



SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA BANDE RHÉNANE NORD



Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Elaboration
APPROBATION

VU POUR ÊTRE ANNEXE A
LA DÉLIBÉRATION DU
28/11/2013

A OFFENDORF
LE

29 NOV. 2013

Le Président



Denis HOMMEL

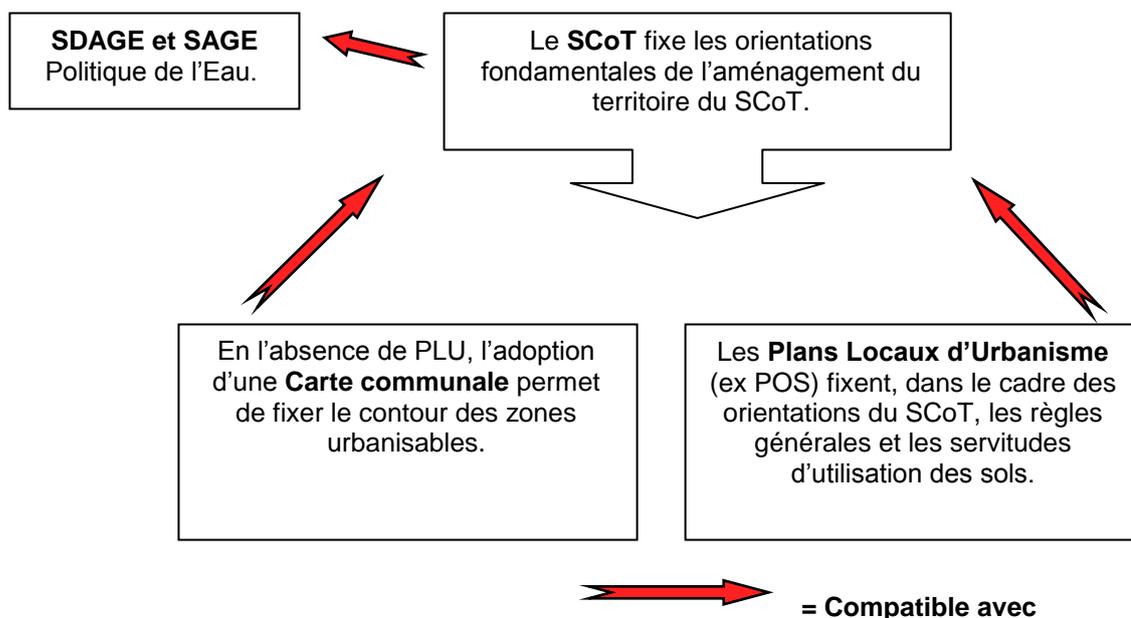
SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
<hr/>	
1. ORIENTATIONS GENERALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE	5
<hr/>	
1 – LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	6
1.1 – Rechercher un équilibre entre pérennisation des trames verte et bleue et développement territorial	6
1.2 – Maintenir un tissu économique diversifié	16
1.3 – Organiser les grands équipements de service à la population	18
1.4 – Renforcer les transports collectifs	19
1.5 – Améliorer la desserte routière du territoire et les déplacements	20
2 – LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT	23
2.1 – Encourager le renouvellement urbain	24
2.2 – Rechercher une optimisation de l'occupation foncière	25
2.3 – Maintenir des coupures d'urbanisation	27
2.4 – Inciter à un développement respectueux de l'environnement et favoriser une réflexion sur le développement durable	28
3 – LA VALORISATION DES PAYSAGES, DES ESPACES BATIS OU A URBANISER	30
3.1 – Protéger les paysages	30
3.2 – Les espaces urbains à préserver et à mettre en valeur	32
2. LES GRANDS EQUILIBRES DANS L'URBANISATION	33
<hr/>	
1 – LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE LOGEMENT	34
1.1 – Diversifier la production de logements	34
1.2 – Poursuivre le renforcement de l'offre en logements locatifs aidés	37
1.3 – Programmer une offre foncière adaptée aux besoins	39
1.4 – Consolider une politique foncière	41
2 – LA COHERENCE ENTRE L'URBANISATION ET LA DESSERTE EN TRANSPORTS COLLECTIFS	42
3 – LA LOCALISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES	44
3.1 – Organiser un développement économique plus économe en foncier	44
3.2 – Veiller à l'équilibre de l'offre commerciale	50
3.3 – Préserver l'activité agricole	60
3. L'OPTIMISATION DES RESSOURCES ET LA PREVENTION DES RISQUES	61
<hr/>	
1 – GERER LES RESSOURCES	62
1.1 – Protéger les ressources en eau	62
1.2 – Encourager le recours aux énergies renouvelables	64
1.3 – Poursuivre une exploitation raisonnée des ressources du sous-sol et anticiper la reconversion des sites en fin d'exploitation	65
2 – PROMOUVOIR UNE GESTION DES RISQUES ET NUISANCES	68
2.1 – Gérer les risques naturels et technologiques	68
2.2 – Limiter les nuisances	71
ANNEXES	72
<hr/>	
1 – LEXIQUE COMMERCIAL	73

INTRODUCTION

Ce troisième document¹ (qui accompagne le Rapport de présentation et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables – PADD – du SCoT) constitue **le volet réglementaire du SCoT qui s'impose notamment aux documents d'urbanisme locaux (POS/PLU et Cartes communales)**².

Ceux-ci devront être compatibles avec les orientations d'aménagement présentées dans ce document.



Les PLU qui contiendraient des dispositions contraires aux orientations du SCoT devront être revus et mis en compatibilité avec le SCoT dans un délai de trois ans à compter de l'approbation du SCoT par le Comité Directeur³. Pour les POS, la mise en compatibilité doit intervenir sans délai.

¹ Selon l'article R 122.1 du Code de l'Urbanisme, « Le schéma de cohérence territoriale comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables et un document d'orientation et d'objectifs assortis de documents graphiques. »

² Doivent être compatibles avec les orientations du SCoT :

- Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH).
- Les Plans de Déplacements Urbains (PDU).
- Les Schémas de Développement Commercial.
- Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).
- Les Cartes communales.
- Les Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).
- Les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat.
- Les autorisations d'urbanisme commercial.

L'article L 122-1-5 du Code de l'Urbanisme précise le contenu d'un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

³ Conformément à l'article L 123-1 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme,

« Lorsqu'un de ces documents [dont le SCoT cité à l'alinéa précédent] est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans. »

De plus, l'article L 123-14 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme autorise le Préfet à mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT :

« Le préfet met également en oeuvre la procédure [de révision ou de modification du PLU pour être rendu compatible] lorsque, à l'issue du délai de trois ans mentionné à la première phrase du dernier alinéa de l'article L 123-1, le plan local d'urbanisme n'a pas été rendu compatible avec les orientations d'un schéma de cohérence territoriale [...] ou d'un programme local de l'habitat. »

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) décline le projet des élus de la Bande Rhénane Nord.

Dans son prolongement, le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT (article L 122.1.4 du Code de l'Urbanisme) :

- définit les prescriptions permettant la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT ;
- définit, dans le prolongement de la stratégie exprimée par le PADD :
 - . les grands équilibres à respecter en matière d'urbanisation et de restructuration des espaces urbanisés ;
 - . les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux ;
 - . les objectifs relatifs à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs ;
 - . les objectifs relatifs aux localisations préférentielles des commerces et des activités économiques ;
 - . les objectifs relatifs à la protection des paysages et à la prévention des risques.

Le dossier de SCoT ne comprend pas de carte de destination des sols.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) indique des orientations qui sont explicitées soit par un texte, soit par une représentation graphique schématique.

Les représentations graphiques ont la même valeur juridique que le texte du DOO. Elles portent sur :

- les principes qui explicitent le parti d'aménagement adopté par le PADD ;
- une spatialisation schématique de certaines orientations.

Chaque commune du SCoT décline dans son document d'urbanisme local (PLU, Carte communale), et dans un rapport de compatibilité, les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs.

Les **orientations** du DOO sont des règles d'urbanisme de portée juridique qui vont s'imposer aux PLU et Cartes communales.

Les **recommandations** du DOO complètent les orientations par des éléments de conseil qui n'auront pas de portée juridique dans le DOO, notamment en raison de l'absence d'une compétence directe du SCoT sur le thème concerné.

1 . ORIENTATIONS GENERALES DE L'ORGANISATION DE L'ESPACE



 **Les grandes orientations d'aménagement**



 **Les principes d'aménagement**



 **La valorisation des paysages, des espaces bâtis ou à urbaniser**



1 – LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

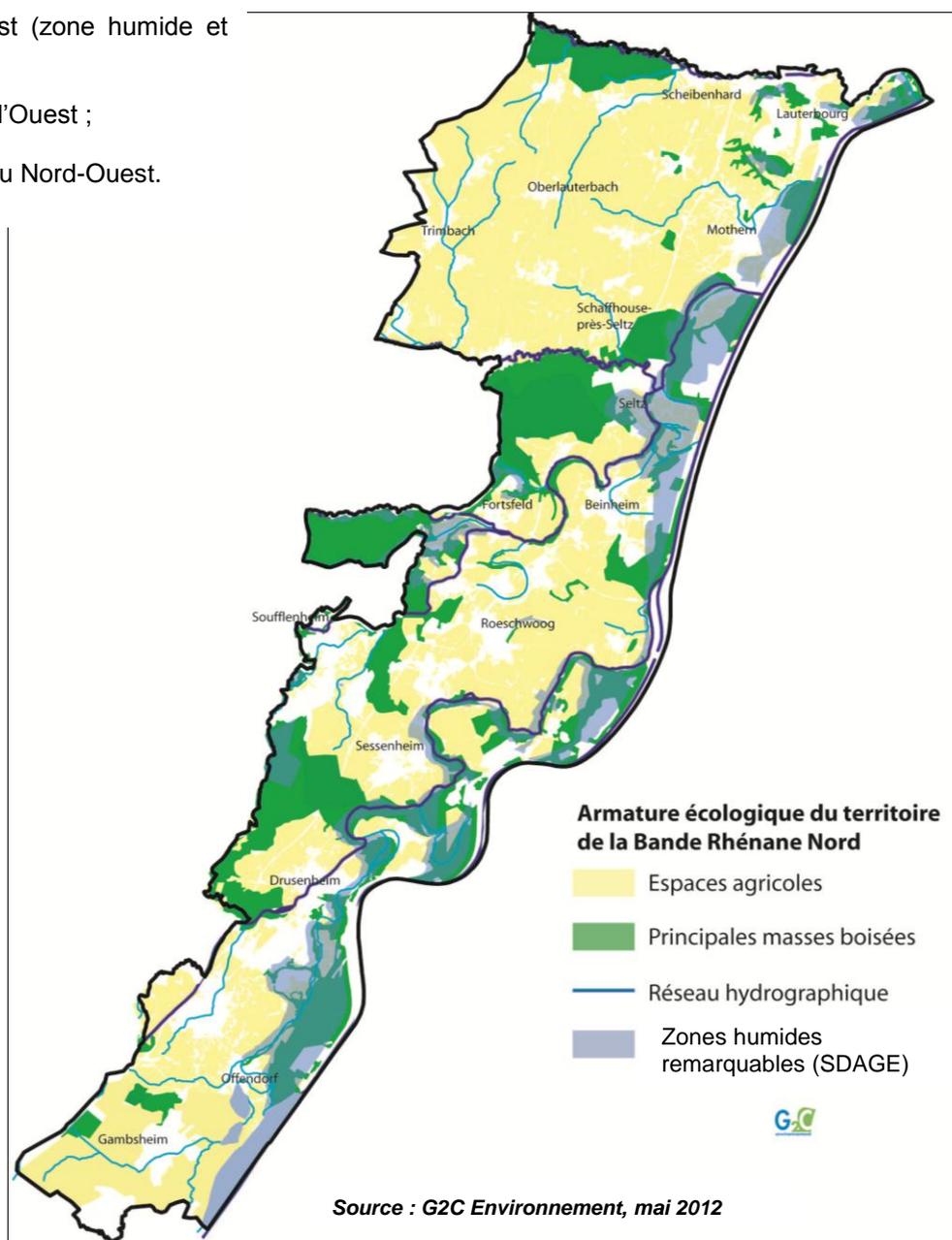
1.1 – RECHERCHER UN EQUILIBRE ENTRE PERENNISATION DES TRAMES VERTE ET BLEUE ET DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

L'organisation du territoire

Le territoire de la Bande Rhénane Nord présente quatre niveaux d'armature : une armature environnementale, une armature urbaine, une armature économique et une armature commerciale spécifique au territoire :

- Une armature environnementale (trames verte et bleue) composée d'espaces naturels, forestiers et agricoles, et marquée par le passage du Rhin en partie Est. Ces espaces assurent un fonctionnement écologique du territoire qui se situe à l'interface de trois noyaux de biodiversité :

- . le milieu rhénan à l'Est (zone humide et boisée) ;
- . la forêt de Haguenau à l'Ouest ;
- . le massif du Bienwald au Nord-Ouest.



Le maintien des échanges écologiques entre ces grands noyaux constitue un objectif fort du SCoT (préservation de la trame verte et bleue de la Bande Rhénane Nord).

L'organisation du territoire

- Une armature urbaine composée de pôles urbains et de villages qui structurent le territoire par son offre en habitat (logements, équipements et services à la population) et en transports collectifs.

L'organisation urbaine s'appuie sur 5 pôles urbains associant des pôles complémentaires à des pôles principaux (Lauterbourg, Seltz, Roeschwoog, Soufflenheim, Drusenheim-Herrlisheim-Gambsheim) :

Les 5 secteurs du SCoT	Les pôles urbains		Les villages
	Pôles principaux	Pôles complémentaires	
Secteur Nord	Lauterbourg		Munchhausen
			Neewiller-près-Lauterbourg
			Niederlauterbach
		Mothern	Oberlauterbach
		Scheibenhard	Salmbach
		Siegen	
Secteur Centre	Seltz		Buhl
			Croettwiller
			Eberbach-Seltz
			Kesseldorf
		Beinheim	Niederroedern
			Schaffhouse-près-Seltz
			Trimbach
	Wintzenbach		
Secteur de l'Uffried	Roeschwoog		Forstfeld
		Auenheim	Fort-Louis
		Rountzenheim	Kauffenheim
		Roppenheim	Leutenheim
		Neuhaeusel	
Secteur de Soufflenheim Rhin Moder	Soufflenheim	Sessenheim	Dalhunden
		Stattmatten	
Secteur Sud	Drusenheim / Herrlisheim / Gambsheim	Offendorf	
		Kilstett	

Remarque : La notion de secteur correspond aux bassins de vie de proximité au sein desquels s'exerce une solidarité entre les pôles urbains et les villages.

- Une armature économique qui s'est greffée sur cette armature urbaine, et dont le développement est marqué par l'émergence de trois pôles économiques majeurs liés à l'implantation historique de grandes entreprises industrielles :

- . au Nord, Lauterbourg ;
- . au centre, Beinheim-Roppenheim (entreprise Roquette, village de marques) ;
- . au Sud, Drusenheim-Herrlisheim ;

autour desquelles se développe progressivement un tissu économique de PME-PMI (aménagement de zones d'activités intermédiaires).

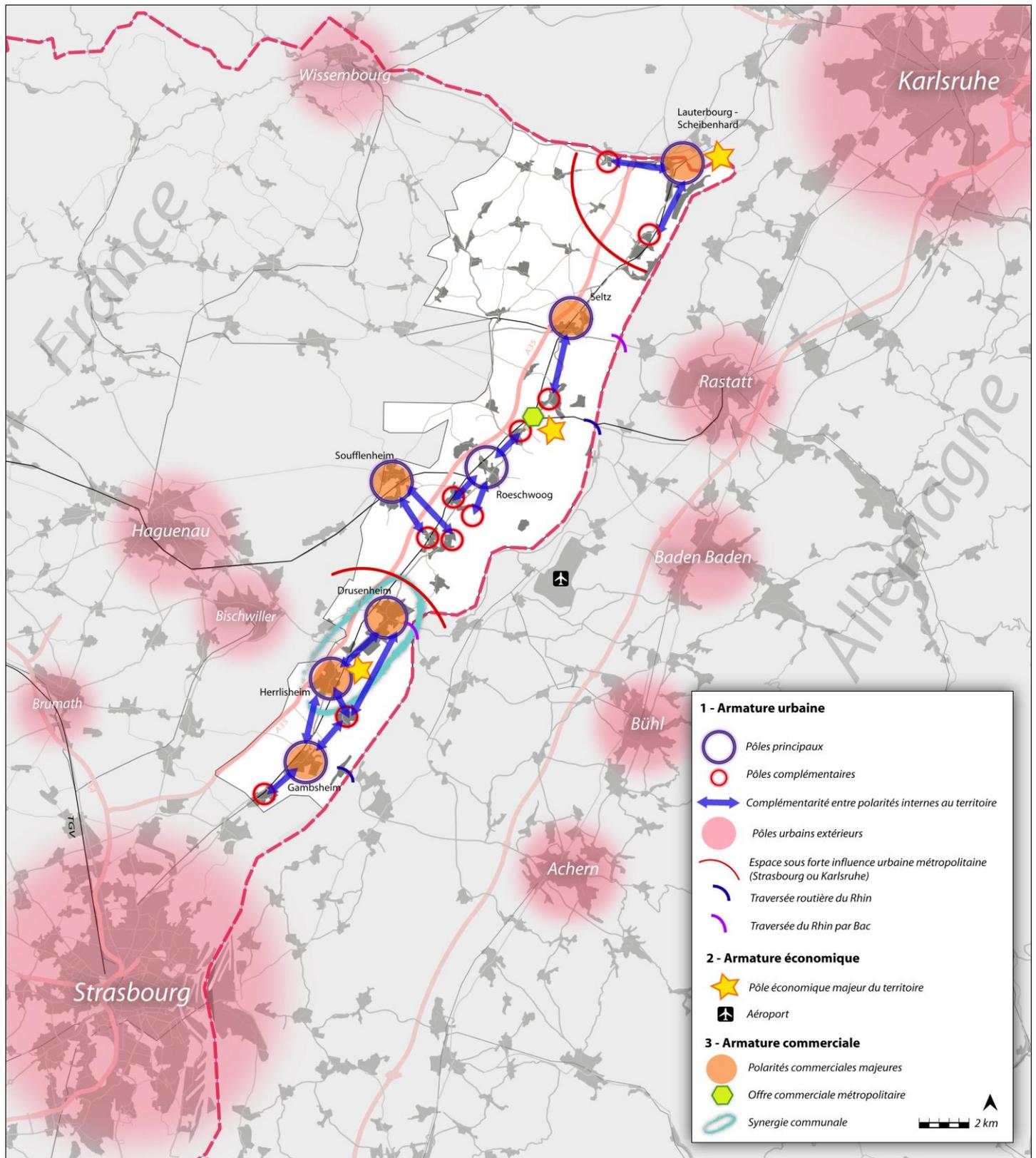
Ce développement a permis de répondre aux besoins propres en sous-traitance des grandes entreprises industrielles mais également de diversifier l'offre économique locale.

Des zones portuaires, dédiées spécifiquement à la logistique, sont essentiellement positionnées au niveau des polarités économiques majeures ou intermédiaires.

- Une armature commerciale qui s'appuie sur des polarités majeures suivantes : le bassin de vie de Herrlisheim-Drusenheim, Lauterbourg-Scheibenhard, Soufflenheim, Seltz et Gambsheim.

Il résulte de cette configuration territoriale différents niveaux de polarités (urbaines, économiques et commerciales) qui ne se superposent pas systématiquement (pour diverses raisons : présence d'ICPE, héritage de l'implantation de grandes industries dans les années 1950-1960...), mais développent des complémentarités (cf. carte page suivante).

L'armature urbaine, économique et commerciale du territoire



Source : Agence SIAM, septembre 2012

Remarque : représentation graphique des pôles urbains (principaux et complémentaires), des pôles économiques majeurs hors zones intermédiaires et « zones de desserrement » (cf. partie 2) et des polarités commerciales majeures.

Rappel des objectifs du PADD :

L'objectif du SCoT est de garantir le bon fonctionnement écologique du territoire de la Bande Rhénane Nord en cohérence avec les projets de développement de la trame urbaine (à noter l'existence de points noirs autoroutiers sur le territoire du SCoT).

Orientations prescriptives du DOO :**1 – RENFORCER LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE****1.1 - Préserver les milieux naturels : boisements, lisières, zones humides.**

Il s'agit de protéger les éléments structurants de la trame verte et de la trame bleue.

Les éléments constituant les « noyaux de biodiversité » de la trame verte et bleue de la Bande Rhénane Nord sont :

- les réservoirs de biodiversité identifiés au sein du projet du SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique). Ils intègrent les zones humides remarquables du SDAGE, les sites Natura 2000 de la Directive Habitats et ceux de la Directive Oiseaux, les ZNIEFF de type 1, les principaux massifs forestiers, les réserves naturelles du Delta de la Sauer et de la forêt d'Offendorf, les 6 Arrêtés de Protection du territoire ;
- les espaces protégés de manière réglementaire, localisés hors des réservoirs du projet du SRCE.

Ces milieux doivent être protégés de toute atteinte à leur fonctionnement écologique.

A ce titre, la préservation de ces milieux de toute construction nouvelle doit être recherchée prioritairement dans les PLU. Toutefois, au sein des réservoirs de biodiversité identifiés dans le présent DOO, des constructions pourront y être admises si les conditions suivantes cumulatives sont respectées :

- qu'elles soient localisées dans un pôle urbain principal ou une polarité économique majeure ;
- que des études spécifiques permettant d'affiner le zonage des réservoirs soient réalisées au stade du document d'urbanisme ou du projet et qu'elles justifient toute modification du zonage au regard des enjeux environnementaux ;
- que les formes d'urbanisation retenues optimisent la préservation de l'environnement et qu'elles ne portent pas atteinte à l'intégrité des habitats et espèces ;
- qu'il n'existe pas de solution alternative soutenable.

Pour ce qui concerne les carrières en eau (gravières) incluses dans un périmètre de réservoirs de biodiversité, des constructions liées à leur réaménagement en fin d'exploitation sont possibles dans le cadre d'un projet de valorisation environnementale et touristique global.

1.2 - Préserver et restaurer les corridors écologiques.

Les continuités écologiques sont représentées dans un document graphique en page 11 sous la forme de traits qui indiquent un principe de continuité. Leur traduction dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) nécessite donc la conduite d'un travail d'identification à l'échelle locale afin de préciser et d'ajuster les zones de passage de ces corridors pour tenir compte des situations locales. Ont été recensées, par corridor identifié, les communes potentiellement concernées par une traduction d'un corridor dans leur PLU (voir tableau en page 12). Le statut des flèches à l'échelle du territoire du SCoT pouvant rester localement approximatif, le tracé d'un corridor pourra être réajusté ou décalé à l'échelle locale pour tenir compte des situations locales ; dans le cas où cela induirait un transfert et une modification à la liste établie dans le SCoT (cf. tableau avec n° du corridor et communes concernées), cela se fera en concertation avec les communes potentiellement concernées par ce corridor, et en dialogue avec le SCoT afin de garantir un bon fonctionnement écologique.

La carte en page suivante indique les corridors écologiques **existants à préserver sur le territoire du SCoT de la Bande Rhénane Nord**, qui sont hiérarchisés selon 2 niveaux et qui forment l'armature environnementale du SCoT :

- Des **corridors écologiques majeurs**, au nombre de **7** sur le territoire du SCoT.

Ces grands corridors sont la déclinaison des corridors d'importance suprarégionale du projet du SRCE. Ils représentent ainsi sur le territoire les grandes continuités d'enjeu supraSCoT. Correspondant principalement à des continuités de milieux boisés, ils relient les massifs forestiers situés à l'Ouest du territoire (forêt de Haguenau...) à ceux situés à l'Est (forêts alluviales du Rhin). Ils sont complétés par la continuité écologique du Rhin et sa bande alluviale. Le corridor majeur au Nord de la Bande Rhénane Nord (corridor N°1 cf. carte en page suivante) qui s'appuie sur la Lauter et sur les forêts situées au Nord du territoire de la Bande Rhénane Nord assure principalement une fonction de continuité écologique avec le Bienwald au Nord (en Allemagne). La préservation de ces grandes continuités constitue un enjeu majeur.

- Des **corridors écologiques secondaires**, au nombre de **10**.

Ils traduisent les corridors d'importance régionale du SRCE et correspondent à des continuités écologiques à l'échelle du SCoT.

L'ensemble de ces corridors s'appuie sur les éléments de milieu naturel existants (boisements, cours d'eau, ripisylves...), mais leur continuité peut être localement à conforter ou restaurer.

Ils traduisent à la fois des corridors de la trame bleue et de la trame verte, et devront être précisés dans les documents locaux en ce sens.

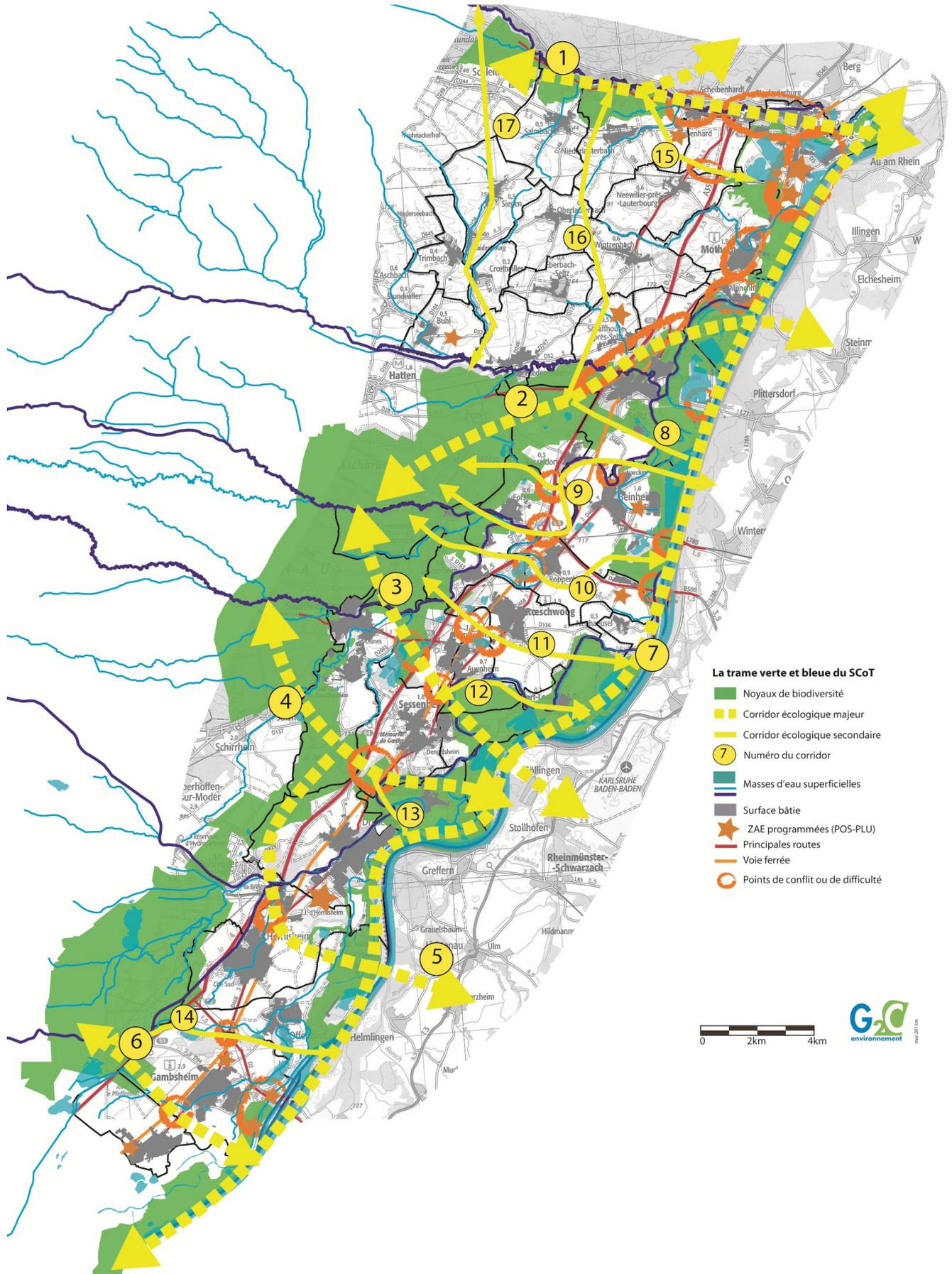
Recommandations

En complément de l'armature environnementale établie ci-dessus à l'échelle du territoire de la Bande Rhénane Nord, le SCoT recommande aux communes la mise en place de corridors locaux (corridors à l'échelle du territoire communal).

En outre, le SCoT recommande l'intervention sur l'autoroute A4 qui nécessite un traitement approprié à cette infrastructure : création de plusieurs aménagements de type éco-ponts.

Orientations prescriptives du DOO :

Les corridors écologiques à préserver dans la Bande Rhénane Nord



Source : G2C Environnement, septembre 2012

La liste ci-dessous est établie à titre indicatif. Tout transfert ou modification devra être justifié et sera soumis à validation du SCoT.

Orientations prescriptives du DOO :

N° du corridor	Communes concernées
Corridors écologiques majeurs (n°1 à 7)	
1	Salmbach, Niederlauterbach, Scheibenhard, Lauterbourg
2	Munchhausen, Seltz, Schaffhouse-près-Seltz, Kesseldorf
3	Leutenheim, Soufflenheim, Rountzenheim, Auenheim, Stattmatten, Fort-Louis, Sessenheim
4	Soufflenheim, Sessenheim, Dalhunden, Fort-Louis
5	Drusenheim, Herrlisheim, Offendorf
6	Gamsheim, Kilstett
7	Lauterbourg, Mothern, Munchhausen, Seltz, Beinheim, Neuhaeusel, Fort-Louis, Dalhunden, Drusenheim, Offendorf, Gamsheim
Corridors écologiques secondaires (n°8 à 17)	
8	Seltz
9	Seltz, Kesseldorf, Forstfeld, Kauffenheim, Beinheim, Roppenheim
10	Beinheim, Roppenheim, Kauffenheim, Leutenheim
11	Auenheim, Fort-Louis, Roeschwoog, Rountzenheim, Leutenheim
12	Fort-Louis, Auenheim
13	Dalhunden, Sessenheim
14	Gamsheim, Offendorf
15	Scheibenhard, Niederlauterbach, Neewiller-près-Lauterbourg, Mothern
16	Niederlauterbach, Wintzenbach, Schaffhouse-près-Seltz, Eberbach-Seltz
17	Siegen, Croettwiller, Buhl, Trimbach, Niederroedern

Source : G2C Environnement, septembre 2012

Orientations prescriptives du DOO :

Les corridors doivent être traduits par la mise en place de **bandes inconstructibles** (inconstructibilité ne s'appliquant pas aux sites d'exploitations agricoles existants). Ces bandes s'appuient sur les éléments naturels existants participant favorablement au corridor qui doivent alors être préservés (exemples : zones humides, boisements, haies...). La délimitation de ces bandes inconstructibles doit privilégier des milieux de forte perméabilité aux espèces.

Les distances minimales à préserver inconstructibles sont les suivantes :

- en milieu ouvert non boisé, la largeur de cette bande doit être au minimum de 50 mètres environ dans les documents d'urbanisme locaux. Cette distance est ramenée à 30 mètres environ pour les corridors secondaires (soit 15 mètres environ de part et d'autre des berges des cours d'eau lorsque ces corridors secondaires correspondent au tracé des cours d'eau : Sauer et Moder). Les infrastructures et aménagements à usage collectif, ainsi que légers de type cabane (présentant une surface bâtie inférieure à 20 m²) peuvent y être autorisés dans la mesure où ils ne génèrent pas un obstacle écologique majeur (impact des aménagements à considérer aussi du point de vue des effets cumulatifs engendrés), dès lors qu'ils permettent d'assurer la continuité et dès lors qu'ils respectent le régime juridique de ces espaces ;

- en milieu urbain, en fonction des contraintes techniques et urbaines rencontrées, les espaces situés dans l'axe d'un corridor écologique doivent autant que possible préserver une perméabilité du bâti et faire l'objet de mesures de renforcement du végétal.

Complétant la trame écologique boisée du territoire, les **massifs boisés d'une superficie supérieure à 4 hectares** et participant aux corridors écologiques doivent être protégés dans les documents d'urbanisme locaux, et s'accompagner d'une zone tampon inconstructible de 30 mètres environ par rapport aux lisières. La largeur de cette zone tampon peut être réduite à 5 mètres lorsque la lisière forestière est contiguë à des espaces urbanisés existants ou des sites d'exploitation agricoles existants. .

En dehors des réservoirs de biodiversité, les PLU devront favoriser la préservation notamment des **zones humides remarquables du SDAGE**, conformément au SDAGE.

- Dans les zones humides présentant un état et un fonctionnement préservés à minima, la préservation sera recherchée et à minima leur fonctionnalité hydraulique et écologique sera préservée. Les aménagements et constructions peuvent y être admis à condition d'être conçus et réalisés de façon à limiter au maximum les impacts ou à défaut les compenser.

- Dans les zones humides présentant essentiellement des fonctionnalités hydrologiques, l'objectif sera de préserver leur fonctionnalité hydraulique. Les aménagements réalisés comprendront les dispositions adaptées nécessaires pour y parvenir.

1.3 - Maintenir les espaces agricoles, matrice perméable aux échanges écologiques

Les espaces agricoles sont le support des paysages ouverts. Espaces dont l'occupation du sol est réversible, ils constituent une matrice écologique de milieux « ordinaires », perméable aux déplacements des espèces.

Les documents d'urbanisme locaux veillent donc à maintenir ces espaces agricoles et favorisent les conditions nécessaires au bon fonctionnement de cette activité notamment dans les corridors écologiques.

1.4 - Permettre l'accès aux milieux naturels

Dans le cadre de la valorisation du patrimoine naturel et de l'éducation à la nature – les espaces naturels participant aux trames verte et bleue du territoire –, les aménagements légers permettant l'accueil du public peuvent être autorisés si les activités développées sont compatibles avec l'équilibre écologique et le régime juridique de ces espaces.

Rappel des objectifs du PADD :

L'objectif du SCoT est de maintenir l'équilibre entre les différents bassins de vie qui composent le territoire de la Bande Rhénane Nord. Le projet repose sur un réseau de pôles urbains à conforter (pôles principaux et pôles complémentaires).

La préservation des villages n'exclut pas une évolution possible de ces entités pour répondre aux besoins locaux et participer à l'effort du territoire en matière de diversification de l'offre urbaine, de mixité urbaine, de recherche d'une économie du foncier.

Orientations prescriptives du DOO :**2 – ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN**

Les prescriptions du SCoT visent à renforcer la structuration urbaine du territoire, en cohérence avec l'armature environnementale et l'offre en transports collectifs, autour des principales polarités. Le développement du territoire se fera en privilégiant le renforcement des cinq pôles urbains et des trois pôles économiques majeurs.

2.1 – Renforcer les cinq pôles urbains structurants

Le développement du territoire du SCoT se fait en privilégiant le renforcement des cinq pôles urbains. En dehors de ces cinq pôles urbains, les villages peuvent se développer mais de façon modérée et maîtrisée.

Pôles urbains :

Les polarités identifiées dans le SCoT, qui ont historiquement une fonction de centralité pour les communes rurales qui les entourent, regroupent deux types de pôles :

Pôles principaux : (Lauterbourg, Seltz, Roeschwoog, Soufflenheim, Drusenheim-Herrlisheim-Gambsheim) : communes ayant atteint un poids démographique relativement important par le développement d'une offre attractive en termes d'habitat (logements, équipements et services), de déplacements (transports collectifs...), d'emplois (zones d'activités existantes et potentiel fort dans certains cas).

Pôles complémentaires : communes pouvant participer au renforcement du pôle principal auquel elles sont rattachées par :

- une amélioration de l'offre de logements ;
- une plus grande mixité dans le parc de logements ;
- l'accueil de nouveaux équipements et services (notamment des équipements pouvant être structurants, par exemple un lycée) ;
- une offre performante en transports collectifs (gares, lignes de bus) ;
- un potentiel de développement économique.

La triple polarité urbaine Drusenheim-Herrlisheim-Gambsheim est justifiée par l'offre urbaine existante et le potentiel de développement économique présent sur ces trois communes.

Ces pôles urbains regroupent une grande majorité de l'offre urbaine (logements, équipements et services, gares, centres commerciaux...). Ces pôles accueillent également une large majorité des zones d'activités existantes, quel que soit leur niveau dans l'armature économique.

Les politiques de renouvellement urbain et de développement doivent par conséquent conforter l'existant et renforcer ces pôles urbains, notamment dans les quartiers des gares, en favorisant le développement de services urbains de bon niveau (commerces, équipements...) et le renforcement d'un parc de logements diversifié dont une part locative significative. Les objectifs sont les suivants :

- accueillir plus de 80 % de la programmation du SCoT ;
- programmer une offre diversifiée de logements (notamment en location et en logements aidés) ;
- accueillir une majorité de nouvelles entreprises ;
- privilégier les capacités de densification, principalement autour des gares mais également dans les « dents creuses » ;
- renforcer les densités dans les nouvelles opérations d'aménagement ;
- assurer un développement optimal des transports collectifs.

Les documents d'urbanisme permettent l'implantation des équipements et services nécessaires à l'accroissement et au rayonnement intercommunal de chaque pôle urbain.

Orientations prescriptives du DOO :**2.2 – Développer les trois pôles économiques majeurs**

En dehors des activités économiques installées dans le tissu urbain existant (mixité), trois pôles économiques majeurs positionnés à l'échelle du Rhin Supérieur regroupent 63,6 % des surfaces en zones d'activités existantes dans la Bande Rhénane Nord (dont 27 % sont actuellement en friche en partie Sud) :

- au Nord, Lauterbourg ;
- au centre, Beinheim-Roppenheim ;
- au Sud, Drusenheim-Herrlisheim.

Ces trois pôles majeurs, qui regroupent un site majeur et des zones intermédiaires complémentaires au développement du site majeur, représentent le plus grand potentiel de disponibilité foncière existant dans la Bande Rhénane Nord.

Le renforcement de l'attractivité économique du territoire se fait par conséquent en privilégiant le développement de ces pôles majeurs qui présentent une visibilité départementale, régionale et transfrontalière.

2.3 – Compléter l'offre économique pour répondre à des besoins locaux

Des zones d'activités intermédiaires structurantes à l'échelle de la Bande Rhénane Nord viennent renforcer ces polarités économiques majeures pour les besoins des entreprises à l'échelle de la Bande Rhénane Nord.

Elles sont positionnées pour l'essentiel dans des pôles principaux ou complémentaires de l'armature urbaine, et comprennent pour partie des friches :

- secteur de Mothorn-Niederlauterbach-Scheibenhard en complément à Lauterbourg ;
- secteur de Seltz-Schaffhouse-près-Seltz ;
- secteur de Roeschwoog-Auenheim-Rountzenheim ;
- secteur de Soufflenheim-Sessenheim.

De petites « zones de desserrement » au niveau local doivent permettre le desserrement des activités existantes situées dans la commune. Elles peuvent faire l'objet d'un regroupement intercommunal pour répondre à des demandes émanant de communes proches. Elles pourront accueillir des équipements de proximité pour répondre aux besoins des villages.

2.4 – Maîtriser le développement des villages

Les villages constituent des unités de base pouvant accueillir l'ensemble des fonctions urbaines (fonction résidentielle, équipements et services à la population, emplois).

Ils peuvent développer une offre d'habitat (logements, équipements, services) et d'emplois, et, le cas échéant, une offre de desserrement pour les activités économiques existantes dans le village.

Ils n'ont pas vocation à accueillir de nouveaux équipements publics structurants sauf si ceux-ci sont de dimension intercommunale et réalisés dans ce cadre (principe de coopération intercommunale à mettre en œuvre), et bien desservis par l'offre en transports collectifs.

Ils n'ont également pas vocation à accueillir les commerces structurants du territoire de la Bande Rhénane Nord. Cependant, le maintien et l'installation de commerces de proximité sont favorisés afin de garantir la vitalité voire la revitalisation rurale.

Ces villages développent une offre maîtrisée de nouveaux logements dans le respect de la qualité urbaine et du caractère rural (la densité ne doit pas être perturbatrice de cette qualité urbaine et du caractère rural).

Une offre diversifiée de logements doit être recherchée dans les futures opérations d'aménagement.

1.2 – MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE DIVERSIFIE

Rappel des objectifs du PADD :

Les potentialités d'accueil dans le territoire se prêtent au maintien d'un tissu économique local varié. L'objectif du SCoT est d'encourager le développement des activités économiques dans le cadre d'une stratégie d'accueil d'entreprises axée sur la diversification. Le développement du tourisme constitue un axe fort du projet.

Orientations prescriptives du DOO :

1 – DIVERSIFIER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL

Aucun créneau potentiel de développement économique ne doit être exclu.

Les branches traditionnelles sont confortées et leur position renforcée : industrie, artisanat, agriculture et activités agro-alimentaires.

Les conditions d'une activité agricole dynamique sont conservées.

De nouvelles branches d'activités peuvent être développées en fonction des besoins :

- . les activités tertiaires (peu consommatrices d'espace et conciliables avec les enjeux de préservation du patrimoine naturel et paysager) ;
- . l'économie résidentielle (services à la personne créateurs d'emplois qui peuvent s'intégrer dans le tissu urbain existant) ;
- . la géothermie (spécificité du territoire).

Les activités de logistique peuvent être autorisées dans toutes les zones d'activités à proximité des infrastructures majeures de transport. Cependant, elles ne peuvent être accueillies qu'à condition que leur implantation ne génère pas de nouveaux flux en traversées de villages.

2 - CONSERVER UNE VOCATION MIXTE DOMINANTE (INDUSTRIE-TERTIAIRE) DES ZONES D'ACTIVITES

- Les pôles de Drusenheim-Herrlisheim et de Lauterbourg ont vocation à accueillir des activités d'industrie lourde et de logistique à forte valeur ajoutée.
- Sur le site de Drusenheim-Herrlisheim (reconquête d'une friche), une partie de l'offre foncière doit répondre à des besoins de proximité (PME-PMI).
- Le pôle de Beinheim-Roppenheim a vocation à accueillir des activités liées à l'agro-alimentaire, au tourisme commercial, à la prestation de services. Sur le site de Roppenheim, les activités à développer au Sud du village de marques doivent être cohérentes avec la fonction de porte d'entrée de France de ce secteur. Par conséquent, des entreprises évoluant dans les créneaux de l'industrie lourde ou de la chimie ne peuvent pas être implantées sur ce site.

Les zones d'activités intermédiaires et les zones « de desserrement » ont vocation à répondre à des besoins locaux de PME-PMI, d'entreprises artisanales et commerciales lorsque les surfaces de vente se font en lien avec les activités de production ou de prestation de services existantes dans la zone d'activités et que le commerce dans ces zones s'appuie sur la desserte sans compromettre le bon fonctionnement de la zone (besoins d'extension, de relocalisation). Elles pourront également accueillir les équipements de service de proximité pour répondre aux besoins des communes.

La fonction généraliste des zones d'activités intermédiaires et « de desserrement » doit être encouragée. Cette fonction est considérée comme un critère attractif.

L'objectif est d'assurer des capacités d'accueil permettant de satisfaire une diversité de demandes locales en termes de taille des parcelles, de vocation des zones, d'immobilier d'entreprises, de services aux entreprises sur la zone.

Orientations prescriptives du DOO :

3 – FAVORISER LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

Le tourisme est soutenu compte tenu du potentiel existant qui demeure parfois insuffisamment développé ou valorisé (sites à valoriser en vue d'une ouverture au public, offre en hébergement à renforcer).

Les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer :

- une continuité dans l'itinérance douce (en lien avec le patrimoine naturel, la forêt alluviale) sur le territoire de la Bande Rhénane Nord et avec les territoires voisins ;
- le maintien des passages sur le Rhin ;
- la reconversion de gravières pour des activités de loisirs-tourisme ;
- le développement de l'offre de plaisance (ports sur le Rhin) ;
- le développement du tourisme commercial (secteur de Roppenheim).

1.3 – ORGANISER LES GRANDS EQUIPEMENTS DE SERVICE A LA POPULATION

Rappel des objectifs du PADD :

Le SCoT repose sur la poursuite de l'accueil de populations nouvelles. Par conséquent, l'offre en termes d'équipements et de services à la population devra être renforcée dans l'ensemble du territoire afin d'accompagner ce développement résidentiel.

Orientations prescriptives du DOO :

1 - SITUER UNE OFFRE NOUVELLE PRIORITAIREMENT DANS LES CINQ POLES URBAINS STRUCTURANT LE TERRITOIRE

Le renforcement de l'offre en équipements et services doit être logiquement programmé dans les cinq pôles urbains qui ont vocation à accueillir la majorité des nouveaux habitants.

- Les cinq pôles principaux ont pour vocation de concentrer les fonctions urbaines centrales (loisirs, culture, enseignement, santé, sièges administratifs...) : offre structurante à l'échelle de la Bande Rhénane Nord.
- Les pôles complémentaires peuvent participer en fonction de leurs potentialités à cette dynamique de développement en appui ou en soutien aux pôles principaux.

Le SCoT intègre la volonté politique d'accueillir un lycée technique dont les filières de formation seront en cohérence avec les débouchés professionnels du territoire. Ce type d'équipement ne peut être accueilli que dans un pôle principal ou un pôle complémentaire, à proximité d'une gare bien desservie (et bénéficiant d'un bon cadencement), accessible notamment par un cheminement doux.

Les nouveaux équipements structurants doivent bénéficier d'une bonne accessibilité par les transports collectifs.

Recommandations

2 - PROGRAMMER DE NOUVEAUX EQUIPEMENTS ET SERVICES

Les tendances démographiques (vieillesse de la population) nécessitent de soutenir et de développer les services de maintien à domicile des personnes âgées et les structures d'accueil (maison de retraite...).

Par ailleurs, l'accueil de nouveaux ménages devra être accompagné d'une mise à niveau de l'offre en matière de petite enfance, d'accueil des adolescents (équipements culturels et de loisirs, équipements sportifs...).

Le maintien des services publics est recherché.

Le renforcement de l'économie résidentielle (qui regroupe les services à la population) est encouragé.

Le développement de formations orientées vers le bilinguisme (maîtrise de l'allemand technique) permet de former des actifs pour l'occupation de postes en Allemagne.

1.4 – RENFORCER LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Rappel des objectifs du PADD :

Le renforcement de l'offre en transports collectifs doit permettre de valoriser la position d'interface du territoire de la Bande Rhénane Nord entre deux grandes métropoles régionales (Strasbourg et Karlsruhe), mais également entre Haguenau (principale ville alsacienne après Strasbourg, Mulhouse et Colmar) et Bischwiller, Rastatt et Achern. Il doit également permettre d'améliorer les liaisons transfrontalières dans la perspective d'échanges renforcés liés à l'emploi et à l'offre commerciale.

L'objectif de conforter les pôles urbains du territoire permet une optimisation de l'offre en transports collectifs.

Orientations prescriptives du DOO :

1 - LES INFRASTRUCTURES FERROVIAIRES

- Le fonctionnement des secteurs de gares (dans un rayon de l'ordre de 500 mètres) est optimisé (intermodalité, densité).

La concertation avec la Région permet de favoriser l'intermodalité sur ces sites (voitures, transports collectifs, modes doux vélos-piétons, etc.).

→ Développer les capacités de stationnement aux abords des gares : prévoir des parkings sécurisés et suffisants en nombre de places autour des gares.

→ Aménager des abris pour garer les vélos.

Les pôles urbains (pôles principaux et complémentaires), et dans une moindre mesure les villages, qui possèdent une gare TER doivent intégrer dans leur PLU les emprises suffisantes pour l'accueil des nouvelles infrastructures permettant le rabattement.

La priorité est donnée aux gares des 5 pôles principaux desservies par le TER (Lauterbourg, Seltz, Roeschwoog, Drusenheim-Herrlisheim, Gambenheim) et la gare de Sessenheim (pour Soufflenheim).

- Préserver les emprises ferrées sur la transversale ferroviaire Haguenau-Rastatt (en cohérence avec l'orientation du SCoTAN qui porte également sur la préservation des emprises ferrées sur cette transversale ferroviaire).

- Conforter l'accès à la métropole de Karlsruhe via le réseau ferré.

2 - LES INFRASTRUCTURES POUR LES BUS

Les communes doivent prévoir les emplacements/aménagements nécessaires pour permettre les traversées et les points d'arrêt dans de bonnes conditions de sécurité.

Recommandations

3 - LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Une meilleure couverture du territoire par les transports collectifs est recherchée, ainsi qu'une réduction des déplacements en véhicules particuliers (qui sont la source de nombreuses nuisances).

Aussi, le renforcement des transports collectifs peut s'appuyer sur :

- l'amélioration des lignes régulières vers les pôles équipés d'une gare ayant une fonction de rabattement (itinéraires, temps de parcours, coordination avec les horaires) ;

- l'amélioration des liaisons courtes en transport collectif entre les gares et les pôles d'activités locaux ;

- la diversification de l'offre de transports collectifs pour des populations spécifiques (exemple du transport à la demande).

Des réflexions sont à mener avec le Conseil Régional et le Conseil Général.

De même, l'amélioration du transport des salariés des entreprises frontalières est recherchée (en concertation notamment avec les entreprises allemandes).

La recherche de desserte du site de Roppenheim en relation avec le TER ou alternative est souhaitée.

1.5 – AMELIORER LA DESSERTE ROUTIERE DU TERRITOIRE ET LES DEPLACEMENTS

Rappel des objectifs du PADD :

L'objectif est d'améliorer les liaisons Nord-Sud et Est-Ouest en s'appuyant sur le réseau routier existant (A35, routes départementales) et la programmation d'aménagements adaptés sur ce réseau.

Cet objectif vise :

- une amélioration des liaisons transfrontalières dans la perspective d'échanges renforcés liés à l'emploi et à l'offre commerciale en s'appuyant sur une continuité autoroutière avec l'Allemagne ;
- une amélioration des conditions de circulation sur les principaux axes Est-Ouest qui permettent les échanges notamment économiques avec le SCoTAN à l'Ouest et avec l'Allemagne à l'Est.

Recommandations

1 - PREVOIR DE NOUVEAUX RENFORCEMENTS DE VOIRIES

- Au niveau de l'A35 :
 - . transformer le demi-échangeur de Seltz en échangeur complet (sortie Schaffhouse en venant de Lauterbourg) ;
 - . assurer la continuité autoroutière vers le Nord grâce à la traversée de la forêt du Bienwald.
- Concernant les liaisons Est-Ouest :
 - . améliorer la transversale routière Niederbronn-Haguenau-Bande Rhénane Nord, axe de développement économique important pour la Bande Rhénane Nord ;
 - . rechercher ainsi une plus grande fluidité de l'axe Est-Ouest (RD29 : Haguenau-Bischwiller-Drusenheim ; RD28 Soultz-Seltz : renforcement et mise en sécurité) ;
 - . améliorer les conditions de franchissement du Rhin (*une étude est en cours, menée par le Conseil général du Bas-Rhin*).
- Poursuivre le programme du Schéma Routier Départemental de 2007 (horizon 2020).
 - . intégrer également le contournement de Scheibenhart.
- L'amélioration de la desserte routière doit être conditionnée à la prise en compte des nuisances sonores (dispositifs antibruit).
- Les nouveaux aménagements relatifs aux infrastructures routières sont soumis à la condition de mise en place de mesures d'intégration paysagère et de passages à faune adaptés (nécessitant la réalisation d'études spécifiques) dans le cas où le secteur faisant l'objet de travaux est concerné par un corridor écologique.

2 - ORGANISER LE STATIONNEMENT AU NIVEAU DE L'A35

- Améliorer les aires de repos existantes : aire de Roeschwoog et deux aires en vis-à-vis à Kilstett (Landgraben et Pfeffermatt).
- Etudier la pertinence et la faisabilité de créer une aire sur la plate-forme douanière de Scheibenhart qui accueille aujourd'hui un stationnement de poids lourds.

Orientations prescriptives du DOO :**3 - DEVELOPPER LE COVOITURAGE**

Deux aires de covoiturage existent dans la Bande Rhénane Nord : à Seltz depuis 2007 et à Beinheim sur la RD4 depuis 2009.

Le Conseil Général du Bas-Rhin met en place un Schéma Départemental des aires de covoiturage. Le SCoT s'appuie sur la stratégie d'implantation de nouvelles aires du Conseil Général.

Le SCoT préconise ainsi le maintien ou l'extension des aires existantes et l'aménagement de nouvelles aires de covoiturage dans la perspective d'améliorer en particulier les axes Est-Ouest et dans une perspective de mobilité durable :

- de préférence au sein des ZACOM (Zones d'Aménagement Commercial) ;
- à proximité des échangeurs (Rountzenheim) ou de zones d'activités (Herrlisheim-Drusenheim...) notamment ;
- au niveau des franchissements du Rhin (Gambshheim, bacs de Seltz et Drusenheim, Roppenheim...) ;
- sur les aires de repos de l'autoroute (Roeschwoog, Kilstett, plate-forme douanière de Lauterbourg) ;
- dans les villages situés sur les axes de passage Est-Ouest (Niederlauterbach et Niederroedern notamment).

Ces aires de covoiturage devront autant que possible répondre à un certain nombre de critères d'aménagement pour assurer l'attractivité nécessaire, la lisibilité, le confort et la sécurité : ombrage, visibilité avec les axes routiers...

4 – ADAPTER L'OFFRE DE STATIONNEMENT**Orientations prescriptives du DOO :****Recommandations**

Les communes et/ou intercommunalités définiront des normes de stationnement minimales à respecter dans les nouvelles constructions, notamment lorsque ces dernières sont situées dans les secteurs de gare à densité résidentielle accrue.

Il est recommandé de favoriser le stationnement sécurisé des vélos à proximité des gares et autres points d'arrêt des transports collectifs, des équipements publics, des équipements de loisirs, etc.

5 – FAVORISER LA PRATIQUE DES MODES DOUX (MARCHE A PIED, VELO)**Recommandations**

Il est recommandé aux intercommunalités de mettre en œuvre le schéma global d'itinéraires cyclables continus et jalonnés mis en place en relation avec le Schéma départemental.

Il s'agit de réfléchir à la cohérence d'ensemble des itinéraires cyclables en considérant notamment que les équipements publics, les grands équipements ou sites commerciaux de loisirs ou économiques, les secteurs stratégiques de renouvellement urbain, de densification ou de développement devront être facilement accessibles à vélo.

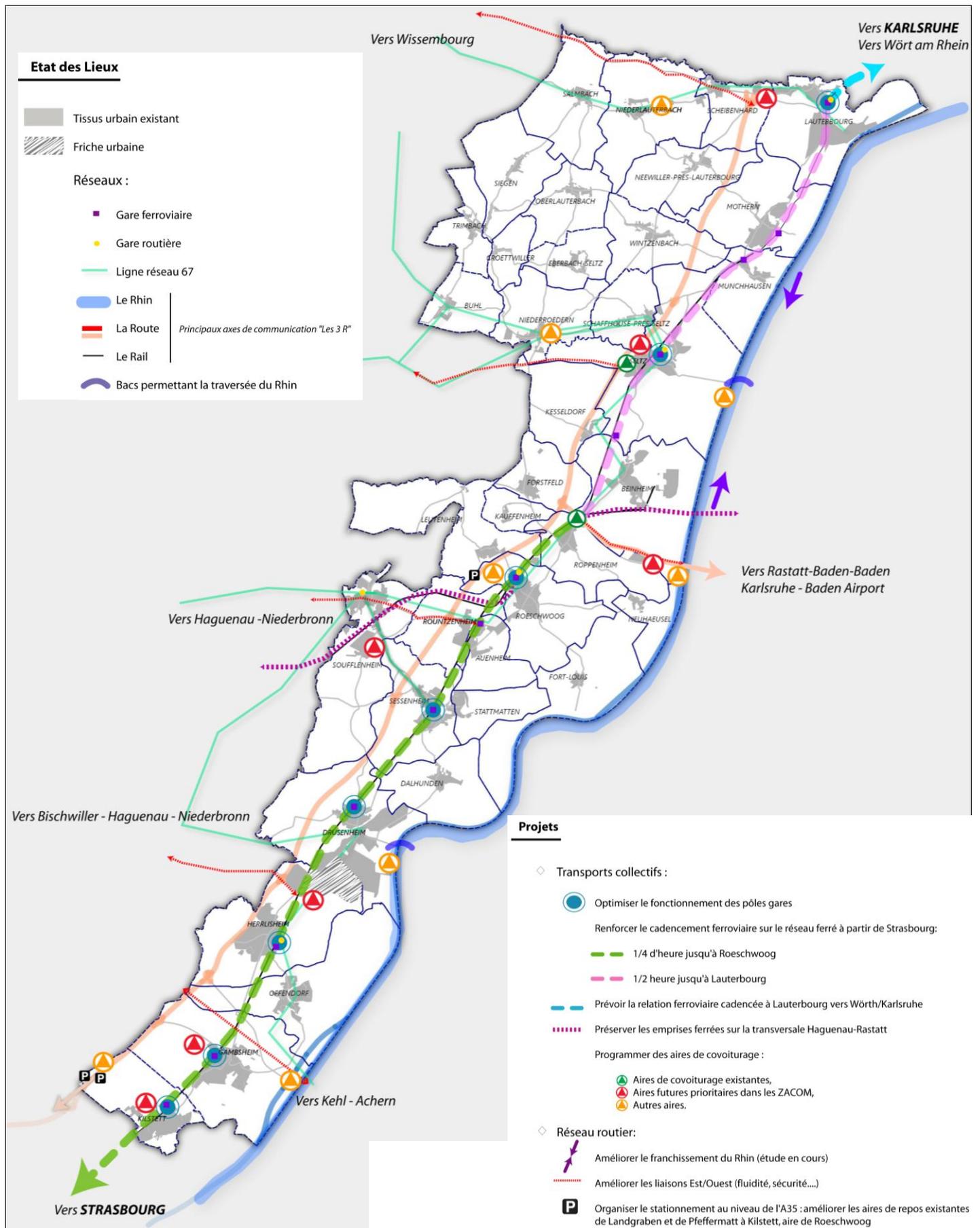
Orientations prescriptives du DOO :**6 - LIMITER LE DEVELOPPEMENT DES TRANSITS, NOTAMMENT LES FLUX DE MARCHANDISES**

La localisation des pôles de développement économique majeurs à proximité des lignes de chemin de fer, des voies d'eau et des axes routiers majeurs existants doit permettre de limiter et/ou maîtriser les principaux flux routiers de marchandises entrants et sortants du territoire.

Les zones d'activités économiques et les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM) à l'échelle intercommunale, et celles plus locales nécessaires au redéploiement ou au desserrement d'activités, devront elles aussi privilégier la proximité immédiate des infrastructures routières existantes et la relation aux grandes voiries structurantes afin de limiter les transits dans les villages.

Les documents d'urbanisme locaux devront assurer la faisabilité de mise en œuvre de ces conditions d'aménagement particulières en initiant la réalisation d'offres foncières attractives aisément accessibles via les grands axes structurants.

Les orientations relatives aux transports et aux déplacements dans la Bande Rhénane Nord



Source : Agence SIAM, septembre 2012

2 – LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Le SCoT pose quatre grands principes d'aménagement :

- 1 – Encourager le renouvellement urbain.
- 2 – Rechercher une optimisation de l'occupation foncière.
- 3 – Maintenir des coupures d'urbanisation.
- 4 – Inciter à un développement respectueux de l'environnement et favoriser une réflexion sur le développement durable.

2.1 – ENCOURAGER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

Rappel des objectifs du PADD :

Le PADD fixe pour objectif de poursuivre une politique de renouvellement urbain et cela dans un souci de gestion économe de l'espace.

Il indique la priorité aux opérations de renouvellement urbain (secteurs de friches urbaines) afin de répondre au principe d'économie du foncier mis en avant dans le Grenelle de l'Environnement.

Orientations prescriptives du DOO :

1 – LES DOCUMENTS D'URBANISME

Lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les communes doivent, en phase de diagnostic, effectuer un inventaire des disponibilités et potentialités dans le tissu urbain existant (espaces non construits, de faible densité, appelant une requalification, bâtiments désaffectés, reconversion ou réhabilitation de bâtiments anciens, logements vacants, etc.) et préciser la faisabilité de leur réinvestissement.

L'ouverture à l'urbanisation doit prendre en compte les possibilités d'urbanisation ainsi identifiées en secteurs équipés et desservis.

Il appartient aux documents d'urbanisme de définir précisément une réglementation adaptée répondant au principe de renouvellement urbain.

Lorsque les conditions de faisabilité technique et financière sont réunies, les documents d'urbanisme programment en priorité les opérations de renouvellement urbain par rapport aux extensions de l'urbanisation.

2 – LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT

L'urbanisation dans les secteurs de renouvellement urbain doit respecter des principes de densification, de mixité sociale et fonctionnelle (logements, équipements, activités tertiaires : services, bureaux, commerces) et de respect de l'environnement immédiat qui s'apprécie selon plusieurs critères :

- la cohérence avec le tissu urbain existant ;
- la bonne insertion des volumes ;
- le fonctionnement urbain (circulation, stationnement, nuisances diverses) ;
- le recours à des typologies d'habitat intermédiaires (individuel groupé, petit collectif).

Recommandations

Toute nouvelle ouverture à l'urbanisation (permis d'aménager, ZAC) de plus de 1 hectare fait l'objet d'une étude de densification des zones déjà urbanisées afin de s'assurer que les objectifs poursuivis par l'opération ne peuvent être réalisés au sein du tissu urbain existant. Ces objectifs peuvent être :

- la lutte contre la spéculation foncière ;
- la production de logements aidés ;
- la diversification du parc de logements ;
- la réalisation d'équipements, etc.

2.2 – RECHERCHER UNE OPTIMISATION DE L'OCCUPATION FONCIERE

Rappel des objectifs du PADD :

Le PADD fixe un objectif de maîtrise de l'étalement urbain en intégrant des principes de densité et de continuité de l'urbanisation.

Orientations prescriptives du DOO :

1 - RENFORCER LA DENSITE URBAINE DANS LE RESPECT DE L'IDENTITE PATRIMONIALE ET DE LA QUALITE DU CADRE DE VIE

1 – Dans les documents d'urbanisme

L'exigence de densification concerne l'ensemble des communes de la Bande Rhénane Nord.

La notion de densification doit être appréciée en fonction de l'environnement urbain existant dans le respect de l'identité patrimoniale et de qualité du cadre de vie. Elle contribue notamment à renforcer les centralités existantes et l'attractivité des pôles gares, et à économiser l'espace.

Des espaces de respiration doivent être préservés (espaces verts, espaces publics de qualité).

Une augmentation des densités actuelles est recherchée. Les documents d'urbanisme doivent évaluer les densités existantes (en parties centrales et en périphérie) et rechercher une densité supérieure dans les nouvelles opérations en fonction de cette évaluation.

Pour les secteurs pouvant accueillir des opérations d'aménagement (en U ou AU), les documents d'urbanisme fixent une densité.

Les documents d'urbanisme doivent préciser des objectifs qualitatifs qui combinent judicieusement plusieurs approches visant la densité (hauteur, implantation, emprise au sol, espace public, etc.) dans leur approche de projet.

La recherche d'une plus grande densité doit s'effectuer tant sur des espaces à urbaniser que sur des secteurs de renouvellement urbain.

Des solutions de densification sont recherchées prioritairement dans le tissu urbain existant sous la forme de logements intermédiaires (individuels groupés, petits collectifs).

2 – Dans les grands secteurs d'urbanisation (zones AU, zones U)

Les densités moyennes suivantes doivent être respectées dans le cadre des opérations d'aménagement de plus de 1 hectare (et dont la réalisation peut faire l'objet d'opérations d'aménagement successives : lotissement, permis de construire groupé...). Il s'agit de minimas à respecter :

- 30 logements par hectare dans les pôles principaux ;
- 25 logements par hectare dans les pôles complémentaires ;
- 15 logements par hectare dans les villages.

Une étude urbaine globale à l'échelle des grands secteurs d'urbanisation doit démontrer le respect de ces densités ou indiquer les contraintes qui ne permettent pas d'atteindre ces densités.

Il s'agit de densités nettes sur foncier cessible (hors VRD, espaces communs).

3 – Dans les extensions urbaines à vocation économique

Des objectifs de densité ne peuvent être prédéfinis dans les zones d'extension à vocation économique compte tenu de l'imprévisibilité de la nature et de la taille des activités qui s'implanteront réellement dans les zones d'activités. Cependant, la recherche d'une forme d'optimisation du foncier économique pourra passer notamment par un aménagement global des zones d'activités, qui prévoit des lots de tailles variées, des possibilités de mutualiser le stationnement, ...

Orientations prescriptives du DOO :

3 – Dans les secteurs de gare (dans un rayon de l'ordre de 500 mètres adaptable)

Une augmentation des densités actuelles est recherchée dans ces secteurs centraux, dans un rayon de l'ordre de 500 mètres. Cette distance moyenne correspond à une bonne accessibilité piétonne au pôle gare.

Les secteurs de gare concernés sont les suivants : Lauterbourg, Seltz, Roeschwoog, Sessenheim, Drusenheim, Herrlisheim et Gambsheim.

Cette distance est à adapter localement (réduction) pour tenir compte de situations différenciées des pôles gares en termes :

- de morphologie urbaine du site ;
- d'accessibilité, de potentialités de développement ;
- de contraintes environnementales ou paysagères.

La densité moyenne de 35 logements par hectare doit être respectée dans le cadre des opérations d'aménagement de plus de 1 hectare (et dont la réalisation peut faire l'objet d'opérations d'aménagement successives : lotissement, permis de construire groupé...). Il s'agit d'un minima à respecter.

Il s'agit d'une densité nette sur foncier cessible (hors VRD, espaces communs).

2 - DEVELOPPER EN CONTINUITÉ DES SECTEURS URBANISÉS ET ÉQUIPÉS

Les extensions urbaines doivent être réalisées en continuité avec les structures urbaines existantes, desservies et équipées à l'exception des zones d'activités.

Les secteurs présentant des facilités de desserte par les transports collectifs, par les réseaux (eau, assainissement, etc.) et pour la collecte des déchets doivent être favorisés.

L'urbanisation doit être envisagée en épaisseur plutôt que linéaire le long des axes routiers, en prenant en compte les problèmes de stationnement et de raccordement aux réseaux.

Recommandations

Les zones d'urbanisation future peuvent faire l'objet de projets d'aménagement d'ensemble (de type Zone d'Aménagement Concerté), définissant un schéma d'aménagement organisant les fonctions urbaines et organisant une composition urbaine de façon à conforter le tissu urbain existant.

2.4 – INCITER A UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET FAVORISER UNE REFLEXION SUR LE DEVELOPPEMENT DURABLE

Rappel des objectifs du PADD :

L'objectif est d'intégrer des principes d'optimisation du foncier et de qualité des opérations d'aménagement pour répondre aux principes du développement durable (économie du foncier, réduction des gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie).

Orientations prescriptives du DOO :

1 - RENFORCER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE DANS LES FUTURES OPERATIONS D'AMENAGEMENT (HABITAT ET DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE)

Le développement de nouvelles zones d'habitat (logements, équipements) et l'aménagement de nouvelles zones d'activités doivent intégrer un effort en matière :

- de qualité architecturale des bâtiments ;
- de traitements qualitatifs des espaces extérieurs (clôtures...), de choix des aménagements paysagers (essences végétales locales, fonction biologique des espaces...). Le projet devra accorder une place au végétal (les superficies végétalisées et la manière dont le végétal sera intégré sont définies au cas par cas) ;
- de réalisation d'espaces publics de qualité ;
- de qualité environnementale (à étudier au cas par cas, notamment en fonction des contraintes économiques) ;
- de maîtrise des consommations d'énergie (isolation, matériaux...).

Il devra également intégrer des dispositifs favorisant la collecte et le tri des déchets recyclables, ainsi que le compostage des déchets verts « sur place ».

Il appartient aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) de définir précisément une réglementation adaptée répondant aux normes en vigueur.

Une vigilance particulière doit être apportée au sujet de la préservation des richesses naturelles et patrimoniales, du cadre de vie et du paysage. Cela concerne notamment les conditions de traitement des eaux usées et de ruissellement des nouvelles zones d'urbanisation.

Recommandations

Une charte de qualité peut être mise en place à l'échelle du territoire du SCoT afin d'établir des recommandations architecturales qui seront prises en compte par les communes à l'occasion de modifications/révisions des documents d'urbanisme locaux.

Des recommandations architecturales peuvent être définies sur l'évolution de l'habitat, l'implantation et le volume du bâti, les matériaux de façade et de toiture, les couleurs, les modénatures, les percements, les devantures commerciales, les clôtures et les haies.

Cette charte de qualité peut s'appuyer dans son volet économique sur la Charte de développement durable pour les zones d'activités établie par le Conseil Général du Bas-Rhin. Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) pourront tenir compte de cette charte.

L'engagement de démarches environnementales peut être initié par les communes dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement.

Une réflexion de type « Eco-Quartier »⁴ est encouragée dans le cadre de la définition des projets urbains des communes.

⁴ L'Eco-Quartier est une opération d'aménagement durable exemplaire qui a la particularité de s'appuyer sur les ressources locales, qu'elles soient paysagères, urbaines, humaines ou environnementales. La conception d'un Eco Quartier a pour objectif de proposer des logements pour tous dans un cadre de vie de qualité, tout en limitant son empreinte écologique.

Orientations prescriptives du DOO :**2 - VALORISER LES MODES DOUX DE DEPLACEMENT (DEPLACEMENTS NON MOTORISES : VELO, MARCHÉ...)**

Les relations communales et intercommunales sont sécurisées sur la base d'itinéraires vélos et piétons. L'objectif est de faciliter :

- l'accès aux principaux pôles d'intérêt du territoire (gares, pôles de services, pôles d'emplois, établissements scolaires, espaces naturels, espaces de loisirs et de détente) ;
- l'intermodalité avec le réseau de transports collectifs (faciliter le changement de mode de transport sur un même lieu).

Les circulations douces doivent être développées en prenant en compte les schémas de circulations douces et le Plan Vélo 2020 du Conseil Général du Bas-Rhin.

Les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement doivent préserver et organiser une continuité à l'échelle du territoire dans le réseau des circulations douces.

La circulation des piétons et des cyclistes doit être facilitée par des aménagements adaptés (sécurité) dans les secteurs les plus dangereux : secteurs urbains, franchissement de routes à grande circulation...

Ces circulations sont aménagées dans la mesure du possible le long des voies et chemins déjà existants afin de ne pas provoquer d'effets de coupure dans les secteurs agricoles. Leur aménagement ne doit pas gêner la sortie des parcelles ou des exploitations agricoles.

3 - FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

La diversification de la consommation énergétique doit être encouragée (énergie solaire, filière bois, géothermie, énergie hydraulique...) en favorisant la bonne intégration des dispositifs dans le paysage.

3 – LA VALORISATION DES PAYSAGES, DES ESPACES BATIS OU A URBANISER

3.1 – PROTEGER LES PAYSAGES

Rappel des objectifs du PADD :

La protection des paysages de la Bande Rhénane Nord s'appuie sur le maintien de leur diversité et des caractéristiques identitaires qui leurs sont propres. Une qualité paysagère préservée permet au territoire de conforter son attractivité territoriale.

Orientations prescriptives du DOO :

Les orientations suivantes doivent permettre le maintien de la diversité des paysages et de leurs caractéristiques identitaires :

1 - MAINTENIR LA DIVERSITE DES MOTIFS PAYSAGERS DE LA PLAINE DU RIED

- . maintenir les ripisylves des cours d'eau ;
- . valoriser le patrimoine bâti perçu depuis les traversées des zones bâties – le long de la RD468 ;
- . conserver des coupures d'urbanisation entre les zones bâties (cf. orientation 2.3) ;
- . assurer l'intégration des franges bâties (protection des vergers...).

2 - ASSURER LA PERENNITE DE LA QUALITE PAYSAGERE ET ECOLOGIQUE DE LA BANDE RHENANE ALLUVIALE

- . reconnaître la valeur du milieu rhénan comme réseau naturel structurant de l'identité paysagère et de la trame verte ;
- . protéger les espaces boisés et assurer la lisibilité de leurs lisières ;
- . protéger les zones et prairies humides ;
- . intégrer les activités économiques et notamment les gravières par leur réaménagement (cf. partie 3 du DOO) et assurer la qualité paysagère en cas de reconversion des gravières en fin d'activité.

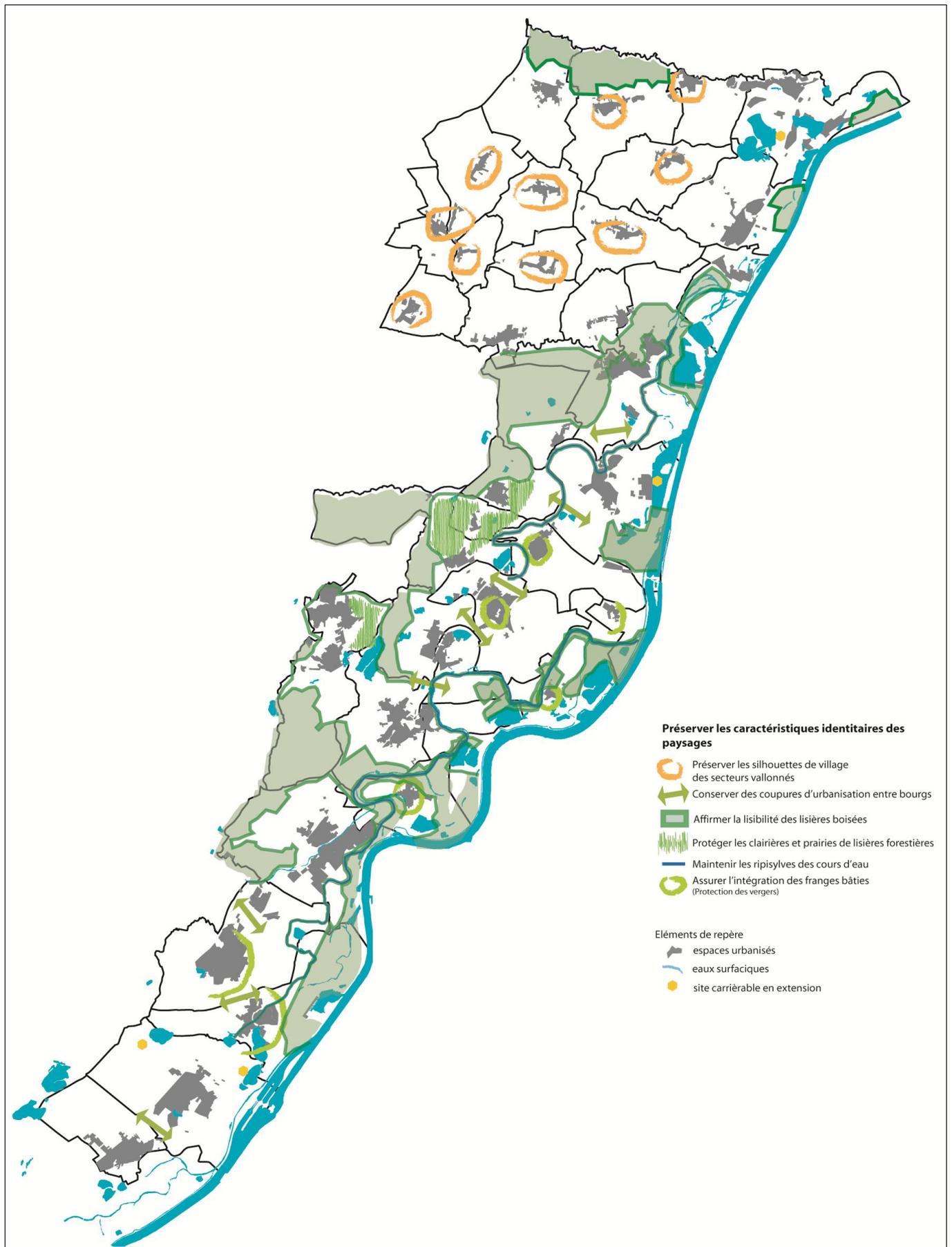
3 - GARANTIR LA QUALITE DES INTERFACES AVEC LES MILIEUX FORESTIERS AUX ABORDS DE LA FORET DE HAGUENAU

- . préserver les lisières forestières ;
- . conserver les milieux ouverts de transition vers les milieux boisés ;
- . maintenir les espaces de respiration tels que les clairières et prairies forestières ;
- . contenir le développement de l'urbanisation aux abords de l'A35. Les sites d'urbanisation future ne peuvent contribuer au rapprochement des enveloppes urbaines existantes. Des extensions en continuités peuvent être autorisées.

4 - VALORISER LES PERSPECTIVES OFFERTES PAR LES MILIEUX OUVERTS VALLONNES DES COLLINES DE L'OUTRE-FORET

- . préserver les silhouettes de village. Les extensions urbaines des villages situés sur les pentes doivent faire l'objet de mesures d'intégration visant à limiter l'impact paysager. Il appartient aux PLU de prendre les mesures appropriées, notamment concernant la préservation des lignes de crête ;
- . renforcer la lisibilité des cours d'eau par la préservation des ripisylves.

Les orientations paysagères dans la Bande Rhénane Nord



Source : G2C Environnement, décembre 2012

3.2 – LES ESPACES URBAINS A PRESERVER ET A METTRE EN VALEUR

Rappel des objectifs du PADD :

La gestion des espaces urbains s'inscrit dans un souci de maintien d'un équilibre entre paysages bâtis et paysages naturels. Cet objectif concourt à la préservation et au renforcement d'une qualité et d'une attractivité territoriales.

Orientations prescriptives du DOO :

1 - IDENTIFIER FINEMENT LE PATRIMOINE A PRESERVER

Lors de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme local, la Collectivité établit un recensement des édifices remarquables.

2 - PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI

Les documents d'urbanisme locaux doivent inscrire le principe d'une préservation et d'une mise en valeur de l'identité du patrimoine bâti dans les cœurs de village et autour des édifices remarquables.

3 - MARQUER LES ENTREES DE VILLE ET DE VILLAGE

La gestion de ces entrées doit répondre à des exigences paysagères garantissant une préservation de l'identité territoriale.

Les aménagements, s'ils sont indispensables notamment pour des motifs de sécurité, doivent proposer une transition simple entre le paysage naturel et le cadre bâti.

4 - VEILLER A L'INTEGRATION DES CONSTRUCTIONS RECENTES

Recommandations

Afin de ne pas perturber l'homogénéité actuelle des tissus urbains existants, il appartient aux PLU de prendre en compte les éléments caractéristiques traditionnels du bâti.

Orientations prescriptives du DOO :

Les nouvelles constructions liées à une activité agricole doivent être bien intégrées dans le site (préservation des paysages).

2 . LES GRANDS EQUILIBRES DANS L'URBANISATION



 **Les orientations générales en matière de logement**



 **La cohérence entre l'urbanisation et la desserte en transports collectifs**



 **La localisation des activités économiques**



1 – LES ORIENTATIONS GENERALES EN MATIERE DE LOGEMENT

1.1 – DIVERSIFIER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

Rappel des objectifs du PADD :

La programmation d'un développement de trois pôles économiques majeurs doit bénéficier de mesures d'accompagnement adaptées. La politique du logement doit par conséquent répondre notamment aux besoins liés à l'accueil de nouveaux actifs dans ces trois pôles majeurs et dans les zones intermédiaires.

L'objectif du PADD est de répondre aux besoins liés à ce développement par une offre quantitativement suffisante, de qualité et mixte (mixité sociale et mixité dans les typologies de logement pour économiser le foncier). Il se base sur :

- la reprise de la tendance « fil de l'eau » des 18 dernières années (1990 à 2007) : 401 logements/an ;
- le renforcement du développement dans les pôles urbains (pôles principaux et complémentaires), en cohérence avec l'objectif de maîtriser l'étalement urbain et d'économiser le foncier.

Orientations prescriptives du DOO :

1 - POURSUIVRE LA CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS

Le projet de SCoT repose sur la production de 450 logements par an en moyenne au cours des 20 prochaines années :

- pôles urbains (pôles principaux et pôles complémentaires) : 365 logements par an (soit 81 % des logements) ;
- villages : 85 logements par an (soit 19 % des logements).

Cette programmation de nouveaux logements doit 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). Il appartient aux PLU de prendre en compte les mesures nécessaires pour atteindre ces objectifs.

L'évaluation de la mise en œuvre de cette programmation se fera par secteurs (possibilité de modification de la programmation entre les communes de chaque secteur, dans le respect de la programmation totale de chaque secteur). Un tableau détaillé par commune est intégré dans le rapport de présentation à titre indicatif.

		Logements par an	Total sur 20 ans
Secteur Nord	Pôle urbain de Lauterbourg	65	1300
	Villages	25	500
	Total	90	1800
Secteur Centre	Pôle urbain de Seltz	40	800
	Villages	30	600
	Total	70	1400
Secteur de l'Uffried	Pôle urbain de Roeschwoog	55	1100
	Villages	20	400
	Total	75	1500
Secteur de Soufflenheim Rhin Moder	Pôle urbain de Soufflenheim	50	1000
	Villages	10	200
	Total	60	1200
Secteur Sud	Pôle urbain de Drusenheim/Herrlisheim/Gambsheim	155	3100
	Total	155	3100
Total SCoT de la Bande Rhénane Nord		450	9000

Orientations prescriptives du DOO :**2 – UTILISER UN POTENTIEL D'ACCUEIL MOBILISABLE DANS LES ENVELOPPES URBAINES EXISTANTES**

La programmation de 450 nouveaux logements par an en moyenne est répartie de la manière suivante entre :

- 52 % par densification du tissu urbain existant (urbanisation des « dents creuses », renouvellement du parc, restructuration de l'ancien, reconquête de la vacance) ;
- et 48 % par extension de l'urbanisation,

en tenant compte des potentialités d'accueil dans le tissu urbain existant qui ne sont pas homogènes sur le territoire de la Bande Rhénane Nord (pôles urbains/villages).

L'orientation générale est de programmer sur 20 ans au minimum 50 % de nouveaux logements dans le tissu urbain existant, tant pour les pôles urbains que pour les villages.

La localisation d'au minimum 50 % des nouveaux logements dans le tissu urbain existant constitue un ordre de grandeur qui pourra être adapté localement sous conditions :

- s'il est démontré dans le document d'urbanisme local qu'il n'y a plus de potentiel d'accueil mobilisable dans l'enveloppe urbaine existante ou si des situations de blocage sont justifiées (absence de maîtrise foncière...) ;
- dans le cadre d'un transfert de surfaces vouées à l'habitat entre les communes de chaque secteur : l'adaptation de la répartition des logements (entre tissu urbain existant et extension de l'urbanisation) ne devra pas induire un besoin en foncier supérieur à celui déterminé par le SCoT pour chaque secteur ;
- cette adaptation devra être justifiée dans le document d'urbanisme local et permettra d'inscrire une proportion plus importante de logements en extension de l'urbanisation, mais dans le respect du cadrage foncier du SCoT.

	Scénario sur 20 ans	Logts par an	Total sur 20 ans	Dont dans tissu urbain *	Dont en extension de l'urbanisation
Secteur Nord	Pôle urbain de Lauterbourg	65	1300	830	470
	Villages	25	500	250	250
	Total secteur Nord	90	1800	1080	720
	<i>En %</i>			60	40
Secteur Centre	Pôle urbain de Seltz	40	800	400	400
	Villages	30	600	300	300
	Total secteur Centre	70	1400	700	700
	<i>En %</i>			50	50
Secteur de l'Uffried	Pôle urbain de Roeschwoog	55	1100	590	510
	Villages	20	400	200	200
	Total secteur de l'Uffried	75	1500	790	710
	<i>En %</i>			53	47
Secteur de Soufflenheim Rhin Moder	Pôle urbain de Soufflenheim	50	1000	500	500
	Village	10	200	100	100
	Total secteur de Soufflenheim Rhin Moder	60	1200	600	600
	<i>En %</i>			50	50
Secteur Sud	Pôle urbain de Drusenheim/Herrlisheim/Gamsheim	155	3100	1550	1550
	Total secteur Sud	155	3100	1550	1550
	<i>En %</i>			50	50
	Total SCoT BRN	450	9000	4720	4280
	*Urbanisation des « dents creuses », renouvellement du parc, restructuration de l'ancien, reconquête de la vacance				

Orientations prescriptives du DOO :

2 - DIVERSIFIER LA TYPOLOGIE DES NOUVEAUX LOGEMENTS

D'une manière générale, la part réservée à des typologies bâties moins consommatrices de foncier doit être plus importante dans l'ensemble des opérations d'aménagement.

Cette orientation va dans le sens d'une plus grande densification du tissu urbain afin d'économiser le foncier et de préserver des espaces naturels et agricoles.

Ainsi, des formes intermédiaires d'habitat telles que des logements en collectif, des formes d'habitat individuel dense (maisons en bande, maisons sur petite parcelle) doivent être développées dans les opérations d'aménagement pour mieux concilier réponse aux besoins et optimisation du foncier.

Cette diversification de la typologie dans l'habitat doit être recherchée à l'échelle de la programmation globale de logements dans chaque document d'urbanisme local.

De plus, cette diversification doit être respectée dans le cadre des opérations d'aménagement de plus d'1 hectare (et dont la réalisation peut faire l'objet d'opérations d'aménagement successives : lotissement, permis de construire groupé...). Les pourcentages indiqués constituent des minima :

- pôles principaux : 60 % des logements en collectif et/ou en individuel dense ;
- pôles complémentaires : 50 % des logements en collectif et/ou en individuel dense ;
- villages : 30 % des logements en collectif et/ou en individuel dense.

Une réflexion globale doit être engagée sur les nouveaux quartiers sous la forme d'une étude urbaine intégrant la mixité, la diversité et la densité programmées dans le SCoT.

3 - REHABILITER LE PARC EXISTANT

L'objectif du SCoT pour la réhabilitation du parc de logements existant est de 30 logements par an conventionnés ANAH dans l'ensemble de la Bande Rhénane Nord. Cet objectif entre dans l'objectif de renforcement de l'offre en logements locatifs aidés (cf point 1.2 suivant).

4 - EN COHERENCE AVEC LE PLAN CLIMAT, PERMETTRE LES MODES DE CONSTRUCTION DE NATURE A REDUIRE LES DEPENSES ENERGETIQUES

L'objectif du SCoT est de promouvoir un urbanisme minimisant son impact sur les ressources naturelles et donc de tendre vers une meilleure performance énergétique de l'urbanisation :

- le photovoltaïque (panneaux...) est autorisé sur le bâti excepté, le cas échéant, dans des sites qui nécessitent une protection particulière du paysage ;
- l'utilisation de biomatériaux pour la construction est facilitée dès lors que le mode constructif ne contrarie pas des objectifs de protection patrimoniale du paysage urbain notamment ;
- les projets d'aménagement d'ensemble (type ZAC, permis groupés par exemple) doivent intégrer dans la phase de conception les problématiques d'orientation bioclimatique (orientation du bâti par rapport aux intempéries et à l'ensoleillement) et de performance thermique des formes urbaines ;
- l'éclairage public basse consommation est favorisé, ainsi que la réutilisation des eaux pluviales (solutions collectives et individuelles).

1.2 – POURSUIVRE LE RENFORCEMENT DE L'OFFRE EN LOGEMENTS LOCATIFS AIDÉS

Rappel des objectifs du PADD :

L'objectif du PADD est de poursuivre le renforcement de l'offre en logements locatifs aidés dans la perspective d'accueillir un plus grand nombre d'habitants (jeunes ménages, nouveaux actifs) en lien avec le développement économique programmé principalement sur trois sites majeurs.

S'il n'y a pas de production nouvelle de logements locatifs aidés au cours des prochaines années, la proportion de ce type de logements dans le parc global baissera à terme (compte tenu de la programmation de nouveaux logements).

Orientations prescriptives du DOO :

1 - DEVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS AIDÉS

Le SCoT indique un objectif quantifié et les moyens à mettre en œuvre pour créer des logements locatifs aidés définis par le Code de la Construction et de l'Habitation (article L 302-5⁵).

1.1 - Un objectif quantifié

Le SCoT fixe un objectif quantifié pour chaque commune en fonction de sa place dans la structure urbaine existante :

- pôles principaux : 15 % des logements programmés ;
- pôles complémentaires : 15 % des logements programmés ;
- villages : 10 % des logements programmés.

Ainsi, l'objectif quantitatif est la création de 60 logements par an en moyenne dans le cadre d'un rythme de construction égal à 450 logements par an en moyenne (permettant d'atteindre une proportion supérieure à 6 % du parc de logements au cours des 20 prochaines années : proportion égale à 3,5 % actuellement) :

- pôles urbains (pôles principaux et pôles complémentaires) : 51 logements par an en moyenne ;
- villages : 9 logements par an en moyenne.

En intégrant l'objectif de réhabilitation de 30 logements par an conventionnés ANAH sur l'ensemble du territoire du SCoT (cf infra), l'objectif global du SCoT en termes de renforcement de l'offre en logements locatifs aidés est de 90 logements locatifs aidés.

Le renforcement du parc locatif aidé sera réalisé soit dans le cadre d'opérations de construction de logements, soit dans le cadre de programmes de réhabilitation ou de restructuration du parc existant.

Les documents d'urbanisme prendront en compte cet objectif et démontreront de quelle manière il pourra être atteint.

Le SCoT prévoit au minimum la création de 4 résidences seniors qui s'inscrivent dans le dispositif des logements aidés.

⁵ « Les logements locatifs sociaux [...] sont :

Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception, en métropole, de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2.

Les autres logements conventionnés [...] dont l'accès est soumis à des conditions de ressources. [...]

Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles. Les lits des logements-foyers et les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale sont pris en compte dans des conditions fixées par décret. Dans les foyers d'hébergement et les foyers de vie destinés aux personnes handicapées mentales, les chambres occupées par ces personnes sont comptabilisées comme autant de logements locatifs sociaux dès lors qu'elles disposent d'un élément de vie indépendante défini par décret. »

Orientations prescriptives du DOO :

		Nombre de logements par an en moyenne sur 20 ans	Nombre de logements locatifs aidés par an en moyenne
Secteur Nord	Pôle urbain de Lauterbourg	65	9
	Villages	25	3
	Total secteur Nord	90	12
Secteur Centre	Pôle urbain de Seltz	40	6
	Villages	30	3
	Total secteur Centre	70	9
Secteur de l'Uffried	Pôle urbain de Roeschwoog	55	8
	Villages	20	2
	Total secteur de l'Uffried	75	10
Secteur de Soufflenheim Rhin Moder	Pôle urbain de Soufflenheim	50	8
	Villages	10	1
	Total secteur Soufflenheim Rhin Moder	60	9
Secteur Sud	Pôle urbain de Drusenheim/Herrlisheim/Gambsheim	155	20
	Total secteur Sud	155	20
TOTAL SCoT BRN		450	60

Orientations prescriptives du DOO :**1.2 – Les moyens pour développer l'offre de logements locatifs aidés dans le cadre de l'objectif souhaité**

- Le SCoT fixe un pourcentage de 20 % à respecter dans le cadre des opérations d'aménagement de plus d'un hectare (et dont la réalisation peut faire l'objet d'opérations d'aménagement successives : lotissement, permis de construire groupé...).

Recommandations

- Encourager :
 - les opérations d'acquisition-réhabilitation ;
 - le conventionnement de logements dans le parc privé.
- Avoir recours à l'article L 123.2 b du Code de l'Urbanisme qui permet d'instituer dans les PLU des « *servitudes* » consistant « à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements » définis par le PLU.

Orientations prescriptives du DOO :**2 - REPENDRE AUX BESOINS DES GENS DU VOYAGE**

L'accueil des gens du voyage est organisé par le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (2011-2017).

- Le SCoT prend en compte les obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage : aire d'accueil de 20 places pour Drusenheim ou aire de grand passage.

1.3 – PROGRAMMER UNE OFFRE FONCIERE ADAPTEE AUX BESOINS

Rappel des objectifs du PADD :

Le PADD intègre un objectif de maîtrise de l'étalement urbain qui passe par la recherche d'une économie du foncier (favoriser le renouvellement urbain, rechercher une plus grande densité dans les opérations d'aménagement, modifier la manière de produire du logement en intégrant dans la programmation une part plus importante de logements intermédiaires...).

A travers cet objectif, le PADD vise à réduire la consommation foncière dans le territoire de la Bande Rhénane Nord. Pour mémoire, le Schéma Directeur de la Bande Rhénane Nord approuvé en 2001 (29 des 37 communes du SCoT concernées) programait l'ouverture à l'urbanisation de près de 1 900 hectares à l'horizon 2025, dont près de 750 hectares pour le développement de l'habitat.

Les documents d'urbanisme actuellement opposables programment près de 1 800 hectares (dont 589 hectares pour le développement de l'habitat).

Orientations prescriptives du DOO :

L'estimation des besoins en foncier pour l'accueil de nouveaux logements en extension de l'urbanisation (de l'ordre de 4 300 logements) tient compte du renforcement recherché des densités nettes dans la mise en œuvre du SCoT. Cette estimation intègre également un coefficient moyen d'aménagement (VRD, espaces communs) de l'ordre de 20 %. Le foncier consommable global représente ainsi 216 hectares sur 20 ans, répartis de la manière suivante sur le territoire du SCoT :

- pôles urbains (pôles principaux et pôles complémentaires) : 148 hectares sur 20 ans ;
- villages : 68 hectares sur 20 ans.

Ces valeurs de cadrage (cf. tableau en page suivante) doivent être respectées en termes de consommation effective de nouveaux espaces qui correspondent aux extensions de l'urbanisation autorisées par le SCoT sur 20 ans.

Le projet de SCoT présente une **réduction de 29 % du rythme moyen annuel de consommation foncière constaté entre 1998 et 2013.**

Les documents d'urbanisme locaux définissent précisément les zones concernées (plan de règlement), leur destination et les modalités de leur ouverture à urbanisation (règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

La situation de référence pour l'évaluation des extensions urbaines au cours des prochaines années est la date d'arrêt du projet de SCoT.

Orientations prescriptives du DOO :

Le SCoT prévoit la répartition du foncier nécessaire pour accueillir 48 % de la programmation logements en extension de l'urbanisation selon le tableau ci-dessous.

		Programmation foncière sur 20 ans
	<i>En hectares</i>	<i>Foncier consommable dans la mise en œuvre du SCoT</i>
Secteur Nord	Pôle urbain de Lauterbourg	21,6
	Villages	20
	Total secteur Nord	41,6
Secteur Centre	Pôle urbain de Seltz	17,2
	Villages	24
	Total secteur Centre	41,2
Secteur de l'Uffried	Pôle urbain de Roeschwoog	22,5
	Villages	16
	Total secteur de l'Uffried	38,5
Secteur de Soufflenheim Rhin Moder	Pôle urbain de Soufflenheim	21,6
	Villages	8
	Total secteur de Soufflenheim Rhin Moder	29,6
Secteur Sud	Pôle urbain de Drusenheim/Herrlisheim/Gambsheim	65,6
	Total secteur Sud	65,6
	Total SCoT de la Bande Rhénane Nord	216,5

Foncier consommable = le foncier pouvant être ouvert à l'urbanisation au cours des 20 prochaines années.

L'évaluation de la mise en œuvre de cette programmation se fera par secteurs.

Le SCoT autorise le transfert de surfaces vouées à l'habitat entre les communes de chaque secteur dans le respect de la programmation foncière totale de chaque secteur.

Ces transferts ne doivent pas être incohérents avec l'armature urbaine définie et ne pourront se faire que pour répondre à un besoin de logements clairement identifié, au profit des pôles majeurs. Ces transferts seront organisés en accord avec les communes du secteur et le Syndicat Mixte du SCoT.

1.4 – CONSOLIDER UNE POLITIQUE FONCIERE

Rappel des objectifs du PADD :

L'objectif du PADD est de poursuivre une politique foncière active pour renforcer la maîtrise par la Collectivité des opérations d'aménagement.

Recommandations

Se constituer des réserves foncières.

La mise en œuvre ou la poursuite d'une politique foncière par les communes permet de soutenir le développement du territoire (et notamment le développement de l'offre de logements locatifs aidés, en location ou en primo-accession privée ou aidée).

Les collectivités peuvent s'appuyer sur l'Etablissement Public Foncier du Bas-Rhin dans l'engagement de leur politique foncière.

Les outils suivants peuvent être mobilisés afin de renforcer la maîtrise foncière :

- aménagement dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissements communaux, Zones d'Aménagement Concerté) ;
- mobilisation du Droit de Préemption Urbain ;
- définition d'emplacements réservés.

2 – LA COHERENCE ENTRE L'URBANISATION ET LA DESSERTE EN TRANSPORTS COLLECTIFS

Les dispositions du SCoT visent à développer l'urbanisation prioritairement dans les secteurs bien desservis par les transports collectifs (les cinq pôles urbains) afin de bénéficier des dessertes existantes (bus et train).

Rappel des objectifs du PADD :

L'offre en transports collectifs est optimisée en lien avec le développement du parc de logements et le développement des zones d'activités.

Orientations prescriptives du DOO :

1 - RENFORCER LA HIERARCHISATION DU TERRITOIRE AUTOUR DES TRANSPORTS COLLECTIFS

Les principaux secteurs d'urbanisation sont prioritairement programmés dans les cinq pôles urbains. Ceux-ci ont vocation à accueillir plus de 80 % des logements programmés.

L'essentiel des nouveaux espaces d'activités doit être aménagé dans les pôles principaux et les pôles complémentaires.

2 - LES SECTEURS A PROXIMITE DES PRINCIPALES GARES TER (rayon de l'ordre de 500 mètres)

Les documents d'urbanisme locaux favorisent prioritairement l'ouverture à l'urbanisation des secteurs situés à proximité des gares TER et particulièrement dans les quatre pôles principaux desservis (Lauterbourg, Seltz, Roechwoog, Drusenheim-Herrlisheim-Gambsheim) et à Sessenheim.

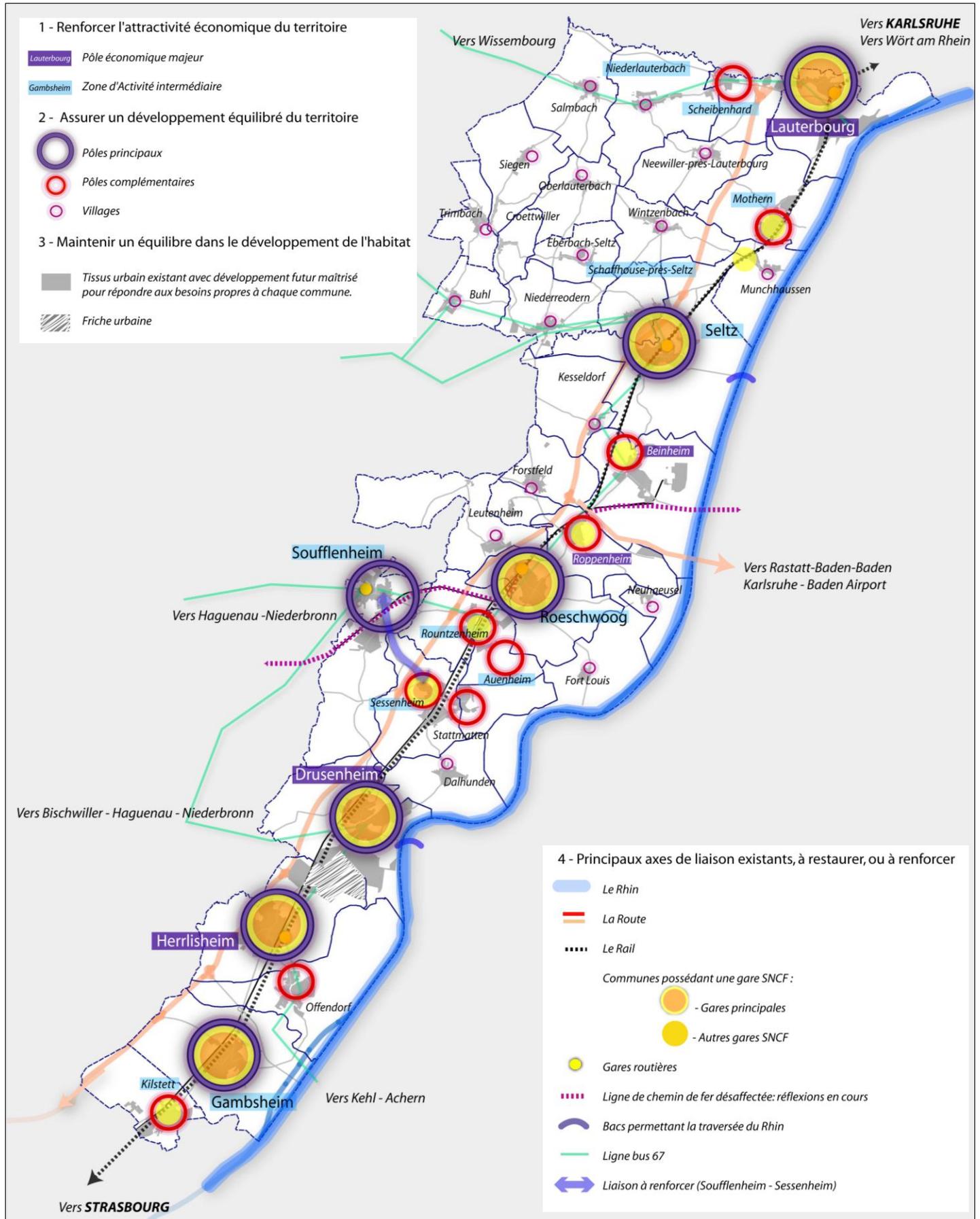
Ils favorisent dans ces secteurs des formes urbaines compactes et denses (la densité recherchée doit être de 35 logements par hectare), une offre diversifiée de logements intégrant programmes collectifs, logements locatifs et logements aidés.

Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser l'installation d'équipements et de parkings de rabattement à proximité des gares.

Les opérations de renouvellement urbain à proximité des gares sont facilitées et programmées en priorité lorsque les contraintes techniques ne les empêchent pas.

On entend par proximité à la gare un rayon de l'ordre de 500 mètres permettant une bonne accessibilité piétonne.

Développement urbain et offre en transports collectifs de la Bande Rhénane Nord



Source : Agence SIAM, septembre 2012

3 – LA LOCALISATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES

3.1 – ORGANISER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE PLUS ECONOMOME EN FONCIER

Rappel des objectifs du PADD :

L'objectif du PADD est de renforcer les fonctions économiques historiques de la Bande Rhénane Nord tout en recherchant une diversification du tissu économique local, en s'appuyant sur un fort potentiel d'accueil principalement localisé sur trois sites majeurs autour desquels se développent en complémentarité des zones intermédiaires.

Orientations prescriptives du DOO :

1 - PERMETTRE L'ACCUEIL DE PETITES ENTREPRISES (INDUSTRIE, COMMERCE, ARTISANAT, BUREAUX...) DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT

L'installation d'entreprises dont les activités ne génèrent pas de nuisances incompatibles avec un bon fonctionnement urbain est autorisée dans le tissu urbain existant dans un souci de pérenniser le tissu de petites entreprises existantes.

2 - DENSIFIER LES ZONES D'ACTIVITES EXISTANTES

La densification des zones d'activités existantes par l'aménagement de « dents creuses » doit être recherchée en priorité. Le potentiel est de l'ordre de 60 hectares sur le territoire du SCoT (situation en 2012). Il est souvent lié aux entreprises déjà installées.

Les futurs aménagements en zones d'activités devront intégrer des objectifs de qualité (par exemple, des aménagements paysagers de type noues) et devront prendre en compte les contraintes d'aménagement liées à des besoins de protection de la biodiversité ou au respect d'espaces de sécurité (par exemple, les périmètres de sécurité en lien avec un plan de prévention des risques). La prise en compte de ces éléments environnementaux aura par conséquent une incidence sur le niveau de densité (nombre d'emplois par hectare) dans les zones d'activités.

3 - RECONQUERIR DES FRICHES ECONOMIQUES

La reconversion de friches économiques doit permettre l'accueil de nouvelles activités ou de nouvelles fonctions urbaines (habitat).

La priorité donnée à la reconquête des friches porte sur les secteurs suivants, qui représentent un potentiel global de 142 hectares :

- secteur de Drusenheim-Herrlisheim : 122 hectares ;
- Sessenheim : 10 hectares ;
- Scheibenhard : 10 hectares.

La friche économique de Drusenheim-Herrlisheim constitue une des trois polarités économiques majeures du territoire. La mobilisation de ce potentiel d'accueil conditionnera les possibilités d'extension de zones d'activités à proximité de cette friche.

Orientations prescriptives du DOO :**4 – PERMETTRE L'ÉVOLUTION DES ZONES D'ACTIVITÉS**

Le développement des capacités d'accueil de nouvelles entreprises doit reposer essentiellement sur l'extension de sites d'activités existants.

Le SCoT repose sur une perspective quantifiée de l'ordre de 182 hectares d'offre foncière nouvelle pour l'accueil d'entreprises au cours des 20 prochaines années (cf. tableau en page suivante).

La programmation de l'offre foncière consommable autorisée par le SCoT pour le développement économique porte sur les priorités suivantes :

1 - Affirmer des polarités économiques majeures (visibilité départementale, régionale, transfrontalière). Les trois polarités économiques majeures du territoire présentent des situations différenciées en termes de potentialités de renforcement :

- Lauterbourg : les aménagements sont en cours en 2012 sur 56 hectares pour renforcer ce pôle.
- Drusenheim-Herrlisheim : cette polarité bénéficie d'un potentiel très important de reconquête de friche (122 hectares).
- Beinheim-Roppenheim : cette polarité s'appuie sur le potentiel de développement de l'entreprise Roquette à Beinheim et sur le développement du secteur du village de marques à Roppenheim (25 hectares pour l'extension de ce site).

2 - Développer des zones d'activité intermédiaires (échelle de la Bande Rhénane Nord) à hauteur de 104 hectares répartis sur les secteurs suivants :

- Mothern en complément à Lauterbourg : 12 hectares ;
- Niederlauterbach-Scheibenhard en complément à Lauterbourg : 16 hectares ;
- Seltz-Schaffhouse-près-Seltz : 20 hectares ;
- Roeschwoog-Auenheim-Rountzenheim : 10 hectares ;
- Soufflenheim-Sessenheim : 21 hectares ;
- Gambsheim : 15 hectares ;
- Kilstett : 10 hectares.

3 - Permettre l'évolution modérée de petites zones qualifiées de « zones de desserrement » (niveau local) à hauteur de 32 hectares répartis sur 12 sites (cf. tableau en page suivante).

- La programmation d'une zone d'activités à Buhl répond à un manque d'offre dans cette partie du territoire du SCoT. Cette programmation correspond ainsi à une zone de « desserrement » pour quatre communes : Buhl, Trimbach, Siegen et Niederroedern. Elle est de dimension intercommunale et permet de favoriser l'emploi en milieu rural.
- L'extension modérée des petites zones existantes mentionnées dans le tableau en page suivante est possible dans une limite de 2 hectares maximum au cours des 20 prochaines années.

4 - Les zones portuaires (7 zones recensées) sont également concernées par des possibilités d'évolution à terme, à hauteur de 3 hectares maximum sur 20 ans, soit 21 hectares au total. Elles accueillent des activités de chargement de graviers, de céréales, de stockage ou des activités de plaisance.

Ces nouveaux besoins en foncier sont déclinés dans les documents d'urbanisme locaux en respectant les orientations de développement et les principes d'aménagement du SCoT.

Les zones d'activités qui n'induisent pas de traversée de villages doivent être prioritaires.

La situation de référence pour l'évaluation des extensions urbaines au cours des prochaines années est la date d'arrêt du projet de SCoT.

Orientations prescriptives du DOO :

Le SCoT prévoit la répartition du foncier nécessaire pour le développement économique selon le tableau ci-dessous.

La majorité de la programmation des ZACOM est intégrée dans cette programmation économique : 15,3 hectares dans les extensions de zones d'activités existantes sur un total de 24 hectares.

La ZACOM d'Herrlisheim-Drusenheim (7,5 hectares) est localisée sur un foncier non bâti situé dans un périmètre de zone d'activités existante.

Par conséquent, 1,2 hectare (arrondi à 2 hectares) est programmé hors ZAE existante ou extension de ZAE programmée.

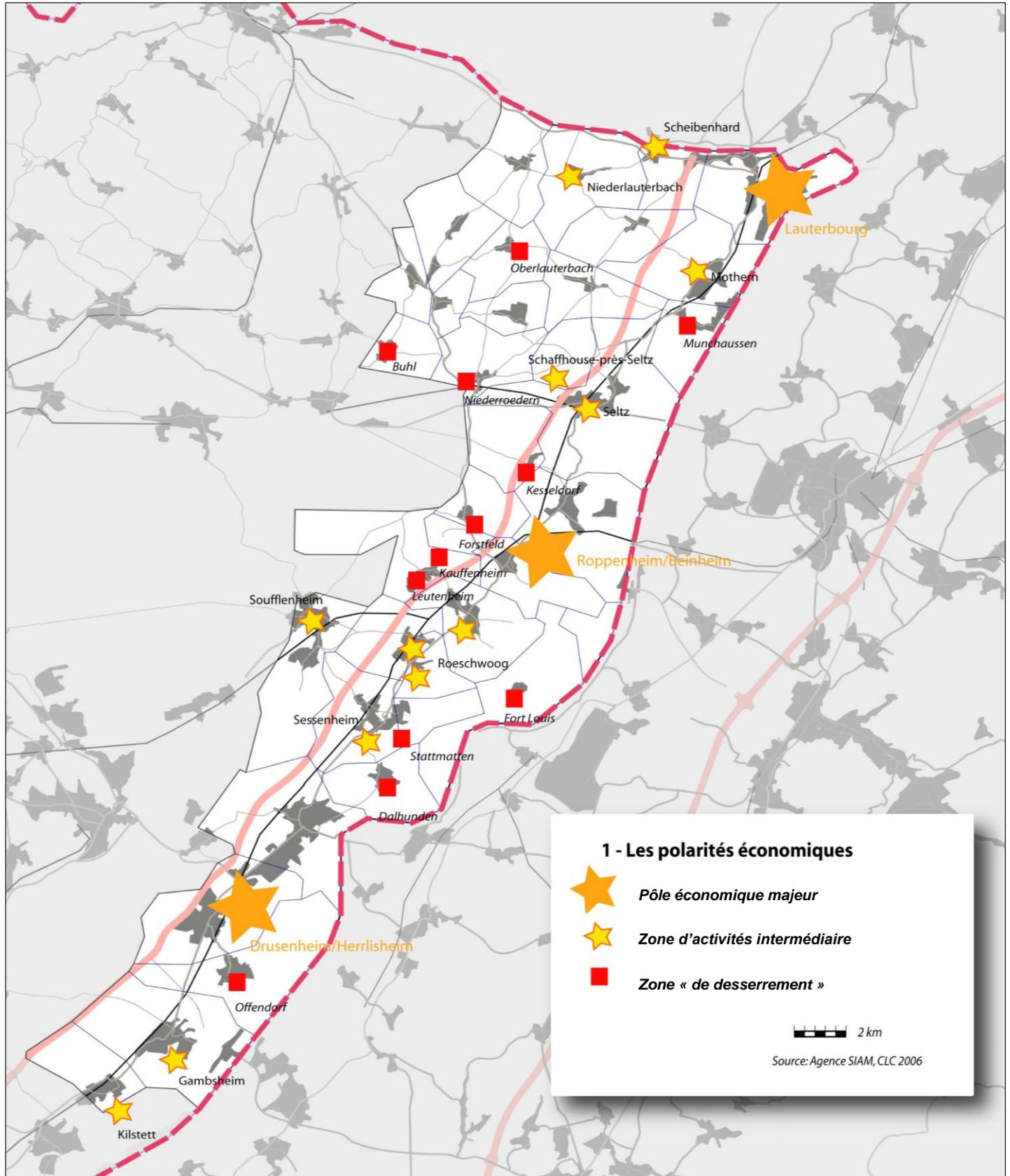
Globalement, le foncier consommable programmé dans le SCoT est de l'ordre de 184 hectares (182 hectares concernent les ZAE et une partie des ZACOM intégrée dans cette programmation ZAE, et de l'ordre de 2 hectares concernent la partie ZACOM programmée hors ZAE).

	Les zones d'activités existantes		La programmation foncière sur 20 ans			
	ZAE (intégrant les secteurs de friches)	Zones portuaires (plan d'eau compris dans le zonage)	Foncier consommable autorisé par le SCoT			
			ZAE	Dont classés en ZACOM	Zones portuaires	Total
En hectares						
Lauterbourg	147	7			3	3
Beinheim / Roppenheim	131	6	25	10,0	3	28
Drusenheim / Herrlisheim	346	4			3	3
Total pôles majeurs	624	17	25	10,0	9,0	34,0
Mothern	24		12			12
Niederlauterbach / Scheinbenhard	16		16			16
Seltz / Schaffouse-près-Seltz	41	24	20		3	23
Roeschwoog / Auenheim / Rountzenheim	24		10			10
Soufflenheim / Sessenheim	61		21	1,2		21
Gambsheim	14		15	2,5		15
Kilstett	41		10	1,6		10
Total zones intermédiaires	221	24	104	5,3	3,0	107,0
Oberlauterbach			2			2
Munchhausen	2		2			2
Buhl	2		10			10
Niederroedern	15		2			2
Kesseldorf	3		2			2
Forstfeld	1		2			2
Kauffenheim	2		2			2
Leutenheim	6		2			2
Fort Louis		24	2		3	5
Stattmatten	8	7	2		3	5
Dalhunden			2			2
Offendorf	6	47	2		3	5
Total zones "de desserrement"	45	78	32	0,0	9,0	41,0
Total SCOT	890	119	161	15,3	21	182

Source : Agence SIAM

Foncier consommable = le foncier pouvant être ouvert à l'urbanisation au cours des 20 prochaines années.

Les polarités économiques dans la Bande Rhénane Nord



Source : Agence SIAM, septembre 2012

Orientations prescriptives du DOO :**5 – MAITRISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

La reconquête de friche et l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces en réponse aux besoins de développement économique sont phasées dans le temps.

1 - Pour la reconquête de la friche de Drusenheim/Herrlisheim (122 hectares au total) :

- 37 hectares peuvent être ouverts à l'urbanisation au cours des 10 prochaines années.
- 85 hectares peuvent être ouverts à l'urbanisation sur le long terme (10 à 20 ans).

2 - Pour les extensions ou création de zones d'activités (de l'ordre de 163,5 à 182 hectares au total selon le scénario de mobilisation d'un potentiel de renouvellement urbain) :

La programmation économique du SCoT est conditionnée à la possibilité ou pas de mobiliser à terme d'une partie du potentiel d'accueil sur la friche d'Herrlisheim/Drusenheim.

Si l'urbanisation de 37 hectares sur la friche d'Herrlisheim/Drusenheim est rendue possible à court terme (0 à 6 ans) afin de répondre à des besoins locaux de PME/PMI (scénario 2 ci-dessous), la programmation foncière des zones d'activités situées à proximité, à savoir celles de Gamsheim (12,5 hectares hors les 2,5 hectares de la ZACOM), Offendorf (2 hectares), Stattmatten (2 hectares), Dalhunden (2 hectares) ne sera pas autorisée (soit un total de 18,5 hectares).

Scénario 1 - Pas d'urbanisation de 37 ha sur la friche d'Herrlisheim/Drusenheim :

	Extension ou création de ZAE				Total	
	Zones "de desserrement"	Zones intermédiaires	Pôles majeurs	Zones portuaires	En hectares	En %
En hectares						
<i>Court et moyen terme (1 à 10 ans)</i>	27	56	10	21	114	62,6
<i>Long terme (10 à 20 ans)</i>	5	48	15	0	68	37,4
Total échéances du SCoT	32	104	25	21	182	100,0

Scénario 2 - Urbanisation à moyen terme de 37 ha sur la friche d'Herrlisheim/Drusenheim :

	Extension ou création de ZAE				Total	
	Zones "de desserrement"	Zones intermédiaires	Pôles majeurs	Zones portuaires	En hectares	En %
En hectares						
<i>Court et moyen terme (1 à 10 ans)</i>	21	50,5	10	21	102,5	62,7
<i>Long terme (10 à 20 ans)</i>	5	41	15	0	61	37,3
Total échéances du SCoT	26	91,5	25	21	163,5	100,0

Orientations prescriptives du DOO :**6 - ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

- Le renforcement de l'accès aux technologies numériques à haut débit est recherché.

. Une réflexion approfondie est programmée en lien avec le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de la Région Alsace, en vue d'une déclinaison à l'échelle de la Bande Rhénane Nord.

- Le renforcement de l'offre foncière doit s'inscrire dans une démarche de qualité environnementale des zones d'activités à développer.

- Les zones d'activités doivent être prioritaires dans le développement de l'aménagement numérique.

Recommandations

- Favoriser les opérations d'ensemble :

. les terrains qui peuvent accueillir un développement économique font l'objet d'aménagements dans le cadre d'opérations d'ensemble afin de favoriser un aménagement global cohérent de la zone : aménagement dans le cadre de lotissements communaux, de Zones d'Aménagement Concerté.

3.2 – VEILLER A L'EQUILIBRE DE L'OFFRE COMMERCIALE

Rappel des objectifs du PADD :

Le projet s'appuie sur une recherche de cohérence entre armature urbaine et niveau d'offre commerciale, afin de desservir au mieux la population de la Bande Rhénane Nord pour les différentes catégories de besoins. La volonté de préserver les dynamiques commerciales de centralité et les commerces de proximité notamment dans les villages est également fortement exprimée dans le projet.

Orientations prescriptives du DOO :

Les orientations qui suivent s'appliquent aux commerces de détail et activités artisanales inscrites au registre du commerce. Ne sont pas concernés par les orientations de ce document : le commerce de gros, les activités non commerciales, et notamment l'artisanat de production, l'industrie, les activités de bureau, les services aux entreprises, l'hôtellerie, la restauration ou encore les « drives ». Les activités agricoles et artisanales avec point de vente ne sont pas non plus concernées par les orientations de ce document dans la mesure où la surface de vente n'excède pas 30 % de la surface de plancher globale dédiée à l'activité.

1 – DEFINIR DES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES POUR LE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

Le SCoT définit trois types de localisation préférentielle pour le développement commercial de la Bande Rhénane Nord :

- **les centralités urbaines structurées** : les centralités, urbaines ou villageoises, correspondent aux secteurs centraux de l'enveloppe urbaine, caractérisés par un tissu dense et polarisant une diversité de fonctions urbaines : fonction d'habitat, plusieurs fonctions économiques (commerces, services) et plusieurs fonctions d'équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, de loisirs, etc.). Elles correspondent aux centres villes. Les centralités urbaines structurées présentent une concentration et une continuité de l'offre commerciale, constituant ainsi un véritable « pôle » commercial, à la différence des enveloppes urbaines marchandes ;
- **les enveloppes urbaines marchandes** : elles sont constituées des secteurs de l'enveloppe urbaine (urbanisation actuelle et future), caractérisés par une continuité du bâti. Les enveloppes urbaines marchandes incluent les secteurs présentant une mixité des fonctions urbaines (habitat, commerces, bureaux, activités économiques...) et les secteurs dominés par un tissu résidentiel. Elles n'incluent pas les espaces à vocation économique stricte. Elles accueillent une offre commerciale relativement diffuse ;
- **les Zones d'Aménagement Commercial (ZACOM)** : les ZACOM sont les secteurs situés en dehors des centralités urbaines structurées et des enveloppes urbaines marchandes, principalement dédiés à l'accueil d'équipements commerciaux dont l'importance est susceptible d'impacter l'organisation territoriale de la Bande Rhénane Nord. Ces secteurs permettent notamment d'accueillir des équipements commerciaux qu'il est difficile d'implanter en tissu urbain (trafic de véhicules légers et lourds engendré, emprises foncières importantes...).

Les nouvelles implantations commerciales s'effectuent préférentiellement dans ces localisations. Ces types de localisations ne sont pas exclusifs et peuvent être retrouvés dans une même commune.

Recommandations

Dans les enveloppes urbaines marchandes, il est recommandé de délimiter, dans les documents d'urbanisme locaux, **des périmètres au sein desquels l'implantation d'activités commerciales sera privilégiée, et le tissu existant préservé**. Afin de favoriser des logiques de polarisation de l'offre commerciale, et l'émergence de centralités urbaines structurées d'un point de vue commercial, il est recommandé de limiter le développement du commerce dans le reste de l'enveloppe urbaine.

Ces secteurs sont délimités :

- En favorisant les secteurs aux caractéristiques urbaines favorables au développement du commerce :
 - secteurs présentant une densité et une continuité du bâti ;
 - secteurs présentant une mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements publics, activités de services, commerces, activités médicales, professions libérales...).
- En favorisant la concentration et la continuité de l'offre commerciale et de services :
 - secteurs de dimensionnement limité ;
 - secteurs actuellement marchands à densifier commercialement ;
 - secteurs à proximité immédiate de l'offre existante.

Recommandations

Il est recommandé de mettre en place dans ces secteurs des règles d'urbanisme incitatives pour le maintien et le développement des commerces (règles d'alignement, de stationnement, de hauteur...) et des aménagements fonctionnels (stationnement, signalétique, conditions de circulation, cheminements doux et accessibilité pour les personnes à mobilité réduite...).

A titre de recommandation, le SCoT localise le principe de centralités urbaines structurées des polarités principales de Soufflenheim et Lauterbourg dans les documents graphiques ci-dessous

Centralité urbaine structurée de Lauterbourg**Centralité urbaine structurée de Soufflenheim**

Orientations prescriptives du DOO :**2 – ENCADRER LES COMMERCES D'ENVERGURE (> 1 300 M² DE SURFACE DE PLANCHER)**

Le SCoT définit un seuil au-delà duquel les équipements commerciaux sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale et sont considérés comme des commerces « d'envergure ». Les équipements commerciaux de plus de 1 300 m² de surface de plancher ont une zone d'influence principale supérieure à 5 000 habitants (la zone est variable selon la typologie de commerce développée). Au regard des caractéristiques des équipements existants et de la démographie du territoire (quatre communes supérieures à 4 000 habitants et des bassins de vie de 8 000 à 12 000 habitants structurés par des polarités principales), les commerces et ensembles commerciaux dépassant ce seuil sont considérés comme des commerces « d'envergure » impactant l'organisation territoriale de la Bande Rhénane Nord. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques énoncées ci-dessous.

Orientations prescriptives applicables aux commerces de plus de 1 300 m² de surface de plancher :

En cohérence avec les objectifs du PADD, les polarités principales sont amenées à accueillir la diversification de l'offre commerciale locale, et les équipements impactant l'organisation territoriale. Le SCoT localise dans ses documents graphiques (cf. carte des secteurs d'implantation pour les commerces d'envergure) les centralités urbaines structurées, enveloppes urbaines marchandes et ZACOM des polarités principales. Les commerces et ensembles commerciaux supérieurs à 1 300 m² de surface de plancher s'implantent dans ces localisations. Les commerces de plus de 1 300 m² de surface de plancher, implantés en dehors de ces localisations à la date d'approbation du SCoT peuvent bénéficier d'une extension limitée.

Orientations prescriptives applicables aux commerces de plus de 1 300 m² de surface de plancher :

Le PADD définit des objectifs quant à la hiérarchisation des polarités et leur évolution souhaitable. Afin de décliner ces objectifs les nouveaux développements commerciaux s'inscrivent en compatibilité avec les principes suivants :

- les polarités de Soufflenheim, Lauterbourg-Scheibenhard, Seltz, Gamsheim, Drusenheim-Herrlisheim, accueillent préférentiellement une offre répondant à des achats hebdomadaires et occasionnels (lourds et légers), tels que définis dans le lexique ;
- les polarités de Roeschwoog et Kilstett accueillent préférentiellement une offre nouvelle répondant à des achats hebdomadaires tels que définis dans le lexique. L'extension des commerces répondant à des achats occasionnels reste possible dans ces polarités, ainsi que l'implantation de commerces répondant à des achats occasionnels, d'une surface inférieure à 1300 m² de surface de plancher ;
- les nouveaux développements commerciaux dans la polarité de Roppenheim répondent à une fonction métropolitaine telle que définie dans le lexique (cf. annexe).

En cohérence avec les orientations précédentes, ces développements s'effectuent dans les localisations identifiées dans les documents graphiques.

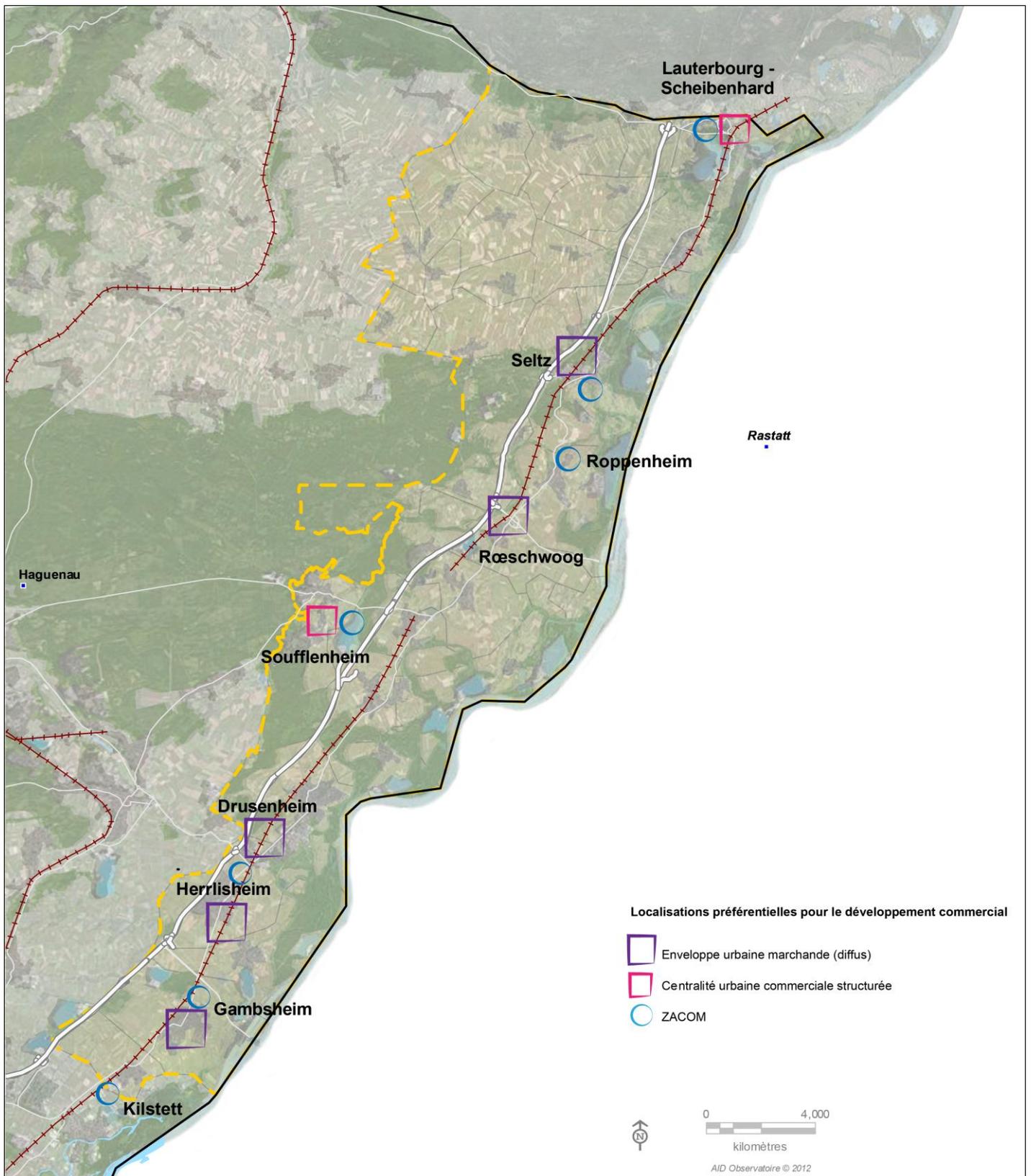
Orientations prescriptives applicables au commerce de plus de 1 300 m² de surface de plancher :

Dans le respect de l'objectif d'une diversification commerciale s'appuyant sur des polarités principales structurantes à l'échelle d'un bassin de vie de proximité (8 000 à 12 000 habitants), des formats maximaux sont définis pour les nouveaux développements. Ces formats s'entendent par unité commerciale (telle que définie dans le lexique en annexe). Ces plafonds de surface garantissent le développement d'équipements commerciaux dont l'importance et l'aire d'influence sont en adéquation avec la taille des bassins de chalandise de proximité :

Typologie d'offre	Offre répondant à des achats occasionnels lourds	Offre répondant à des achats occasionnels légers
Surface maximale des unités commerciales	3 500 m ²	1 500 m ²

Orientations prescriptives du DOO :

Secteurs d'implantation pour les commerces d'envergure



Orientations prescriptives du DOO :

3 – FAVORISER LE MAINTIEN ET LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE COMMERCIALE ATTRACTIVE DANS LES CENTRALITES URBAINES

Afin de favoriser le maintien et le renforcement d'une fonction commerciale attractive dans les centralités urbaines structurées du territoire, les ZACOM sont dédiées à des équipements commerciaux peu compatibles avec une implantation en tissu urbain, notamment du fait des flux et nuisances générés et des emprises foncières nécessaires.

Sur les polarités de Lauterbourg-Scheibenhart et Soufflenheim, les commerces de détail traditionnels de moins de 400 m² de surface de plancher s'implantent préférentiellement dans les centralités urbaines.

Les ZACOM ne constituent pas des localisations préférentielles pour ces équipements commerciaux. Les autorisations d'exploitation commerciale délivrées au titre de l'article L 752-1 du Code de Commerce sont délivrées en compatibilité avec ce principe. Les Commissions Départementales d'Aménagement Commercial veillent à éviter la création de nouvelles galeries marchandes (telles que définies dans le lexique) et l'extension des galeries marchandes existantes.

4 – DEFINIR LES CONDITIONS D'IMPLANTATION DES EQUIPEMENTS D'ENVERGURE DANS LES ZACOM

Les nouveaux développements commerciaux dans les ZACOM sont conditionnés à la mise en place :

- de cheminements doux internes à la ZACOM, aménagés de manière sécurisée et différenciée, et en veillant à privilégier des continuités d'itinéraire avec les quartiers riverains et les itinéraires cyclables existants ;
- dans la mesure du possible, d'une desserte en transports en commun réguliers.

Les nouvelles implantations commerciales privilégient la mutualisation des accès routiers entre plusieurs commerces.

Les nouveaux développements commerciaux veillent à la mise en place d'une plus forte densité d'aménagement par rapport à l'existant en privilégiant :

- des constructions sur plusieurs étages ;
- tout ou partie du stationnement en sous-sol, rez-de chaussée, toit-terrasse ou infrastructures ;
- la mutualisation des infrastructures d'accès et de stationnement entre plusieurs équipements commerciaux ;
- la possibilité d'utiliser des espaces de stationnement pour d'autres usages, et notamment l'utilisation en tant que parkings dédiés au covoiturage en relation avec le Schéma Directeur des parkings de covoiturage du Département du Bas-Rhin. Il s'agit par exemple de prévoir une localisation des stationnements adaptée à ces nouveaux usages, de prévoir des capacités adaptées aux besoins du territoire et de mettre en place des conditions minimales de confort et de sécurité pour les véhicules stationnés (secteurs ombragés, visibilité depuis les axes routiers, mise en place d'une signalétique...).

Les décisions des Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC) prennent en compte ce principe, en veillant à ce que tout ou partie des mesures précitées soient mises en place lors des nouveaux développements.

Recommandations

Le SCoT recommande que les documents d'urbanisme locaux rendent possible cette densification des zones :

- en agissant par exemple sur les règles de volume et gabarits des bâtiments (hauteur, rapport aux limites, CES, COS...);
- en agissant par exemple sur les règles de densité s'appliquant aux nouvelles implantations (définition d'une densité minimale) ;
- en rendant possible la mutualisation des parkings entre enseignes ;
- en définissant une politique de stationnement adaptée.

Orientations prescriptives du DOO :

De manière générale, les nouveaux développements apportent une plus-value en termes de qualité architecturale et paysagère par rapport à l'existant.

Afin de valoriser l'image des sites « Porte de France », les nouveaux développements dans les ZACOM de Roppenheim, Scheibenhard, Seltz et Gambsheim sont conditionnés à la mise en place préalable d'aménagements permettant l'insertion visuelle du projet. L'analyse des projets se fait notamment au regard de la prise en compte de tout ou partie des critères suivants :

- la végétalisation des espaces extérieurs, et le traitement de ces espaces végétalisés (essence, nombre de plantations, localisation...) notamment sur les espaces de stationnement. Les espaces libres de toute occupation sont prioritairement traités en espace vert, préférentiellement en pleine terre, et les arbres de haute tige sont privilégiés sur les espaces de stationnement ;
- le traitement paysager dédié aux infrastructures et équipements pour les modes doux ;
- le traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères, etc.) ;
- le traitement des façades (palette de couleurs, matériaux, position et taille des enseignes), le traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone) ;
- les aménagements choisis permettant de dissimuler et mutualiser les emplacements de stockage avant collecte des déchets ;
- l'intégration du stockage des matériaux en extérieur le cas échéant.

Les documents d'urbanisme locaux et les décisions des CDAC veillent à la bonne mise en œuvre de cette orientation.

Le site de Roppenheim étant dédié à l'accueil d'équipements métropolitains d'importance, et les enjeux de valorisation d'une image de territoire étant particulièrement forts sur ce site, les nouveaux développements justifient la prise en compte de l'ensemble des critères précités.

Les nouveaux développements dans les ZACOM veillent à la prise en compte de la problématique énergétique, principalement pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage. Les décisions des CDAC prennent en compte cette orientation, notamment au regard :

- de l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture terrasse végétalisée...) ;
- des types d'énergie utilisés ainsi que du rendement des dispositifs de chauffage et d'éclairage et de refroidissement ;
- du système de vitrage (les doubles vitrages peu émissifs sont à privilégier) ;
- de la présence éventuelle de « puits » de lumière ;
- des équipements d'éclairage projetés (commande de l'éclairage par horloge, éclairage des circulations par spot encastré à diodes ou par tubes T5 à haut rendement lumineux).

Orientations prescriptives du DOO :

Prescriptions spécifiques aux ZACOM futures de Gamsheim, Lauterbourg, Soufflenheim (telles que définies dans le Document d'Aménagement Commercial - DAC) :

Les nouvelles implantations s'inscrivent dans une logique d'aménagement globale à l'échelle de la ZACOM (parties existante lorsqu'elle existe et future, telles que définies dans le DAC). La prise en compte de cette orientation se traduit notamment :

- dans la mesure du possible par le maintien ou la mise en place d'un accès unique pour les véhicules motorisés (hors véhicules de livraison), à l'échelle de la ZACOM ;
- par la recherche de mutualisation des espaces de stationnements au sein de la ZACOM future et à l'échelle de l'ensemble de la ZACOM (parties actuelle lorsqu'elle existe et future, telles que définies dans le DAC) ;
- par la mise en place de continuités douces à l'échelle de l'ensemble de la ZACOM (parties actuelle lorsqu'elle existe et future, telles que définies dans le DAC).

Les nouvelles implantations dans les ZACOM futures s'effectuent en continuité des activités existantes.

Prescriptions spécifiques à la ZACOM de Herrlisheim-Drusenheim

Au sein de la ZACOM future, la surface mobilisable pour des nouveaux développements commerciaux est de **quatre hectares à l'horizon de dix ans**. L'évaluation du SCoT prévue aux articles L.122-14 du Code de l'Urbanisme permettra d'évaluer la nécessité de mettre à disposition du commerce une enveloppe foncière nouvelle.

Les nouvelles implantations commerciales sont conditionnées à la mise en place préalable de principes d'aménagement globaux à l'échelle de la ZACOM (à travers une orientation d'aménagement dans les documents d'urbanisme locaux par exemple). Ces principes permettent :

- de tenir compte des contraintes liées aux risques naturels (inondation) et industriels (périmètre SEVESO) sur ce site ;
- de créer un accès unique à la zone commerciale depuis la route départementale ;
- de mutualiser le stationnement entre les commerces, de définir des continuités douces au sein de la ZACOM ;
- de préserver les abords du site au travers de la protection des lisières ;

Prescriptions spécifiques à la ZACOM de Roppenheim :

Au sein de la ZACOM future, la surface mobilisable pour des nouveaux développements commerciaux est de **dix hectares à l'horizon de dix ans**. Le site de Roppenheim constitue une « vitrine », pouvant accueillir des activités commerciales de fort rayonnement, mais également des équipements et activités touristiques et de loisirs, dans une logique de cohérence et de thématisation du site, pour répondre à un objectif de valorisation touristique du territoire.

Les nouvelles implantations commerciales dans la ZACOM future sont conditionnées à la mise en place préalable de principes d'aménagement globaux à l'échelle de la ZACOM future. Ces principes peuvent concerner les accès, les circulations motorisées internes au site, les circulations douces internes, les typologies d'occupation du sol, l'organisation des espaces de stationnement.

Orientations prescriptives du DOO :**5 – DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

Les documents graphiques ci-après délimitent les Zones d'Aménagement COMmercial de la Bande Rhénane Nord et constituent le Document d'Aménagement Commercial du SCoT de la Bande Rhénane Nord.

Ces ZACOM sont délimitées en considération des exigences d'aménagement du territoire et de développement durable :

- dans le respect des orientations du SCoT relatives au renforcement du fonctionnement biologique du territoire et aux coupures d'urbanisation ;
- dans un souci de limitation de la consommation foncière, en privilégiant notamment le confortement des pôles existants et la continuité des activités entre elles ;
- dans des secteurs bénéficiant de conditions d'accessibilité routière adaptées à l'accueil d'équipements commerciaux impactant l'organisation territoriale du commerce (tels que définis dans les orientations relatives au commerce d'envergure) ;
- concernant les ZACOM nouvelles (Kilstett et Herrlisheim-Drusenheim), traduisant l'émergence possible d'un nouveau pôle commercial, en recherchant systématiquement la continuité par rapport au tissu urbain (tissu résidentiel ou zones d'activités existantes) ;
- en mettant à disposition du commerce des espaces fonciers dimensionnés dans un souci de respect de la hiérarchie et des objectifs d'évolution commerciale des polarités tels que définis dans le PADD.

Les enveloppes foncières des ZACOM sont synthétisées dans le tableau ci-dessous :

En hectares	ZACOM existante	ZACOM future Horizon 10 ans	ZACOM future Horizon 20 ans	ZACOM totale Horizon 20 ans
Gambsheim	4,49	2,50	2,50	6,99
Kilstett	0,00	1,61	1,61	1,61
Herrlisheim-Drusenheim	0,00	4,00	7,50	7,50
Soufflenheim	5,56	1,19	1,19	6,75
Seltz	11,85	0,00	0,00	11,85
Lauterbourg-Scheibenhard	2,95	1,24	1,24	4,19
Total hors Roppenheim	24,85	10,54	14,04	38,89
Roppenheim	17,77	10,00	10,00	27,77
Total	42,62	20,54	24,04	66,66

Orientations prescriptives du DOO :

ZACOM de Soufflenheim



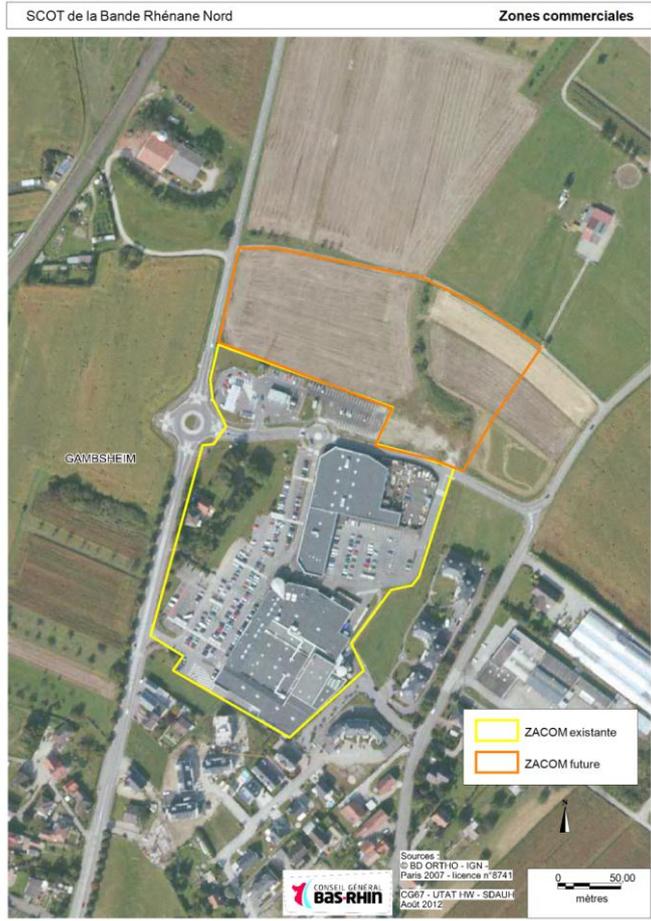
ZACOM de Lauterbourg



ZACOM de Seltz

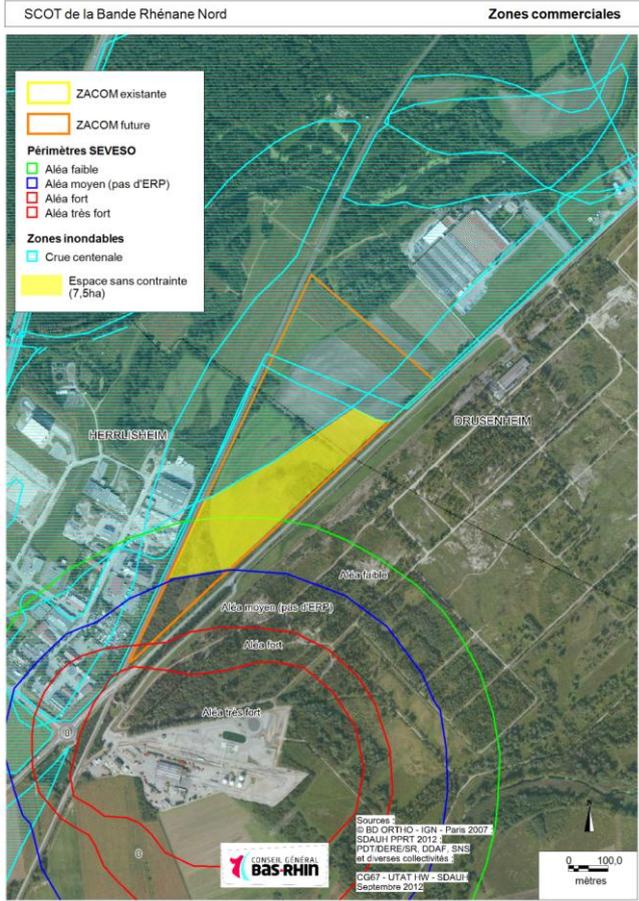


ZACOM de Gamsheim

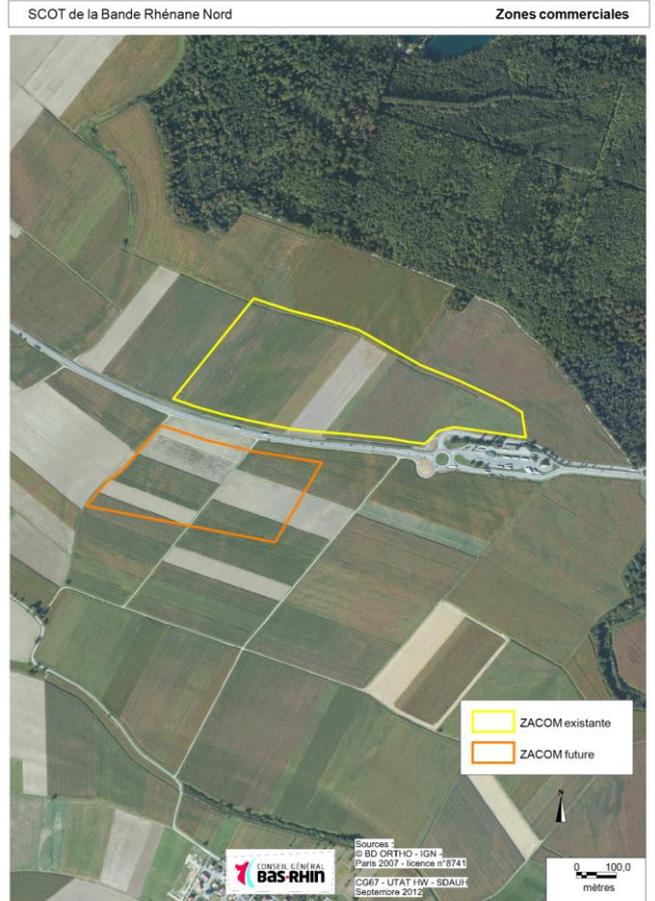


Orientations prescriptives du DOO :

ZACOM d'Herrlisheim-Drusenheim



ZACOM de Roppenheim



ZACOM de Kilstett



3.3 – PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

Rappel des objectifs du PADD :

L'agriculture représente une activité indispensable pour le territoire de la Bande Rhénane Nord. En effet, hormis le maintien et l'entretien des paysages caractéristiques du territoire, l'agriculture a un rôle essentiel à jouer en matière de préservation de l'environnement (qualité de l'eau...).

L'objectif du SCoT en matière agricole consiste à protéger l'outil de travail tout en contribuant à assurer l'identité et la qualité du cadre de vie des entités géographiques naturelles et paysagères du SCoT.

Les principaux objectifs dans ce domaine visent à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à des fins d'urbanisation et à limiter la segmentation des grandes entités agricoles ou forestières. En outre, le PADD intègre un objectif de diversification des activités agricoles (maraîchage, cultures bio...) et le soutien des activités agro-alimentaires.

La préservation de l'activité agricole est encadrée par les objectifs de la Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (LMAP) visant à limiter la consommation du foncier agricole.

Les orientations suivantes doivent participer à la pérennisation de l'agriculture :

Recommandations

- L'amélioration des circulations agricoles est recherchée dans la traversée des bourgs où elles sont rendues de plus en plus difficiles en raison d'aménagements inadaptés au passage d'engins agricoles de grande envergure :

. les documents d'urbanisme locaux peuvent mener une réflexion sur l'élaboration d'un plan de circulation des engins agricoles.

- Le SCoT recommande aux POS/PLU de définir des sorties d'exploitation agricole.

En outre, le SCoT :

. soutient le maintien des cultures spécifiques (tabac, pomme de terre, betterave, houblon, légumes de plein champ...), le développement de filières courtes et la diversification visant à valoriser les productions agricoles locales (légumes, fruits, produits laitiers, etc.), au travers notamment des mesures agro-environnementales existantes ou à créer localement ainsi que la possibilité d'espaces de vente à la ferme ;

. préconise le maintien des surfaces en herbe (prairies, jachères...).

Le SCoT tient compte de manière générale des différentes parcelles engagées dans des mesures agro-environnementales afin d'en assurer leur préservation dans la mesure du possible.

Orientations prescriptives du DOO :

- La consommation d'espaces agricoles, naturels, forestiers à des fins d'urbanisation doit être limitée aux seules besoins accordés par le SCoT. Les conditions de fonctionnement et de pérennisation des exploitations agricoles existantes doivent être prises en compte dans les choix d'extensions urbaines.

- Les grandes entités agricoles doivent être prises en compte en évitant leur segmentation.

- Les choix d'urbanisation ne doivent pas provoquer un morcellement des terres exploitables, ni rendre plus complexes les circulations agricoles. Les aménagements routiers doivent tenir compte des circulations agricoles.

- Des filières d'énergies renouvelables sont mises en place en lien avec la profession agricole (panneaux photovoltaïques sur hangar agricole et étable, filières énergétiques liées à la biomasse, méthaniseur...).

- Les mesures agro-environnementales doivent être prises en compte dans les choix d'urbanisation.

3 . L'OPTIMISATION DES RESSOURCES ET LA PREVENTION DES RISQUES



 **Gérer les ressources**

 **Promouvoir une gestion des risques et nuisances**

1 – GERER LES RESSOURCES

1.1 – PROTEGER LES RESSOURCES EN EAU

Rappel des objectifs du PADD :

Ressource essentielle au développement du territoire, nécessaire aux hommes et à leurs activités, l'eau est, dans la Bande Rhénane Nord, abondante mais fragile. L'aménagement du territoire doit s'inscrire dans la protection de cette ressource dont dépendent également les équilibres écologiques locaux.

Orientations prescriptives du DOO :

1 - PRESERVER LA QUALITE DES RESSOURCES EN EAU

- Le SCoT reconnaît les périmètres de protection de captage d'eau potable et les aires d'alimentation des captages comme des secteurs de ressources naturelles à préserver.

Aussi, il affirme la volonté de protection des périmètres y compris ceux n'ayant pas fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) :

- . les périmètres rapprochés doivent demeurer inconstructibles (y compris pour les activités agricoles) ;
- . les périmètres éloignés doivent être préservés des activités polluantes ; s'y appliquent les prescriptions réglementaires associées à chacun des équipements.

- La gestion de la ressource en eau doit être envisagée de façon globale.

Le territoire présente une forte sensibilité aux pollutions d'origine agricole. Le SCoT soutient les démarches faisant appel à la mise en œuvre de mesures agro-environnementales et notamment l'agriculture biologique.

2 - ASSURER LE TRAITEMENT DES EAUX USEES

- Tout projet d'extension urbaine doit être en adéquation avec la capacité d'acheminement puis de traitement des eaux usées.

- Le raccordement des ICPE au réseau d'assainissement public est soumis aux modalités inscrites dans une convention de rejet entre le gestionnaire du réseau, le gestionnaire de la station d'épuration et la société privée, fixant notamment les qualités et débits de rejets autorisés.

- Dans le cas d'assainissement autonome, les installations individuelles doivent être en bon état de fonctionnement et suivies dans le cadre d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

- Les secteurs d'urbanisation destinés à l'accueil d'activités industrielles et artisanales doivent obligatoirement être raccordés à un système d'assainissement collectif.

3 - GERER LES EAUX PLUVIALES

Limiter l'imperméabilisation :

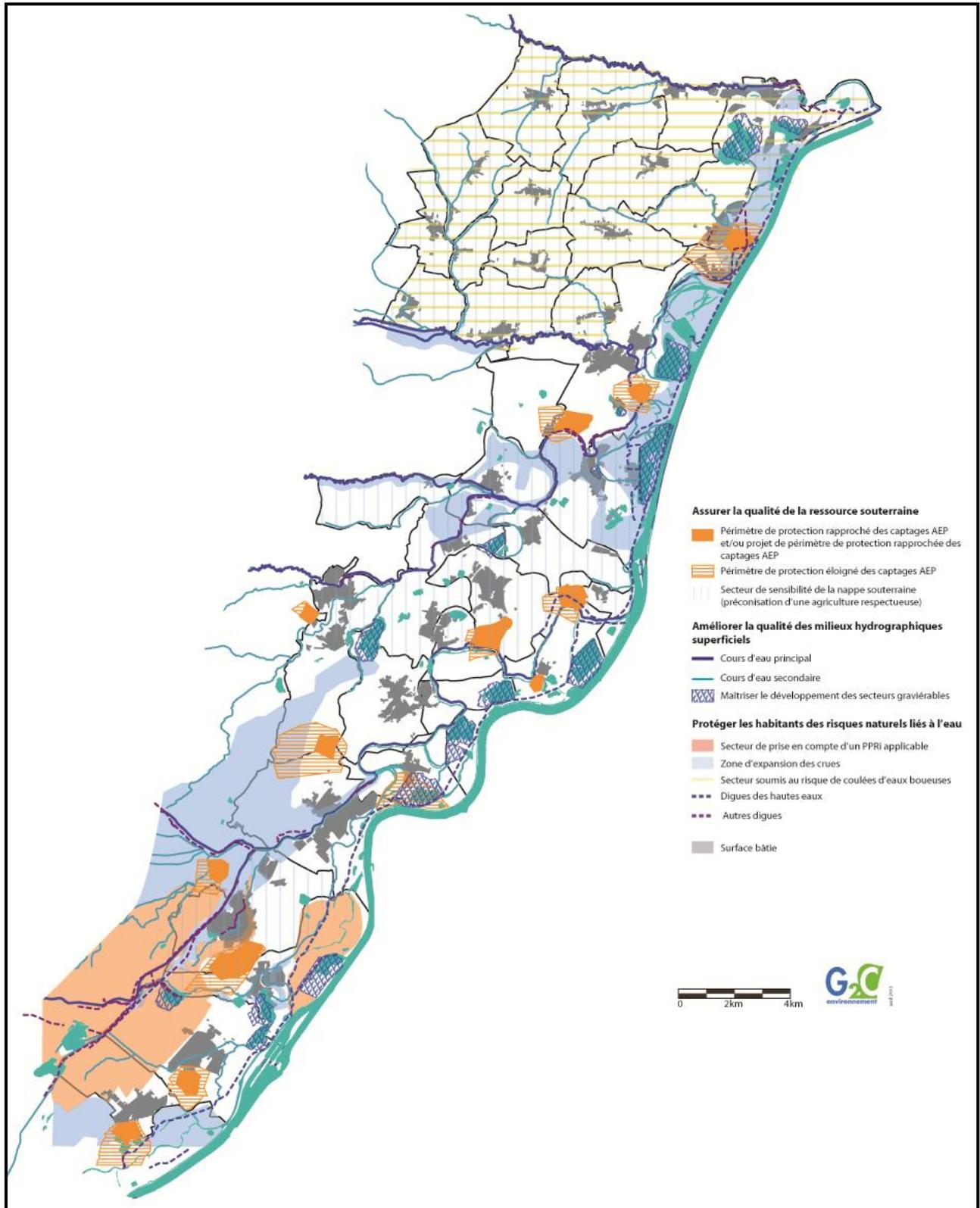
- 1 – en concevant des espaces verts qualitatifs avec fonction de stockage des eaux de ruissellement ;
- 2 – en privilégiant l'infiltration dans le sol (gestion à la parcelle ou à l'échelle de l'opération) ;
- 3 – en privilégiant le recours au traitement extensif des eaux pluviales (noues, bassins, etc.).

4 - LA QUALITE DES MILIEUX AQUATIQUES

- Afin de préserver les milieux aquatiques des pollutions d'origine agricole, une bande de protection de 15 mètres est fixée à partir des berges des cours d'eau et des points d'eau dont la superficie est supérieure à 1 are.

- Dans les secteurs cultivés, le SCoT encourage le maintien ou la reconstitution des réseaux de haies perpendiculaires à l'axe des pentes de nature à s'opposer aux écoulements et aux transferts de substances chimiques vers les cours d'eau.

Les orientations sur les ressources en eau pour la Bande Rhénane Nord



Source : G2C Environnement, octobre 2013

1.2 – ENCOURAGER LE RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES

Rappel des objectifs du PADD :

Si la recherche d'une meilleure performance énergétique du territoire s'inscrit dans son aménagement, le développement d'une production locale valorisant les sources énergétiques renouvelables permettra au territoire de participer aux efforts internationaux de lutte contre le changement climatique.

Orientations prescriptives du DOO :

1 - LIMITER LES CONSOMMATIONS D'ENERGIES FOSSILES

- Rechercher la proximité et la densité au cœur des opérations d'aménagement.
- Encourager le développement des transports doux en organisant des systèmes de liaisons cyclables.

2 - ENCOURAGER LA DIVERSIFICATION DE LA PRODUCTION ENERGETIQUE LOCALE

- Développer la filière géothermique :
 - . prévoir le maintien de secteurs de développement d'activités liées à l'exploitation de la ressource géothermique (maraîchage...);
 - . autoriser le passage des conduites ;
 - . spatialiser dans les documents d'urbanisme locaux les secteurs dédiés au développement d'activités liées au secteur géothermique.
- Rechercher une valorisation énergétique de la biomasse :
 - . encourager la valorisation de la biomasse issue des déchets.
- Permettre le développement éolien dans les zones propices à ce mode de production d'énergie renouvelable.

1.3 – POURSUIVRE UNE EXPLOITATION RAISONNÉE DES RESSOURCES DU SOUS-SOL ET ANTICIPER LA RECONVERSION DES SITES EN FIN D'EXPLOITATION

Rappel des objectifs du PADD :

L'exploitation des carrières en eau (gravières) et des carrières hors d'eau, et leur reconversion en fin d'exploitation, sont des questions importantes pour la Bande Rhénane Nord en termes d'aménagement du territoire (ces carrières représentent plus de 3 % de la surface totale de la Bande Rhénane Nord).

Elles constituent des enjeux du point de vue économique, environnemental et paysager.

Le SCoT de la Bande Rhénane Nord affiche trois grands objectifs sur cette thématique :

- poursuivre une exploitation raisonnée des ressources du sous-sol (permettre l'extension de sites d'exploitation) ;
- anticiper la reconversion des sites en fin d'exploitation ;
- s'associer au mode de concertation locale mis en place dans le cadre de l'actualisation du Schéma Départemental des carrières, et contribuer à la définition des secteurs exploitables et au devenir des secteurs en fin d'exploitation.

Orientations prescriptives du DOO :

1 – GERER DURABLEMENT LA RESSOURCE

En ce qui concerne les activités d'extraction de granulats, le Syndicat Mixte met en œuvre une concertation régulière avec les acteurs (professionnels, collectivités, associations, représentants de la profession) pour l'observation des granulats afin de veiller à ce que l'activité réponde à un besoin local et s'inscrive dans une perspective départementale.

Lors de l'évaluation du SCoT, le Syndicat Mixte dresse un bilan des surfaces zonées dans les documents d'urbanisme, les surfaces autorisées et en relation avec la profession, établit l'évaluation de l'évolution du pourcentage du gisement dédié à l'exportation (pourcentage du gisement dédié à l'exportation estimé par l'UNICEM à 56 % pour le territoire du SCoT hors Gambenheim-Kilstett – données disponibles à la date d'arrêt du projet de SCoT et inscrites avec une perspective à près de 30 % dans le Bas-Rhin dans le cadre du Schéma Départemental des carrières).

Les conditions générales d'implantation des carrières dans le département du Bas-Rhin sont définies par le Schéma départemental des Carrières approuvé le 30 octobre 2012.

Les secteurs de zones graviérables validés dans les projets de ZERC N°1 et partiellement de ZERC N°2 et situés dans le périmètre de la Bande Rhénane Nord⁶ (qui sont retranscrits dans le Schéma Départemental des carrières) sont identifiés comme réserves potentielles à utiliser en priorité et doivent répondre à l'enjeu de gestion proportionnée de la ressource alluvionnaire.

Les autorisations et extensions de carrières autorisées devront en priorité être recherchées à proximité des zones définies dans le cadre des projets de la ZERC N°1 et partiellement de la ZERC N°2 et retranscrits dans le Schéma Départemental des Carrières.

Il est important d'assurer un cadre de développement potentiel cohérent et en continuité avec la situation actuelle de la Bande Rhénane Nord. Les extensions de zones de gravières, en cas de besoin avéré, sont exclusivement en continuité des sites actuellement exploités afin de promouvoir une utilisation économe et adaptée des matériaux alluvionnaires rhénans et de réduire la consommation d'espaces naturels et agricoles.

⁶ Par projet de ZERC, on entend : secteurs de zones graviérables issus de la procédure ZERC (basé sur l'article 109-1 du Code Minier, initiée en 1984 jusqu'au 1^{er} janvier 2014) annexés à titre indicatif au Schéma départemental des Carrières approuvé le 30 octobre 2012.

Orientations prescriptives du DOO :

Le SCoT a identifié trois sites majeurs ayant un projet d'extension de l'actuel périmètre de la zone graviérable issue du projet de ZERC (enquête publique en 2007). A l'horizon de 30 à 35 ans, ces extensions représentent de l'ordre de 65 hectares et sont situées dans le secteur Nord (à Lauterbourg) et dans le secteur Sud (à Gamsheim).

Le SCoT permet l'extension de ces sites identifiés qui représentent au total 65 hectares à l'horizon de 30-35 ans. (voir carte « Les orientations paysagères du SCoT de la Bande Rhénane Nord »), ce qui induirait une consommation foncière de l'ordre de 40 hectares au cours des 20 prochaines années dans la mesure où ces exploitations démontrent qu'elles arrivent en fin d'exploitation ou qu'elles justifient le besoin dans un souci de pérennisation de l'exploitation.

Les documents d'urbanisme locaux devront définir précisément la dimension des nouveaux projets ou de leur extension en prenant en compte les objectifs du SCOT en matière de limitation de la consommation d'espaces pour les gravières ou carrières et en prenant en compte les questions environnementales et les risques (inondation notamment).

D'une manière générale, la part des surfaces retenues ne devra pas déséquilibrer le rapport exportation/importation du Schéma Départemental des carrières.

2 – VEILLER A LA REDUCTION DE L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT PENDANT L'EXPLOITATION

Les carrières en eau (gravières) existantes veilleront à réduire l'impact sur l'environnement pendant l'exploitation. Ces sites seront situés en extension des projets de ZERC existantes, hors contraintes environnementales majeures et feront l'objet d'une attention particulière pour diminuer les éventuelles nuisances pendant leur exploitation (éloignement des zones habitées, trafic engendré sans traversée de zones habitées...) et la sécurité des personnes (berges...).

Dans le cadre de la réalisation des extensions de carrières en eau (gravières) programmées, les projets devront s'assurer de :

- réaménager les secteurs non exploités en bassins anti-crues (avec amélioration du potentiel d'écrêtement par des aménagements adéquats) ;
- replanter des haies, dans la bande alluviales inondable du Rhin notamment ;
- prévoir le stockage et l'épandage des granulats vers les parcelles ayant une qualité agraire moindre.

Orientations prescriptives du DOO :

3 – ANTICIPER LA RECONVERSION DES SITES EN FIN D'EXPLOITATION

Le SCoT préconise le réaménagement des gravières existantes ayant pour objectifs :

- une meilleure intégration environnementale et paysagère des sites afin de favoriser la continuité avec la bande rhénane alluviale et la transparence écologique des sites ;
- de permettre aux plans d'eau constitués de former un réseau en relais du Rhin (notamment pour les oiseaux hivernants) et de conforter la trame verte et bleue (principalement le corridor 9) ;
- la mise en sécurité du site afin d'éviter le développement de zones de friches laissées à l'abandon et d'assurer les conditions de sécurité des personnes (berges, etc.).

Les secteurs de gravière qui ne sont pas exploités à terme doivent être réaménagés. Les sites de fin d'exploitation pourront :

- être à vocation naturelle en adéquation avec les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement, avec des objectifs d'intégration environnementale des sites et des objectifs de qualité des eaux de la nappe ;
- être à vocation de loisirs ou valorisés du point de vue touristique (activités de plaisance ou de motonautisme; aménagement portuaire, pêche, découverte ornithologique, gîtes flottants). Tout projet devra s'accompagner d'une réhabilitation du reste de la gravière, et un minimum de 75 % du linéaire de berges du plan d'eau devra être conservé à caractère écologique.

Le SCoT autorise la reconversion des gravières (projets touristiques et de loisirs) sous condition d'une réhabilitation écologique à l'échelle de la gravière intégrée dans le projet de reconversion.

Pour ce faire, on prendra en compte les niveaux de contraintes cumulés et les enjeux environnementaux.

Le SCoT a notamment identifié la gravière de la polarité urbaine de Seltz dont la reconversion devra rendre compatible la vocation de loisir (pêche, plaisance, gîtes flottants...) et les enjeux environnementaux.

Le SCoT souhaite prioritairement la conservation d'une valeur d'usage économique ou patrimoniale aux sites (zone d'intérêt écologique, zone de pêche, base de loisirs...) permettant de maintenir une activité sécurisante ou une présence humaine.

Recommandations

Le SCoT recommande la mise en place de projets de reconversion ou de réaménagement à l'échelle de chaque carrière en eau (gravière).

2 – PROMOUVOIR UNE GESTION DES RISQUES ET NUISANCES

2.1 – GERER LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Rappel des objectifs du PADD :

La présence de l'eau constitue tant une richesse du territoire qu'une source de risques. La Bande Rhénane Nord doit pouvoir préserver ses activités et ses populations des risques naturels principalement liés aux phénomènes hydrauliques.

Orientations prescriptives du DOO :

1 - INTEGRER LE RISQUE INONDATION

Le territoire du SCoT comporte un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) : celui de la Zorn et du Landgraben.

Dans cette partie du territoire, les documents d'urbanisme et les autorisations de construire doivent être conformes aux dispositions du PPRi.

Dans les parties du territoire non couvertes par un PPRi, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse.

Afin d'assurer la prise en compte du risque d'inondation, les documents d'urbanisme des communes non couvertes par un Plan de Prévention des Risques d'inondation intégreront les principes suivants :

- Dans les **parties urbanisées** des communes, les zones soumises à **aléa fort ou très fort** seront en priorité préservées de toute urbanisation nouvelle. L'extension limitée des constructions existantes pourra y être admise, ainsi que la reconstruction après un sinistre autre que l'inondation.
- Dans les **zones d'aléa faible ou moyen**, les constructions nouvelles seront admises, à condition de prendre en compte le risque d'inondation à travers des formes urbaines adaptées. Des conditions spéciales pourront, par exemple, être prévues dans les PLU, afin d'assurer la mise hors d'eau des niveaux habitables ou des équipements vulnérables et afin de limiter les obstacles à l'écoulement des eaux.
- Dans les **zones naturelles ou agricoles**, la préservation des champs d'expansion des crues sera recherchée en priorité. Le principe sera d'y interdire toute urbanisation nouvelle et tout remblaiement ou endiguement. L'extension limitée des constructions existantes pourra y être admise, ainsi que la reconstruction après un sinistre autre que l'inondation.

Pour l'application de la présente orientation, en l'absence de PPRi, les niveaux d'aléas sont les suivants :

Hauteur d'eau (H)	Vitesses d'écoulement (V)		
	V < 0,20 m/s	0,20m/s < V < 0,50 m/s	V > 0,50 m/s
h < 0,50m	Aléa faible	Aléa moyen	Aléa fort
0,50m < h < 1m	Aléa moyen	Aléa moyen	Aléa fort
1m < h < 2m	Aléa fort	Aléa fort	Aléa très fort
h > 2m	Aléa très fort	Aléa très fort	Aléa très fort

En ce qui concerne le **risque de rupture de digue**, à défaut d'étude de danger spécifique, les documents d'urbanisme prévoient une bande de sécurité où toute construction nouvelle sera interdite. L'extension limitée des constructions existantes pourra y être admise, ainsi que la reconstruction après un sinistre autre que l'inondation.

Cette bande de sécurité, mesurée à compter du pied de la digue sera au minimum de :

- 10 m en toutes situations ;
- 50 m lorsque la hauteur des eaux en crue de référence se situe plus de 1 m au-dessus du terrain naturel avoisinant ;
- 50 m en arrière des digues du Rhin.

Orientations prescriptives du DOO :

Nonobstant les orientations ci-dessus, dans tous les types de zones soumises au risque d'inondation, y compris en arrière digue, les documents d'urbanisme pourront prévoir l'accueil d'aménagements et de constructions particulièrement stratégiques pour le territoire de la Bande rhénane Nord. Il s'agit notamment :

- de l'ensemble des zones portuaires à vocation économique ou de loisirs (la zone portuaire de Lauterbourg, le port de plaisance d'Offendorf, par exemple) ;
- des implantations d'activités économiques ayant ou pouvant avoir recours à la voie d'eau, ou liées à des activités économiques existantes ayant recours à la voie d'eau (le site de l'entreprise Roquette et son extension à Beinheim, par exemple) ;
- des bases de loisirs et des activités touristiques liées aux plans d'eau et aux cours d'eau (dans le cadre de l'aménagement d'anciennes gravières, par exemple) ;
- des installations dont la fonction principale est d'assurer un transfert modal vers la voie d'eau ;
- des infrastructures publiques de transport (routes, voies ferrées, etc.) ;
- des ouvrages de protection contre les inondations ou ouvrages de régulation des crues ;
- des projets découlant d'une obligation réglementaire (notamment mise aux normes d'installations classées pour la protection de l'environnement) ;
- des équipements publics à caractère technique dont la localisation hors zone inondable s'avérerait techniquement ou économiquement déraisonnable (station d'épuration, ouvrage de distribution électrique, etc.) ;
- des ouvrages d'aménagement hydroélectrique.

Ces aménagements ou constructions devront alors répondre aux conditions suivantes :

- le choix du site en zone inondable doit être justifié dans une logique de développement durable ;
- le projet assure la sécurité des personnes et il limite la vulnérabilité des biens et activités ;
- le projet prévoit des mesures compensatoires et/ou correctrices.

Recommandations

Il est recommandé d'améliorer la connaissance du risque d'inondation en l'absence d'un PPRi et d'adapter les règles d'urbanisme : les documents d'urbanisme locaux veilleront à identifier graphiquement les secteurs exposés aux risques en s'appuyant sur les atlas ou en évaluant de façon plus précise leur intensité au regard des éléments de connaissance et d'expérience dont les communes disposent. Ils définiront les règles d'urbanisme adaptées à la nature des risques ainsi identifiés.

Orientations prescriptives du DOO :**2 - GERER LE RISQUE DE COULEE D'EAUX BOUEUSES**

Ce risque concerne toute la partie Nord-Ouest du territoire de la Bande Rhénane Nord.

- Les documents d'urbanisme locaux doivent l'intégrer dans la définition des stratégies de développement communal. Le SCoT affiche le principe d'évitement d'extensions urbaines dans les zones exposées. Néanmoins, les extensions pourront être envisagées s'il n'existe pas de possibilités alternatives ou si une étude locale à son échelle, à l'échelle intercommunale ou idéalement à l'échelle du bassin versant qualifie le risque et les mesures susceptibles d'en limiter les effets.
- La protection et la création des structures arborées péri-villageoises doivent être favorisées dans les secteurs concernés par les coulées d'eaux boueuses.

Recommandations

- Le SCoT incite les collectivités à préciser les connaissances en termes de localisation des entrées d'eaux boueuses dans les zones bâties et à mettre en place des aménagements limitant ces risques. Le SCoT privilégie l'approche intercommunale par bassins versants afin d'affiner la connaissance du risque.

Orientations prescriptives du DOO :**3 - LIMITER L'EXPOSITION DES HABITANTS AUX RISQUES TECHNOLOGIQUES ET POLLUTIONS DES SOLS**

- Les sites d'implantations des équipements à risque (SEVESO, ICPE soumise à autorisation) doivent être choisis à l'écart des zones urbanisées ou à urbaniser à vocation résidentielle de façon à limiter leur impact sur la santé de la population. Les documents d'urbanisme doivent prendre en considération, lorsqu'elles existent, les conclusions et recommandations des études de pollution ou des rapports de remise en état des sites auparavant ICPE.

2.2 – LIMITER LES NUISANCES

Rappel des objectifs du PADD :

L'accessibilité compétitive (les 3 R) du territoire de la Bande Rhénane Nord lui a permis d'assurer un développement industriel fort. Ces infrastructures constituent pour autant des sources de nuisances pour les populations résidentes. L'amélioration de la qualité de vie offerte par le territoire nécessite une prise en compte et une diminution de ces effets.

Orientations prescriptives du DOO :

PROTEGER LES POPULATIONS CONTRE LES NUISANCES SONORES

- Pour les projets d'infrastructure susceptibles de générer des nuisances sonores par leur utilisation, la présence des zones sensibles au bruit (maison de retraite, crèche, quartier résidentiel, camping...) doit être prise en compte pour leur localisation.
- Les secteurs urbanisés présents dans les zones soumises aux nuisances peuvent être densifiés pour accueillir de nouveaux secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat à condition que soient mises en place des mesures préventives :
 - . aménagement de dispositifs antibruit ;
 - . mise en place d'une zone tampon accueillant des installations et équipements collectifs de type sportif, square, espace boisé... ;
 - . aménagement d'une « zone intermédiaire » accueillant des activités non nuisantes du type tertiaire (bureaux, commerces...);
 - . bande de constructions denses en ordre continu ou semi-continu permettant de constituer une isolation par rapport à la source de bruit.

ANNEXES



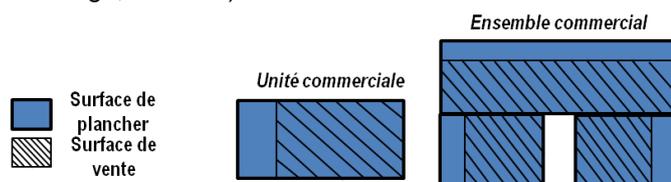
Lexique commercial

1 – LEXIQUE COMMERCIAL

Ensemble commercial : un ensemble commercial est composé d'unités commerciales. Sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :

- soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier, que celle-ci soit réalisée en une ou en plusieurs tranches ;
- soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements ;
- soit font l'objet d'une gestion commune de certains éléments de leur exploitation, notamment par la création de services collectifs ou l'utilisation habituelle de pratiques et de publicités commerciales communes ;
- soit sont réunis par une structure juridique commune, contrôlée directement ou indirectement par au moins un associé, exerçant sur elle une influence au sens de l'article L. 233-16 du Code du Commerce ou ayant un dirigeant de droit ou de fait commun.

Unité commerciale : espace bâti dédié à une activité commerciale de détail (surface de vente, espace de stockage, bureaux).



Galerie marchande : les galeries marchandes sont des ensembles commerciaux composés entièrement ou partiellement d'unités commerciales inférieures à 400 m² de surface de plancher.

Nouvelle implantation commerciale : les nouvelles implantations commerciales incluent la création d'un bâtiment à destination commerciale, le changement de destination d'un bâtiment non commercial vers une destination commerciale, les opérations de transfert-extension d'activités commerciales.

Nouveau développement commercial : sont considérés comme des nouveaux développements, les nouvelles implantations commerciales, ainsi que l'extension de la surface de vente des activités commerciales existantes.

Définition des fréquences d'achats :

Fréquences d'achats	Types d'activités concernées	Aire d'influence principale des commerces supérieurs à 1 000 m² de surface de vente (1 300 m² de surface de plancher)
Achats hebdomadaires	Supermarchés, hypermarchés, alimentaire spécialisé...	> 5 000 habitants
Achats occasionnels « légers »	Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie papeterie CD/DVD, jeux et jouets, petite décoration, petit électroménager...	> 20 000 – 30 000 habitants
Achats occasionnels « lourds »	Bricolage, jardinage...	> 10 000 – 15 000 habitants
Achats exceptionnels	Mobilier, gros électroménager, gros bricolage/matériaux/revêtements, aménagement de la maison (cuisines, salles de bains), concessionnaires automobiles...	> 40 000 habitants
Fonction métropolitaine	Concepts spécifiques (villages de marques, villages Oxlane, Green Center, enseignes type IKEA ou Alinea)	> 800 000 à 1 000 000 habitants