibles partout et à tous. Pour cela, il décline des principes d'organisation et de structuration : c'est l'armature territoriale qui, pour poursuivre l'analogie avec un système vivant, constitue le squelette du territoire :

- Des **pôles principaux**, locomotives du territoire en matière d'habitat, d'emplois et de services. Leur rayonnement est nécessaire au développement équilibré et maîtrisé d'une grande partie du territoire. Ces pôles doivent permettre l'équilibre des fonctions du territoire et la mise en réseau avec les autres polarités identifiées. Le rayonnement actuel et futur de ces communes permet d'apporter un niveau d'équipements et de services utiles à l'ensemble du bassin de vie correspondant
- Des **pôles complémentaires**. Ces communes rassemblent une diversité de fonctions urbaines : logements, équipements, services, commerces et sont des lieux de vie diversifiés et animés qui rayonnent sur les communes alentours. Le développement de ces communes est nécessaire et doit permettre d'équilibrer les fonctions urbaines présentes à l'échelle du SCoT ;
- Des **villages**, pour lesquels la vocation principale est résidentielle et pouvant accueillir ponctuellement de l'artisanat et/ou du commerce et services de proximité. Ces communes jouent un rôle amplifié dans la préservation de l'identité patrimoniale et paysagère du territoire. La vitalité de ces communes se doit d'être

préservée en y autorisant un développement adapté à leur typologie.

L'ensemble de ces centralités constitue le système d'organisation globale de la Bande Rhénane Nord. Ensuite, un réseau de polarités déclinées dans le DOO structure l'espace et viennent affiner les éléments de programmation inscrits au SCoT.

Répondre aux besoins en logements de la population actuelle et à venir

L'objectif chiffré du besoin en logements est le fruit d'un calcul courant et reconnu dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme (calcul du point mort). Il s'appuie sur les bases de données officielles à la disposition du territoire lors de sa réalisation (RP2021) et tient compte des évolutions sociétales signalées dans le rapport de présentation (vieillissement de la population, décohabitation des ménages, rétrécissement de la taille moyenne des ménages, etc.). Comparativement à l'objectif initial du précédent SCoT, les tendances démographiques et résidentielles passées reflètent une croissance démographique et une production résidentielle annuelle moyenne historiquement basses, une diminution de la production de logements qui s'est même accrue après l'approbation du SCoT. Plusieurs facteurs permettent de comprendre la non atteinte des objectifs du SCoT : d'une part la réalisation et/ou la mise en compatibilité de documents d'urbanisme locaux avec le SCoT et de plans de prévention des risques sur le territoire, dont le temps de réalisation et l'application ont fortement restreint les possibilités de construction sur les 10 dernières années (le taux de réalisation de logements neufs est de 40 % selon le bilan de 2019), mais également un contexte national de réduction de la production de logements à la fin des années 2000/début des années 2010 suite à la crise financière et, d'autre part plus localement (même si cela s'observe également dans d'autres départements), un recentrage de la production de logements dans la métropole strasbourgeoise à partir de 2010. L'écart entre l'objectif de production de logements et la réalité de la construction neuve a directement entravé l'atteinte de l'ambition démographique affichée au PADD

Plus récemment, la production de logements est repartie à la hausse, entre 2021 et 2022 : plus de 460 nouveaux logements ont été commencés, contre une moyenne avoisinant les 200 nouveaux logements / an entre 2011 et 2020. Au regard de ces tendances passées contraintes et en comparaison avec la période durant laquelle le territoire accueillait de nouveaux habitants l'objectif fixé est de permettre la relance démographique du territoire par la construction d'environ 250 logements par an sur les 36 communes que comporte le territoire, dans une logique de rééquilibrage de la répartition de la croissance démographique entre les pôles, les communes stratégiques et les villages. Pour tenir compte de la dynamique actuelle et d'une plus forte incertitude pour des périodes plus lointaines, les objectifs de production

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20251210-2025-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

3. Préserver le cadre de vie et l'attractivité du territoire

de nouveaux logements se déclinent de manière différenciée sur le temps du SCoT. Le nombre annuel de logements à produire est plus intense au cours de la première période (2021-2030) et diminue par la suite (2030-2044).

Le développement de l'offre en logements sur le territoire de la Bande Rhénane Nord doit permettre de répondre aux besoins des ménages installés comme ceux des populations nouvelles. Ces besoins s'inscrivent dans une perspective démographique réaliste, proche des tendances observées sur la période 2010-2015, plus représentative que la précédente période (2015-2021) fortement contrainte, et s'appuient sur un nouveau modèle de développement, plus sobre, plus résilient et renforçant la qualité de vie des habitants pour relancer une dynamique de création d'emplois et l'attractivité du territoire.

Cet objectif s'inscrit également dans une stratégie de territoire volontariste, mais maîtrisée, fondée sur les capacités d'accueil du territoire et son potentiel d'attractivité, et avant tout une volonté politique forte de transformation et de transition compte tenu d'une période passée bloquante (PPRI, révision des documents d'urbanisme locaux) qui ne reflète pas le territoire dans ses dynamiques. L'ambition démographique s'appuie sur des scénarios prospectifs construits, intégrant différentes hypothèses, et traduits dans une planification foncière maîtrisée conforme aux objectifs de sobriété (ZAN), en favorisant le renouvellement urbain, la densification et la mixité fonctionnelle. L'ambition démographique n'est donc pas un pari déconnecté des réalités, mais une projection volontariste, fondée sur une analyse territoriale fine, un projet de territoire partagé, et un équilibre entre attractivité, qualité de vie et soutenabilité environnementale. Elle permet d'inscrire le territoire dans une trajectoire de résilience démographique, adaptée aux défis sociaux et économiques à venir selon un double objectif clair : "vivre et travailler sur un territoire transfrontalier, dans un contexte de réindustrialisation et compte tenu des dynamiques du nord de l'Alsace". Comme évoqué par ailleurs, le PETR s'engage à réaliser un bilan à 6 ans qui permettra au territoire de confirmer ou non cet objectif résidentiel. Les besoins en logements sont ainsi estimés sur la base d'un scénario démographique d'encouragement de la croissance démographique de l'ordre de +0,5% / an sur le temps du SCoT (similaire au taux d'évolution observé sur la période 2015-2021). Le calcul des besoins en logements s'appuie essentiellement sur les dynamiques de desserrement des ménages observées sur la période précédente, sur le phénomène de décohabitation observée mais également sur la proposition d'une offre de logements plus adaptée aux attentes actuelles en termes de typologie mais aussi d'impact environnemental et énergétique. Le diagnostic a mis en exergue le fait que l'essentiel des besoins à venir sera lié à ce phénomène.

Calcul des besoins en logements et principe de territorialisation

Au niveau quantitatif, le calcul permettant de définir les besoins de logements sont définis sur la base de l'hypothèse de croissance démographique retenue lors du choix du scénario de développement.

Ils intègrent à la fois la demande résultant de la décohabitation des ménages, celle liée à l'accueil de nouveaux habitants et les besoins en renouvellement du parc. Pour répondre à ces besoins, définis à l'échelle intercommunale, pourront être mobilisés plusieurs leviers : la production de logements neufs, mais également la remise sur le marché de logements vacants.

Le calcul s'effectue sur la base d'une évaluation de trois phénomènes :

- Besoins pour répondre au desserrement des ménages : divorce, séparation, décohabitations, vieillissement ;
- Besoins liés à l'adaptation du parc (renouvellement) : démolitions, désaffectations du parc liés à la vétusté, changements d'usages...
- Besoins liés à l'accueil de nouveaux ménages : solde migratoire positif, croissance démographique.

Le desserrement des ménages, appelé aussi décohabitation

C'est le principal moteur des besoins en logement pour les 20 prochaines années. Il sera lié au desserrement des ménages, en raison du vieillissement de la population et de l'évolution des modes de cohabitation (séparations plus nombreuses ou une vie en couple plus tardive des jeunes). Ainsi, à population constante, le nombre de ménages va augmenter. Il faut donc produire de nouveaux logements pour garder une population stable, il s'agit du « point mort ».

Le renouvellement du parc de logements

Les besoins liés au renouvellement du parc de logements, correspondent aux logements qu'il sera nécessaire de produire pour remplacer le parc ancien et vétuste, les logements qui seront démolis ou qui changeront d'affectation.

Les besoins liés à la croissance de la population, issus du scénario démographique retenu

Le scénario de croissance retenu implique des besoins en logements pour l'accueil de population nouvelle (migration et naissances).

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Accusé de réception en préfecture
067-2000983103-20251210-2025-60-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

3. Préserver le cadre de vie et l'attractivité du territoire

La quantification des besoins à l'échelle de la Bande Rhénane Nord est la suivante :

Pour les besoins endogènes :

- **Le « desserrement » des ménages : estimé à 55 logements par an en moyenne ;**
Ce calcul repose sur l'hypothèse de la poursuite de la baisse de la taille moyenne des ménages (rappel : 2,30 personnes par ménage en 2020) ;
- **Le renouvellement du parc : estimé à 26 logements par an en moyenne ;**
Ce calcul repose sur l'hypothèse d'une capacité de renouvellement positive (rappel : taux de renouvellement de -0,06% entre 2014 et 2020) ;
- **La variation du nombre de résidences secondaires : estimée à 2 logements par an en moyenne ;**
Ce calcul repose sur l'hypothèse d'une stabilisation du nombre de résidences secondaires (rappel : 1,3% de résidences secondaires en 2020) ;
- **La variation du nombre de logements vacants : estimée à 6 logements par an en moyenne ;**
Ce calcul repose sur l'hypothèse d'une capacité de remobilisation du parc vacant (rappel : 8% de logements vacants en 2020) ;

Soit 89 logements par an pour assurer au minimum un niveau stable de la population (méthode du calcul du « point mort »).

Des besoins liés à l'accueil de populations nouvelles :

- Accueil de populations nouvelles : estimé à 132 logements par an en moyenne.

L'objectif global est par conséquent de 250 logements par an en moyenne pour assurer l'attractivité résidentielle de la Bande Rhénane Nord sur 20 ans.

Cet objectif de création de logements a été décliné sur l'ensemble du territoire sur la base d'une concertation avec les communes, réparties en 5 secteurs qui ne présentent pas le même contexte urbain (pressions urbaines plus fortes en partie Sud de la Bande Rhénane Nord). Le parti pris par les élus a été de renforcer la programmation en logements sur les 5 pôles urbains (optimiser notamment l'offre en transports collectifs) et de donner une marge de manœuvre pour maintenir une dynamique résidentielle dans les villages.

La détermination d'une perspective démographique à l'échelle de la Bande Rhénane Nord.

La volonté des élus est de maintenir un dynamisme démographique dans le territoire de la Bande Rhénane Nord. La production de 250 logements par an en moyenne permettra

d'accueillir de nouveaux ménages sur le territoire du SCoT.

Cet apport démographique est estimé à environ 7 000 habitants.

Ainsi, la Bande Rhénane Nord pourrait compter environ 62 395 habitants dans 20 ans (55 356 habitants en 2020 + 7 039 habitants).

Il n'est pas déterminé de perspective démographique à l'échelle de chaque commune ni à l'échelle des 5 secteurs. Ces derniers, par leur activité de construction de logements qui est déterminée dans le projet de

SCoT, participeront au maintien de l'attractivité résidentielle de la Bande Rhénane Nord et contribueront à tendre vers la perspective démographique définie globalement.

Répondre aux besoins en logement en s'appuyant sur les potentiels existants et en renforçant l'armature

L'action du SCoT dans le domaine de la réhabilitation du parc de logements locatifs privé n'a eu que peu d'effets et n'a pas permis d'atteindre les objectifs, du fait de la modification des priorités nationales de l'ANAH (source : bilan 2019). Face à ce constat, la Bande Rhénane Nord a fait le choix de définir des mécanismes de régulation qui assurent un meilleur équilibre et une plus grande équité entre territoires. Ces objectifs sont fixés par polarités dans une perspective de renforcement de l'armature territoriale et en s'appuyant sur l'existant (résorption de la vacance, dents creuses, requalification...), et en limitant (sans interdire) le recours à la construction de logements en extension urbaine. Par principe de subsidiarité, les communes déclineront ces éléments à travers leur document d'urbanisme local.

Le choix des objectifs en termes de logement, plutôt que de superficie foncière, résulte de la volonté de suivre et d'évaluer cet objectif de manière distincte de la consommation foncière et de laisser plus de subsidiarité aux territoires pour mettre en œuvre un véritable urbanisme de projet. Cela impliquera pour les communes de tendre vers les objectifs de logements inscrits au SCoT à travers une enveloppe foncière « dédiée » mais les densités devront être respectées à l'échelle de la commune et non pas forcément à l'échelle de chacune des opérations prises individuellement.

Ce scénario représente à l'échelle du territoire du SCoT un rythme d'urbanisation sensiblement plus soutenu que celui constaté entre 2012 et 2022 (240 logements construits par an en moyenne entre 2012 et 2022), mais il prend en compte la nécessité de répondre aux besoins endogènes (renouvellement du parc, desserrement des ménages...) et à l'accueil de populations nouvelles. La programmation du SCoT prend notamment en compte le

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Accusé de réception en préfecture
067-2000983103-20251210-2025-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

3. Préserver le cadre de vie et l'attractivité du territoire

potentiel important de développement économique, principalement dans les pôles économiques majeurs de la Bande Rhénane Nord. Aussi, le SCoT oriente prioritairement la programmation vers une utilisation du potentiel d'accueil mobilisable dans les enveloppes urbaines existantes (de l'ordre de 60 % de la programmation globale de nouveaux logements).

Développer une offre diversifiée en logement favorisant les parcours résidentiels et répondant à la demande sociale

En termes de diversification, le SCoT de 2013 n'a eu que très peu d'effet sur le développement du parc de logements locatifs aidés, notamment en raison de la modification des priorités nationales de l'ANAH dont l'objectif de réhabilitation du parc de logements privés existant de 30 logements par an conventionnés ANAH dans l'ensemble de la Bande Rhénane Nord entraînait dans l'objectif plus large de renforcement de l'offre en logements locatifs aidés. Si le parc de logements du pôle d'agglomération, des pôles urbains structurants et des pôles intermédiaires est déjà le plus diversifié, cet effort doit se poursuivre. Aussi, la diversification du parc de logements ne passe aujourd'hui plus par l'unique production de logements locatifs sociaux et celle-ci doit s'entendre et s'envisager selon le panel de dispositifs, statuts d'occupation et de typologies de logements aujourd'hui existants : logements locatifs sociaux dans toute leur diversité (PLAI, PLUS, PLS et PLI), logements abordables, Prêt Social Location Accession (PSLA), Bail Réel Solidaire (BRS), logements groupés, logements intermédiaires, habitat participatif, etc.

Conscient de ce panel de possibilités, les élu.es du territoire ont fait le choix de répondre aux besoins en logement par la production d'une offre qui soit plus qualitative et diversifiée afin de favoriser les parcours résidentiels sur tous les territoires. Les orientations du PAS affirment ainsi la volonté de renouveler l'offre de logement, afin de répondre plus particulièrement aux enjeux du vieillissement et de favoriser l'accès au logement et à la propriété des jeunes et de permettre aux habitants d'opérer des choix résidentiels non contraints pour l'ensemble des typologies de ménage.

Ainsi le SCoT souhaite assurer la diversité de la typologie et du statut d'occupation dans chaque territoire, car la diversification de l'offre en logement est difficile à mettre en œuvre et ce malgré le développement de politique locales de l'habitat. Le SCoT souhaite ainsi avant tout freiner cette spécialisation géographique des résidences principales, afin de permettre des parcours résidentiels complets sur l'ensemble des composantes territoriales de la Bande Rhénane Nord.

Rapprocher l'habitat des équipements, services et emplois existants

Les principes de développement urbain que pose le SCoT en matière d'articulation entre développement urbain et transport collectif, de compacté urbaine, permettent de limiter la place de la voiture au profit des transports collectifs, même si elle reste dominante. C'est dans cette logique que le PAS complète les objectifs relevant des niveaux supérieurs de l'armature urbaine : pôle principaux et complémentaires. En effet, puisque ceux-ci sont bien desservis et ont vocation à porter l'essentiel du développement quantitatif de l'activité, des équipements et des services, c'est à ces niveaux que doivent aussi se porter les efforts en matière d'habitat.

Permettre à tous de se déplacer dans de meilleures conditions à moindre coût et en réduisant l'usage de la voiture individuelle

Le renforcement de l'offre de transports en commun s'appuie avant tout sur l'infrastructure ferroviaire. Le diagnostic a montré que le territoire bénéficie d'une bonne couverture par le réseau ferré. Cet objectif se décline à travers divers éléments comme la valorisation des gares et le maintien des emprises existantes. Pour le projet d'aménagement stratégique, les abords des gares revêtent un enjeu particulier en matière de développement urbain, et comme pour le précédent SCoT, les élus ont souhaité donner la priorité au développement résidentiel à proximité des gares pour accroître l'usage du transport en commun.

Le SCoT encourage également le développement d'infrastructures permettant le développement de nouveaux usages tels que le covoiturage, l'autopartage, les parkings relais qui peuvent participer à la diminution collective de l'usage de l'automobile voir au rabattement vers des modes de transport collectif.

Enfin, il se positionne également en faveur du déploiement des mobilités douces sur lesquelles les communes ont des capacités d'agir plus importantes que sur le développement des transports collectifs dont le maillage et le cadencement ne dépend pas que du territoire. Le PAS affiche ainsi un souhait de conforter une logique de rapprochement de l'habitat avec les équipements, emplois et services et leur engagement parallèle à réaliser des aménagements en faveur des mobilités douces, inscrivant le territoire dans un modèle de développement qui positionne les populations au plus près des services existants par la préservation et le renforcement du maillage :

- En consolidant la logique de polarités d'équipements et de services au sein des communes disposant du tissu d'équipements le plus fournis (Drusenheim, Gombsheim, mais également Kilstett, Rœschwoog et Lauterbourg...);

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20251210-2025-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

3. Préserver le cadre de vie et l'attractivité du territoire

- En rapprochant les services de la population dans une logique de limitation des déplacements et d'encouragement au recours aux mobilités douces ;
- En renforçant l'offre de services intermédiaires pour limiter les déplacements vers les pôles urbains extérieurs.

4. Soutenir et diversifier l'économie pour accompagner la croissance démographique

4. Soutenir et diversifier l'économie pour accompagner la croissance démographique

Les enjeux

Le rebond économique attendu après la crise de 2008 a été moins important qu'envisagé, les prospectives économiques n'ont pas été suivies. Ainsi, un « essoufflement économique » du territoire a pu être constaté avec une dynamique de création d'emplois inférieure à celle programmée (ce constat se fait aujourd'hui à l'échelle de tous les territoires). Aussi, le PETR de la Bande Rhénane Nord est un territoire dont l'attractivité est plus résidentielle que liée à l'emploi. En effet, le PETR accueille 27000 actifs occupés et propose 12500 emplois. Contrairement à la majorité des autres territoires du Bas-Rhin, la majorité des actifs occupés du territoire du PETR ne travaillent donc pas dans la proximité. Près d'un actif sur trois travaille en Allemagne, quand seuls 29% travaillent à l'intérieur du PETR, 21% dans le SCOTERS, et 16% dans le SCOTAN. Pourtant, les emplois à l'intérieur du PETR sont en d'abord pourvus par ses habitants. En effet, deux tiers des emplois du PETR sont occupés par des habitants du territoire, les autres emplois étant occupés par des habitants du SCOTAN et dans une moindre mesure ceux du SCOTERS. Partant de ce constat, le SCoT souhaite donner une certaine priorité au développement de l'activité et de l'emploi, préalables essentiels au maintien d'une dynamique d'attractivité démographique équilibrée et sobre. La situation actuelle de l'emploi est déficitaire sur le territoire du SCoT : 12 546 emplois en 2024. Ce nombre d'emplois présentiels est encore insuffisant rapporté à la population active : 26 968 actifs occupés. Ainsi le ratio nombre d'emplois sur nombre d'actifs demeure faible : 47%.

Concomitamment à ces dynamiques, le développement spatial de l'économie s'est effectué sur un mode de développement encore largement extensif. Ainsi, sur les deux précédentes décennies, le foncier économique a majoritairement été utilisé mais sans produire les emplois attendus. Or les objectifs de sobriété foncière fixés à l'échelle nationale (puis régionale dans le cadre de la révision du SRADDET) doivent être pris en compte dans les futurs documents d'urbanisme et fixent comme objectif la réduction de moitié la consommation foncière par rapport à la décennie écoulée. Ainsi des choix doivent-être opérés dans le SCoT pour définir des principes communs permettant à chacun d'optimiser de façon intelligente et coordonnée le foncier économique.

Les besoins exprimés par les entreprises aujourd'hui sont révélateurs des contradictions de plus en plus fortes auxquelles le SCoT doit faire face :

- Un dynamisme économique à retrouver mais des transitions (industrielles, numériques, environnementales et organisationnelles) qui s'imposent plus que jamais aux acteurs du développement économique, engagés eux aussi dans la transition vers une économie bas carbone, dans des démarches RSE, dans le retour de circuits courts. Faisant apparaître des besoins sur des types de foncier et de l'immobilier auquel le territoire ne peut plus répondre (grands tènements + petites surfaces pour artisanat notamment).
- Un cadre de plus en plus contraint avec l'impératif de réduction de la consommation d'espace et des exigences citoyennes de plus en plus fortes, mais, en parallèle, des besoins constants en foncier pour le développement des entreprises et le déploiement de nouvelles filières.

Dans ce contexte, l'enjeu de la perpétuation d'une dynamique économique durable est clé. Par ailleurs, afin de rappeler et de se faire fort de la vocation agricole sur le territoire, l'objectif est, à la fois, de conforter les activités existantes et de renouveler les filières agricoles dans un objectif de renforcement de l'autonomie alimentaire du territoire.

Dans le domaine de l'aménagement commercial, le SCoT a largement réussi à produire les effets escomptés du point de vue de l'organisation de l'accueil du grand commerce dans les sites qu'il avait identifiés (source : bilan 2019). L'armature commerciale du territoire est équilibrée et bien structurée par des pôles commerciaux complémentaires qui répondent aux besoins et rayonnent sur des bassins de vie. Le diagnostic a cependant montré que celle-ci cache des dynamiques et potentielles concurrences entre espaces qui à terme pourrait fragiliser les équilibres territoriaux et l'armature territoriale dans son entièreté. Ainsi les signes de fragilité du commerce physique, notamment dans les polarités commerciales et les centralités urbaines, semblent impacter ces espaces. Ces centralités commerciales sont souvent concurrencées par un commerce de périphérie très accessible et diversifié mais surtout par le développement du commerce en ligne et les dynamiques de marchés qui fragilise l'offre commerciale historique de ces espaces. Si le commerce de périphérie ne présente pas, pour l'instant, de forts signes de fragilisation, il s'inscrit dans une tendance lourde de mutation passée et à venir, notamment du côté des hypermarchés/ supermarchés. Ces mutations sont liées à la modification des modes de consommation mais également au contexte législatif incitant à la sobriété foncière (loi climat & résilience). Les acteurs du grand commerce modifient leurs stratégies de développement avec les effets induits que cela pourrait engendrer sur l'équilibre commercial du territoire.

Explications des choix du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Accusé de réception en préfecture
067-2000983103-20251210-2025-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

4. Soutenir et diversifier l'économie pour accompagner la croissance démographique

Les choix

Le SCoT souhaite donner la priorité au développement de l'activité et de l'emploi, préalables essentiels au maintien de la dynamique d'attractivité démographique. Pour y parvenir il apparaît nécessaire de réussir l'exercice d'équilibre consistant à répondre aux besoins économiques des entreprises, dans le respect des objectifs de sobriété foncière et de qualité urbaine, paysagère et écologique.

Pour éviter une fragilisation de l'armature commerciale et accompagner la mutation du commerce, le SCoT de la Bande Rhénane Nord se fixe pour objectif de continuer à maîtriser la consommation foncière des zones commerciales en encadrant la création de nouvelles zones périphériques, en organisant l'offre commerciale au profit des centralités et en encadrant le commerce de flux.

Accompagner le développement économique par une vision commune

L'objectif de création de nouveaux emplois entre dans un objectif plus général de rééquilibrage entre habitat et emploi et de réduction des déplacements des actifs vers des pôles d'emplois extérieurs à la Bande Rhénane Nord. L'amélioration de ce taux d'emploi est un objectif fondamental du SCoT : cet objectif a été quantifié afin de pouvoir mesurer les efforts à réaliser au cours des 20 prochaines années. Ainsi, dans le cadre d'un développement résidentiel qui devrait permettre l'accueil de 6 000 d'habitants supplémentaires sur 20 ans, l'objectif est d'atteindre un ratio emplois sur actifs à hauteur de 54%, nécessitant la création d'environ 4 000 emplois par rapport à 2021, en conservant le même taux d'actifs occupés sur la population totale (+ 160 à 170 emplois environ par an).

Face à ces objectifs, l'absence de stratégie, dictée par l'opportunisme n'est plus réaliste dans un contexte de sobriété foncière et où les finances des aménageurs publics sont de plus en plus contingentées. La stratégie de développement économique retenue par les élus du territoire doit conduire à une amélioration de la lisibilité de l'offre économique et à proposer une offre rationnelle. Cette stratégie intègre un fort potentiel de réinvestissement de friches urbaines d'ores et déjà mobilisées par les acteurs locaux. Il s'agit donc de pouvoir apporter une réponse foncière à plusieurs échelles :

- A l'échelle des grands projets économiques stratégiques pour le territoire : le choix a été fait de cibler des sites, existants et à venir, spécifiques dédiés à l'accueil d'activités économiques d'intérêt stratégique et portées par l'ensemble des territoires, selon une hiérarchie (Zones d'Activités Economiques) sur la base d'une

vision commune de répartition des besoins et d'optimisation du foncier affiché dans le DOO, afin d'avoir une offre foncière plus lisible et mieux hiérarchisée. Les secteurs fléchés sont ou seront situés à proximité des grands axes de communication et bassins de population répondant aux besoins des filières concernées (présence d'infrastructures, accessibilité à la main d'œuvre...). Dans un contexte de sobriété foncière, ces réflexions sont nécessaires pour éviter l'éclatement et la consommation de foncier inutile dans des secteurs moins pertinents économiquement.

- A l'échelle des communes, le SCoT souhaite toutefois permettre les extensions des entreprises existantes, isolées ou diffuses au sein des mêmes unités foncières, dans la continuité immédiate du bâti existant. Il s'agit également de permettre l'extension d'une entreprise isolée hors zones d'activités identifiées, en considérant que l'échelon local est pertinent pour maintenir l'emploi de proximité dans les communes et limiter les déplacements, à condition que son impact sur le trafic poids-lourds reste compatible avec le fonctionnement local.

Maîtriser la consommation foncière des zones commerciales en stoppant la création de nouvelles zones périphériques

Le PAS fait le choix de prévoir la création de nouvelles zones commerciales de périphérie pour certaines typologies de commerces ne pouvant s'installer en centralité pour des problématiques de nuisances, d'accessibilité ou de livraisons, tout en restant vigilant au bon équilibre de leur développement, en complément et non en concurrence du commerce de centralité.

Le développement des zones commerciales périphériques s'inscrit surtout dans une dynamique d'extension/ transformation. Le SCoT fait donc le choix d'accompagner la requalification des zones existantes plutôt que de prévoir des extensions importantes ou des créations de zones commerciales par la maîtrise du développement du commerce d'importance dans ces zones, en adéquation avec l'évolution des besoins de consommation et les potentialités de développement, et en complémentarité pour préserver la fonction commerciale dans les centralités. Les commerces de petites surfaces situés au cœur des centres-villes et centres-bourgs se doivent d'être maintenus et renforcés dans une logique de multifonctionnalité des pôles de vie.

4. Soutenir et diversifier l'économie pour accompagner la croissance démographique

Organiser l'offre commerciale au profit des centralités

Le PAS réaffirme surtout le rôle des centralités en créant les conditions de revitalisation et d'implantation de nouvelles activités commerciales et de services de proximité en réponse aux besoins de la population. Il s'agit de privilégier le développement de l'offre commerciale dans les centralités des polarités identifiées, afin d'offrir une alternative solide aux commerces de périphérie. S'il ne faut pas opposer les deux, qui sont complémentaires, la volonté de recentrer l'offre commerciale au plus près des lieux de vie des habitants de la Bande Rhénane Nord est privilégiée par le projet du SCoT.

Mieux encadrer le commerce de flux

Le SCoT souhaite éviter l'installation de commerces hors des localisations préférentielles (centralités et SIP) dont la localisation est dictée par le captage de flux motorisés. Cette logique d'implantation tend à désertifier le commerce en centre-ville, tout en engendrant de nouveaux flux ; et rend finalement le commerce difficile d'accès pour la population captive des transports.

Explications des choix du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Explications des choix du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

- 1. Organisation de l'armature territoriale**
- 2. Objectifs de sobriété foncière**
- 3. Orientations de la politique d'habitat et conditions de qualité et de maîtrise de développement résidentiel**
- 4. Organisation et accueil des activités économiques**
- 5. La localisation et les conditions d'implantation du développement commercial**
- 6. Politique de la mobilité**
- 7. Orientations en faveur de la biodiversité**
- 8. Orientations en faveur de la transition climatique et énergétique**
- 9. Orientations en faveur de la qualité urbaine, de la protection et la valorisation des paysages**
- 10. Prévention des risques et nuisances**
- 11. Préservation des ressources naturelles**

Explications des choix du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Accusé de réception en préfecture
067-2000033107-20251210-2025-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

1. Organisation de l'armature territoriale

1. Organisation de l'armature territoriale

Cette partie couvre le champ énoncé aux articles L141-4 à L141-14 du Code de l'Urbanisme : Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires. Le premier volet du DOO rassemble les grands principes et orientations visant à renforcer l'organisation du territoire. Ces orientations :

- Ont vocation à répondre à l'ambition d'équilibre et de complémentarité ;
- Sont destinées à favoriser le renforcement de l'armature, suivant les objectifs définis par l'orientation 2.1 du PAS « Assurer une cohérence entre l'armature urbaine et les ambitions de développement démographique » ;
- Se regroupent autour de la définition de l'armature territoriale du rôle et de la responsabilité de ses échelons.

Tableau synthétique présentant l'articulation entre DOO et PAS			
DOO		PAS	
Les grands équilibres de l'urbanisation		Organiser un développement favorable à un maintien/ renforcement des différents équilibres	
L'organisation de l'armature territoriale	Chapitre 1 : Renforcer l'armature territoriale soutenant la structuration de la Bande Rhénane Nord	2.1- Assurer une cohérence entre l'armature urbaine et les ambitions de développement démographique	Phaser et réguler l'accueil de population nouvelle pour conforter l'armature territoriale
			Conforter l'offre de services et d'équipements autour de l'armature pour assurer un maillage et une accessibilité performante

Ce premier volet traduit les choix du PAS qui réaffirme le rôle de l'armature territoriale en tant que modèle d'organisation et de structuration du territoire. Il donne des objectifs d'aménagement visant à consolider les polarités en fonction de l'appartenance à l'un des

trois échelons de cette armature.

Le DOO précise des objectifs en matière de structuration du territoire et de localisation future du développement qui doit consolider les polarités et conforter les logiques de bassin de vie. Il précise également les objectifs en matière d'implantation et d'organisation des services et des équipements que doivent suivre les politiques publiques. Ces objectifs de développement contingentés par le DOO s'inscrivent dans un souci de canaliser le développement urbain en priorité sur les différentes polarités tout en valorisant et en optimisant le foncier déjà utilisé, et en organisant prioritairement le développement au sein des centralités. Cet objectif de priorisation du développement au sein des centralités répond à une nécessité de maintenir les équilibres actuels.

Ces objectifs ne signifient nullement que le développement résidentiel ou l'implantation d'équipements, d'emplois ou de commerces de proximité soit interdite dans les autres échelons ; mais elle doit s'opérer en priorité dans les pôles identifiés.

Le DOO enjoint les communes à décliner cette armature dans les documents d'urbanisme et au sein de leurs politiques publiques, dans leurs globalités. Le DOO ne définit pas davantage cette politique, laissant la charge aux communes de choisir les leviers qui leur semblent les plus appropriés. D'autre part la plupart des volets thématiques définissent des objectifs et orientations qui visent à renforcer cette armature. Ils ont donc vocation à décliner plus précisément ces orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

Le DOO décline les objectifs fixés par le SCoT en matière de services offerts à la population. Ils visent à pérenniser et compléter l'offre d'équipements et de services, de la structurer afin qu'elle soit accessible sur l'ensemble du territoire en s'appuyant sur les polarités. Le lien avec l'armature est ici évident, cette dernière maillant de façon équilibrée le territoire et structure divers bassins de vie d'échelles locales. Il s'agit notamment d'offrir à une plus grande part des habitants un mode de vie moins dépendant du recours systématique à l'automobile, ou à minima de limiter les distances de déplacement pour accéder aux services de la vie courante. En outre, le DOO a la volonté de guider les besoins des communes en équipements ou services, en considérant la place de la commune dans l'armature territoriale et le niveau d'équipement attribué à chaque niveau de polarité.

Les équipements et services structurants, participent au rayonnement et à l'attractivité du territoire. Ils peuvent également avoir des effets importants sur l'organisation et les équilibres du territoire, occasionnant de nouvelles mobilités, des besoins nouveaux en termes de service et d'habitat, voire économique. C'est pourquoi ces derniers doivent prioritairement s'implanter dans les cinq pôles urbains, qui ont vocation à accueillir la majorité des nouveaux habitants.

Explications des choix du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Accusé de réception en préfecture
067-2000-83107-20251210-20251210-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

1. Organisation de l'armature territoriale

Définition de l'armature territoriale

Le PETR de la Bande Rhénane Nord se caractérise par une armature territoriale héritée de son passé et donc en lien direct avec l'histoire de son urbanisation. Sous l'effet des mobilités, des modes d'habiter et des pratiques de consommation, ce maillage polycentrique a cependant subit des transformations. Afin d'identifier ces dernières ainsi que les évolutions des différents niveaux d'armature, une analyse croisée de divers indicateurs a permis d'appréhender certains déséquilibres territoriaux et de mettre en évidence les dynamiques de l'armature territoriale, c'est-à-dire la géographie des pôles et des espaces qui structurent aujourd'hui le territoire. Pour cela, deux catégories d'indicateurs ont été mobilisées :

- Des indicateurs permettant de caractériser les niveaux d'armature : démographique (répartition, du peuplement, aires d'influence, densité), emplois (localisation de l'emploi salarié, répartition par secteur d'activités, poids des emplois), équipements (équipements supérieurs, services de proximité, enseignement et administration), habitat (nombre de logements, part des logements aidés, etc.), mobilité (niveau de la desserte en TC, trafic routier et taux de motorisation).
- Des indicateurs sur les échanges et les relations entre les territoires : les migrations domicile-travail, les migrations résidentielles, les zones de chalandise et l'accessibilité (temps d'accès en voiture).

Ajouté à ces éléments statistiques les échanges avec les élus-es et partenaires du territoire ont permis de se positionner sur l'armature d'aujourd'hui et sur celle souhaitée pour demain. Les élus ont souhaité poursuivre un développement du territoire s'appuyant sur le maillage urbain actuel en programmant un renforcement sur les 5 pôles urbain. La notion d'équilibre actuel à conserver entre les différents secteurs est un principe fondamental pour le SCoT.

L'armature urbaine du territoire de l'Alsace du Nord s'articule autour de deux niveaux de polarités et des villages. À ces fins, l'armature urbaine distingue 5 secteurs historiques et plusieurs niveaux de polarités qui ont vocation à occuper des fonctions complémentaires aux différentes échelles géographiques.

5 secteurs associant des villages et des pôles complémentaires à des pôles principaux : Sud, Soufflenheim-Rhin-Moder, Uffried, Centre et Nord.

Un secteur est un territoire de proximité du quotidien permettant d'y satisfaire les besoins courants ; leur fonctionnement constitue un élément déterminant dans le développement durable du territoire.

Le territoire de la Bande Rhénane Nord ne compte pas d'agglomération de taille importante ni de pôle urbain fortement structurant, mais s'est développé en s'appuyant sur une armature urbaine organisée autour de plusieurs pôles urbains associant l'ensemble des villages. Cinq polarités urbaines structurent aujourd'hui le territoire : Lauterbourg au nord, Seltz au centre, Rœschwoog dans l'Uffried, Soufflenheim et Drusenheim-Herrlisheim et Gombsheim au sud.

Les pôles principaux - 7 communes : Lauterbourg, Seltz, Rœschwoog, Soufflenheim, Drusenheim, Herrlisheim et Gombsheim.

La Bande Rhénane Nord est organisé autour de plusieurs polarités principales, organisées en chapelet du sud vers le nord qui constituent des coeurs urbains pour les villages alentours, au regard de leur population, des activités et de l'offre de services et d'équipements qu'elles proposent et de leur desserte par un axe structurant. Ces centralités urbaines jouent un rôle moteur dans la structuration de l'armature du SCoT.

A cette fin, les pôles principaux se distinguent par une priorité à renforcer cet échelon qui présente aujourd'hui la plus forte masse d'emplois, d'habitants et d'équipements (au sens large, incluant les transports). En recentrant le développement sur ces polarités, qui accueilleront prioritairement les équipements structurants et les zones d'activités de rayonnement intercommunal, le SCoT entend accroître leur rayonnement, diversifier et amplifier leurs fonctions économiques et urbaines. Les effets de concentration recherchés, tels que le DOO les évoque, permettent au plus grand nombre des nouveaux ménages de devenir des usagers des transports collectifs et par la même de renforcer, les capacités de desserte de ces modes de transport.

Les pôles complémentaires - 9 communes : Mœthorn, Scheibenhard, Beinheim, Rountzenheim-Auenheim, Roppenheim, Sessenheim, Stattmatten, Offendorf et Kilstett.

Du fait de leur proximité avec les pôles principaux, voire de leur conurbation (Stattmatten-Sessenheim, Lauterbourg-Scheibenhard...), les pôles complémentaires constituent des bourgs importants et polarisants et assurent le maillage équilibré du territoire en matière d'accès à une base de services et d'équipements intermédiaires pour leurs populations résidentes et celles des communes environnantes. Ils un rôle d'appui des pôles principaux et jouent un rôle de renforcement ou de complémentarité au pôle principal.

A cette fin les pôles complémentaires doivent assurer le maintien de l'équilibre territorial autour des pôles principaux et la valorisation de leur fonction urbaine (niveau de service, niveau d'accueil et de densité), en lien avec la valorisation d'un cadre de vie attractif. Ces

Explications des choix du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Accusé de réception en préfecture
067-2000-83107-20251210-20251210-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

1. Organisation de l'armature territoriale

communes « d'appui » fonctionnent avec leur pôle de rattachement. Elles ont un rôle de renforcement ou de complémentarité du pôle auquel elles sont rattachées en matière d'accueil de population et d'habitat, et le cas échéant, d'équipements, de services et d'activités lorsque cette localisation apparaît plus opportune que dans le pôle. En ce sens, les communes d'appui pourront porter une partie du développement dévolue au rang de la polarité à laquelle ils sont rattachés, si cela est justifié.

Les villages – 20 communes : Munchhausen, Neewiller-près-Lauterbourg, Niederlauterbach, Oberlauterbach, Salmbach, Siegen, Buhl, Crœttwiller, Eberbach-Seltz, Kesseldorf, Niederrœdern, Schaffhouse-près-Seltz, Trimbach, Wintzenbach, Forstfeld, Fort-Louis, Kauffenheim, Leutenheim, Neuhaeusel, Dalhunden.

Les centralités villageoises sont des unités de vie en interface avec un espace naturel d'exception qui représentent un potentiel de développement économique et touristique. L'activité agricole sur ces secteurs est prégnante, mais en mutations et en recul. Le rôle de proximité joué par les villages est également important en termes de lien social et de satisfaction des besoins quotidiens et essentiels. Les villages participent à la qualité du cadre de vie du territoire de la Bande Rhénane Nord. De caractère rural marqué, ces centralités constituent un support au développement des potentiels touristiques et ruraux de la Bande Rhénane Nord.

Le DOO précise que le développement des villages doit se poursuivre et qu'il est nécessaire à l'équilibre global du territoire. Il en fixe cependant certaines limites afin que leur développement spatial soit contenu, mesuré et justifié, notamment par le maintien des équipements (scolaires, périscolaires) et des commerces et services existants. Ainsi, l'emploi des surfaces déjà artificialisées est privilégié pour tout nouveau projet : à cette fin, les villages ont vocation à privilégier la restructuration du tissu bâti pour l'accueil de population, renforcer la vitalité nécessaire au bien-être de la population qui y réside et garantir un équilibre entre développement des ressources agricoles et développement des potentiels touristiques.

Explications des choix du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Accusé de réception en préfecture
067-2000-83107-20251210-20251210-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

2. Objectifs de sobriété foncière

2. Objectifs de sobriété foncière

Cette partie couvre le champ de l'objectif numéro 1° énoncé à l'article L141-10 : Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par secteur géographique

Le second volet du DOO (Les grands équilibres de l'urbanisation) précise les grands principes et objectifs de la sobriété foncière dans une recherche permanente d'optimisation de l'usage des sols et de limitation de leur consommation. Ainsi les orientations et objectifs du volet sobriété foncière :

- Ont vocation à répondre à l'ambition d'engagement dans les transitions via le levier de la sobriété.
- Sont destinés à permettre un développement équilibré du territoire et des différents espaces qui le composent dans un principe de gestion économe du sol. Les problématiques liées à la sobriété foncière comportent une dimension fortement transversale qui les relient à la mobilité, à l'habitat, et l'aménagement.
- Précisent ainsi les principes de la territorialisation et de la mutualisation des objectifs chiffrés de limitation de la consommation foncière suivant les objectifs définis par l'orientation 1.4 du projet d'aménagement stratégique «Garantir une offre de logements diversifiée, attractive pour toutes les générations et peu consommatrice de nouveaux espaces».

Tableau synthétique présentant l'articulation entre DOO et PAS			
DOO		PAS	
Les grands équilibres de l'urbanisation		Construire un développement du territoire résilient et équilibré	
Partie transversale : les grands équilibres de l'urbanisation	Chapitre 1 : Renforcer l'armature territoriale soutenant la structuration de la Bande Rhénane Nord	2.1- Assurer une cohérence entre l'armature urbaine et les	Phaser et réguler l'accueil de population nouvelle pour conforter l'armature territoriale

		ambitions de développement démographique	Conforter l'offre de services et d'équipements autour de l'armature pour assurer un maillage et une accessibilité performante
	Chapitre 2 Poursuivre la limitation de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation des sols en privilégiant le renouvellement urbain	0.2- Intégrer les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain et la trajectoire « zéro artificialisation nette » à horizon 2050	Réaliser un développement urbain plus économe en foncier
			Assurer un rythme de construction cohérent avec les perspectives démographiques
			Produire un habitat économe en foncier

Explications des choix du Document d'Orientation et de l'Objectif (DOO)

Accusé de réception en préfecture
067-2000-83107-20251210-20251210-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

1. Organisation de l'armature territoriale

		3.2 Maîtriser la consommation foncière et offrir des espaces en développement en phase avec les besoins réels	S'appuyer sur les espaces existants Proposer une offre d'accueil adaptée aux besoins
--	--	---	---

Pour le développement résidentiel

Le DOO prend le parti de ne pas limiter les extensions potentielles de chaque échelon ou de chaque commune en établissant une correspondance directe entre population et droit à construire. En effet, le lien direct entre projection de ménages et besoins fonciers est difficile à établir sur le plan technique et pourrait être contre-productif pour un territoire composite tel que celui-ci où il existe une multitude de typologies urbaines ; et où les situations spécifiques d'un village à l'autre peuvent conduire à des stratégies de développement différentes par bien des aspects. C'est pourquoi, le SCoT laisse les collectivités quantifier cette croissance qui doit être évaluée sur la base d'une analyse de leurs perspectives démographiques et de leurs traductions en besoin en logement. Le DOO fait le choix d'assortir ces limitations d'un nombre de principes privilégiant le réemploi des espaces urbanisés et leur densification. Cette analyse doit être étroitement associée aux perspectives de fonctionnement des équipements présents sur la commune, en particulier les équipements publics scolaires et périscolaires mais aussi ceux nécessaires à la vie associative. Les besoins en logement doivent prendre en compte l'évolution des classes d'âge de la commune, afin d'en évaluer le nombre et la typologie. La collectivité expose ensuite la stratégie selon laquelle elle entend répondre à ces besoins, en privilégiant explicitement les solutions visant à réemployer et densifier, le foncier déjà urbanisé : mobilisation de dents creuses, démolitions-reconstructions, transformation de friches, transformation de bâtiments changeant d'affectation, intensification par divisions parcellaires, etc. Ce n'est qu'après avoir exploré tous ces leviers que l'on évalue, à un horizon temporel raisonnable et prévisible, les besoins fonciers en extension pour combler les besoins en logement restant.

C'est pourquoi, les objectifs maximums de consommation d'ENAF et d'artificialisation des sols sont fixés par le SCoT à l'échelle des 5 secteurs historiques, celui-ci étant le niveau où les stratégies plus locales devraient se discuter et, le cas échéant, se préciser. Si cette posture,

choisie en connaissance de cause par les élus en charge du territoire ne facilite pas la mise en œuvre du SCoT et son suivi, elle a ; en revanche, le mérite d'être souple et de cadrer le développement par des principes plutôt que par des chiffres issus de projections discutables, surtout à l'échelle d'un village où les changements conjoncturels non prévisibles peuvent avoir des impacts très dimensionnants.

Pour le développement économique

Le projet d'aménagement stratégique fait du maintien et du développement de l'industrie un volet de son projet économique phare, à côté de la nécessaire diversification de l'activité. Le DOO, en toute logique, s'empare donc lui aussi du sujet de manière à préparer les conditions nécessaires à ces implantations économiques, de quelque nature qu'elles soient. S'agissant de l'industrie, ces implantations sont majoritairement en zone d'activités et sur du foncier adapté par sa superficie à ses besoins. Il faut donc que les politiques publiques d'urbanisme et d'aménagement anticipent ces besoins et dotent le territoire de la Bande Rhénane Nord d'une offre foncière à même de répondre aux besoins de ce secteur d'activités.

En outre, conscient des potentialités importantes de développement économique, de réindustrialisation et de création de nouvelle chaîne de valeur, dans un contexte de réindustrialisation nationale, le PETR affirme l'ambition de s'engager vers l'industrie du futur. Le défi majeur résidera dans le fait de rester un territoire attractif pour les grandes industries et anticiper leurs besoins en offrant, notamment aux grands groupes internationaux en place, une offre foncière adaptée. Afin de capter ces implantations économiques, les élus du territoire souhaitent pouvoir rester réactifs. Disposer d'une offre de qualité et diversifiée est donc une des composantes essentielles du projet du SCoT, dont le DOO traduit les objectifs chiffrés. Cette approche projette naturellement le foncier nécessaire aux niveaux supérieurs de l'armature urbaine. En effet ces zones ciblées en création et ou en extension constituent des points de concentration de l'emploi permise par une desserte adaptée et rapide aux grands réseaux de déplacements.

Pour les équipements structurants

Par équipements structurants, le SCoT désigne les équipements publics rayonnants sur une échelle géographique large (a minima intercommunale, départementale voire supérieure) par opposition aux équipements locaux, dit « de proximité » dont l'usage se limite au quartier, à la commune voire à de rares communes proches (comme une école fonctionnant en regroupement scolaire).

Explications des choix du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Accusé de réception en préfecture
067-200083407-20251210-20251210-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

1. Organisation de l'armature territoriale

Le principe d'implantation des équipements publics est similaire à celui des grands sites d'activités. Les équipements structurants s'implantent en priorité dans les pôles principaux, puis dans les pôles complémentaires lorsque les premiers en sont déjà pourvus. L'idée n'est pas de limiter les autres échelons mais de résERVER ces équipements aux communes qui offrent les meilleures capacités pour les accueillir et optimiser ou pérenniser leur fonctionnement ; parce que disposant de transports collectifs efficaces pour les desservir ; parce que concentrant une population d'usagers potentiels à proximité, etc.

Rechercher la sobriété foncière et limiter l'artificialisation des sols

Pour l'explications des choix concernant les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de la limitation de l'artificialisation des sols : voir le volet 3 du présent document.

Explications des choix du Document d'Orientation et de Développement (DOO)

Accusé de réception en préfecture
067-2000-83407-20251210-2025-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

3. Orientations de la politique d'habitat et conditions de qualité et de maîtrise de développement résidentiel

3. Orientations de la politique d'habitat et conditions de qualité et de maîtrise du développement résidentiel

Cette partie répond aux objectifs énoncés par l'article L 141-4.

En outre, cette partie couvre plus spécifiquement le champ des objectifs 1°, 2° et 5° énoncés à l'article L 141-7 :

- 1° Objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par secteur géographique ;
- 2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé, au regard des enjeux de lutte contre la vacance, de dégradation du parc ancien, de revitalisation et de baisse des émissions de gaz à effet de serre ;
- 5° Objectifs chiffrés de densification en cohérence avec l'armature territoriale et la desserte par les transports collectifs.

La deuxième partie du DOO (chapitre 2 : Produire un habitat diversifié et de qualité économe en foncier) rassemble les grands principes et orientations visant le développement équilibré de l'offre en logement et le renouvellement de l'habitat, dans un objectif dans de lutte contre l'étalement urbain et d'adaptation/atténuation face au réchauffement climatique. Ainsi, les orientations et objectifs du volet habitat :

- Ont vocation à répondre à l'ambition d'équilibre et de complémentarité, d'amélioration de la qualité de vie et d'engagement dans les transitions.
- Déterminent les conditions et les objectifs de la répartition territoriale des besoins en logements, les objectifs de réhabilitation et de diversification du parc de logement et de résorption de la vacance, ainsi que les conditions de maîtrise du développement résidentiel dont découlent les objectifs de densités minimales.

Tableau synthétique présentant l'articulation entre DOO et PAS	
DOO	PAS

Partie 2 : Préserver le cadre de vie de la Bande Rhénane Nord		Axe 2 : Préserver le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire	
Chapitre 2 : Produire un habitat diversifié et de qualité économe en foncier	Répondre aux besoins en logement tout en consolidant les pôles structurants de l'armature territoriale Adapter l'offre de logements aux besoins et à la capacité financière des ménages Renouveler et réhabiliter le parc de logements existant	2.2 Produire un habitat diversifié et de qualité économe en foncier	Assurer un rythme de construction cohérent avec les perspectives démographiques
			Diversifier les typologies de logements
			Produire un habitat économe en foncier

Les besoins en logement et la territorialisation des objectifs

Le SCoT a pour objectif la production de l'ordre de 250 logements en moyenne annuelle. Cette production constitue un objectif annuel moyen sur laquelle le SCoT pourra être évalué lors de ses bilans. Les éclairages techniques justifiant des besoins et de la territorialisation qui sont inscrits au DOO peuvent être lus dans la partie portant sur la justification des choix du PAS : calcul des besoins en logement et principes de territorialisation.

Chacune des échelles de l'armature territoriale reçoit un objectif cible de production de logements pour une période de 20 ans (2025-2045), période correspondant aux projections et au scénario démographique retenu. Ce chiffre ne doit pas être considéré comme un seuil visant à réguler la construction neuve. Cette régulation doit se faire en lien avec les autres orientations du SCoT.

En outre, le DOO fixe comme objectif de répartir localement, au travers des stratégies locales de l'habitat ou documents d'urbanisme locaux, cette production en s'appuyant sur l'armature et ses objectifs de consolidation. Il convient de rééquilibrer cette répartition, en recentrant progressivement l'urbanisation sur les polarités du territoire.

Explications des choix du Document d'Orientation et de Développement (DOO)

3. Orientations de la politique d'habitat et conditions de qualité et de maîtrise de développement résidentiel

Accusé de réception en préfecture
067-2000-83107-20251210-20251210-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

Il s'agit ainsi de prioriser l'accueil de la part des logements prévus pour la croissance démographique dans les polarités. Ce principe vise à favoriser le développement de programmes de logements dans les secteurs du territoire les mieux dotés en services aux habitants.

Pour le reste il s'agit de maintenir les équilibres en place, afin que chaque commune puisse maintenir à minima sa population. D'autre part, en cohérence avec les orientations et objectifs concernant la sobriété foncière, cette nouvelle offre devra s'appuyer sur l'existant, c'est-à-dire s'inscrire dans des proportions plus ou moins importantes selon les secteurs en au sein des enveloppes urbaines déjà constituées et en mobilisant, autant que possible, les logements vacants, dents creuses et friches (60% en densification à l'échelle de l'ensemble des communes du PETR).

Les communes devront traduire localement leurs besoins et les repartir en s'inscrivant dans les objectifs de répartition du DOO présentés ci-dessus. Afin d'encourager l'utilisation d'outils appropriés et de valoriser leur connaissance territoriale, le PETR bénéficie de certaines latitudes pour décliner, voire adapter l'objectif proposé par le SCoT, en respectant plusieurs critères. Ces possibilités de modulations se justifient par la prise en compte des contextes locaux, mais devront être dûment justifiées et ne pas remettre en cause les orientations générales d'organisation de l'espace. Ces principes sont listés dans le DOO et portent sur des dynamiques démographique, d'emploi ou de marché immobilier très spécifiques, des difficultés faisant obstacle à la mise en œuvre des objectifs de logement dans les polarités, des politiques de renouvellement urbain très volontaristes qui nécessitent un surplus de production. Le SCoT adopte donc ici le principe de subsidiarité.

Les objectifs de diversification de l'offre et des parcours résidentiels

Au sens du SCoT, le logement aidé désigne ici à la fois le logement locatif social et le logement en accession sociale et abordable.

Concernant la diversification de l'offre en logements, les orientations du DOO préconisent la mixité sociale et générationnelle sur tout le territoire en planifiant une offre diversifiée en logements (taille et statut d'occupation), permettant de répondre aux besoins de toute la population et de favoriser les parcours résidentiels.

Les orientations et objectifs détaillés dans cette partie répondent aux enjeux du diagnostic qui a souligné que le parc de logements était spécialisé, entre espaces ruraux et urbains proposant essentiellement de grands logements en accession, sous forme de maisons individuelles et moins de logements locatifs et de logements aidés.

Le SCoT cherche à réintroduire un peu plus de diversité dans cette spécialisation géographique du parc de logements. Il s'agit notamment de rééquilibrer l'offre, entre les échelons de l'armature territoriale, afin de chercher une diversification du parc par l'introduction de logements de taille et de statut plus diversifiés dans les différents espaces de la Bande Rhénane Nord.

Le SCoT n'a pas pour vocation d'identifier les enjeux d'évolution quantitative de l'offre de logements au niveau de chaque EPCI et/ou chacune des communes. Dès lors, il apparaît important que les politiques locales de l'habitat s'appuient sur une analyse fine du parc et du marché de l'habitat pour préciser ces enjeux et disposent de latitudes pour moduler, le cas échéant, les orientations sur certains secteurs géographiques, communes ou parties de communes, en fonction du contexte local. L'objectif fondamental auquel elles doivent se rattacher est celui de la diversification de l'offre en logements.

Concernant les orientations et objectifs de la mixité sociale et en particulier du parc de logements aidés, le DOO a pour objectifs que la production de logements aidés soit maintenue et renforcée dans les principales polarités. Cette offre doit se localiser en articulation avec l'offre en équipements, services, transports et emplois.

Hors des différentes polarités le développement de l'offre en logement aidé doit répondre aux besoins des parcours résidentiels. En effet, le déploiement du parc locatif aidé présente un intérêt à plusieurs titres : c'est un levier très efficace pour dynamiser la démographie des communes, en facilitant l'installation de jeunes ménages, de familles et en favorisant le renouvellement de la population. Il contribue à davantage de stabilité dans le fonctionnement des équipements collectifs, notamment les établissements scolaires et il participe à réguler les marchés locaux de l'habitat.

Compte tenu de la diversité des contextes communaux, en tenant compte des motivations locales et des possibilités réelles de financements et de la difficulté à fixer un objectif chiffré unique pour chaque niveau de polarité, le SCoT n'a pas fait le choix de fixer des orientations en termes d'objectifs de répartition de catégories de logements, mais s'assure du respect de cet objectif de diversification par l'injonction faite, aux programmations d'opérations importantes (à partir de 5000m² de surface de plancher), de veiller à ce que l'on trouve des logements aidés au sens large de la définition du SCoT. C'est à cette échelle que l'on estimera si les exigences du DOO sont satisfaites par la présence de plusieurs statuts de logements programmés ou réalisés pour toute les opérations d'une telle envergure, justifiant un intérêt de mixité sociale.

Explications des choix du Document d'Orientation et de Développement (DOO)

3. Orientations de la politique d'habitat et conditions de qualité et de maîtrise de développement résidentiel

Accusé de réception en préfecture
067-2000-83107-20251210-20251210-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

Les objectifs de réhabilitation du parc de logement existant et de résorption de la vacance

La réhabilitation du parc de logements existant et sa restructuration participent à la réponse aux besoins en logements, en complément de la production de logements neufs.

Depuis 2010, le nombre de logements vacants a augmenté sur l'ensemble du territoire pour dépasser les 10% lors du dernier recensement. Ainsi, le SCoT a fait le choix de prioriser la résorption de la vacance avec les outils dont il dispose à savoir intégrer ce phénomène à la programmation logement à venir. Ainsi la programmation logement convenue à environ 250 logements /an en moyenne intègre une part de remise sur le marché du parc de logements vacants. C'est donc indirectement par une stratégie de rétention foncière en extension que le PETR entend inviter la production de logements à se renouveler en densification et par conséquent à se saisir du parc vétuste.

Concernant l'adaptation du parc de logement au vieillissement, à la perte d'autonomie et les personnes à mobilité réduite, la stratégie retenue par le SCoT est de permettre leur maintien le plus longtemps possible dans leur domicile. En privilégiant une organisation urbaine plus compacte, où l'accès direct aux services, commerces et équipements mais également en favorisant le transport collectif, les orientations du DOO contribuent à préserver le plus longtemps possible la mobilité des séniors et repousser leur perte d'autonomie. Le traitement des espaces publics, dans les volets mobilité et qualité urbaine, participe à l'amélioration des conditions de déplacement des personnes à mobilité réduite. Les hébergements, collectifs ou non, répondant à une perte d'autonomie doivent se réaliser dans la même logique générale de réponse diversifiée permettant à chacun d'avoir un parcours résidentiel et de pouvoir bénéficier de choix dans les recours aux transports.

L'objectif général est donc de localiser ces hébergements au plus près des autres fonctions urbaines et de limiter les localisations plus excentrées ou en périphérie aux établissements de repos ou accueillant des personnes totalement dépendantes lorsque ces établissements ne trouvent pas à se localiser en position centrale.

Même si le SCoT encourage par ses orientations la production de logements plus sobres en énergie, le DOO n'a pas retenu la fixation de critère de performances énergétiques renforcées comme condition à l'ouverture à l'urbanisation de secteurs en extension. Il a été jugé que les normes issues de la réglementation en vigueur augmentent déjà fortement les exigences en la matière pour les nouvelles constructions. Il a également été établi que l'enjeu sur le territoire portait davantage sur l'amélioration énergétique de son parc de logements anciens, quantitativement important.

Le DOO enjoint les collectivités, à travers leurs politiques locales d'habitat, de se saisir et de traduire ces objectifs.

Les conditions de maîtrise du développement résidentiel (objectifs de densité)

Les objectifs de maîtrise du développement résidentiel et de densité prévue au DOO, visent la préservation des espaces agricoles et naturels. Les objectifs chiffrés de limitation de la consommation foncière ne représentent qu'une partie d'une stratégie globale qui consiste d'abord et avant tout à privilégier le développement au sein des espaces urbanisés d'une part et d'autre part de recherche de formes bâties plus compactes et diversifiées.

Le réemploi des zones urbaines existantes est clairement exprimé comme une priorité du DOO, pour toutes les communes du territoire, quelle que soit leur position au sein de l'armature territoriale du SCoT. Cette disposition vise aussi bien à recycler les friches, qu'à combler les espaces délaissés lorsqu'ils ne contribuent pas aux continuités environnementales ou à la mise en place d'îlots de fraîcheur. Sont également visés les remises sur le marché de logements vacants, les réutilisations de bâtiments, avec ou sans changement d'affectation.

Le DOO fixe ainsi un objectif de production d'environ 60 % des besoins en logements au sein de l'enveloppe urbaine, en s'appuyant sur les leviers mobilisables. Le DOO tient ainsi à ce que les possibilités de mobilisation des gisements fonciers dans l'enveloppe urbaine soient envisagées en cohérence avec les enjeux de préservation de l'environnement, du patrimoine et du cadre de vie. Par principe de subsidiarité, les PLU doivent impérativement répondre à cette priorité en menant une étude de densification, en cohérence avec l'article L151-4 du code de l'urbanisme, et en traduisant au sein de leurs volets réglementaires des dispositions facilitant la réutilisation de foncier urbanisé ou de bâtiments. La clé de réussite de cet objectif repose en grande partie dans la capacité des collectivités à mettre en œuvre une stratégie foncière, en cohérence avec les objectifs du SCoT.

Le choix des sites d'extension urbaine constitue une première décision stratégique, ainsi les zones en extension doivent respecter un principe de continuité urbaine. Le DOO inscrit comme principe que les extensions urbaines doivent s'opérer en appui d'un tissu existant. Le rattachement physique à un tissu urbain existant permet d'empêcher le mitage des espaces agricoles et naturels et de dénaturer/déstructurer les paysages et morphologies urbaines existantes. Le principe de continuité urbaine a pour avantage de chercher la continuité des réseaux mais aussi des espaces publics et à travers eux les infrastructures de déplacement des modes actifs. Cette notion de continuité ne doit pas être prise comme une obligation de contiguïté en tous points de l'extension avec l'existant. De la même façon que pour le

Explications des choix du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

3. Orientations de la politique d'habitat et conditions de qualité et de maîtrise de développement résidentiel

Accusé de réception en préfecture
067-2000-83107-20251210-20251210-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

réemploi des zones urbaines, le maintien d'espaces à vocation paysagers, environnementaux (TVB) avec le tissu existant peut-être envisagé pour peu que cette respiration entre espace existant et espace de projet ne soit pas conçue comme une coupure infranchissable et présente des perméabilités (support de mobilités actives, espaces d'agrément et de loisir etc...). Le principe de mixité urbaine et fonctionnelle est à étudier dans tous les cas. Cela permettra de déterminer dans quelle mesure le site est apte à faire cohabiter différentes occupations du sol et les aménagements qu'il peut être utile de prévoir en vue de la rendre possible.

Les objectifs chiffrés de densité concernent les logements neufs programmés dans les PLU en rapport avec le foncier qui leur est dédié. Toutefois, ces objectifs de densité ne se résument pas à un simple rapport mathématique entre logements et surface de l'opération. L'ensemble des espaces où sont prévus la production de logements prévus au sein des PLU ne doivent pas nécessairement atteindre l'objectif de densité. Cet objectif s'inscrit dans une logique de projet, il s'applique à minima sur les zones à urbaniser (zones AU ouvertes ou fermées) et sur les emprises foncières importantes en zone constructible.

En outre, les efforts de sobriété foncière nécessitent une consommation plus efficiente et optimisée du foncier. Ceci nécessite de mettre en œuvre une certaine compacité dans la construction, afin de pouvoir répondre aux besoins de développement tout en respectant les objectifs de sobriété foncière.

Ainsi le DOO prévoit que les secteurs destinés à accueillir des logements répondent à une exigence de densité minimale, qui dépendent du rang de la commune dans l'armature territoriale. Cela permet de tenir compte du type de tissu urbain existant et du rôle qu'est amené à jouer la commune/ le quartier au sein de la Bande Rhénane Nord.

La mesure de cette densité s'effectue sur des secteurs de renouvellement urbain (ténements fonciers >5000m² et secteurs gare notamment) ou d'extension. Elle ne s'applique pas à l'opération en raison de l'échelle stratégique d'un SCoT de 36 communes aux profils très variés. La densité minimale est exprimée comme un rapport entre le nombre de logements prévus dans l'opération et la surface propre de l'opération (Surface propre = surfaces cessibles + espaces publics hors voirie primaire, équipements publics, bassins de rétention, aménagements prévus au PPRI, corridors écologiques). Toutefois, l'objectif de densité de logements du SCoT ne se résume pas à un rapport mathématique entre nombre de logements et surface propre. Cet objectif s'inscrit dans une logique de projet. Il appartient ainsi aux documents locaux d'urbanisme, dans leur rapport de compatibilité au SCoT, de pouvoir appliquer la densité minimale promue par le SCoT à l'échelle du document d'urbanisme mais en respectant les objectifs par échelon de l'armature ce qui peut nécessiter de définir des zonages/OAP différents en termes de densité. Il s'agit bien d'un principe d'équilibre

permettant aux documents locaux d'urbanisme de composer avec le contexte urbain jouxtant un secteur d'opération, sur l'idée simple que la réalisation de formes urbaines peu denses doit se compenser par des formes plus denses, à l'échelle du document d'urbanisme ou de l'échelon de l'armature. La densité promue par le SCoT n'est donc pas une densité au sens opérationnel, traduction d'une forme urbaine homogène. Il s'agit surtout d'une incitation à la diversification et à l'innovation des formes bâties.

Dans un souci de cohérence entre urbanisme et transport et d'optimisation du foncier dans les secteurs desservis par les transports collectifs, les objectifs devront être renforcés dans les secteurs gare. On estime qu'un point de transport collectif recrute une bonne partie des voyageurs dans un rayon de 500 mètres. C'est à l'intérieur de ce périmètre que les efforts pour mobiliser du foncier seront prioritaires. Des adaptations pourront toutefois être apportées pour tenir compte de particularités géographiques locales, notamment de l'existence d'obstacles, de contraintes ou de risques naturels ou technologiques aux alentours.

Les objectifs de densité peuvent également être modulés selon l'importance portée aux espaces publics (parcs, placettes, espaces verts communs, aires de stationnement sur voirie, etc.), à la prise en compte de la nature en ville marquée dont les emprises pourront être écartées du calcul de densité, aux contraintes locales, liées à la présence de risques et d'aléas, contraintes topographiques ou paysagères. Cela relève d'un choix politique et d'enjeux locaux que le SCoT souhaite laisser à l'appréciation des territoires. Les PLU devront traduire ces objectifs en utilisant plusieurs outils du règlement du document d'urbanisme qui peuvent faciliter la traduction des objectifs de densité tels que le dimensionnement des zones à urbaniser, la définition d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, la définition d'une orientation d'aménagement et de programmation thématique, la définition de règles d'implantation et de hauteur qui n'empêchent pas l'atteinte des objectifs de logements, la création d'emplacement réservé, secteurs de densité minimale à proximité des transports en commun. Il est également rappelé que l'OAP permet de lier densité et qualité en organisant les futures opérations autour d'espaces publics, de cheminements et de principes de végétalisation qui permettent d'assurer une relation de qualité entre les logements prévus et leur environnement proche.

Explications des choix du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Accusé de réception en préfecture
067-200083407-20251210-20251210-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

4. Organisation et accueil des activités économiques

4. Organisation et accueil des activités économiques

Cette partie répond aux objectifs énoncés par l'article L 141-4. En outre, cette partie couvre plus spécifiquement le champ de l'objectif 1 énoncé à l'article L 141-5 :

- 1° Développement économique et d'activités, en intégrant les enjeux d'économie circulaire et en visant une répartition équilibrée entre les territoires ;

Le volet économie s'attache à préciser les principes de développement des activités économiques et les conditions de leur implantation. Ses champs se concentrent plus particulièrement sur les zones d'activités et l'artisanat. Ainsi les orientations et objectifs du volet économie :

- Ont vocation à répondre à l'ambition d'une économie qui puisse être mieux préparée face aux enjeux des transitions notamment la sobriété foncière et l'intégration environnementale. Permettre un développement économique équilibré et complémentaire du territoire, pour répondre aux nouveaux besoins des acteurs économiques, maintenir un tissu économique sur l'ensemble du PETR et renouer avec l'attractivité.
- Déterminent les conditions d'application des objectifs définis par les orientations 2.1 du PAS « Maintenir et accueillir des emplois et des entreprises », et 2.2 « Consolider les filières fortes et identitaire du territoire » ;
- Sont destinées à permettre un développement économique équilibré du territoire qui réponde aux besoins des entreprises ainsi qu'aux objectifs de sobriété foncière, de transitions écologique et énergétique, d'insertion et de qualité paysagères.

	3.1 Développer l'emploi local	Améliorer le taux d'emplois sur le territoire
Chapitre 1 : Capitaliser sur le positionnement du territoire et rechercher des complémentarités avec les territoires voisins		Conforter une économie variée garante d'emplois locaux
	3.2 Maîtriser la consommation foncière et offrir des espaces en développement en phase avec les besoins réels	S'appuyer sur les espaces existants
		Proposer une offre d'accueil adaptée aux besoins

Tableau synthétique présentant l'articulation entre DOO et PAS

DOO	PAS
Partie 3 : Soutenir et diversifier le développement économique	Axe 3 : Soutenir et diversifier le développement économique pour accompagner la croissance démographique

La localisation préférentielle du développement économique

En lien avec la structuration multipolaire du développement urbain, une attention doit être portée à la localisation de l'emploi de manière équilibrée sur le territoire, en veillant à faire vivre économiquement l'ensemble des polarités.

Le DOO enjoint à mettre en place les conditions permettant d'implanter prioritairement les activités économiques compatibles avec l'habitat au cœur des tissus urbains. Il s'agit de répondre à l'enjeu de prioriser la localisation des emplois présentiels, qui se sont beaucoup développés ces dernières années et devraient continuer à prendre une place de plus en plus grande dans l'emploi total mais également tertiaires, au sein des tissus urbain. L'intégration dans le périmètre urbain permet aux établissements économiques de tirer parti de la proximité immédiate des services, des équipements (y compris numériques) et de l'habitat.

Explications des choix du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Accusé de réception en préfecture
067-2000-83107-20251210-2025-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

4. Organisation et accueil des activités économiques

Cette localisation préférentielle permet également de limiter les migrations pendulaires et la mobilité vers les espaces dédiés, souvent en périphérie occasionnant des déplacements motorisés. En outre cet objectif permet de favoriser les déplacements de proximité à l'emploi notamment pour les salariés les moins qualifiés, réduisant ainsi la dépendance à l'automobile. Cela répond également aux enjeux de mixité urbaine, de revitalisation des centralités dans les villes, bourgs et villages et au développement de l'offre en services et commerces, dit de proximité à tous les échelons de l'armature territoriale et plus particulièrement en milieu rural. Pour le développement de cette offre immobilière et foncière de ces activités tertiaires ainsi que présentielles (artisanales et de services), le DOO vise prioritairement le réemploi de locaux et bâtiments existant, avec ou sans changement d'affectation.

Quant à l'offre foncière des zones d'activités économique, souvent périphériques, elle doit compléter les possibilités d'implantation des activités en ayant vocation à accueillir davantage des activités dont la nature ne permet pas une proximité immédiate des espaces d'habitat (en raison des risques ou nuisances potentielles) ou de besoins spécifiques. Le DOO réaffirme aussi que l'accueil de nouvelles activités devra être envisagée en densifiant les sites existants, avant d'envisager toute extension et/ou création prévue au SCoT.

Les principes d'organisation des zones d'activités

L'objectif du DOO est que l'offre des ZAE soit mieux organisée et hiérarchisée afin de permettre le renouvellement de produits fonciers diversifiée (en taille, en vocation) et territorialement la plus équilibrée possible, qui puisse répondre aux besoins fonciers des établissements économiques tout en respectant les objectifs de sobriété foncière.

Il s'agit de constituer une offre qui soit lisible et sur laquelle puisse s'appuyer le territoire de la Bande Rhénane Nord et les communes pour procéder à la définition de stratégies de développement économique permettant de restructurer l'offre d'accueil économique dans une logique de portefeuille, afin de l'adapter aux besoins des entreprises et favoriser une meilleure lisibilité et programmation économique des sites. Le DOO procède à une première hiérarchisation des zones d'activités qui s'appuie sur des caractéristiques en matière d'accessibilité et de rayonnement sur lesquelles s'accrochent des objectifs de développement.

Le DOO s'attache ainsi à ne permettre que le seul développement que des ZAE identifiées ce jour (dérogation pour les entreprises isolées).

Ce principe doit permettre aux collectivités d'engager un travail sur la question du foncier économique. Il s'agit de se doter d'une véritable stratégie collective, traduite localement et

qui permette de gagner en qualité et en lisibilité de l'offre foncière et immobilière à vocation économique tout en organisant la sobriété foncière par l'optimisation. En effet, le diagnostic a démontré que le foncier économique ne répond pas toujours aux nouveaux besoins (manque grands ténement + petites surfaces pour artisanat notamment) et la planification des zones économiques dans les PLU ne semblent pas forcément mobilisable suffisamment rapidement ne répondant ainsi pas toujours aux besoins des entreprises. A ces difficultés s'ajoute la nécessaire sobriété foncière imposée par la loi et les enjeux environnementaux. Ces données mettent en lumière l'enjeu pour le PETR d'adapter son offre en foncier économique afin de le rendre plus efficient, plus lisible pour les acteurs économiques dans un contexte de sobriété foncière

Le SCoT en tant que document de planification à l'échelle d'un grand bassin économique souhaite répondre à cet enjeu, en posant des principes de régulation des ZAE et de leur foncier à l'échelle d'un bassin économique. Ainsi le DOO pose des principes d'une enveloppe foncière de l'ordre de 44 hectares sur la première période du SCoT, 49 ha sur la deuxième période et 10 hectares sur la dernière période soit un total de 103 hectares sur la durée du SCoT.

En outre il demande aux documents d'urbanisme de s'appuyer sur ces principes afin d'optimiser le foncier économique inscrits dans ces documents. La priorité est, comme pour l'habitat, de déterminer les besoins en foncier pour l'accueil des activités économiques, puis définir la réponse foncière adaptée en priorisant le réemploi et la densification du foncier économique, puis le dimensionnement du foncier économique en extension. Ces extensions sont conditionnées comme pour l'habitat, à la nécessité de se doter d'une stratégie intercommunale qui justifie des besoins au regard de son propre territoire mais également des espaces voisins.

Les principes d'aménagement durable des ZAE

Les orientations et objectifs du DOO préconisent des principes d'aménagement des zones économiques modernisés, plus en phase avec les attentes actuelles du marché et les enjeux de sobriété foncière, d'offre de service, d'intégration environnementale et paysagère. Ces principes s'adressent à la fois aux projets en extension mais également les projets de requalification/ densification des ZAE existantes, ces dernières constituent le socle principal du développement économique des prochaines décennies. Les principes d'aménagement définis par le DOO s'articulent en deux parties.

- D'une part, des principes de limitation de la consommation foncière sont assignés aux ZAE. Ils viennent compléter l'approche strictement quantitative liés aux objectifs

Explications des choix du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Accusé de réception en préfecture
067-2000-83107-20251210-20251210-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

4. Organisation et accueil des activités économiques

chiffrés de limitation de la consommation foncière à ne pas dépasser et leurs prises en compte à l'échelle locale au sein des documents d'urbanisme. Le DOO adopte ici une approche plus qualitative qui affiche les actions à mener selon un ordre de priorité pouvant s'apparenter à une méthodologie. Au même titre que pour le développement résidentiel.

Il s'agit dans un premier temps de regarder ce qui peut être mobilisé dans l'existant, au sein des délaissés fonciers, des friches ou dents creuses. Puis de mettre en place des dispositions réglementaires permettant de favoriser ces logiques de densification en agissant sur la volumétrie, afin de favoriser les constructions en hauteur dans la mesure où la hauteur peut compenser l'étalement surfacique ; en évitant la multiplication de règles imposant des reculs, à l'exception de ceux imposés par des normes de sécurité ou pour les nécessités d'une insertion paysagère ou environnementale ; en visant à rationnaliser et limiter les offres de stationnement lorsqu'une offre en transports collectifs proche existe. Des principes de liaison entre les ZAE et les espaces urbains voisins par des réseaux piétons-cycles sont également posés afin d'éviter de recourir systématiquement à la voiture ; même si elle reste indispensable au fonctionnement de ces sites. Enfin il s'agit pour les projets d'extension de justifier leur nécessité en tenant compte des potentialités existantes de comblement, d'optimisation et de densification ainsi que des objectifs de consommation foncière en extension fixés par le SCoT.

- D'autre part, des principes visant à améliorer la fonctionnalité, la qualité, l'insertion paysagère et réduire les impacts environnementaux des ZAE. Les ZAE ont souvent une faible capacité à faire émerger une offre de services mutualisables viable ou de mieux « s'arrimer » à leur environnement urbain. Les ZAE sont, pour la plupart, des espaces sans mixité fonctionnelle de services (restauration, crèche, conciergerie...). Cette mixité pose question sur le vécu quotidien de leurs salariés au sein de ces espaces. Cette demande de services va de pair avec le besoin d'une convivialité interne trop peu présente pour favoriser les relations entre les entreprises (dirigeants et salariés), et améliorer l'offre de service pour les salariés présents sur les sites. Le DOO préconise d'intégrer les ZAE à la ville en y insérant des fonctions urbaines et des équipements et services adaptés à ces espaces. L'introduction de la mixité fonctionnelle doit cependant être maîtrisé afin d'éviter des conflits d'usage de l'espace, des mutations de ZAE vers des vocations non souhaitées (commerce, habitat...). Elle nécessite de bien identifier les effets sociaux et économiques escomptés et effectivement générés afin de ne pas réduire le niveau de performance global de la zone.

Le DOO demande aux documents locaux d'urbanisme et aux projets qu'ils encadrent, de prendre des mesures pour limiter l'imperméabilisation. Il s'agit de pouvoir réinfiltrer les eaux de pluie in situ, au plus près du cycle naturel de l'eau en s'assurant qu'elles ne soient pas porteuses de pollution. Mais également est de permettre la mise en œuvre de dispositifs retardant les écoulements tels que, par exemple, les toitures végétalisées, la plantation d'arbres dans les parkings ou encore le recours à des matières semi-perméable. En outre, le DOO fixe des objectifs de végétalisation, notamment sur les espaces de stationnement qui couvrent de grandes superficies. La végétalisation des parkings croise plusieurs enjeux, tel que la pénétration de la nature en ville et la circulation des espèces en prolongeant des trames arborées, ou encore l'adaptation climatique via le rafraîchissement de zones couvertes d'enrobés.

Concernant l'énergie, et bien que ces prérogatives en la matière soient limitées, le DOO encourage la mutualisation des réseaux, lorsque le contexte se prête à ce type d'initiative. Il préconise mettre en place des dispositions réglementaires permettant qui facilite l'insertion et la mise en œuvre de dispositifs et d'architecture répondant aux enjeux bioclimatiques, notamment en termes de production d'EnR sur le bâti de conception bioclimatique des bâtiments.

Explications des choix du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Accusé de réception en préfecture
067-2000-83107-20251210-20251210-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

5. La localisation et les conditions d'implantation du développement commercial

5. La localisation et les conditions d'implantation du développement commercial

Cette partie répond aux objectifs énoncés par l'article L 141-4. En outre, cette partie couvre plus spécifiquement le champ de l'objectif 3° énoncé à l'article L 141-5 :

- 3° Localisations préférentielles des commerces dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie, des secteurs de revitalisation des centres-villes, des transports et préservation environnementale, paysagère et architecturale des entrées de villes

Cette partie couvre également le champ énoncé à l'article L 141-6 concernant le Document d'Aménagement Artisanale, Commerciale et Logistique.

Le volet commerce traite des orientations à destination du développement commercial dans le SCoT. Ainsi les orientations et objectifs du volet commercial :

- Ont vocation à répondre à l'ambition d'un développement plus durable, équilibré et complémentaire de l'offre commerciale, à la hauteur des enjeux environnementaux et sociaux que portent le commerce ;
- Sont à la croisée des problématiques économiques, de mobilité, urbaines et paysagères, et des enjeux d'équilibres territoriaux et de sobriété foncière. Toutefois l'orientation 3.3 du PAS est clairement ciblée sur le volet commercial « Disposer d'un appareil commercial dynamique et équilibré » ;
- Sont articulées en deux parties, la première est destinée à définir les grands principes généraux de localisation et conditions d'implantation du commerce, elle relève du volet commercial du DOO. La seconde a vocation à définir plus précisément ces localisation préférentielles et conditions en localisant les secteurs et précisant les conditions d'implantation du commerce et de la logistique commerciale qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'artificialisation des sols, l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable. Cette seconde partie relève du DAACL.

Tableau synthétique présentant l'articulation entre DOO et PAS

DOO	PAS
-----	-----

Partie 3 : Soutenir et diversifier le développement économique	Axe 3 : Soutenir et diversifier le développement économique pour accompagner la croissance démographique
Partie 3 : Soutenir et diversifier le développement économique	Chapitre 2 : Soutenir l'attractivité commerciale des centralités et rapprocher le lieu de résidence des lieux d'achat
3.3- Disposer d'un appareil commercial dynamique et équilibré	Complément au DOO : le DAACL

Le volet commercial du DOO (DAACL)

Les récentes évolutions du commerce (nouvelles tendances de consommation, diversification des formats et des canaux de distribution, développement du e-commerce...) impactent significativement l'aménagement du territoire entraînant une décorrélation entre les surfaces de ventes et les besoins en termes de consommation, une augmentation des besoins sur le plan de la logistique commerciale et une dévitalisation commerciale des centralités urbaines. Les choix du PAS guidant l'implantation future des commerces se sont appuyés sur ces enjeux détaillés au chapitre précédent (justification du PAS concernant l'économie), pour définir des orientations visant à :

- Maîtriser la consommation foncière des zones commerciales en limitant la création de nouvelles zones ;
- Organiser l'offre commerciale au profit des centralités ;

Explications des choix du Document d'Orientation et de Développement Commercial (DOO)

Accusé de réception en préfecture
067-2000083107-20251210-2025-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

5. La localisation et les conditions d'implantation du développement commercial

- Encadrer l'implantation d'activités de logistique commerciale.

Ces orientations du PAS sont déclinées et spatialisées dans le volet commercial du DOO. Ce dernier comprend les orientations générales en matière d'aménagement commercial et les grands principes de localisation préférentielle du commerce qui relèvent du volet commercial du DOO, tandis que le DAACL a vocation à définir plus précisément les secteurs et les conditions d'implantation du commerce et de la logistique commerciale qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'artificialisation des sols, l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

Le volet commercial du DOO (+DAACL) définit plusieurs objectifs et orientations visant à réguler l'implantation des commerces.

En premier lieu, a été établi la nécessaire cohérence entre localisation des activités commerciales et fonctions commerciales de l'armature territoriale. Le SCoT a décliné une armature territoriale proposant des échelons pour chaque polarité, au regard de ses caractéristiques urbaines et de son rayonnement territorial. Parmi ces caractéristiques l'offre commerciale en est une composante importante, elle permet de caractériser les fonctions commerciales de l'armature. Il s'agit de respecter cet équilibre entre fonction commerciale de l'armature et fonction commerciale des commerces, ainsi 2 principes devront être respectés :

- Le principe de concentration du commerce sur des lieux qui polarisent déjà les points de vente (grandes surfaces ou pôles de proximité) en centre-ville comme en périphérie. Ce principe permet l'optimisation des déplacements à destination de ces commerces avec notamment le déploiement de solutions collectives de transport. De plus, il réduit la propension du commerce à consommer des espaces non artificialisés.
- Le principe de localisation des activités commerciales doit être articulé avec la fonction commerciale de l'armature territoriale. Afin de conforter les équilibres territoriaux, de maintenir l'attractivité des polarités et de limiter les nuisances et déséquilibres que pourraient causer l'implantation de commerces disproportionnés au regard des caractéristiques urbaines de chaque échelon de l'armature, des règles différenciées d'implantation du commerce ont été édictées selon la fonction commerciale de l'armature territoriale.

En aucun cas le SCoT n'a vocation à se substituer aux documents d'urbanisme locaux, les PLU, qui peuvent délimiter spatialement et avec précision (délimitation à la parcelle) les périmètres des centralités urbaines commerciales comme ceux des secteurs d'implantation périphérique (SIP). La délimitation de ces périmètres tient compte des enjeux et des arbitrages politiques qui ne sont pas identiques d'une communauté de

communes à l'autre.

En second lieu, le principe d'un développement commercial qui s'établit prioritairement dans les centralités. Ce principe répond à l'objectif de favoriser le fonctionnement de proximité des territoires, notamment à l'échelle des bassins de vie. En particulier, il vise à rapprocher les lieux de consommation des habitants de leurs lieux de résidence, pour limiter les distances de déplacements et promouvoir des alternatives à la voiture. Les commerces étant un élément essentiel de l'animation des centralités urbaines et rurales, privilégier leur implantation sur ces espaces urbains permet de conforter leurs capacités d'attraction et leurs fréquentations. La diversité des activités commerciales ainsi que les synergies qui se construisent avec les autres aménités présentes au sein de ces centralités est également un élément déterminant en appui de cet objectif.

Compte tenu de la diversité des communes, avec certaines historiquement tournées vers les Sites d'Implantations Périphériques (SIP) et d'autres vers les centralités, la philosophie portée par les PETR à travers le DAACL est de permettre une certaine souplesse d'application aux communes, permettant de prendre en compte toute leur diversité. En plus de favoriser le commerce de proximité, la logique est de continuer à permettre l'implantation de commerce d'importance (plus de 300 m² de surface de vente) dans les centralités principales, intermédiaires et relais, afin qu'à l'avenir, l'implantation d'une petite ou d'une moyenne surface de proximité de type « supérette », se fasse en centralité, au plus près des habitations et de leurs habitants, plutôt qu'en périphérie, nécessitant de rejoindre le site via la voiture individuelle.

En revanche, les localisations de périphérie accueillent préférentiellement des commerces répondant à des fréquences d'achats occasionnels lourds ou exceptionnels, peu compatibles avec une implantation en centralité puisqu'ils pourraient générer des flux de consommateurs incompatibles avec leur fonction commerciale et leur insertion au sein des tissus urbains résidentiels ou des coeurs historiques patrimoniaux. Ce principe répond à l'objectif du SCoT de ne pas développer tout type de commerces partout sur le territoire, mais de localiser préférentiellement un équipement commercial selon son bassin de chalandise en l'appuyant sur les localisations préférentielles définies par le DAACL.

En revanche, les nouvelles implantations de commerces de plus de 300 m² de surface de vente ne sont désormais plus autorisé en dehors des centralités et des SIP identifiés et aucune orientation ne permet d'étendre les SIP.

Aussi, le SCoT ne souhaite pas non plus empêcher la mixité fonctionnelle au sein des zones d'activités, d'autant plus que ces activités peuvent être à destination des entreprises et des salariés de ladite zone. Il revient aux PLU de préciser les activités compatibles avec de tels établissements. Ainsi, seules les nouvelles implantations commerciales de proximité, de

Explications des choix du Document d'Orientation et de Développement Commercial (DOO)

Accusé de réception en préfecture
067-2000-83107-20251210-20251210-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

5. La localisation et les conditions d'implantation du développement commercial

restauration ou de services liés à des équipements et sites touristiques, notamment le long du Rhin ou aux besoins des entreprises et salariés dans les zones d'activités économiques, peuvent être autorisées dans des secteurs de dimensionnement limité.

Enfin, le DOO affiche clairement que le territoire du SCOT n'est pas considéré comme une localisation préférentielle pour l'implantation d'équipements de logistique commerciale d'importance et permet ainsi uniquement les activités logistiques commerciales de proximité de moins de 400 m² de surface de plancher, au sein des centralités commerciales principales et intermédiaires, au motif qu'elles permettent une desserte dite « du dernier kilomètre ».

Les commerces qui n'entrent pas dans le champ de la CDAC devront suivre des règles d'implantations qui seront traduites dans les documents d'urbanisme locaux et les stratégies locales du commerce. Le DOO et le DAACL précisent ainsi les conditions favorables au maintien ou à l'accueil des activités commerciales. Ces règles répondent à la nécessité de rendre les espaces dédiés au commerce plus denses et de mieux encadrer le développement d'implantations commerciales. Il s'agit d'éviter que l'installation de commerces ne devienne un élément diffus de l'urbanisation, guidé par une logique d'implantation et une desserte exclusivement routière, ne concourant qu'à accroître les distances à parcourir d'autant qu'il est lui-même une fonction urbaine fortement génératrice de déplacements. En outre le DAACL précise pour les commerces ne correspondant pas à des équipements importants, ces principes architecturaux, urbanistiques et paysagers, ainsi que des conditions portant sur la performance énergétique et la qualité environnementale des projets. Ces principes sont définis à la fois pour les centralités commerciales, les secteurs d'implantation périphériques (SIP) et les commerces situés hors de ces espaces (diffus).

Explications des choix du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Accusé de réception en préfecture
067-2000083407-20251210-20251210-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

6. La politique de la mobilité

6. La politique de la mobilité

Cette partie répond aux objectifs énoncés par l'article L 141-4.

En outre, cette partie couvre plus spécifiquement le champ des objectifs 3 et 4 énoncés à l'article L 141-7 :

- 3° Les orientations de la politique de mobilité dans un objectif de diminution de l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° Les grands projets d'équipements, de réseaux et de desserte nécessaires au fonctionnement des transports collectifs et des services ;

Les orientations du DOO rassemblées dans le volet mobilité s'attachent à maîtriser la part des déplacements automobiles dans l'ensemble des déplacements quotidiens, à travers une organisation territoriale plus efficiente et davantage organisée à l'échelle de la proximité, afin de réduire les distances et privilégier ainsi le recours aux transports collectifs et aux modes actifs. Ainsi les orientations et objectifs du volet mobilité :

> Ont pour ambition les transitions afin d'accroître la résilience du territoire face à l'augmentation du coût de l'énergie, ici des carburants, en offrant au plus grand nombre d'usagers potentiels le choix de se déplacer autrement qu'en voiture.

Une des spécificités de la Bande Rhénane Nord est de bénéficier d'un très bon niveau de desserte du territoire, selon l'axe Nord-Sud : les « 3 R » (Rail, Rhin et Route). Les élus du territoire souhaitent s'appuyer sur ce réseau pour poursuivre le développement résidentiel et économique du territoire, en cherchant à corriger les insuffisances relevées dans les liaisons Est-Ouest notamment (liaisons avec le SCoTAN, franchissements du Rhin...). Les mobilités sont ainsi au cœur de l'ambition communautaire, au sens où la multimodalité doit être favorisée, c'est-à-dire, tous les modes de transports, et leur interconnexion, ainsi que la facilitation des déplacements pour les usagers, dans une optique de développement durable. C'est cette ambition qui nous conduit, notamment, à investir fortement pour l'amélioration de la desserte ferroviaire, pour de nouveaux tracés routiers respectueux de l'environnement et pour le développement des modes doux.

Les orientations du DOO, rassemblées dans ce chapitre, s'attachent à maîtriser la part des déplacements automobiles dans l'ensemble des déplacements quotidiens, à travers une organisation urbaine plus compacte et davantage dans une échelle de proximité, afin de réduire les distances et privilégier ainsi le recours aux transports collectifs et aux modes actifs. La finalité de ces orientations vise à accroître la résilience du territoire face à l'augmentation du coût de l'énergie, ici des carburants, en offrant au plus grand nombre d'usagers potentiels, le choix de se déplacer autrement qu'en voiture.

Tableau synthétique présentant l'articulation entre DOO et PAS

DOO	PAS	
Partie 2 : Préserver le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire		Axe 2 : Préserver le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire
L'organisation de l'armature territoriale	Chapitre 3 : Structurer une offre de services et d'équipements répartis sur l'ensemble du territoire et accessibles de tous	2.4 Améliorer les conditions de déplacements sous toutes leurs formes et placer le territoire au cœur des réseaux européens
		Améliorer les conditions de déplacements et le développement des transports en commun
		Favoriser les modes alternatives à la voiture individuelle

Une offre de transports collectifs performants

Afin de limiter le recours obligatoire à l'automobile, le SCoT vise au renforcement des transports collectifs. L'organisation de cette offre à travers les différentes politiques publiques et leur coordination est un des leviers pour y venir.

Le SCoT souhaite conserver voire amplifier le bon niveau de desserte par le train du territoire. Son objectif vise à renforcer en canalisant le développement sur les polarités de son armature urbaine pour, entre autres, rationaliser l'usage des transports collectifs et offrir le panel le plus large d'offres de déplacements alternatives à la voiture sur les trajets quotidiens (domicile-établissement scolaire/ domicile-travail etc.) comme sur les trajets exceptionnels ou sur de longues distances.

Le principe développé par le DOO est de renforcer l'offre de transports collectifs routier et ferroviaire sur les pôles principaux (liaisons rapides, dont des liaisons directes, et nombreuses en direction de l'Eurométropole et d'autres agglomérations), puis sur les pôles complémentaires (liaisons rapides en heure de pointe) et enfin sur les villages (desserte locale, en heure de pointe), tant en termes de temps de parcours que de nombre d'arrêts journaliers ou d'amplitude horaire.

Explications des choix du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Accusé de réception en préfecture
067-2000-83107-20251210-2025-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

6. La politique de la mobilité

La coordination entre offre routière et offre ferroviaire se complète de sorte que l'on puisse se rabattre aisément d'un village sur un pôle, ou d'un pôle complémentaire vers un pôle principal. Ce rabattement peut s'organiser de différentes manières. Le DOO préconise donc de veiller à préserver des parkings de covoiturage à proximité des gares ou arrêts de transports collectifs en site propre afin d'en développer l'usage et faciliter l'accès des usagers qui optimisent leurs déplacements de la sorte. Un autre levier est de développer l'offre de stationnement sur les gares de rabattement, pour justifier d'une meilleure desserte de ces gares, de sorte que l'usager puisse rejoindre rapidement un pôle urbain depuis un train ou une navette de bus, aux heures de pointe, plutôt que devoir le faire en voiture.

Le développement des modes actifs

Le DOO fixe comme objectif de renforcer la part des modes actifs dans les déplacements à l'échelle du territoire d'ici 2031 et 2044. Les modes actifs apportent des bénéfices directs et indirects souvent peu exploités et de façon rapide, par exemple sur l'amélioration du cadre de vie et la pollution (nuisances sonores moindre, moins d'émission de particules fines et de GES). Ils ont aussi un impact très positif en matière de santé publique, puisqu'ils concourent à la pratique régulière d'une activité physique associée à une meilleure hygiène de vie permettant de prévenir certaines maladies chroniques. Les modes actifs doivent donc retrouver une place plus centrale pour effectuer des trajets de courtes distances du quotidien dans des territoires urbains ou ruraux. Ils ont l'avantage de pouvoir s'inscrire facilement dans le cadre d'une mobilité intermodale de s'articuler avec une offre de transports collectifs élargie et s'intègrent dans de nouvelles pratiques de mobilité (covoiturage, autopartage, vélo en libre-service, etc.). En outre les aménagements dédiés sont peu couteux lors de la mise en œuvre et en entretien comparativement à ceux dédiés aux transports motorisés.

Il est rappelé que le DOO participe par ses orientations en matière d'organisation territoriale, qui visent à réduire l'étalement urbain et renouer avec un urbanisme de proximité (donc les distances pour aller d'une fonction urbaine à une autre), participent à rendre et les modes actifs plus concurrentiels vis-à-vis de la voiture. L'idée est ici de promouvoir le choix dans la mobilité.

D'autre part le développement et le renforcement des réseaux dédiés aux modes actifs, tels que les trottoirs, cheminements piétons ou les pistes cyclables, seront d'autant plus utilisés qu'ils seront accessibles à tous les usagers et qu'ils seront confortables sécurisés et surtout reliés entre eux et cohérents. Ainsi le DOO vise à ce que les collectivités assurent le maillage des espaces publics existants et futurs afin qu'ils se complètent et participent au développement d'un réseau continu pour les modes actifs d'une part et d'autre part que ces espaces publics soient assez développés et connectés pour mettre en relations les équipements publics, les secteurs commerçants, les zones à concentration d'emplois, etc. Dit

autrement, qu'ils permettent d'offrir le plus grand choix de parcours de sorte que chaque usager puisse établir le cheminement qui convient le mieux à ses besoins et ses pratiques. Les communes sont encouragées à étendre et connecter leurs réseaux locaux avec le réseau structurant (utilitaire, d'itinérance ou de loisirs) en cours de déploiement.

Dans ce cadre le DOO enjoint à engager ou à poursuivre leur réflexion en faveur d'une stratégie locale de développement des modes de déplacements actifs. La méthode pour y parvenir relève principalement des Plans Locaux d'Urbanisme qui ont la faculté de déployer les outils opérationnels appropriés.

Accompagner l'évolution des usages de l'automobile

Le DOO visent à prendre en compte les évolutions observées concernant la voiture individuelle, que ce soit en termes d'usage (covoiturage) que d'innovations technologiques notamment le développement des motorisation électriques et l'émergence de l'hydrogène pour les véhicules.

Il s'agit de développer des aires de stationnement dédiées au covoiturage en s'appuyant sur un schéma cohérent qui oriente le développement des emplacements de stationnement réservés à cet usage à proximité des arrêts de transports collectifs mais également des points d'entrée et nœuds routiers stratégique afin que les covoitureurs soient bénéficiaires d'un accès facilité depuis, ou vers, les transports collectifs et infrastructures routières.

D'autre part, les communes doivent s'adapter et accompagner les notables progrès technologiques réalisés ou en cours autour de l'automobile : évolution des motorisations avec notamment le développement des véhicules électriques. Les collectivités doivent, à travers les PLU, favoriser le déploiement des bornes de recharge pour véhicules électriques et faciliter la diffusion des services d'autopartage auprès de leur population (espaces réservés sur l'espace public, communication sur la pratique, etc.).

Ces objectifs et orientations participent à répondre aux enjeux d'amélioration de la qualité de l'air, de réduction des consommations d'énergies fossiles.

Explications des choix du Document d'Orientation et de l'Objectif (DOO)

Accusé de réception en préfecture
067-2000-83407-20251210-20251210-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

7. Orientations en faveur de la biodiversité

7. Orientations en faveur de la biodiversité

Cette partie répond aux objectifs énoncés par l'article L 141-4. En outre, cette partie couvre plus spécifiquement le champ de l'objectif 3 énoncé à l'article L 141-10 :

- 3° Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques et de la ressource en eau. Il peut identifier à cette fin des zones préférentielles pour la renaturation, par la transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés ;

Le volet protection de la biodiversité du DOO regroupe l'ensemble des orientations et objectifs relatifs à la Trame Verte et Bleue (TVB). Il s'attache ainsi à la protection des milieux naturels, de la biodiversité, des écosystèmes en tant que composante structurante du territoire nommée ici « armature verte ». Ainsi les orientations et objectifs du volet biodiversité :

- Ambitionnent de faire de la Bande Rhénane Nord un territoire plus résilient face aux changements climatiques et à la perte de biodiversité en s'appuyant sur une armature verte, constituée d'espaces naturels, agricoles et humides, qui soit préservée et mieux considérée dans les politiques d'aménagement et d'urbanisme. Il s'agit ainsi de lutter contre la fragmentation et la détérioration de cette armature, dont l'importance est majeure dans l'adaptation et l'atténuation au changement climatique, ainsi que dans son rôle de stockage du carbone.
- Déterminent les conditions d'application des objectifs définis par les orientations du PAS « 1.1 Garantir le bon fonctionnement écologique de la Bande Rhénane Nord en cohérence avec les projets de développement de la trame urbaine », « 1.3 Contenir les impacts du développement sur les ressources naturelles », « 1.4 Prendre les mesures adaptées liées à la production énergétique et à la limitation des GES dans ce SCoT-PCAET ».
- Précisent les modalités en matière de préservation et de remise en bon état de toutes les composantes des continuités écologiques (réservoirs et corridors, nature ordinaire, milieux aquatiques et humides).

Tableau synthétique présentant l'articulation entre DOO et PAS			
DOO		PAS	
Partie 1 : Développer un territoire durable et résilient		Axe 1 : Développer un territoire durable et résilient face aux risques et au changement climatique	
1.1 Garantir le bon fonctionnement écologique de la Bande Rhénane Nord en cohérence avec les projets de développement de la trame urbaine	Chapitre 1 : Garantir le bon fonctionnement écologique de la Bande Rhénane Nord en cohérence avec les projets de développement de la trame urbaine	1.1 Garantir le bon fonctionnement écologique de la Bande Rhénane Nord en cohérence avec les projets de développement de la trame urbaine	Préserver les principaux noyaux de biodiversité
	Chapitre 3 : Contenir les impacts du développement sur les ressources naturelles	1.3 Contenir les impacts du développement sur les ressources naturelles	Conserver et améliorer la fonctionnalité des corridors écologiques
			Gérer durablement les ressources naturelles dans le respect de l'environnement et du paysage

Explications des choix du Document d'Orientation et de Développement (DOO)

Accusé de réception en préfecture
067-2000083107-20251210-2025-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

7. Orientations en faveur de la biodiversité

	Chapitre 4 : Prendre les mesures adaptées liées à la production énergétique et à la limitation des GES dans ce SCoT-AEC	1.4 Prendre les mesures adaptées liées à la production énergétique et à la limitation des GES dans ce SCoT-PCAET	Confortement de la production d'ENR Réduction des Gaz à Effet de Serre
--	---	--	---

A travers la définition d'une armature verte composée d'espaces naturels, agricoles et forestiers et préservant les intérêts écologiques et économiques, le SCoT reconnaît les multiples fonctions et services rendus par ces espaces, principalement en ce qui concerne les services environnementaux (climat et îlots de fraîcheur, rétention et lutte contre l'inondation...), les fonctions écologiques essentielles à la biodiversité et à la santé humaine ainsi que ces fonctions économiques et d'aménités environnementales (production agricole, tourisme vert...) pour le territoire.

Au sein de l'armature verte, le SCoT définit un réseau écologique, composé des grands ensembles fonctionnels de nature ordinaire, des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Chaque catégorie d'espace est assortie de prescriptions spécifiques. Ils sont identifiés par la cartographie du SCoT.

Les continuités écologiques, indispensables à la biodiversité et au maintien du caractère fonctionnel des écosystèmes, regroupent réglementairement les « réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ». Pour définir les continuités écologiques, le SCoT s'est par ailleurs appuyé sur le SRADDET qui, à l'échelle de la Région, a identifié des secteurs propices à l'identification des continuités écologiques.

Le SCoT est ambitieux et ne se contente pas de prendre uniquement en compte des sites couverts par un zonage d'inventaire, de protection ou de gestion déjà connus. Il s'attache en particulier à la préservation de trames et sous- trames jusqu'alors peu étudiées à l'échelle territoriale. Au-delà des réservoirs et des corridors il identifie des grands ensembles fonctionnels de nature ordinaire. Le réseau écologique du SCoT définit une hiérarchie entre ses différentes composantes selon leur richesse, fonction et potentialité.

Dans ce cadre, le DOO a pour objectif que les documents d'urbanisme locaux déclinent localement ces continuités, en s'appuyant sur la typologie des espaces définie et puissent y adjoindre une protection réglementaire répondant aux enjeux de protection/préservation.

Principes de protection des corridors et réservoirs de biodiversité

Le DOO expose ici les principes s'appliquant à tous les réservoirs de biodiversité qu'il identifie sur le territoire. Ces réservoirs identifiés sont déclinés à l'échelle du SCoT sous la forme de la carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue figurant au DOO. Cette carte a vocation à être traduite dans les documents locaux d'urbanisme et précisée à leur échelle, dans un lien de compatibilité, avec pour objectif de préserver la fonctionnalité des milieux.

Les réservoirs de biodiversité constituent les espaces les plus riches. Les « réservoirs avérés » dits institutionnels, faisant déjà l'objet d'une reconnaissance par un inventaire ou : les réserves naturelles régionales, les réserves biologiques domaniales intégrales ou dirigées, les arrêtés préfectoraux de protection de biotope, les zones humides remarquables surfaciques, les cours d'eau, les zones de mobilité des cours d'eau, les sites Natura 2000, les sites classés au titre du patrimoine naturel, la forêt de protection, les ZNIEFF de type I, les Espaces Naturels Sensibles (ENS) et les espaces gérés par le conservatoire des sites, les zones humides prioritaires pour l'eau et la biodiversité.

Les prescriptions sont les plus fortes pour y éviter toute artificialisation dommageable à leur qualité. La règle énoncée par le DOO vise à la préservation de l'intégrité physique et spatiale de ces espaces ainsi que de leurs caractéristiques écologiques et paysagères. Ainsi est introduit ici la notion de « protection » qui sous-tend l'idée d'une sanctuarisation, ce qui est recherché ici dans le cas des « réservoirs dits institutionnels d'intérêt national ou régional ». La préservation de ces réservoirs se traduit donc par un principe général d'inconstructibilité dans les documents locaux d'urbanisme. L'ouverture à l'urbanisation y est proscrite (dans les réservoirs institutionnels) à l'exception des projets justifiant d'un intérêt général, lorsqu'ils ne peuvent être situés en dehors de ces espaces de par leur nature ou leur fonction, dans la mesure où ils ne remettent pas en cause l'intégrité ni le rôle de cet espace et ce, dans le respect des réglementations liées à ces réservoirs. L'enjeu global est d'assurer la fonctionnalité écologique des milieux qui les composent (richesse, qualité) ; éléments que les documents locaux d'urbanisme préciseront en cas de constructibilité à proximité de ces espaces à enjeu.

La notion de préservation de la fonctionnalité de ces réservoirs s'entend au sens de garantir son étendue surfacique et les fonctions couvertes en son sein pour des espèces données (périmètres ou/ et dénombrement des habitats, zones de reproduction ou d'alimentation d'une espèce) mais également de garantir sa connectivité aux corridors écologiques qui conditionnent la facilité dont dispose ou non une espèce pour se déplacer vers d'autres habitats ou d'autres sites de reproduction ou d'alimentation et donc des réservoirs.

L'évaluation de l'impact porté à la fonctionnalité prend en compte l'ensemble de ces facteurs avec pour finalité d'apprécier s'il fragilise ou non les réservoirs de biodiversité et les corridors

Explications des choix du Document d'Orientation et de Définition (DOO)

Accusé de réception en préfecture
067-2000-83107-20251210-2025-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

7. Orientations en faveur de la biodiversité

éologiques attenants. Dans ce cas, le PLU doit présenter les incidences que le projet peut avoir sur la qualité et la fonctionnalité de ces espaces. S'il montre que le projet a des incidences particulières, ces dernières seront listées et le PLU cherchera à les éviter, et dans le cas où elles ne peuvent pas être évitées, à les réduire au minimum.

Des mesures compensatoires doivent être considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou réduire au minimum les incidences. Il est rappelé que pour les sites Natura 2000, en cas d'atteinte aux objectifs de conservation du site, le projet ne peut être réalisé que s'il répond à un intérêt public majeur et qu'il prévoit des mesures compensatoires transmises à la Commission européenne.

Principes de protection et de remise en état des corridors écologiques

Les corridors écologiques permettent d'assurer la circulation des espèces. Ils sont également de deux natures : des corridors écologiques reliant les espaces naturels permettant la migration quotidienne des espèces des milieux forestiers et des prairies (corridors d'intérêt local) et d'autres qui assurent les principales connexions entre les grands ensembles de nature ordinaire (les grands ensembles de forêt et de prairies) en évitant leur fragmentation.

Le territoire de la Bande Rhénane Nord a ainsi une responsabilité importante dans la connexion biologique à l'échelle régionale sur plusieurs corridors identifiés sur la carte dédiée du DOO.

L'ensemble de ces corridors, cartographiés dans le DOO, doivent être traduits et précisés par les documents locaux d'urbanisme qui devront y éviter l'urbanisation à condition que la fonctionnalité de ces derniers soit préservée.

Les communes doivent identifier et délimiter les corridors à l'aide des outils SCoT et les traduire règlementairement et spatialement dans les documents d'urbanisme (zonage adapté à la préservation). Il est également demandé d'identifier les éléments de rupture des corridors afin de mettre en place des disposition règlementaires visant à développer des jonctions. L'objectif étant d'améliorer l'armature générale du territoire en effaçant en priorité, et dans la limite du possible, les interruptions.

Les projets peuvent être autorisés dans les corridors, à la condition qu'ils intègrent des principes de transparence écologique et qu'il n'y est pas d'incidence significative sur la fonctionnalité du milieu. En cas d'atteinte limitée, des mesures de compensation qualitatives ou quantitatives sont à mettre en place.

Globalement, concernant la réalisation d'infrastructures, le SCoT demande de les inscrire au

mieux dans le fonctionnement écologique et environnemental du territoire, être économique en foncier, et prendre en compte les orientations du SCoT (paysages, agriculture, sylviculture, viticulture, biodiversité), notamment au regard de la fragmentation des habitats.

Ainsi, à l'instar de la préservation des réservoirs de biodiversité, les documents locaux d'urbanisme peuvent traduire ces corridors à préserver et restaurer dans leurs orientations d'aménagement particulières (OAP) et/ou recourir à des mesures réglementaires et outils variés pour protéger ces corridors et rétablir des continuités en leur sein comme, par exemple, l'identification d'espaces à protéger, la mise en place de périmètres inconstructibles dans leurs plans de zonage, voire l'inscription d'emplacements réservés au motif du maintien de ces continuités.

Préserver et valoriser les continuités des milieux aquatiques et humides

Le DOO identifie comme réservoirs de biodiversité les zones humides remarquables et veut améliorer leur connaissance. Les zones humides sont néanmoins pour une grande partie comprise dans les espaces issus d'inventaires ou de classements ou de procédures (zones humides remarquables du SDAGE, Natura 2000, ...) et bénéficient ainsi des prescriptions attachées aux réservoirs de biodiversité institutionnels.

Les zones humides bénéficient des prescriptions attachées aux réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT.

En plus des prescriptions spécifiques sont toutefois énoncées pour les continuités milieux aquatiques et humides leur conférant une préservation forte. Il s'agit par exemple de préserver non seulement l'intégrité spatiale des zones aquatiques et humides mais aussi leur fonctionnalité hydraulique.

Les collectivités doivent identifier et délimiter dans les documents d'urbanisme les milieux aquatiques et notamment les zones humides et les zones de mobilité des cours d'eau.

Conformément au SDAGE, interdire tous nouveaux aménagements, installations, ouvrages ou travaux entraînant une dégradation ou une destruction de zones humides remarquables et les zones humides prioritaires.

Dans le cas où des aménagements ou des constructions majeures démontrés d'intérêt général génèrent des impacts négatifs, ponctuels ou globaux, dégradant le milieu humide, des mesures compensatoires doivent être proposées à proximité des milieux en question et sur le même bassin versant.

Eviter les aménagements, installations, ouvrages et travaux dans les zones humides ordinaires, les zones humides dégradées et autres zones humides du SDAGE. Seuls sont

Explications des choix du Document d'Orientation et de Développement (DOO)

Accusé de réception en préfecture
067-200083107-20251210-20251210-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

7. Orientations en faveur de la biodiversité

autorisés les aménagements pour lesquels est démontrée l'absence d'incidence significative sur la qualité et la fonctionnalité du milieu. En cas d'atteinte limitée, il conviendra de présenter des mesures de réduction des incidences, ou le cas échéant, de mesures de compensation qualitatives ou quantitatives. Les cours d'eau sont classés en zone naturelle en intégrant de part et d'autre de celui-ci ses rives dont la largeur devra être adaptée au contexte local de la ripisylve.

Conformément au SDAGE, dans les zones de mobilité des cours d'eau, les aménagements et les constructions sont à éviter, hormis les reconstructions, les extensions, et les projets d'intérêt public lorsqu'il est démontré qu'ils ne peuvent pas être réalisés en dehors de la zone.

Principes de préservation de la nature ordinaire

En complément des réservoirs de biodiversité et des corridors, dans la perspective de maintenir des espaces naturels fonctionnels, le DOO a pour objectif de préserver les éléments de nature « ordinaire » qui participent au bon fonctionnement de l'armature verte et bleue. De grands ensembles de nature ordinaire ont été identifiés dont la Champagne crayeuse majoritairement puis les boisements et forêts (trame boisée) par ailleurs. Ils sont de deux types : milieux forestiers et milieux ouverts extensifs. Ils jouent un rôle important pour la biodiversité mais aussi pour l'identité paysagère. Ils doivent également être pris en compte dans les documents d'urbanisme dans l'objectif d'y préserver les fonctionnalités écologiques. Afin de faciliter la traduction de ce réseau écologique dans les documents d'urbanisme locaux le SCoT prévoit dans le cadre de son programme d'action la mise à jour de son atlas cartographique qui précisera les réservoirs de biodiversité, corridors et grands ensembles.

Le DOO a également introduit des objectifs de protection de l'infrastructure agroécologique abritant des milieux indispensables aux pollinisateurs qui ne peuvent se contenter des périodes de floraison des grandes cultures, hébergeant des insectes qui se nourrissent ou parasitent des ravageurs des fruitiers et cultures. De plus ces espaces participent grandement à la régulation du régime hydrique, la filtration des polluants, à la lutte contre l'érosion. Une partie du carbone est également assimilé par les végétaux composant cette infrastructure agroécologique et se retrouve stockée dans le sol. Ces espaces doivent être identifiés et pris en compte dans les documents d'urbanisme dans l'objectif d'y préserver les fonctionnalités écologiques.

Les écosystèmes urbains font partie intégrante du vivant et ont une valeur intrinsèque digne d'être préservée. Ils fournissent également à la population des biens et services nécessaires à son bien-être et à son développement. Le DOO entend favoriser la nature en ville et la biodiversité en milieu urbain et périurbain, en précisant des objectifs visant à introduire plus

d'espaces naturels au cœur des ensembles urbains et périurbains et ouvrir/reconnecter ceux existants. Il apparaît important de penser ces espaces comme contribuant non seulement à l'affirmation de la biodiversité dans les espaces bâtis, mais aussi en tant qu'éléments participant à la régulation thermique, au développement des activités récréatives de plein air et en tant que structure paysagère des espaces bâtis.

Ainsi, à l'instar des principes de préservation et protections des réservoirs et corridors, les documents locaux d'urbanisme doivent identifier dans les tissus urbains des espaces spécialement réservés à la nature et assurer leur protection. D'autre part ils doivent contribuer via les règlements des PLU et des OAP à ce que les constructions et secteurs de projet deviennent support d'un développement du végétal. L'objectif étant que les documents d'urbanisme locaux puissent participer à la mise en œuvre d'une véritable politique de mise en valeur de la biodiversité dans les espaces bâtis.

Principes de gestion et d'exploitation durable et raisonnée des ressources du sous-sol dans le respect de l'environnement et du paysage

Parmi les alertes particulières du DOO, on trouve la logique de permettre l'exploitation des ressources naturelles du territoire en limitant ses impacts sur l'environnement et le paysage. La référence en termes d'exploitation des carrières est le Schéma régional des carrières en vigueur. Le DOO a pour objectif de préserver les capacités d'extension pour répondre à la demande en privilégiant les sites déjà existants. Il s'agira également de veiller à une utilisation économique et rationnelle des matériaux et de réduire les impacts des extractions sur l'environnement.

Le PETR profite également de la mise en vigueur de son SCoT pour se saisir des possibilités de développement des activités économiques liées au Lithium sur le territoire car ces projets s'inscrivent dans une logique de décarbonation des flux. Il affiche clairement une notion d'encadrement de ces activités qui ont vocation à se développer dans les années à venir, dans le respect de l'environnement, du paysage et de la sécurité sismique.

Explications des choix du Document d'Orientation et de l'Objectif (DOO)

Accusé de réception en préfecture
067-2000-83407-20251210-2025-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

8. Orientations en faveur de la transition climatique et énergétique

8. Orientations en faveur de la transition climatique et énergétique

Cette partie répond aux objectifs énoncés par l'article L 141-4. En outre, cette partie couvre plus spécifiquement le champ de l'objectif 4° énoncé à l'article L 141-10 :

- 4° Les orientations qui contribuent à favoriser la transition énergétique et climatique, notamment la lutte contre les émissions territoriales de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, l'accroissement du stockage de carbone dans les sols et les milieux naturels et le développement des énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie.

Cette partie couvre également le champ de l'objectif 2° énoncé à l'article L 141-5 :

- 2° Préservation et développement d'une activité agricole respectant les sols ainsi que l'environnement et tenant compte des besoins alimentaires

Le volet transition énergétique et alimentaire traite des orientations à destination du développement des énergies renouvelables, de l'agriculture et de la forêt. Ainsi les orientations et objectifs proposés :

- Ambitionnent d'accompagner les transitions énergétiques et alimentaires dans un soucis d'équilibre dans l'usage des sols entre fonctions alimentaires, énergétiques et environnementales. Il s'agit ainsi de lutter contre les émissions de gaz à effet de serre, réduire les émissions polluantes et accompagner la transition énergétique tout en préservant les espaces agricoles et sylvicoles au titre de la sensibilité environnementale qu'ils représentent, mais également pour leur fonction productive et économique, essentielle pour le maintien des emplois locaux et l'émergence de filières alimentaires de proximité.
- Déterminent les conditions d'application des objectifs définis par les orientations du PAS « 1.4 Prendre les mesures adaptées liées à la production énergétique et à la limitation des GES dans ce SCoT-PCAET » et « 3.5. Permettre une économie circulaire en favorisant les circuits courts et la consommation de produits locaux »
- Précisent notamment les conditions dans lesquelles certaines énergies renouvelables pourront être développées sur le territoire et les grands principes de protection des espaces agricoles et forestiers.

Tableau synthétique présentant l'articulation entre DOO et PAS			
DOO		PAS	
Partie 1 : Développer un territoire durable et résilient		Axe 1 : Développer un territoire durable et résilient face aux risques et au changement climatique	
Chapitre 4 : Prendre les mesures adaptées liées à la production énergétique et à la limitation des GES dans ce SCoT-AEC	Réduction des émissions de GES Traduire localement l'ambition d'autonomie énergétique	1.4 Prendre les mesures adaptées liées à la production énergétique et à la limitation des GES dans ce SCoT-PCAET	Confortement de la production d'ENR Réduction des Gaz à Effet de Serre
Partie 3 : Partie 3 : Soutenir et diversifier le développement économique			Axe 3 : Soutenir et diversifier le développement économique pour accompagner la croissance démographique
Chapitre 4 : Permettre une économie circulaire en favorisant les circuits courts et la consommation de produits locaux	Valoriser l'économie agricole et forestière en préservant les espaces et reconnaissant leur multifonctionnalité Dynamiser et diversifier l'activité agricole	3.5. Permettre une économie circulaire en favorisant les circuits courts et la consommation de produits locaux	Maintenir et diversifier l'agriculture en tant que filière économique locale

Explications des choix du Document d'Orientation et de Développement (DOO)

Accusé de réception en préfecture
067-2000983407-20251210-20251210-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

8. Orientations en faveur de la transition climatique et énergétique

Lutter contre les émissions territoriales de gaz à effet de serre

Le PAS, complétée d'une stratégie annexée à ce dernier, comprenant des objectifs ainsi qu'une trajectoire pour atteindre ces objectifs. Parmi eux, les efforts d'amélioration et de réhabilitation du parc bâti existant, ainsi que l'ensemble des orientations fixées en faveur d'une mobilité durable et notamment les objectifs de densification et de renouvellement urbain à proximité des transports en commun vont dans le sens des objectifs de maîtrise des consommations énergétiques et de réduction des émissions des Gaz à Effet de Serre (GES).

Plusieurs sections du DOO, ainsi que le programme d'actions annexée à ce dernier répondent de manière directe, aux enjeux de transition climatique du territoire et donc de lutte contre les émissions territoriales de gaz à effet de serre. Afin de rendre ces orientations plus lisibles, un chapitre dédié à la transition climatique a été intégré dans le DOO : « Chapitre 4 : Prendre les mesures adaptées liées à la production énergétique et à la limitation des GES dans ce SCoT-AEC ». Il forme une synthèse de l'ensemble des orientations et objectifs visant à lutter contre les émissions territoriales de gaz à effet de serre. Ces dernières, et les objectifs affiliés, se retrouvent de façon transversale dans les différentes thématiques du DOO. Elles concourent pour la plupart à inscrire le territoire dans une trajectoire de sobriété, vers un modèle d'organisation territoriale encourageant la réduction des besoins de mobilité, en orientant les politiques vers l'amélioration énergétique et de réhabilitation du parc immobilier existant, enfin en développant, autant que possible, le déploiement d'énergies décarbonées. Sur les émissions de GES, le territoire a connu une baisse de -29% entre 2012 et 2022, d'où une forte baisse en application théorique en prolongement jusqu'en 2030 et 2050 (notamment lié à la géothermie sur Roquette, et à une baisse sur le résidentiel en lien avec une tendance à la rénovation énergétique). Le scénario du PCAET pour le territoire arrive donc à une diminution de -42% entre 2012 et 2030, et -68% entre 2012 et 2050 des émissions de GES, par l'application d'un programme d'actions plus réaliste. (entre 2022 et 2030, par secteur, pour atteindre l'objectif de -42% entre 2012 et 2030 : -25% des émissions de GES sur le secteur des transports/mobilité, -33% sur le secteur du tertiaire, -21% sur l'habitat, -37% sur l'industrie, -9% sur l'agriculture).

Cette synthèse s'articule en 3 axes :

- Les orientations et objectifs en faveur d'un modèle d'organisation territoriale et de structuration du développement moins consommateur en énergie,
- Les objectifs en faveur du recyclage urbain et de l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments existants et futurs. Ils contribuent à répondre aux engagements de diminution de l'émission de gaz à effet de serre et permettent ainsi de lutter contre le réchauffement climatique,

- Les orientations et objectifs en faveur d'amélioration du mix énergétique du territoire et son évolution vers un système de production à la fois moins dépendant des ressources fossiles et plus décentralisé doit permettre de concourir à la limitation de l'émission de gaz à effet de serre et de gaz polluants dans l'atmosphère.

Planifier l'ambition énergétique et le déploiement des énergies renouvelables

Le PAS prévoit également le développement du mix énergétique dans le respect de la biodiversité, des besoins alimentaires et des paysages. En cohérence avec les choix du PAS, le DOO fixe un objectif de réduction des consommations énergétiques globales d'ici à 2030 et à 2050 et la nécessaire mobilisation des capacités afin qu'au moins 58% des consommations énergétiques du territoire soient couvertes par la production d'EnR&R en 2030, et 100% en 2050. Dans le cadre du programme d'actions, il vise une traduction locale de ces objectifs, en particulier de production d'énergies renouvelables, afin de mieux identifier les potentiels d'économie et d'approvisionnement, de s'inscrire dans une trajectoire de transition et de prendre les dispositions permettant la mise en œuvre de ces objectifs via des outils à disposition au sein des PLU (OAP, règlement, etc.).

L'ambition de développement de la production locale d'EnR&R dans les différentes filières potentielles présente un risque d'impact sur la biodiversité, le cadre de vie et les fonctions alimentaire des terres agricoles. Dans ce contexte, le DOO enjoint les collectivités à poursuivre la mobilisation des potentiels afin de répondre à l'objectif de production d'EnR&R tout en veillant à préserver l'équilibre avec la biodiversité, les paysages et l'agriculture. Il s'agit surtout d'avoir un cadre partagé à l'échelle de la Bande Rhénane Nord, par les collectivités en charge de planifier le déploiement de ces dispositifs.

Ce cadre oriente le déploiement sur les espaces artificialisés, bâti et dégradés selon les différentes filières et pose des limites pour garantir une exploitation maîtrisée. Cette exploitation ne doit ainsi pas remettre en cause les capacités de production alimentaire des espaces agricoles et le fonctionnement de la biodiversité (avec une sanctuarisation des réservoirs de biodiversité), ces éléments étant en quelque sorte priorisés car garants d'une forme de résilience territoriale face au changement climatique et dont la « construction » est issue de processus humains et naturels difficilement compensables ou reproductibles. Le déploiement devra également tenir compte du contexte dans lequel ces dispositifs de production d'énergie s'inscrivent, afin de limiter leur impact sur le paysage et d'être compatible avec les fonctions urbaines alentours. Il s'agit notamment d'éviter les effets de saturation visuelle conformément à l'article L. 141-10 2^e CU. Le paysage est concerné par une

Explications des choix du Document d'Orientation et de Contrôle (DOO)

Accusé de réception en préfecture
067-2000-83107-20251210-20251210-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

8. Orientations en faveur de la transition climatique et énergétique

perception partagée d'un territoire, dans le sens où elle traduit un ressenti collectif, appelant des références culturelles communes. Le paysage est une expérience sensible "ensemble", à la différence d'un ressenti individuel. Cette perception partagée est accessible au plus grand nombre. Le phénomène de saturation apparaît quand la densité éolienne (notamment) devient, pour le collectif qui vit dans un lieu donné, insupportable. Le terme de saturation visuelle appliquée à l'éolien dans un paysage indique que l'on a atteint le degré au-delà duquel la présence de l'éolien dans ce paysage s'impose dans tous les champs de vision. Le DOO demande aux documents d'urbanisme de se saisir des outils réglementaires à disposition pour protéger les zones ayant vocation à l'être et orienter le développement sur les secteurs choisis et éviter ces effets de saturation visuelle.

Accroître le stockage de carbone dans les sols et milieux naturels

De la même manière que pour la limitation des GES, les orientations visant à l'accroissement du stockage de carbone sont transversales et répondent à des enjeux multiples, impactant diverses thématiques. Elles sont essentiellement regroupées dans la partie concernant la protection de la biodiversité (Trame Verte et Bleue). Il s'agit des objectifs de sobriété foncière, en particulier les objectifs chiffrés de limitation de la consommation foncière et de l'artificialisation afin de préserver les sols et la biomasse des espaces agricoles, forestiers et naturels qui stockent naturellement le carbone. Des orientations en faveur de la transition énergétique et alimentaire afin d'accompagner la transition alimentaire par des principes de protection renforcées des terres riches en termes de taux de carbone stocké. Des orientations en faveur de la protection de la biodiversité, et en particulier la préservation des zones humides et la protection des espaces très riches en termes de taux de carbone stocké.

La préservation de la ressource agricole et forestière

Le principe de cette orientation est de rappeler les enjeux sur les terres agricoles et forestières au regard de l'urbanisation. Il s'agit de répondre à un enjeu double visant à la fois à conforter durablement la place de l'agriculture dans le territoire mais également de protéger les sols et la biodiversité. En effet l'agriculture, par la diversité de ses modes de productions, structure un important réseau d'éléments naturels et agricoles (haie, prairies, fossés, arbres isolés...) qui participant à la constitution d'une véritable infrastructure agroécologique. Sa protection et son entretien revêt une grande importance car il participe à la biodiversité du territoire et retient dans les sols et les végétaux une importante quantité de carbone, participant ainsi à la limitation des rejets de gaz à effet de serre.

Le SCoT considère qu'il n'est pas la bonne échelle pour identifier les terres agricoles à enjeux qui ne résultent pas seulement de la qualité des sols mais aussi des enjeux des filières, des structures d'exploitations, etc. Le DOO se limite donc aux grands principes que les documents locaux d'urbanisme relaieront à travers leur élaboration et leur mise en œuvre. Ces grands principes portent sur :

- Une injonction forte de limiter la consommation et l'artificialisation du foncier destiné à la production de ressources agricoles. Les orientations liées à la sobriété foncière et de maîtrise de l'urbanisation participent à cette limitation. Elles définissent des principes à traduire dans les documents d'urbanisme et qui doivent s'appliquer pour toutes les composantes du développement régie par le droit des sols ; l'économie, le résidentiel ainsi que les activités agricoles en elle-même (construction des bâtiments agricoles et sylvicoles et logements liés à l'exploitation).
- La valeur des espaces agricoles de production historique à travers notamment les domaines viticoles sur une partie du territoire. C'est la raison pour laquelle le DOO entend protéger ces espaces par inconstructibilité, en dehors de cas très particuliers listés par le DOO.
- L'enjeu des espaces dont il convient d'apporter une attention dans les documents d'urbanisme locaux par un diagnostic spécifique et des dispositions réglementaires appropriées à la protection et à la gestion des espaces agricoles et forestiers.

Explications des choix du Document d'Orientation et de Développement (DOO)

9. Orientations en faveur de la qualité urbaine, de la protection et la valorisation des paysages

Accusé de réception en préfecture
067-2000-83407-20251210-2025-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

9. Orientations en faveur de la qualité urbaine, de la protection et la valorisation des paysages

Cette partie répond aux objectifs énoncés par l'article L 141-4. En outre, cette partie couvre plus spécifiquement le champ de l'objectif 2° énoncé à l'article L 141-10 :

- 2° Les orientations en matière de préservation des paysages ainsi qu'en matière d'insertion et de qualité paysagères des activités économiques, agricoles, forestières et de production et de transport d'énergie, les espaces naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger, notamment en raison de leur participation à l'amélioration du cadre de vie. Il précise la manière dont les paysages vécus et leurs composantes naturelles, historiques et socio-culturelles sont pris en compte dans les choix d'aménagements et veille à limiter les effets de saturation visuelle. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux à une échelle appropriée ;

Si ce volet s'attache aux orientations spécifiques à la qualité urbaine et paysagère, le DOO rappelle que les orientations relatives à l'organisation urbaine, à la préservation de l'armature verte, et à la sobriété foncière sont autant de leviers contribuant à la préservation de ce capital paysager et de qualité urbaine. Ainsi les orientations et objectifs du volet en faveur de la qualité urbaine, de la protection et la valorisation des paysages :

- Ont pour ambition de faire de la Bande Rhénane Nord un territoire plus résilient face aux changement climatique et à la perte de biodiversité, plus attractif et qualitatif en s'appuyant sur la mise en œuvre d'un urbanisme et d'aménagement de meilleur qualité, à la hauteur des enjeux liés au changement climatique, ainsi que par la valorisation et la protection des paysages, qu'ils soient emblématiques ou locaux.
- Déterminent les conditions d'application des objectifs définis par les orientations du PAS « 2.2 Produire un habitat diversifié et de qualité économe en foncier » et « 1.1 Garantir le bon fonctionnement écologique de la Bande Rhénane Nord en cohérence avec les projets de développement de la trame urbaine ».
- Précisent les modalités en matière de mise en œuvre d'un urbanisme et d'aménagements qui tiennent compte de leur environnement, du contexte paysager et fonctionnel, et des enjeux liés au changement climatique. Plus spécifiquement le volet traite de la conception des projets d'aménagement, des formes urbaines et des espaces publics, du traitement paysager des sites d'entrées et des traversées de villes et de villages, ainsi que les modalités de protection des grands ensembles paysagers emblématiques et du patrimoine local.

Tableau synthétique présentant l'articulation entre DOO et PAS			
DOO		PAS	
Partie transversale : Les grands équilibres de l'urbanisation		Axe 2 : Préserver le cadre de vie et renforcer l'attractivité du territoire	
Chapitre 2 : Poursuivre la limitation de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation des sols en privilégiant le renouvellement urbain	Inciter à un développement urbain respectueux de l'environnement et résilient	2.2 Produire un habitat diversifié et de qualité économe en foncier	Développer un urbanisme choisi et non subi Permettre un juste équilibre entre l'optimisation foncière et à la préservation des îlots de fraicheur, Déployer une vision prospective sur la qualité urbaine.
Partie 1 : Développer un territoire durable et résilient		Axe 1 : Développer un territoire durable et résilient face aux risques et au changement climatique	
Chapitre 6 : Protéger les paysages de la Bande Rhénane Nord	Préserver les paysages	1.1 Garantir le bon fonctionnement écologique de la Bande Rhénane Nord en cohérence avec les projets de développement de la trame urbaine	Préserver les principaux noyaux de biodiversité Favoriser le développement de la biodiversité dans les villages, en maintenant et développant un réseau écologique basé sur les espaces verts, les ruisseaux et leurs abords, les dépendances vertes des infrastructures.

Principes pour la mise en œuvre d'un aménagement de qualité

Explications des choix du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

9. Orientations en faveur de la qualité urbaine, de la protection et la valorisation des paysages

Accusé de réception en préfecture
067-2000-83107-20251210-20251210-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

Les orientations et objectifs du DOO préconisent une amélioration de la qualité urbaine et environnementale des nouveaux aménagements évitant la banalité architecturale et urbaine, intégrant la nature et les enjeux liés au réchauffement climatique, permettant l'usage des modes doux en toute sécurité, intégrant des espaces de socialisation. Il lie l'objectif de recherche de densité avec la mise en œuvre d'un ensemble des paramètres qui concourent au confort urbain, en proposant notamment plus de qualité dans les formes architecturales et la conception des logements, un traitement de qualité des espaces publics et communs, la présence d'espaces verts, le lien aux services et équipements.

Ces orientations renvoient en grande partie aux enjeux de qualité de vie et d'acceptation sociale de la compacité urbaine. Cette compacité est devenue nécessaire dans le cadre de la limitation de l'artificialisation des sols qui induit un renouvellement de la ville et une densification des tissus urbanisés. Il s'agit donc pour les politiques publiques d'aménagement et d'urbanisme d'agir sur les facteurs liés au cadre urbain : paysage urbain, paramètres d'ordres architecturaux, forme urbaine, qualité d'usage du logement, qualité et gestion des espaces publics. A ce titre, le DOO stipule que les opérations d'aménagement et documents d'urbanisme devront s'emparer et traduire dans les règlements, OAP, permis d'aménager ou de construire supérieure à 5 000m², les sujets relatifs à l'intégration environnementale, architecturale, paysagère et fonctionnelle qui respectent l'identité des villes et des villages, et à l'adaptation aux conditions climatiques à venir. Il s'agit notamment de rechercher une intégration optimale à la morphologie urbaine préexistante, de travailler des formes architecturales respectant les principes du bioclimatisme. Cette démarche participe en outre à renforcer l'attractivité des villes et des villages. Ici sont particulièrement visées, les extensions urbaines en premier lieu, mais également les projets de requalification ou de densification.

Le DOO précise également les conditions d'aménagement nécessaire afin d'assurer la qualité paysagère et bâtie des sites d'entrées de ville et des traversées de villes et de villages. Elles renvoient à l'impératif commun d'offrir une lisibilité claire de ce qui démarque l'espace construit de l'espace non-construit. La dimension paysagère des entrées de ville/village et de leur traverse participe à la sécurité des circulations, à la qualité de vie des habitants vivant aux abords et à la perception sociale du territoire traversé. Une voie surdimensionnée, un front bâti trop hétérogène, peu lisible, des espaces publics routiers sont autant de facteurs qui entretiennent une ambiance propice à la vitesse et découragent la pratique de mobilités actives. A ce titre, le DOO stipule que les secteurs d'entrée de ville mais également les traversées de village et plus globalement les espaces publics, doivent être traités sur un mode urbain, moins routier laissant une place plus importante aux mobilités actives.

Il s'agit notamment de rendre les espaces publics accessibles au plus grand nombre, d'encourager la valorisation de leur potentiel de régulation thermique et de gestion des eaux

et de permettre une valorisation d'usage des utilisateurs. Le choix des moyens est laissé à l'appréciation des collectivités qui sont les plus à même de préciser les enjeux locaux et adapter les dispositifs réglementaires ou action d'aménagement à mener pour atteindre ces objectifs.

Enfin, le DOO favorise la mixité fonctionnelle, permettant ainsi un urbanisme des courtes distances, propice aux déplacements doux, à la vie sociale des quartiers et au fonctionnement urbain. Il stipule également que les règlements des documents d'urbanisme locaux n'interdisent pas la mixité des fonctions (hors activités non compatibles avec une proximité de l'habitat), en particulier au sein des polarités de l'armature.

Conditions de préservation et de valorisation du patrimoine bâti

Le DOO conforte la pérennisation des ensembles urbains et les édifices reconnus et protégés pour leur valeur patrimoniale. Ces lieux et constructions emblématiques sont généralement affiliés au tourisme et au patrimoine de la Lorraine, mais ils font, pour la plupart, déjà l'objet d'inventaires et de classements.

Le DOO s'attache donc surtout ici à la préservation des ensembles bâties représentatifs de l'urbanisation traditionnelle des villes et villages du territoire. Ces sites d'intérêt locaux, du patrimoine vernaculaire dit « petit patrimoine » sont souvent peu valorisés et peu protégés.

Le DOO enjoint les collectivités à inventorier et protéger leurs éléments patrimoniaux d'intérêt local, ainsi que leurs abords. Au-delà de ce principe, le choix des moyens est laissé à l'appréciation des collectivités en particulier au travers des documents locaux d'urbanisme et les outils qu'il met à disposition (Orientations d'Aménagement et de Programmation ou L123-1- 5-7° par exemple).

Cette démarche de préservation des patrimoines locaux ne doit cependant pas se limiter à un exercice d'inventaire ou de « muséification ». Elle s'inscrit pleinement dans une stratégie de valorisation de l'identité architecturale et paysagère du territoire mais qui doit également prendre en compte la nécessaire transition énergétique du territoire. Ainsi le DOO rappelle que le déploiement de dispositifs de production d'EnR&R dans les secteurs patrimoniaux doit être envisagé. Compte tenu des enjeux, il est important de travailler à ces dispositions en concertation avec les services et acteurs du patrimoine (en particulier pour les dispositifs qui se déplient sur le bâti (panneaux solaires/photovoltaïques, isolation)).

10. Prévention des risques et nuisances

10. Prévention des risques et nuisances

Cette partie répond aux objectifs énoncés par l'article L 141-4 et plus spécifiquement le champ de l'objectif 3° :

- 3° Les transitions écologique et énergétique, [...] ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, [...].

Prévenir les risques naturels

Le territoire de la Bande Rhénane Nord dispose d'atouts d'attractivité qui lui ont permis d'asseoir son développement économique et démographique. Le tissu économique dominé par les activités industrielles compte des unités de production importantes (tant par leur niveau d'activité économique que par les emprises qu'ils occupent) exerçant principalement dans les domaines de la pétrochimie (Roquette, Total...). Ces activités génèrent des nuisances et des risques directs et indirects.

Par ailleurs, la Bande Rhénane Nord assure une fonction d'échanges entre l'Allemagne et la région strasbourgeoise et occupe, à ce titre, une position de couloir de circulation emprunté par les hommes et les marchandises.

Le territoire du SCoT et sa population sont ainsi fortement exposés à des phénomènes de risques et de nuisances (bruit, odeur...) liées aux activités qui s'y exercent.

Par ailleurs, la Bande Rhénane Nord est fortement concernée par les risques naturels liés à l'eau : les inondations mais également les coulées d'eaux boueuses. 27 communes sur les 36 du territoire sont concernées par le risque inondation. Ce phénomène est en partie lié aux débordements des cours d'eau mais également aux phénomènes de remontées des nappes.

Au regard de l'attractivité du territoire pour l'accueil de population, les élus souhaitent que le SCoT leur permette de réduire la vulnérabilité des personnes face aux différents risques et nuisances. Ils positionnent la prise en compte de cet enjeu comme une priorité environnementale de leur projet de territoire.

Le SCoT est soumis à la compatibilité de ses contenus avec les orientations fondamentales en la matière issues du SDAGE et des PPR déjà en œuvre. Le territoire du SCoT comporte 4 PPRi dont 1 en cours d'élaboration : le PPRi de la Zorn et du Landgraben, le PPRi de la Moder, le PPRi du Gamburg-Kilstett et le PPRi de la Sauer en cours d'élaboration. Dans ces parties du territoire, les documents locaux d'urbanisme et les autorisations de construire seront conformes aux dispositions des PPRi. C'est donc en référence à ces documents qu'il instaure l'essentiel de ses prescriptions et de ses motivations. Dans les parties non couvertes par un PPRi, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations du SDAGE Rhin-Meuse et respecteront les dispositions du PGRI (notamment les dispositions n°17 et 31).

Le DOO axe ses prescriptions selon 3 axes, d'une part par la prise en compte des risques et aléas naturels, en l'état de la connaissance. L'énoncé de principes de prévention des risques d'inondations dans les secteurs non couverts par un plan de prévention des risques naturels constitue une nécessité au regard des objectifs du SDAGE. Lorsque l'aléa est connu et mesuré, des dispositions distinctes peuvent être prises suivant que les terrains sont situés ou non en zone déjà urbanisée. La limitation de construire en dehors des secteurs déjà urbanisés se justifie notamment par la nécessité de préserver les zones d'expansion de crues, où un volume d'eau important peut être stocké. Les zones d'expansion des crues à préserver sont les secteurs inondables non urbanisés. Ces prescriptions sont guidées par des documents cadres mais également par la volonté de veiller à la non-aggravation et à la réduction de l'exposition aux risques et nuisance pour le tissu urbain existant

D'autre part d'éviter d'augmenter la vulnérabilité, de créer de nouveaux enjeux et d'exposer davantage les habitants aux risques par tout projet d'aménagement. Enfin par la prise de mesures afin de maîtriser le ruissellement pluvial sur les bassins versants, le DOO participe globalement à la réduction du risque.

Pour les autres risques (notamment les coulées de boue), le DOO rappelle que les documents d'urbanisme doivent les identifier, et les prendre en compte dans les modalités d'aménagement et de construction. Selon la caractéristique du risque et les zones concernées, les occupations et les utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation ou prescriptions particulières.

Prévenir les risques technologiques et industriels

LA Bande Rhénane Nord est également exposé à des risques liés aux activités humaines présentes à proximité de zones urbanisées (établissements à risques, transport de matières dangereuses, ...). A cela, s'ajoutent des sites pollués, issus du passé industriel du territoire, nombreux et difficilement maîtrisables. Ils peuvent être un frein au renouvellement urbain et à la densification ou du moins complexifier et retarder les projets. Localisés en milieu urbain ou périurbain, une population importante est exposée au risque direct ou indirect de pollutions.

Le DOO rappelle le principe d'isoler les établissements soumis à des risques industriels (encadrés par un Plan de Prévention des Risques Technologiques) des autres fonctions urbaines.

10. Prévention des risques et nuisances

Concernant la pollution des sols, c'est un enjeu non négligeable, datant d'époques où les normes et les préoccupations environnementales n'étaient pas aussi développées qu'aujourd'hui. L'Etat Initial de l'Environnement rappelle l'inventaire des sites pollués issus de la base de données BASOL. Mais la base recensée dans ce document ne doit pas être prise comme définitive car elle évolue au fur et à mesure du traitement des sites et de leur réaménagement. D'où l'injonction du DOO faite aux politiques publiques d'identifier les risques de pollution pour prendre les mesures nécessaires à leur traitement dans les projets locaux. La priorité est d'éviter d'implanter des établissements accueillant un public sensible sur le plan sanitaire, tels que les écoliers et les collégiens.

Prévenir les risques pour la santé humaine

Les infrastructures de transport routières, première source de nuisances sonores, notamment lié aux routes traversant les agglomérations, avec localement un dépassement des seuils réglementaires affectant des secteurs urbanisés.

La maîtrise des nuisances sonores passe avant tout par leur anticipation avant la définition de tout projet de développement. L'objectif est d'éviter l'exposition de nouvelles populations pour garantir un cadre de vie de qualité, et la sécurité des habitants et préserver la santé. Le DOO aborde ces enjeux à travers les critères de localisation des extensions urbaines dont il entend limiter l'implantation aux abords immédiats des grands axes de transit.

Le DOO s'inscrit dans les obligations réglementaires européennes et nationales et demande de prendre en compte les arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres routières et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit.

Le DOO souhaite limiter l'exposition de la population aux nuisances sonores, en réduisant à la source les problèmes de nuisances.

Explications des choix du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Accusé de réception en préfecture
067-2000-83107-20251210-2025-60-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

11. Préservation des ressources naturelles

11. Préservation des ressources naturelles

Cette partie répond aux objectifs énoncés par l'article L 141-4 et plus spécifiquement le champ de l'objectif 3° :

- 3° Les transitions écologique et énergétique, [...] la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles [...].

En outre, cette partie couvre plus spécifiquement le champ de l'objectif 3 énoncé à l'article L 141-10 :

- 3° Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques et de la ressource en eau.

L'Alsace dispose d'une « mine d'eau » et le territoire de la Bande Rhénane Nord bénéficie d'un accès à cette ressource abondante.

L'eau constitue par ailleurs le fondement du territoire de la Bande Rhénane Nord tant dans la formation des paysages que dans son fonctionnement écologique. Les paysages de « rieds » sont emblématiques et marqués par la multiplicité des formes sous lesquelles apparaît l'eau : cours d'eau, zones humides, voire gravières.

De cette diversité dépend également la qualité biologique du territoire s'appuyant sur la multiplicité des milieux aquatiques et humides (bras morts, prairies humides, forêts alluviales...).

Malgré cette richesse, la ressource en eau demeure fortement vulnérable et en l'occurrence sur le territoire du SCoT. La qualité des eaux souterraines est globalement moyenne, menacée par des atteintes liées aux pratiques agricoles intensives (présence d'atrazine et de nitrates) et les eaux de surface souffrent de leur situation en queue de bassin qui les conduit à subir la concentration des polluants amont.

A travers la gestion de l'occupation du sol, le SCoT dispose d'outils et de moyens directs permettant d'assurer la préservation de cette ressource essentielle : fonctionnement des unités de traitement des eaux usées, maîtrise des eaux de ruissellement, protection des abords des milieux humides et aquatiques...

Cependant, l'atteinte des objectifs de qualité fixés par la Directive Européenne ne peut être assumée uniquement par un outil de planification territoriale.

La prise en compte de la ressource en eau apparaît donc comme un enjeu environnemental prioritaire pour le territoire de la Bande Rhénane Nord et pour le SCoT.

Les élus souhaitent affirmer clairement leur volonté de porter cette thématique comme une priorité du projet de territoire et mobiliser les outils mis à disposition du SCoT pour assurer une gestion durable de la ressource en eau.

Tableau synthétique présentant l'articulation entre DOO et PAS			
DOO	PAS		
Partie 1 : Développer un territoire durable et résilient	Axe 1 : Développer un territoire durable et résilient face aux risques et au changement climatique		
Chapitre 2 : Assurer une gestion intégrée de la ressource en eau	Préserver et améliorer la ressource en eau Préservation des milieux aquatiques	1.2 Assurer une gestion intégrée des ressources en eau	Renforcer la connaissance sur la ressource en eau et son évolution en lien avec le changement climatique, Renforcer la stratégie foncière, ainsi que les mesures de gestion et d'utilisation des sols autour des points de captage (périmètres de protection et aire d'alimentation), en lien avec la démarche engagée par le SDEA, la Chambre d'Agriculture et la SAFER, Préserver et améliorer l'état du réseau hydrographique

11. Préservation des ressources naturelles

Préserver la ressource en eau

Le DOO participe globalement à la préservation de la ressource en eau par la gestion durable de la ressource par la réduction des surfaces artificialisées (dans le cadre de l'objectif général de réduction de la consommation d'espace) et d'autre part, au sein des surfaces artificialisées par la volonté d'aménager en respectant les cycles naturels de l'eau (infiltration des eaux pluviales non polluées et des modes de gestion adaptés des eaux pluviales). Il s'agit ainsi de préserver la capacité de réalimentation des nappes souterraines et de ne pas altérer leur qualité par la mise en œuvre des traitements adaptés. Les collectivités doivent garantir la préservation de la ressource dans les secteurs stratégiques que constituent les aires d'alimentation des captages. Le DOO cherche en outre à promouvoir une utilisation économique de la ressource, par la mise en place d'équipements visant à la réutilisation des eaux pluviales dans les nouvelles opérations d'aménagement.

De plus, le DOO affiche :

- Un principe de prévention pour que le niveau de développement urbain et économique soit compatible avec les capacités du territoire à assainir les eaux usées et à gérer le rejet des eaux pluviales dans le milieu extérieur. Si d'importants efforts ont été engagés par les collectivités pour développer et améliorer l'assainissement domestique, des secteurs restent encore dépourvus d'équipements adéquats.
- Un principe d'articulation entre les projets de développement et les capacités d'alimentation en eau potable du territoire.

Par ailleurs, il prescrit dans le cadre des dispositions relatives à la préservation des continuités écologiques, une préservation des zones humides qui jouent aussi un rôle épuratoire. Il encourage aussi à mener des réflexions sur la sécurisation de la distribution en eau potable par interconnexion ou par l'installation de nouveaux captages.

Explication des choix des objectifs fonciers

Explication des choix des objectifs fonciers

- 1. Les objectifs de la loi repris dans le SCoT**
- 2. Les valeurs de référence et outils de mesure**
- 3. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN**

Explication des choix des objectifs fonciers

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20251210-2025-50-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

1. Les objectifs de la loi repris dans le SCoT

1. Les objectifs de la loi repris dans le SCoT

La Loi Climat et Résilience

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets – dite « loi Climat et résilience » – vient renforcer les attentes en matière de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (dit ENAF) et introduit un objectif national de zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050 avec un objectif intermédiaire de réduction de la consommation foncière d'ici 2031.

Cette dernière a été complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux. Cette dernière vient répondre aux difficultés juridiques et pratiques rencontrées dans les territoires pour leur mise en œuvre.

Trois décrets d'application précisant les modalités d'application de ces deux lois sont ensuite parus le 27 novembre 2023 :

- Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols modifiant l'annexe à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme.
- Décret n° 2023-1097 du 27 novembre 2023 relatif à la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols.
- Décret n° 2023-1098 du 27 novembre 2023 relatif à la composition et aux modalités de fonctionnement de la commission régionale de conciliation sur l'artificialisation des sols.

Le code de l'urbanisme précise au 6° bis de l'article L. 101-2 :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

- 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
- 2° Le renouvellement urbain ;
- 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- 4° La qualité urbaine ;
- 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

- a. Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- b. Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 précise la notion d'artificialisation nette au sens de la loi Climat et résilience en proposant une classification des surfaces en catégorie « artificialisées » et « non artificialisées ». Il fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés, ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

Explication des choix des objectifs fonciers

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20251210-2025-50-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

1. Les objectifs de la loi repris dans le SCoT

Catégories de surfaces		Seuil de référence (1)
Surfaces artificialisées	1 ^{er} Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m ² d'emprise au sol
	2 ^{me} Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	Supérieur ou égal à 2 500 m ² d'emprise au sol ou de terrain
	3 ^{me} Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4 ^{me} Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (2).	
	5 ^{me} Surfaces entrant dans les catégories 1 ^{er} à 4 ^{me} , qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6 ^{me} Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m ² d'emprise au sol ou de terrain
	7 ^{me} Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8 ^{me} Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9 ^{me} Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10 ^{me} Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

(1) Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de 5m

(2) Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de 25% du couvert végétal est arboré.

La réalisation de l'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN) repose sur les documents d'urbanisme que sont les SRADDET, SCoT, PLU(i) et cartes communales. Les SRADDET sont placés au 1er niveau des documents de planification au niveau régional. Ceux-ci doivent déterminer, en application de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence d'artificialisation nette des sols ainsi que, par tranche de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.

Il appartient au SRADDET, dans son rapport d'objectifs, de décliner territorialement les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols entre les différentes parties du territoire régional selon les critères posés à l'article R. 4251-3 du code général des collectivités territoriales. Des règles différencierées peuvent être définies afin d'assurer cette déclinaison territoriale ainsi que l'indique l'article R. 4251-8-1 du même code. A leur tour, les SCoT

doivent traduire la trajectoire ZAN posée dans le SRADDET en fixant un rythme de réduction de l'artificialisation des sols dans leur projet d'aménagement stratégique – dit « PAS » (ancien PADD) – par tranche de 10 ans en application de l'article L. 141-3 du code de l'urbanisme.

Si le SRADDET n'intègre pas l'objectif ZAN selon les dispositions de loi Climat dans le délai fixé¹, il revient aux SCoT ou, en l'absence de SCoT, aux PLU(i) et cartes communales, d'intégrer un objectif de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la consommation réelle observée sur la période 2011-2021, sous peine de sanctions (impossibilité d'ouvrir à l'urbanisation les zones 1AU et 2AU des PLU et les zones non constructibles des cartes communales en cas de procédure d'évolution si le SCoT n'a pas intégré les objectifs de réduction au plus tard le 22 février 2027).

Le SRADDET de la Région Grand Est

Le SRADDET en vigueur dans sa règle n° 16 : « sobriété foncière », demande aux SCoT de diviser par deux, par rapport à une période de référence, la consommation foncière à horizon 2030 et de tendre vers une diminution de 75 % en 2050.

La règle n° 17 : « optimiser le potentiel foncier mobilisable » précise que lors de leur élaboration/révision, les documents de planification identifient les secteurs présentant un potentiel de densification important ou à expertiser par les PLU(i) et justifient, à travers un argumentaire, par quels moyens ils les mobilisent et les optimisent dans une logique de renouvellement urbain, de densification, d'économie du foncier et de lutte contre l'étalement urbain.

En l'absence de SRADDET ayant intégré la trajectoire ZAN de la loi Climat et résilience au moment de l'arrêt du SCoT, alors que les PLUi ou PLU en cours d'élaboration ou de révision sont tenus d'intégrer une trajectoire ZAN quand bien même le SCoT n'aurait pas intégré les objectifs de la loi Climat et résilience, le SCoT de la Bande Rhénane Nord a pris le parti d'intégrer la trajectoire ZAN de la loi sans attendre l'adoption du SRADDET modifié. En effet, l'objectif de « lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme » est un objectif inscrit à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme depuis la loi Climat du 22 août 2021 qui s'impose aux documents d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

¹ Délais d'intégration de la trajectoire ZAN fixée par la loi Climat et Résilience :

SRADDET : 22 novembre 2024, SCoT : 22 février 2027, PLU et carte communale : 22 février 2025

Explication des choix des objectifs fonciers

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20251210-2025-50-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

2. Les valeurs de référence et choix des outils de mesure

2. Les valeurs de référence et le choix des outils de mesure

La loi précise que les territoires peuvent s'appuyer sur les données issues de l'observatoire national de l'artificialisation des sols pour mesurer et suivre l'artificialisation des sols à leur échelle, mais qu'ils sont libres d'utiliser leur propre référentiel local.

Pour la première période, la réduction est mesurée concerne la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour les deux tranches décennales suivantes, l'évaluation de l'artificialisation des sols à l'échelle des documents de planification et d'urbanisme doit s'effectuer à partir de la nomenclature des surfaces artificialisées et non artificialisées annexée à l'article R.101-1 du code de l'urbanisme issue du décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 (voir ci-après).

La valeur de référence utilisée par le SCoT de la Bande Rhénane Nord s'appuie sur une donnée d'entrée validée et reconnue par l'ensemble des partenaires dès le début de la procédure de révision (DDT du Bas Rhin, Région Grand Est).

Les outils disponibles

Deux outils permettant de suivre la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : les fichiers fonciers et l'évolution des sols (OCS GE2 de la région Grand Est), préexistants à la loi Climat et résilience. Toutefois, aucun d'eux n'a été conçu pour répondre précisément aux objectifs de la loi et leur nomenclature initiale répondait aux besoins pour lesquels ils ont été créés, différente de celle fixée par le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols pour qualifier une surface d'artificialisée ou de non artificialisée.

1. Les données issues de sources fiscales (DGFIP), et notamment de la taxe foncière, enrichies par le CEREMA, sont disponibles pour la France entière et sont mises à jour chaque année. Leur production est réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de la DGALN (Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature). Les fichiers fonciers sont une base nationale décrivant le bâti et le non bâti. Sa finesse de mesure, sa mise à jour annuelle et son traitement homogène sur le territoire national lui permettent une utilisation dans de nombreuses thématiques (foncier, occupation des sols, habitat, activités, risques, biodiversité...). Ces fichiers listent les parcelles, les locaux ainsi que les propriétaires associés. Il s'agit d'une base d'origine fiscale, présente à une échelle fine et sur l'intégralité du territoire. Une nouvelle

version de la base est produite chaque année, et constitue un état du territoire au 1er janvier de l'année. Cette base de données brutes a un panel très important d'usages, que ce soit pour l'habitat, l'occupation des sols, l'étude des propriétaires... Toutefois, cette donnée d'entrée ne permet pas encore aux territoires de disposer d'une cartographie de la consommation d'ENAF et présente des incohérences difficiles à expliquer et ne pouvant faire l'objet de correction en cas d'erreur constatée.

2. La région Grand Est possède une base régionale d'occupation du sol (OCS GE2) 2010-2019 et 2010-2021, créée afin de disposer d'informations adaptées aux directives régionales (SRADDET, stratégie foncière, observatoire régional de la biodiversité, etc.) et répondant également aux besoins de connaissance et d'observation du niveau local (Départements, SCoT, PNR, Agglomérations, DDT, Agences d'urbanisme, etc.). La base de données de l'occupation du sol du Grand Est (OCS Grand Est), limitée au territoire de la région Grand Est, est constituée d'une nomenclature composée de 4 niveaux emboîtés de 53 postes décrivant le couvert, un niveau 5 transversal caractérise la perméabilité du sol des zones artificialisées. Afin de poursuivre l'actualisation de cette base de données et permettre de répondre aux nouveaux enjeux (loi Climat et résilience), comme aux besoins des territoires locaux, la Région Grand Est a réalisé une mise à jour de sa base. La nouvelle base, disponible depuis avril 2024 pour le Bas-Rhin, a intégré différentes nouveautés. Ainsi, la publication du 3e millésime a introduit les éléments suivants :

- Un niveau 6 associé aux emprises militaires,
- Une correspondance avec la nomenclature de la loi LCR en 10 classes relative au Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols, tant sur la nomenclature que les surfaces. En ce sens, l'OCS GE2 intègre une nouvelle variable LCR correspondant aux 10 catégories du décret. Depuis avril 2024, la Région Grand Est a mis à disposition une mise à jour de sa base de données OCS GE2 3ème millésime intégrant la nomenclature de la loi Climat et résilience et permettant d'avoir une visibilité claire et pédagogique de l'artificialisation au sens de la loi (flux des catégories de surfaces non artificialisées - modalités 6 à 10 du décret, repris par l'OCS GE2 - vers les catégories des surfaces artificialisées - modalités 1 à 5 du décret, repris par l'OCS GE2 - et réciproquement) intervenue entre 2007 et 2021 dans le Bas-Rhin.

Explication des choix des objectifs fonciers

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20251210-2025-50-2-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

2. Les valeurs de référence et choix des outils de mesure

Dans un souci de cohérence et de suivi du passage de la mesure simple de la consommation d'ENAF à celle de l'artificialisation des sols, le SCoT a choisi de s'appuyer sur l'OCSGE2 Grand Est, pour les trois périodes décennales pour définir les chiffres de référence permettant de fixer les objectifs de limitation de la consommation d'ENAF, puis de l'artificialisation des sols.

Le SCoT de la Bande Rhénane Nord part donc de deux valeurs de référence différentes, issues de la même base de données. Compte tenu du décalage entre la période d'observation proposée par l'OCSGE2 (2010-2021, soit 11 ans) et de la période de référence imposée par la loi Climat et Résilience (2011-2020, soit 10 ans), mais également de l'incertitude sur les dates de production de la donnée, le choix a été fait de proposer une période de référence de 10 ans sur la base du calcul suivant :

(‘Donnée d’entrée OCSGE2’ / 11) *10 = valeur de référence

Les deux valeurs de référence du SCoT sont les suivantes :

- Période 2011-2020, pour la consommation d'ENAF : *317,74 ha consommés sur la période 2010-2021, soit 288,6 ha sur la période de référence 2011-2020.
- Période 2011-2020 pour l'artificialisation : **286,44 ha artificialisés sur la période 2010-2021, soit 260,4 ha sur la période de référence 2011-2020.

Le SCoT intègre dans ses objectifs la distinction entre la réduction de la consommation foncière d'ENAF pour la période 2021-2030 et la limitation de l'artificialisation des sols, entendue au sens du décret rappelé ci-dessus, pour les deux périodes suivantes.

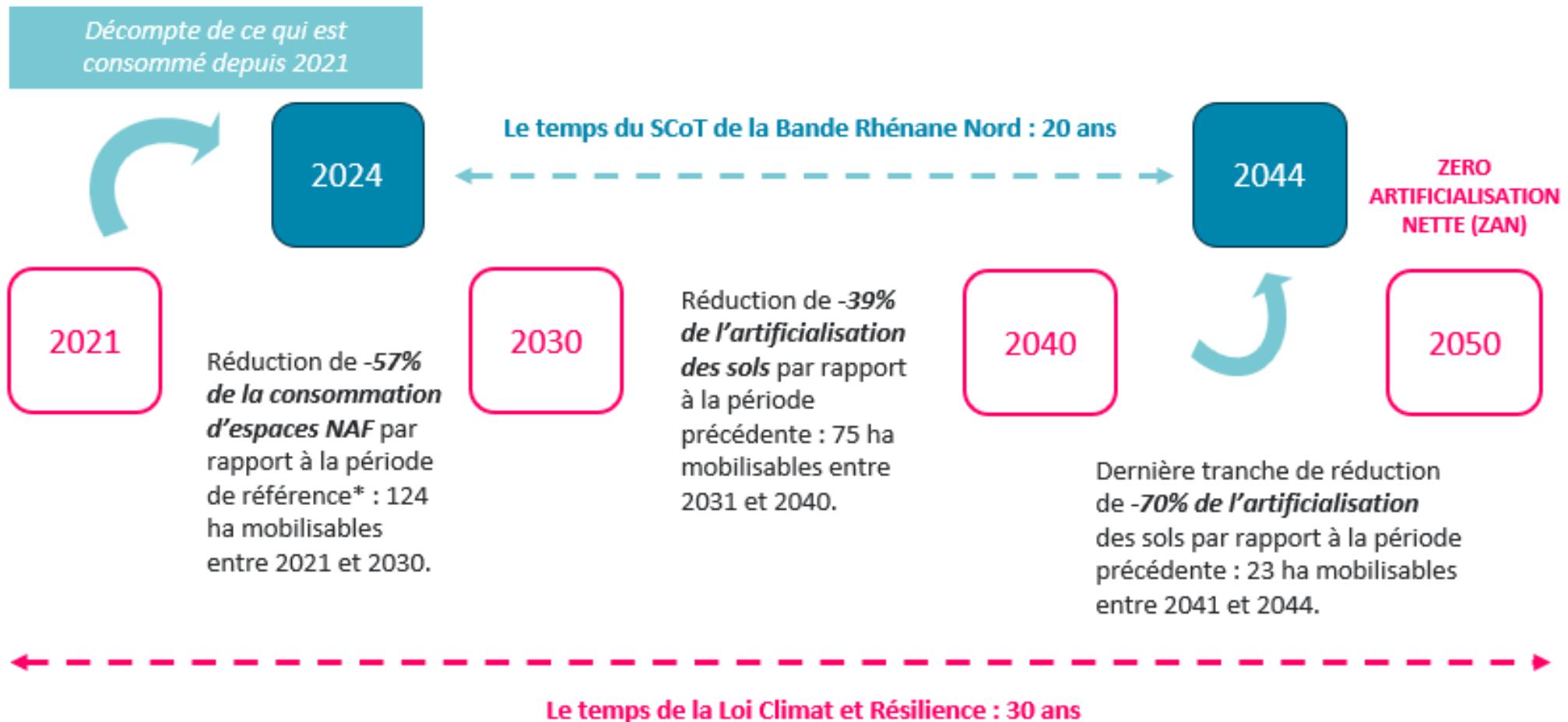
A noter que la base de données pose question notamment pour les terrains en mutation (concordance avec la période de fouilles archéologiques ; ...) ; ces éléments seront vus au niveau du PLU qui est une meilleure échelle pour l'analyse par parcelle).

Explication des choix des objectifs fonciers

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20251210-2025-50-2-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

2. Les valeurs de référence et choix des outils de mesure

*317,74 ha consommés sur la période 2010-2021,
soit 288,6 ha sur la période de référence 2011-2020.



Explication des choix des objectifs fonciers

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-2025-1210-2025-50-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

3. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN dans le SCoT de la Bande Rhénane Nord

3. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN dans le SCoT de la Bande Rhénane Nord

Le PAS du SCoT de la Bande Rhénane Nord inscrit un objectif maximum de consommation foncière d'ENAF pour la période 2021-2030 correspondant à une réduction de la consommation de la période de référence 2011-2020 et un objectif maximum d'artificialisation nette des sols pour les périodes 2031-2040 et 2041-2044 en vue d'atteindre le zéro artificialisation nette en 2050, repris et précisés dans le Document d'orientation et d'objectifs (DOO) pour les deux EPCI et 5 secteurs composant le SCoT

Une réduction par tranches décennales

La trajectoire vers le ZAN dans laquelle s'engage le SCoT, conformément à la loi, est inscrite dans le projet d'aménagement stratégique (PAS) et reprise dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) pour trois périodes décennales distinctes : 2021-2030, 2031-2040 et 2041-2044. Ce choix va permettre un meilleur suivi de la prise en compte des objectifs de la loi par le SCoT. Compte tenu de l'horizon temporel du projet de SCoT défini dans le PAS à 20 ans, la trajectoire du SCoT s'établit à horizon 2044.

Une distinction entre consommation d'ENAF et artificialisation

La loi Climat et résilience définit la consommation d'espaces comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

L'artificialisation est définie dans l'article 192 de la loi Climat et résilience comme « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ». Cette définition est complétée par le décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols. Ce décret définit, selon les types d'espaces, leur classement en artificialisé ou en non artificialisé. Le lien avec les modes d'occupation des sols est donc facilité.

Le SCoT de la Bande Rhénane Nord intègre dans ses objectifs la distinction entre la réduction de la consommation foncière d'ENAF pour la période 2021-2030 et la limitation de l'artificialisation des sols, entendue au sens du décret rappelé ci-dessus, pour les deux périodes suivantes.

Une période de référence et des objectifs de réduction

Pour se conformer à la loi, le SCoT pose donc un objectif de réduction de la consommation foncière d'ENAF d'ici 2030, puis de l'artificialisation entre 2031 et 2040 et entre 2041 et 2044. Ces objectifs s'inscrivent dans la trajectoire ZAN et restent en compatibilité avec le SRADDET.

- Pour la période 2021-2031, l'objectif est de tendre vers une réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers de -57%, en laissant une marge de manœuvre aux territoires du fait des incertitudes liées à la révision en cours du SRADDET, et de la nécessaire prise en compte l'article 3e bis du III de l'article 194 issu de la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux. Un seuil maximal à ne pas dépasser de 124 hectares de consommation d'ENAF à ne pas dépasser a ainsi été défini à l'horizon 2030 (permettant notamment d'intégrer « les coups partis » depuis 2021). Le SCoT se conforme ainsi à la réduction de 50 % inscrite dans la loi et prend en compte à hauteur de 7 % la réserve constituée au niveau national pour les projets à enjeux nationaux ou européens dit PENE.

Pour les décennies post-2030 et jusqu'en 2044, les objectifs doivent s'entendre en termes d'artificialisation des sols, conformément à la loi. Ils devront être intégrés dans le SRADDET en cours de révision et permettre de s'inscrire dans la trajectoire tendant vers la zéro artificialisation nette :

- Pour la période 2031-2040, le SCoT se fixe pour objectif une artificialisation nette maximale de 75 ha par rapport à la période précédente sur 10 ans, soit une réduction de -39% par rapport à la période précédente et une réduction de -71 % par rapport à la valeur de référence de l'artificialisation des sols observée au cours de la période de référence 2011-2020, calculée à partir de l'OCS GE2 de la Région Grand Est, correspondant à un changement de la catégorie de surface au sens de la nomenclature du décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023, repris par la variable LCR dans l'OCS GE2.
- Pour la période 2041-2044, le SCoT se fixe pour objectif une artificialisation nette maximale de 23 ha entre 2041 et 2044, dont seuls 4 années ont été extraites pour s'inscrire dans le temps du SCoT (horizon 2044).

Explication des choix des objectifs fonciers

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20251210-2025-50-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

3. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN dans le SCoT de la Bande Rhénane Nord

Comme indiqué au Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), à l'horizon 2031, le territoire se fixe donc un objectif de réduction de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et forestiers, puis passée cette échéance, le territoire s'efforcera de tendre vers l'atteinte de la zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Cette déclinaison des objectifs fonciers s'appuie sur les éléments attendus dans la règle n°16 du SRADDET Grand Est. Ces objectifs chiffrés sont inscrits dans le PAS et précisés dans le DOO comme suit :

	2021-2030	2031-2040	2041-2044
Les 3 phases de réduction de la loi Climat et Résilience à l'horizon 2050	Réduction de -57% de la consommation d'espaces NAF par rapport à la période de référence*	Réduction de -39% de l'artificialisation des sols par rapport à la période précédente	Dernière tranche de réduction de l'artificialisation des sols par rapport à la période précédente pour tendre vers la notion de Zéro Artificialisation Nette (ZAN)
Objectifs de la Bande Rhénane Nord à l'horizon 2044	Soit 124 ha mobilisables entre 2021 et 2030.	Soit 75 ha mobilisables entre 2031 et 2040.	Soit 23 ha mobilisables entre 2041 et 2044.

Ainsi, la trajectoire du SCoT de la Bande Rhénane Nord est en phase par rapport aux trajectoires arrêtées par les deux SCoT voisins (arrêt du SCoTAN en 2024, arrêt du SCOTERS début 2025) véritable gage de cohérence des dynamiques territoriales entre territoires de SCoT. Elle est également positionnée dans la stratégie transfrontalière de la conférence du Rhin Supérieur.

Des objectifs de sobriété foncière répartis par thématique et par secteurs

Le premier volet du DOO précise les grands principes et objectifs de la sobriété foncière dans

une recherche permanente d'optimisation de l'usage des sols et de limitation de leur consommation. Ainsi les orientations et objectifs du volet sobriété foncière :

- Ont vocation à répondre à l'ambition d'engagement dans les transitions via le levier de la sobriété.
- Sont destinés à permettre un développement équilibré du territoire et des différents espaces qui le composent dans un principe de gestion économe du sol. Les problématiques liées à la sobriété foncière comportent une dimension fortement transversale qui les relient à la mobilité, à l'habitat, et l'aménagement.
- Précisent ainsi les principes de la territorialisation et de la mutualisation des objectifs chiffrés de limitation de la consommation foncière suivant les objectifs définis par l'orientation 0.2 du projet d'aménagement stratégique « Intégrer les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain et la trajectoire « zéro artificialisation nette » à horizon 2050 ».

Les tendances passées montrent que les différents usages du sol affectent plus ou moins fortement la consommation d'ENAF et l'artificialisation des sols au sens de la loi Climat et résilience (cf volet foncier du diagnostic). L'analyse des besoins connus à ce jour montre que la répartition pour les années à venir reste assez proche de la tendance passée, avec toutefois, une baisse de la consommation foncière pour la production de logements au bénéfice de l'économie sur le temps long afin d'atteindre un rééquilibrage à terme. Le choix du SCoT est ici de donner une place également répartie entre le développement économique et le développement résidentiel, en fonction des capacités de mobilisation foncière des communes, qui sont différentes entre le foncier à vocation économique (nécessitant de grandes emprises foncière et une gouvernance commune compte tenu de la compétence communautaire) et le foncier à vocation résidentiel (de gestion communal, nécessitant des emprises foncières moins importantes). D'un côté, l'élaboration et la mise en vigueur des Plans de Prévention des Risques et des PLU, PLUi a fortement contraint le développement résidentiel des communes ces dix dernières années et n'ont pas permis aux communes de répondre aux besoins en logements de leurs habitants, actuels et potentiels. L'objectif est donc de concentrer le foncier résidentiel sur la première période du SCoT pour répondre à cette demande et permettre l'accueil d'actifs résidants sur le territoire, complémentaire à l'offre d'emploi en cours de création et à venir. De l'autre côté, le seul développement économique ne permet pas d'assurer une attractivité résidentielle et nécessite d'être pensé dans le temps long pour mieux répondre aux besoins des entreprises et offrir des opportunités pour plusieurs types d'opérateurs économiques. Ainsi, le SCoT de la Bande Rhénane Nord fait le choix de passer par un renouvellement de l'offre en foncier économique

Explication des choix des objectifs fonciers

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20251210-2025-50-2-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

3. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN dans le SCoT de la Bande Rhénane Nord

dans un premier temps, par la remobilisation de foncier en friche notamment, ne générant de pas de consommation d'ENAF, mais présentant de nombreuses difficultés techniques et financières allongeant les temps de maîtrise, avant de mobiliser des espaces naturels agricoles et forestiers. De fait, il apparaît justifié de rééquilibrer la vocation de la consommation d'espaces NAF au profit du développement résidentiel dans un premier temps et d'assurer une continuité du développement économique sur le temps long, lors des secondes et troisièmes périodes, à partir de 2031.

	Phase 1	Phase 2	Phase 3	Total
	124 ha mobilisables entre 2021 et 2030 en consommation d'ENAF	75 ha mobilisables entre 2031 et 2040 en artificialisation	23 ha mobilisables entre 2041 et 2044 en artificialisation	222 ha
Résidentiel dont équipements communaux*	80 ha	21 ha	8 ha	109 ha
Economie, commerce	39 ha	49 ha	15 ha	103 ha
Equipements et infrastructures communautaires	5 ha	5 ha	0 ha	10 ha

L'enveloppe globale de la consommation d'ENAF/ artificialisation peut- être est répartie à l'échelle des secteurs sur 2 périodes (2021-2030 et 2031-2044 à partir des besoins projetés (habitat/ équipements, économie et commerce) et modulée par la prise en compte de la consommation d'ENAF de la dernière décennie. Ainsi chaque secteur dispose de son enveloppe foncière à ne pas dépasser et peut arbitrer localement les vocations à donner à ce foncier.

Afin de limiter l'impact des territoires ayant le plus consommé qui aurait mathématiquement eu droit à un plafond plus important que les territoires ayant le moins consommé et plutôt que de partir sur une territorialisation uniquement fondée sur une réduction de la

consommation d'ENAF passée, le choix a été fait de construire une méthode s'appuyant en premier lieu sur les besoins projetés de chaque secteur.

Pour le développement économique

Comme évoqué ci-dessus, une part importante des activités économiques continuera de se créer sans nouvelle consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et sans nouvelle artificialisation des sols. La reconversion des friches est, dans un contexte de forte pression foncière, un enjeu majeur pour l'aménagement durable des territoires. Plus globalement, cela participe à la bonne gestion du territoire et au recyclage du foncier. Le DOO impose leur réutilisation, prioritairement à des fins économiques. Sur le territoire de la Bande Rhénane Nord, cela concerne des friches d'ores et déjà investis par le territoire, pour la plupart en cours de renouvellement, représentant 33 ha soustraits à la trajectoire foncière globale à vocation économique.

Le SCoT identifie trois friches à vocation économique :

Commune – Nom ZAE ou secteur	Superficie en hectares
Drusenheim – friche Corteva (ZAC Axioparc / PPRT)*	25 ha
Drusenheim – friche Caddie (partie bâtie)	5 ha
Soufflenheim – friche Maechler*- en cours d'aménagement	8 ha
TOTAL SCoT	33 ha

Réhabiliter les friches identifiées ci-dessus est un processus complexe avec des conditions particulières et strictes. La réhabilitation sous conditions de ces friches constitue un objectif de densification (et non d'extension) qui ne sera pas comptabilisé dans l'enveloppe foncière à vocation économique.

Le SCoT identifie un potentiel global de 33 hectares sur son territoire, répartis sur 3 sites permettant d'accueillir de nouvelles activités ciblées. Il s'agit du secteur de Drusenheim-Herrlisheim Corteva - Axioparc (surface de 25 ha vouée à une utilisation exclusivement possible par l'entreprise qui génère le PPRT), de Drusenheim - Caddie (surface de 10 ha

Explication des choix des objectifs fonciers

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20251210-2025-50-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

3. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN dans le SCoT de la Bande Rhénane Nord

dédiée aux sports/culture/loisirs/tourisme) et de Soufflenheim - Maechler surface de (8 ha dont environ 30% est dédiée à du photovoltaïsme (zone).

La friche de Drusenheim Herrlisheim de par sa taille et sa localisation constitue une des trois polarités économiques majeures du territoire pour le SCOT. Le site correspond à une friche industrielle située à l'interface des bancs communaux de Drusenheim-Herrlisheim. Il s'agit d'un espace artificialisé depuis des décennies (ancienne raffinerie) qui a perdu sa vocation agricole initiale. Sa requalification est engagée depuis novembre 2015, date où la Communauté de Communes du Pays Rhénan a acquis les 250 hectares de l'ancienne raffinerie et décembre 2015, date de lancement des opérations (études pré opérationnelles, puis déconstruction, création de la ZAC...) et qui se poursuivent encore aujourd'hui. L'urbanisation et l'aménagement de l'ensemble de la ZAE, appelée désormais AXIOPARC, s'effectue rapidement, c'est pourquoi seuls 25 ha restent à être mobilisés et peuvent être considérés comme « mobilisables » ; mais celle-ci n'est mobilisable que par l'entreprise Corteva parce que ce terrain est situé dans le rayon PPRT. La friche "Corteva" constitue une réserve foncière pour l'entreprise qui est à l'origine du PPRT ; seule cette entreprise peut être en capacité à intervenir sur le terrain d'une superficie de 25 ha.

La friche de l'ancienne usine *Caddie* de Drusenheim, sur la partie nord de la RD 468, constitue pour la partie bâtie un potentiel de 8 ha mobilisables restants (hors espaces naturels). La friche Caddie est à l'étude et ne permet pas de programmation en termes de consommation foncière : sa vocation spécifique concerne les équipements sports/loisirs/culture/tourisme. La commune de Drusenheim est propriétaire et envisage cette vocation en maintenant si possible quelques éléments de mémoire

L'ancienne scierie *Maechler* fait actuellement l'objet d'une réhabilitation complète consistant en la démolition totale de l'ancienne scierie pour la réalisation d'un village d'entreprise (une partie construite en copropriété et une partie réservée à la vente de terrain à bâtir ou actuellement fléchée pour un forage d'exploration en géothermie avec une demande d'autorisation) et l'aménagement d'espaces verts non construits pouvant à l'avenir accueillir des dispositifs de production d'ENR (panneaux photovoltaïques, une surface classée en zone d'accélération de la production d'énergies renouvelables servant à compenser l'aléa inondation). Le site peut ainsi être considéré comme un potentiel foncier d'ores et déjà mobilisé pour des vocations diverses ou des filières spécifiques. La friche Maeschler est concernée par des compensations hydrauliques et un projet de forage non avancé (demande d'autorisation en cours non accordée à l'arrêt du SCOT).

En ce qui concerne les autres friches du territoire, telles que la menuiserie Fémo Geissert à Sessenheim, celle-ci n'est plus considérée comme un potentiel foncier mobilisable car après

plusieurs années de procédure et de travaux de dépollution, un projet de reconversion à vocation habitat a été réalisé sur le site. Une première partie du terrain (soit 4 hectares) a été cédée à un aménageur en vue de la création d'un lotissement privé par la Communauté de Communes du Pays Rhénan. La seconde partie devrait également être aménagée à terme en zone d'habitat.

Le SCOT identifie deux friches économiques majeures à vocation résidentielle dont la programmation n'est pas encore établie.

Commune – Nom ou secteur	Superficie en hectares
Beinheim – friche Weber*	Env 3 ha
Kilstett – friche TCR*	Env 7 ha
TOTAL SCOT	Env 10 ha

Réhabiliter les friches identifiées ci-dessus est un processus complexe qui articule dimension stratégique – celle de la stratégie d'aménagement – et dimension opérationnelle. La vocation des friches et leur potentielle consommation foncière restent à établir. La friche Weber est très impactée par l'inondabilité et dispose d'un permis d'aménager ; la friche TCR de Kilstett constitue à ce stade compte tenu des éléments de connaissance un foncier qui n'est pas immédiatement réutilisable.

Parallèlement, le DOO prescrit aux documents d'urbanisme de vérifier la disponibilité de foncier au sein des zones d'activités existantes, de manière prioritaire par rapport aux extensions des sites économiques concernés, limitant la consommation de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers.

Un travail de recensement et de qualification opérationnelle et en termes d'artificialisation potentielle des disponibilités foncières des sites d'activités économiques a été mené auprès de chacun des EPCI. Ce travail n'est pas totalement exhaustif mais permet de disposer d'une première estimation de l'état de l'offre en foncier économique. Ce dernier fait état d'environ 48 ha de disponibilités foncières (dont 36 ha pour Axioparc). Ce quota d'hectares identifié ne correspond pas à de la consommation foncière au sens où ces espaces sont déjà déclassés à ce jour.

Concernant le développement économique générateur de consommation d'ENAF, l'enveloppe correspond à environ 46 % de la consommation foncière envisagée d'ici 2044, soit 103 hectares. Ils devront correspondre aux consommations foncières liés aux projets listés dans le DOO et reportés ci-après. Compte-tenu de la stratégie de développement

Explication des choix des objectifs fonciers

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20251210-2025-50-2-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

3. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN dans le SCoT de la Bande Rhénane Nord

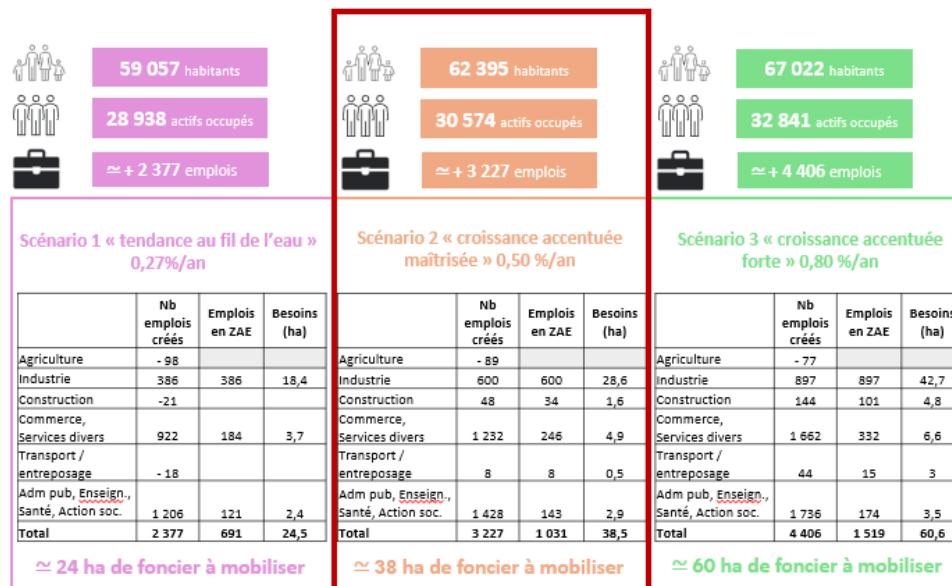
économique identifiée dans le PAS, le SCoT estime ces besoins, hors friches, enveloppe européenne, nationale ou régionale, à environ 103 hectares sur les 20 prochaines années. Cette enveloppe correspond au foncier en extension non bâti, non aménagé et non viabilisé à la date d'approbation du SCoT.

Le SCoT prévoit une répartition de ces besoins estimés par EPCI :

- 42 hectares environ pour la Communauté de Communes du Pays Rhénan
- 61 hectares environ pour la Communauté de Communes de la Plaine du Rhin

Sur la totalité du foncier projeté (103 ha), une quarantaine est justifiée par les seuls besoins endogènes liés à la croissance démographique du territoire et à la structuration de l'emploi.

En effet, parmi les trois scénarios démographiques envisagés, le scénario retenu (+0,5%/an) estime un besoin d'environ 40 hectares de besoins fonciers en ZAE.



A cette enveloppe s'ajoute un besoin estimé d'une vingtaine d'hectares pour l'accueil d'entreprises exogènes au territoire. Enfin, une dernière enveloppe foncière est estimée afin de prendre en compte les projets structurants supra territoriaux de Lauterbourg et de

Beinheim (20 ha) portés à l'échelle régionale et nationale.

Ce développement économique se traduit donc par le confortement de zones d'activités existantes en priorité (Port de Lauterbourg, Axioparc, Ried à Kilstett...), puis par la création de nouveaux espaces selon la demande en extension de ZAE existantes pour la consommation à court terme; à moyen et longs termes il s'agit notamment de permettre l'implantation de sites industriels dans le contexte national de réindustrialisation (sites de Roppenheim, site de Seltz à plus long terme en lien avec son accessibilité améliorée depuis l'autoroute - projet CeA, ...).

Besoins fonciers pour l'économie en ha sur 20ans					
EPCI	Secteur	2021 – 2030	2031 – 2040	2041 – 2050	Total
Plaine du Rhin		17	34,00	10	61
Pays Rhénan		22	15,00	5	42
	Total	39	49	15	

Ainsi, l'orientation économique du SCoT de la Bande Rhénane Nord est une orientation nord alsacienne artisanale et industrielle, tout comme le développement des énergies renouvelables qui ne sont pas toujours compatibles avec la localisation du foncier disponible au sein du tissu bâti existant ou par la remobilisation des friches. Elle est cohérente de par sa situation géographique par rapport aux trajectoires arrêtées par les deux SCoT voisins (arrêt du SCAN en 2024, arrêt du SCOTERS début 2025). Elle est également positionnée dans la stratégie transfrontalière de la conférence du Rhin Supérieur.

Pour le développement résidentiel

Concernant le développement résidentiel, le SCoT de la Bande Rhénane Nord se fixe pour objectif une production moyenne annuelle de 250 logements au cours des vingt prochaines années, soit 5 000 nouveaux logements à terme.

Sur ces 5 000 nouveaux logements, 60% seront produits sans consommation d'ENAF, en densification du tissu urbain, soit environ 3 000 logements. 2 000 nouveaux logements seront à réaliser sur 109 ha, comprenant également les équipements et services qui seront développés de manière complémentaire au développement résidentiel (école, crèche, maison de santé, équipements publics, etc.).

Explication des choix des objectifs fonciers

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20251210-2025-50-2-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

3. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN dans le SCoT de la Bande Rhénane Nord

Compte tenu de l'application du décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023 précisant la notion d'artificialisation nette au sens de la loi Climat et résilience en proposant une classification des surfaces en catégorie « artificialisées » et « non artificialisées » à partir de 2031, de la difficulté à estimer les capacités de mobilisation de foncier après 2031 et de la volonté de prioriser le développement résidentiel sur le premier temps du SCoT compte tenu de la surface des permis déjà autorisés depuis 2021 jusqu'à l'arrêt du SCoT, il est estimé que 29 ha seront artificialisés pour l'habitat et les équipements sur les deux dernières périodes, supposant une baisse progressive du nombre de logements réalisés en extension ou sur des espaces non artificialisés au profit du renouvellement urbain :

- Période 1 : environ 1 400 logements en extensions de l'urbanisation ou sur des ténements fonciers de moins de 5 000 m² (80 ha nécessaires, dont équipements),
- Période 2 : environ 400 logements réalisés générant de l'artificialisation (21 ha nécessaires, dont équipements),
- Période 3 : environ 200 logements réalisés générant de l'artificialisation (.8 ha nécessaires, dont équipements).

Ces enveloppes foncières constituent des enveloppes globales. Pour déterminer les besoins en foncier pour la production de logements, une répartition par typologie et des densités de logements inscrites dans le DOO ont été appliquées à chaque niveau de l'armature urbaine, permettant de respecter à terme une enveloppe foncière globale de 109 ha, dont 86 ha à vocation résidentielle pure, répartis comme suit :

- 36 ha portés par les pôles principaux,
- 26 ha portés par les pôles complémentaires,
- 24 ha portés par les 20 villages.

La répartition de la production de logements a tenu compte de l'armature urbaine afin de respecter l'orientation relative à l'organisation du territoire autour de l'armature urbaine existante (privilégier les pôles urbains en matière de développement de l'offre de logements, mais également du poids démographique de chaque commune, sans pénaliser les communes dont les dynamiques démographiques et résidentielles n'auraient pas été représentatives de

leur dynamisme sur la dernière période. La cohérence entre la répartition par secteur et les projets d'ores et déjà connus par secteur a été vérifiée.

Besoins fonciers pour les logements et les équipements communaux en ha sur 20ans						
EPCI	Secteur	2021 – 2030	2031 – 2040	2041 – 2050	Sous-total	Total
Plaine du Rhin	Nord	15	5	1	20,8	41
	Centre	15	4	1	20,6	
Pays Rhénan	Uffried	13	2	2	17,0	68
	Soufflenheim - Rhin - Moder	13	3	2	17,8	
	Sud	24	7	2	33,2	
	Total	80,0	21,00	8	109	

Ainsi, près de 80 % des logements sont à produire dans les pôles de l'armature urbaine (pôles principaux et complémentaires), dont 50 % dans les communes de Lauterbourg, Seltz, Rœschwoog, Soufflenheim, Gambsheim, Herrlisheim et Drusenheim. Les logements consommant du foncier optimiseront ce dernier, compte tenu des densités les plus fortes qui s'imposent aux niveaux supérieurs de l'armature urbaine et disposant d'une gare

La répartition par secteur constitue un cadre de suivi et de gouvernance ; elle ne fait pas obstacle à l'application de l'article 4 de la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 qui précise qu'une enveloppe minimale d'artificialisation est garantie à chaque commune dans le cadre de la première décennale 2021 – 2031.

Explication des choix des objectifs fonciers

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20251210-2025-50-2-DE
Date de télétransmission : 10/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

3. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN dans le SCoT de la Bande Rhénane Nord

Ci-contre, les tableaux mis en place pour calculer le foncier théorique nécessaire à vocation habitat :

	Logts par an estimatif	Logts sur 20ans (<u>hors résidence</u>)*	Dont dans tissu urbain *	Dont en extension de l'urbanisation	Typologie en extension			Besoins en fonciers (en ha)			Besoins en foncier pour les logements en ha sur 20 ans
					Collectif	Ind. Groupé	Individ. Pur	Collectif	Ind. Groupé	Individuel	
Pôles principaux			60%	40%	30%	30%	40%	150	250	400	
	125	2500	1500	1000	300	300	400	5,8	9,7	20,8	36
Pôles complémentaires			60%	40%	20%	30%	50%	150	250	500	
	71,1	1423	854	569	114	171	285	2,2	5,5	18,5	26
Villages			60%	40%	50%	50%		250	600		
	53,9	1077	646	431	215	215		7,0	16,8		24
TOTAL SCoT	250	5000	3000	2000	629	471	900	15	15	56	86

Chiffres non opposables aux communes car ayant servi de base de calcul, mais ayant fait l'objet d'arbitrages politiques par la suite (les données inscrites dans ce tableau ne sont pas celles déclinées dans le DOO mais permettent de montrer la logique suivie).

Explication des choix des objectifs fonciers

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20251210-2025-50-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

3. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN dans le SCoT de la Bande Rhénane Nord

Pour les équipements structurants et les infrastructures

Une enveloppe de 10 hectares supplémentaires vient compléter l'enveloppe globale en cas de besoin pour des équipements ou infrastructures structurants nécessitant des besoins fonciers importants et ne pouvant être portés par une seule commune. Le SCoT permet ainsi à chaque commune de mobiliser une partie de cette enveloppe territoriale.

Besoins fonciers pour les équipements communautaires en ha sur 20ans					
EPCI	Secteur	2021 – 2030	2031 – 2040	2041 – 2050	Total
Plaine du Rhin		2,5	2,5	0	5
Pays Rhénan		2,5	2,5	0	5
	Total	5	5	0	

Pour les projets structurants supra-territoriaux

Le territoire voit des projets structurants supra territoriaux dans les prochaines années ; néanmoins ces projets nécessitent encore de trouver une sorte de maturité à la date de l'arrêt du SCoT et pour que ces dossiers puissent être présentés à la conférence ZAN avant l'arrêt du SCoT. Ces projets d'envergure (projet de l'entreprise Roquette à Beinheim de 20 ha environ, projet de forage de géothermie en eau profonde – lithium éloignés du tissu urbain existant et sous réserve de la démonstration de la prise en compte de l'aléa sismique, projets ferroviaires ou de passage sur le Rhin, ...) en raison de leurs enjeux stratégiques supra-territoriaux seront intégrés à l'enveloppe régionale (enveloppe d'équité territoriale) et s'ajouteront aux potentiels de consommation dans la Bande Rhénane en dehors de l'enveloppe "SCoT". Ils s'ajouteront aux 10 ha d'équipements et/ou au foncier économique. Ces projets lorsqu'ils seront avancés seront présentés et argumentés en conférence ZAN pour répondre aux critères d'intégration de l'enveloppe d'équité territoriale.

Une répartition des objectifs par secteurs et EPCI

Le DOO demande de traduire et décliner ces objectifs au sein des documents d'urbanisme afin que cette limite territorialisée et mutualisée ne soit pas dépassée. Ce travail doit être le résultat de la mise en œuvre d'une stratégie globale qui consiste d'abord et avant tout à privilégier le développement au sein des espaces urbanisés d'une part, et d'autre à rendre plus efficient l'aménagements d'espaces résidentiels et économique en travaillant sur des

formes urbaines plus compactes. La stratégie est déclinée au sein principes et objectifs du DOO portant sur les conditions de maîtrise du développement résidentiel, sur les principes d'aménagement durable des ZAE et les conditions d'implantation des activités commerciales. Des adaptations sont néanmoins possibles, en lien avec des contextes locaux très particuliers qui peuvent nécessiter d'adapter la limite de consommation finale. Le PETR de la Bande Rhénane Nord sera particulièrement attentif à ces ajustements et aux raisons les justifiant.

Le DOO propose une répartition géographique des extensions d'urbanisation à vocation habitat/ équipement à l'échelle des 5 secteurs de la Bande Rhénane Nord de manière prescriptive. Le SCoT n'ayant pas le rôle d'un PLUi, les communes pourront décliner si elles le souhaitent ces enveloppes par commune dans leur PLU/PLUi ou bien proposer une répartition différente sous réserves de justifications.

Concernant les extensions à vocation économique, celles-ci sont répartis par EPCI de manière prescriptive et par zone d'activités à titre indicatif afin de donner davantage de visibilité aux communes et de permettre un respect des objectifs globaux, tout en laissant une certaine souplesse d'application compte tenu de la difficulté de la maîtrise du foncier économique.

En dehors d'une part de la consommation foncière pour les équipements et infrastructures structurants pour des projets d'intérêt partagé répartis équitablement entre les deux EPCI, des objectifs maximums de consommation et d'artificialisation des sols à vocation d'équipements ont été répartis et englobés à l'enveloppe résidentielle à l'échelle des 5 secteurs, en corrélation avec le poids de population et des emplois au lieu de travail de chaque secteur et le développement de logements et d'activités projetés sur ces secteurs

Ci-après le récapitulatif de la trajectoire foncière globale, répartie par EPCI, secteurs et thématique sur 20 ans :

Explication des choix des objectifs fonciers

Accusé de réception en préfecture
067-200083103-20251210-2025-50-2-DE
Date de télétransmission : 18/12/2025
Date de réception préfecture : 18/12/2025

3. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF et la trajectoire vers le ZAN dans le SCoT de la Bande Rhénane Nord

		Habitat et équipements communaux			Equipements structurants	Economie	Total en ha	Total en %
		Total logements	besoins fonciers pour les logements en ha sur 20ans	besoins fonciers pour équipements communaux en ha sur 20ans				
Plaine du Rhin	Nord	830	16	5	5	61	107	48
	Centre	829	16	5				
Pays Rhénan	Uffried	704	13	4	5	42	115	52
	Souffleheim - Rhin - Moder	820	14	4				
	Sud	1818	28	5				
	Total	5000	86	23				

Concernant l'enveloppe globale de la consommation/ artificialisation foncière, elle peut être répartie à l'échelle des secteurs sur deux périodes : 2021-2030 et 2031-2045, à partir des besoins projetés (habitat/ équipements, économie et commerce) et modulée par la prise en compte de la consommation foncière de la dernière décennie. Ainsi chaque territoire dispose de son enveloppe foncière à ne pas dépasser et peut arbitrer localement les vocations à donner à ce foncier.

Afin de limiter l'impact des territoires ayant le plus consommé, qui aurait mathématiquement eu droit à un plafond plus important que les territoires ayant le moins consommé, et plutôt que de partir sur une territorialisation uniquement fondée sur une réduction de la consommation foncière passée, le choix a été fait de construire une méthode s'appuyant en premier lieu sur les besoins projetés de chaque territoire.



Nous contacter :

PETR de la Bande Rhénane Nord
Pôle d'Équilibre Territorial et Rural
1A, route de Herrlisheim
67410 DRUSENHEIM
Tel.: 03 88 06 74 30
contact@bande-rhenane-nord.fr
<https://www.bande-rhenane-nord.fr>