



# Ordre du jour

- 00** **Du PAS au DOO**  
Rappel du PAS et organisation du DOO
- 01** **Partie transversale : les grands équilibres de l'urbanisation**  
Le projet foncier par vocation
- 02** **Volet Environnement-AEC**  
Les grands principes
- 03** **Volet habitat-mobilités**  
Les grands principes
- 03** **Prochaines étapes**  
Planning prévisionnel
- 04** **Volet économique**  
Les grands principes

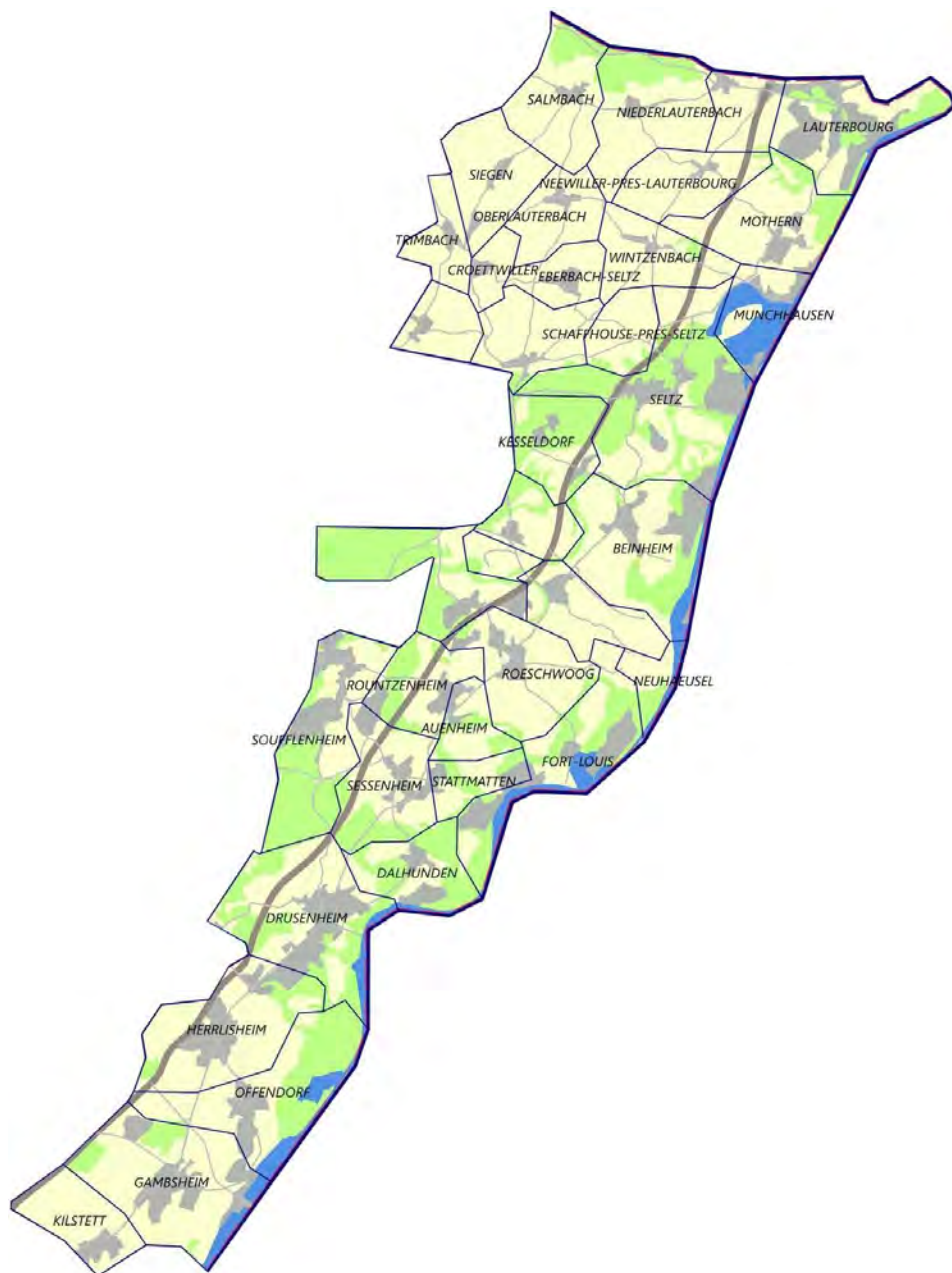
# 00 Préambule

Contexte territorial et réglementaire

**36** communes, **2** EPCI

<i>Beinheim</i>	<i>Neuhaeusel</i>
<i>Buhl</i>	<i>Niederlauterbach</i>
<i>Crættwiller</i>	<i>Niederrædern</i>
<i>Dalhunden</i>	<i>Oberlauterbach</i>
<i>Drusenheim</i>	<i>Offendorf</i>
<i>Eberbach-Seltz</i>	<i>Ræschwoog</i>
<i>Forstfeld</i>	<i>Roppenheim</i>
<i>Fort-Louis</i>	<i>Rountzenheim-Auenheim</i>
<i>Gambshem</i>	<i>Salmbach</i>
<i>Herrlisheim</i>	<i>Schaffhouse-près-Seltz</i>
<i>Kauffenheim</i>	<i>Scheibenhard</i>
<i>Kesseldorf</i>	<i>Seltz</i>
<i>Kilstett</i>	<i>Sessenheim</i>
<i>Lauterbourg</i>	<i>Siegen</i>
<i>Leutenheim</i>	<i>Soufflenheim</i>
<i>Mothern</i>	<i>Stattmatten</i>
<i>Munchhausen</i>	<i>Trimbach</i>
<i>Neewiller-près-Lauterbourg</i>	<i>Wintzenbach</i>





### 36 communes réparties en deux EPCI et un PETR

Le PETR est un établissement public qui a vocation à fédérer ses membres pour la mise en œuvre d'un projet commun d'aménagement et de développement du territoire. Cette démarche volontaire a été souhaitée par les membres des deux communautés qui composaient le SCOT de la Bande Rhénane Nord : **la Communauté de communes du Pays Rhénan et la Communauté de communes de la Plaine du Rhin.**

### Un PETR, c'est quoi ?

« Les pôles d'équilibre territoriaux et ruraux, créés par loi du 27 janvier 2014, ont vocation à être un outil de coopération entre EPCI sur les territoires situés hors métropoles, ruraux ou non. Ils sont en quelque sorte le pendant des pôles métropolitains. »

### Un peu d'histoire

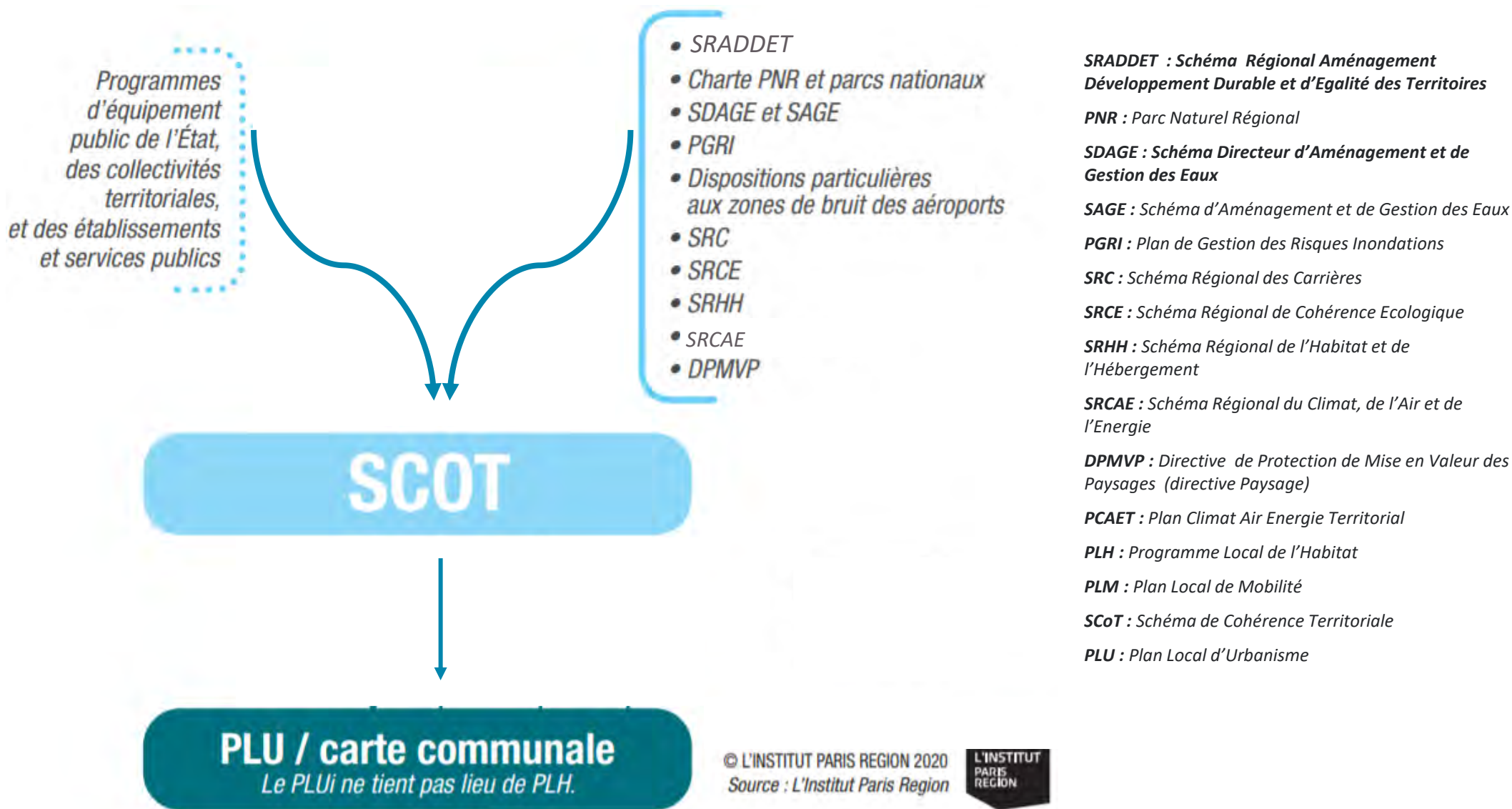
Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) de la Bande Rhénane Nord est issu d'une longue tradition de planification : premier territoire à contractualiser des schémas directeurs successifs à partir de 1979, puis premier SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Bas-Rhin à avoir intégré la loi Grenelle et le DAC (Document d'Aménagement Commercial).

D'abord Syndicat mixte du Schéma Directeur de la Bande Rhénane Nord puis Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale à partir de 2008, notre établissement public est devenu PETR de la Bande Rhénane Nord par arrêté préfectoral du 21 septembre 2018.

# 01 Qu'est-ce-que le SCoT et quels liens avec les autres études en cours ?

# 02 La révision du SCoT et les étapes passées

## Contexte réglementaire



**SRADDET** : Schéma Régional Aménagement Développement Durable et d'Égalité des Territoires

**PNR** : Parc Naturel Régional

**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**PGRI** : Plan de Gestion des Risques Inondations

**SRC** : Schéma Régional des Carrières

**SRCE** : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

**SRHH** : Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

**SRCAE** : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie

**DPMVP** : Directive de Protection de Mise en Valeur des Paysages (directive Paysage)

**PCAET** : Plan Climat Air Énergie Territorial

**PLH** : Programme Local de l'Habitat

**PLM** : Plan Local de Mobilité

**SCoT** : Schéma de Cohérence Territoriale

**PLU** : Plan Local d'Urbanisme

# 01 Qu'est-ce que le SCoT et quels liens avec les autres études en cours ?

## Contexte réglementaire

### Les motivations et objectifs de la révision

Le Schéma de Cohérence Territoriale, de la Bande Rhénane Nord a été approuvé en 2013.

Une révision qui s'inscrit dans un contexte évolutif :

- Assurer une compatibilité avec **le SRADDET en cours de modification**
- Retranscrire les différents documents élaborés ou en cours d'élaboration :
  - Le Bilan du SCoT à 6 ans,
  - Le PCAET,
  - Le Schéma Régional des Carrières,
  - Le Projet de Territoire 2030,
  - Le Schéma Cyclable du Pays Rhénan...
- La loi Climat et résilience : l'intégration de la trajectoire ZAN

**Pays Rhénan**  
Communauté de Communes

**item**  
ÉTUDES & CONSEILS  
Transport & Déplacements

Schéma Directeur cyclable  
de la Communauté de  
Communes du Pays Rhénan

Présentation finale de la démarche  
Novembre 2021

SCoT de la Bande Rhénane Nord  
Analyse des résultats de l'application du SCoT à 6 ans

Projet réalisé avec le soutien technique et financier de l'ADEUS dans le cadre du programme CEE ADEUS

Projet par  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Ministère de l'Énergie  
Ministère de la Transition Écologique

Les certificats d'économie d'énergie

L'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'agglomération Strasbourgeoise

**SCOT**  
LA BANDE RHEENANE NORD

**SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA BANDE RHÉNANE NORD**

**Rapport de présentation**

Elaboration APPROBATION

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

AOFFENDORF LE 29 NOV. 2013

Le Président Denis HOMMEL

**Plan Climat Air Énergie Territorial**  
Diagnostic / Stratégie / Plan d'actions / Indicateurs de suivi

**Dossier approuvé**  
Vu pour être annexé à la délibération du 21 septembre 2023

Drazenheim, le 22/09/2023

Le Président Denis HOMMEL

**Syndicat Mixte de la Bande Rhénane Nord**

**B**  
**R**  
**N**



# 02 Qu'est-ce-que le SCoT ?

## Le contenu du SCoT

1



Rapport de présentation /  
Diagnostic territorial



Diagnostic et Etat initial de l'environnement : les enjeux du territoire.  
Explication des choix retenus et des orientations du projet.

2



PADD



Ce projet est porté par les élus.  
Quel avenir pour les 20 prochaines années ?

3



Document d'Orientation et  
d'Objectifs (DOO)



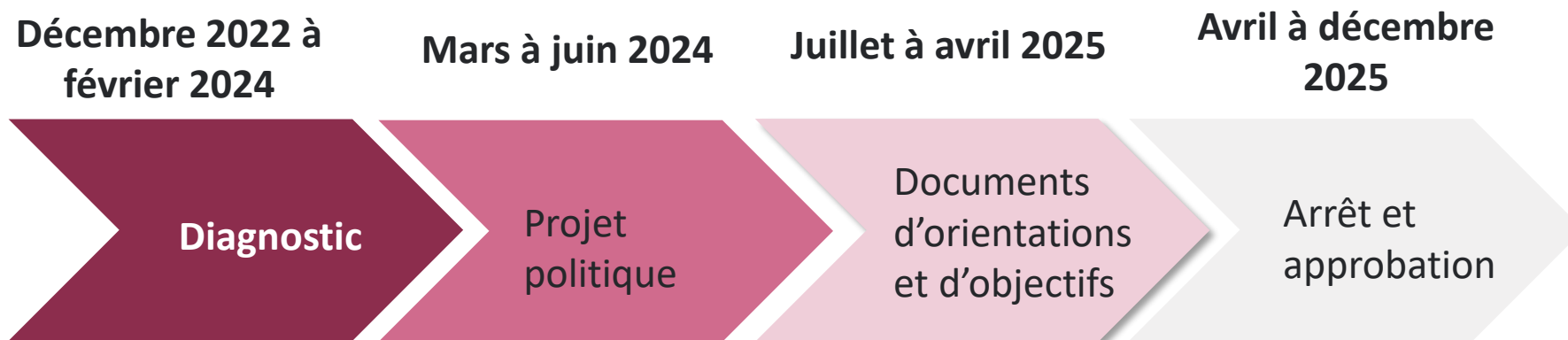
Traduction réglementaire du projet politique → mise en œuvre du PAS.  
Ses prescriptions sont opposables aux documents d'urbanisme locaux.



# 3 documents

## 02 La révision du SCoT et les étapes passées

### Planning général de la révision du SCoT



### Le diagnostic, première étape du SCoT

La phase diagnostic est la première étape de l'élaboration du SCoT. Elle permet de faire émerger les enjeux de la commune sur lesquels le projet de territoire viendra prendre appui

→ Quelle est la réalité du territoire aujourd'hui ?

### Le projet politique (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)

La phase PADD est la deuxième étape et constitue dans ses travaux et sa déclinaison la « pierre angulaire » du SCoT.

→ Quelle direction donner au devenir du territoire pour répondre aux enjeux ?

### La traduction règlementaire (Le Document d'Orientations et d'Objectifs)

La phase DOO est la troisième et dernière étape et constitue la phase de mise en œuvre du PAS. Ses prescriptions sont opposables aux documents d'urbanisme locaux.

→ Quels objectifs concrets portés par les communes à travers leurs documents d'urbanisme ?

# 00 Le Document d'Orientations et d'Objectifs

# 00 Contexte réglementaire

## Rappels

### Un document opposable : les règles du SCoT

L'ordonnance du 17 juin 2020 conforte le rapprochement entre SCoT et PCAET en donnant la possibilité aux porteurs de SCoT qui le souhaitent d'élaborer un SCoT tenant lieu de PCAET (SCoT-AEC).

#### Les prescriptions



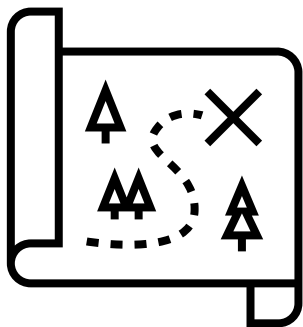
Des règles d'urbanisme de portée juridique qui s'imposent aux documents d'urbanisme des communes.

#### Les recommandations



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

#### Un atlas cartographique



Des documents graphiques de principe opposables, élaborés du 1/50000<sup>ème</sup> au 1/100 000<sup>ème</sup> : **qui n'ont pas vocation à être interprété à l'échelle de la parcelle.**

Les cartographies du SCoT ne peuvent être utilisées telles quelles dans un document d'urbanisme.

Elle nécessite d'être affinée par une analyse qui permet de préciser localement l'emprise des réelles continuités écologiques (réservoirs et corridors) par exemple et d'adapter si besoin l'objectif assigné à l'échelle intercommunale à celles-ci.

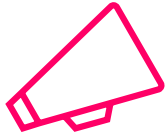
# 00 Volet transversal

Trajectoire foncière

# 00 Partie transversale : les grands équilibres de l'urbanisation

## La trajectoire foncière du territoire

### Un objectif global de réduction de la consommation d'ENAF



La loi Climat et résilience fixe un objectif à l'échelle nationale, qui vise dans un premier temps à réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici à 2031, par rapport à celle observée entre 2011 et 2021, **puis à atteindre le Zéro Artificialisation Net en 2050.**

### Réparti dans le SCOT : dans le temps et par thématique

	Phase 1	Phase 2	Phase 3	Total
	<b>144 ha mobilisables entre 2021 et 2030.</b>	<b>65 ha mobilisables entre 2031 et 2040.</b>	<b>13 ha mobilisables entre 2041 et 2044.</b>	<b>222 ha</b>
Résidentiel <i>dont équipements communaux</i>	80 ha	22	8	110 ha
Economique	59 ha	38 ha	5 ha	102 ha
Équipements et infrastructures communautaires	5 ha	5 ha	0 ha	10 ha

Suivant un objectif général de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, une enveloppe foncière pour l'urbanisation de **222 hectares** maximum inscrite dans le PAS est définie et répartie telle que suit :

- **110 hectares pour le résidentiel et les équipements communaux** (répartis par EPCI et secteurs) ;
- **102 hectares pour les zones d'activités** (répartis par EPCI et par zone d'activités à titre indicatif) ;
- **10 hectares pour les équipements et les infrastructures communautaires** (répartis par EPCI).

### Totaux par EPCI :

- **CC Pays Rhéna**n : 66 (habitat + équipement) + 41 (économie hors friche et enveloppe régionale/nationale) + 5 (équipements)  
➤ **112 ha, soit 51% du foncier**
- **CC Plaine du Rhin** : 44 (habitat + équipement) + 61 (économie hors friche et enveloppe régionale/nationale) + 5 (équipements)  
➤ **110 ha, soit 49% du foncier**

## Vocation résidentielle

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



Exemple :  
Transformation de l'ancienne raffinerie de Drusenheim-Herrlisheim (250 ha) en zone d'activités économiques : le projet AXIOPARC



## Vocation économique

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



*Lexique : les friches constituent des surfaces déjà urbanisées /artificialisées, non comptabilisées dans les besoins fonciers de l'enveloppe SCoT, le calcul et le suivi de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation.*

# 00 Partie transversale : les grands équilibres de l'urbanisation

## Une priorité donnée au renouvellement urbain et à la qualité urbaine

### P9. Rechercher une densification globale des espaces urbanisés actuels et à futurs

L'exigence de densification concerne l'ensemble des communes. A cette fin les politiques intercommunales en matière d'aménagement doivent aboutir à une augmentation des densités actuelles sur la majeure partie des secteurs et surtout d'éviter le gaspillage d'espace, tout en proposant des densités « vivables ». Les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer des objectifs de densité :

	Densités moyennes minimales globales
Pôles principaux	30 lgts/ha
Pôles complémentaires	25 lgts/ha
Villages	15 lgts/ha

### R3. Trouver un équilibre entre densification et qualité urbaine

Afin de concilier densification et qualité urbaine, il est recommandé à travers les documents d'urbanisme locaux :

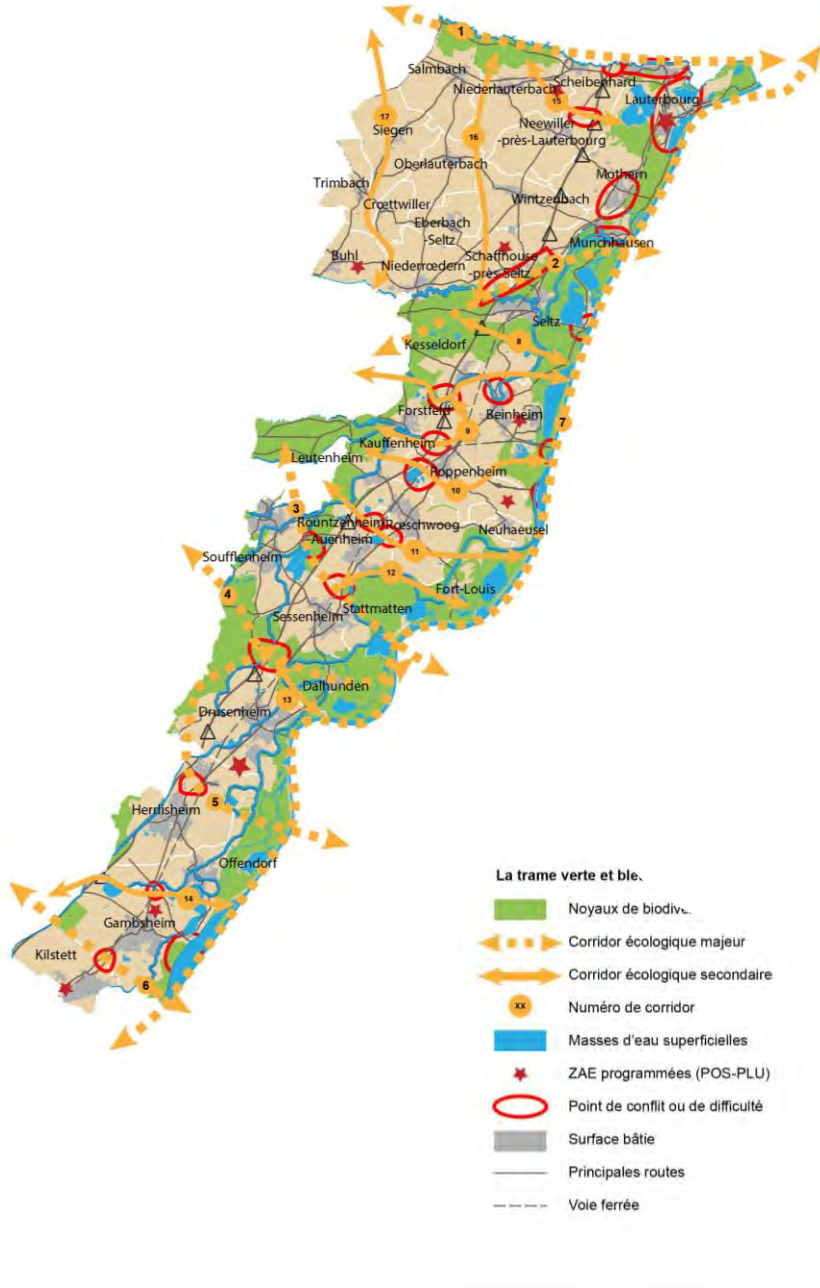
- De préserver l'**intimité** (grâce à la disposition des pièces et des espaces extérieurs, l'implantation du bâti sur le parcellaire, etc.),
- De **promouvoir des espaces publics qui permettent le vivre ensemble et la qualité du cadre de vie** (mobiliers urbains, nature en ville, transitions entre espaces publics et privés, travail sur le stationnement, etc.),
- **D'intégrer les projets dans le paysage** urbain existant et de les connecter aux espaces urbains et viaires, de greffer aux trames locales et aux lisières **en évitant de créer des ruptures visuelles**.





# 01 Volet Environnement

# Développer un territoire durable et résilient face aux risques et au changement climatique



## 1.1 Garantir le bon fonctionnement écologique de la Bande Rhénane Nord en cohérence avec les projets de développement de la trame urbaine

- Réserve naturelle d'Offendorf / A35



- Préserver les principaux noyaux de biodiversité
- Préserver et restaurer les corridors écologiques
- Préserver les zones humides
- Préserver et maintenir les espaces agricoles
- Favoriser le développement de la biodiversité dans les zones urbanisées

## 1.2 Assurer une gestion intégrée des ressources en eau

- SDEA de la Chambre d'Agriculture, SAFER, SDAGE / SAGE



- Préserver la qualité de la ressource en eau
- Assurer le traitement des eaux usées
- Gérer les eaux pluviales
- Gérer la qualité des milieux aquatiques
- Gestion extensive des terrains des périmètres de protection des captages AEP

## 1.3 Contenir les impacts du développement sur les ressources naturelles

- Lithium / Schéma Régional des Carrières / recyclage



- Gérer durablement les activités d'extraction de granulats
- Veiller à la réduction de l'impact des carrières sur l'environnement pendant leur exploitation et anticiper la reconversion des sites en fin d'exploitation
- Favoriser le développement de l'exploitation du Lithium

## 1.4 Prendre les mesures adaptées liées à la production énergétique et à la limitation des GES dans ce SCoT-AEC

- Agrivoltaïsme / photovoltaïsme / géothermie / petit éolien / réduction des GES /



- Développer les voies douces, l'intermodalité et les capacités de stationnement aux abords des gares, le covoiturage
- Limiter les consommations d'énergies fossiles par la sobriété et l'efficacité énergétique
- Permettre le développement de l'éolien et de la géothermie

## 1.5 Préserver les habitants et les activités des risques et des nuisances

- SEVESO / A35 / limitations de vitesse

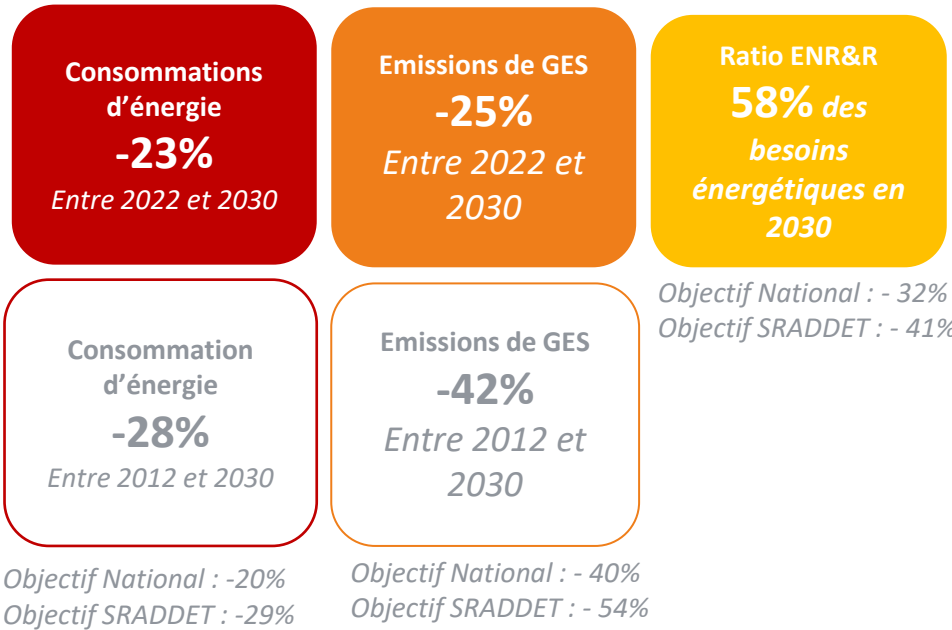


- Améliorer la connaissance : du risque inondation et réduire la vulnérabilité du territoire, des zones soumises aux coulées de boue
- Limiter l'exposition des habitants aux risques technologiques et pollution des sols

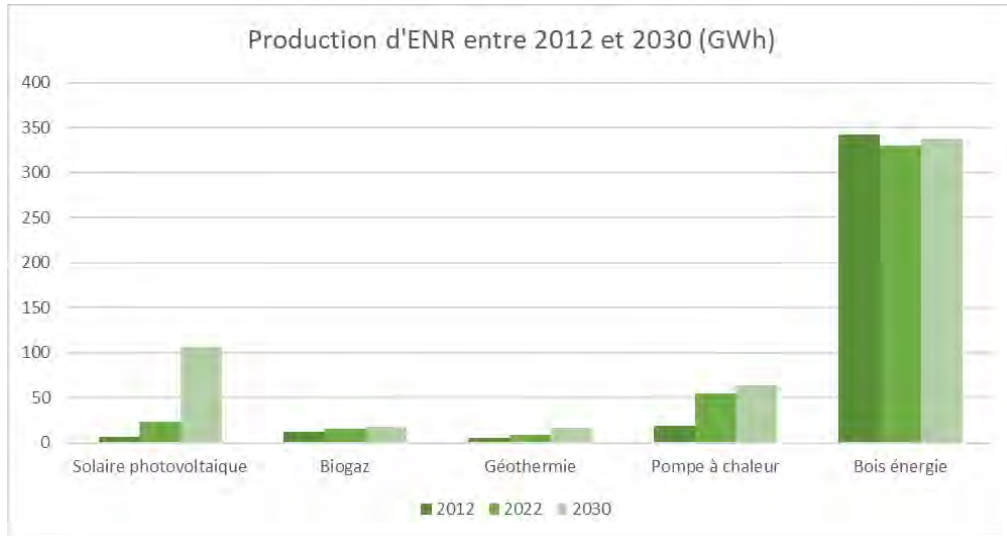
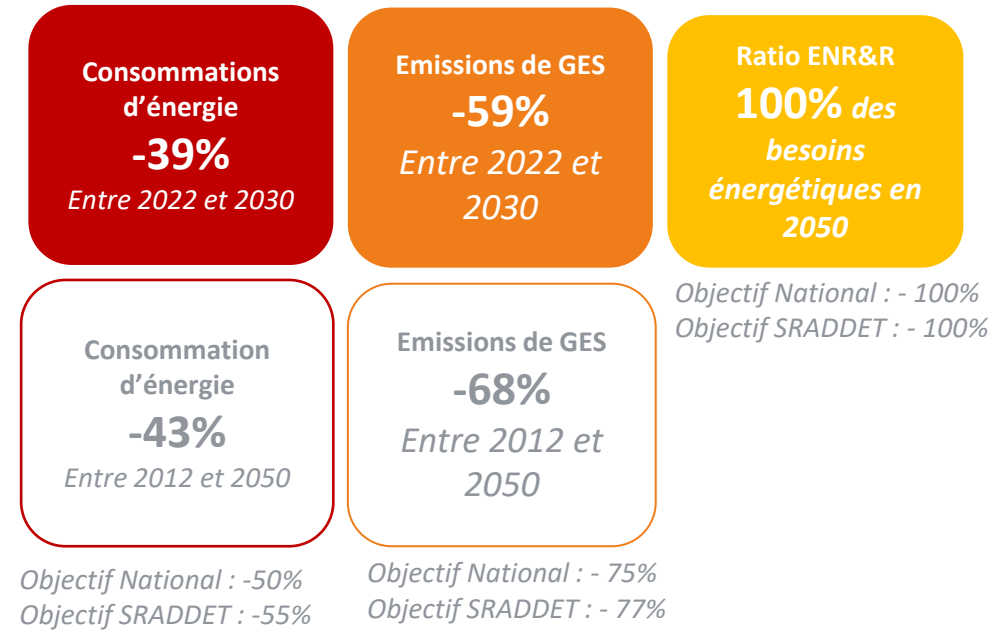
# 01 Volet Air Energie Climat du SCoT-AEC

## Développer un territoire durable et résilient

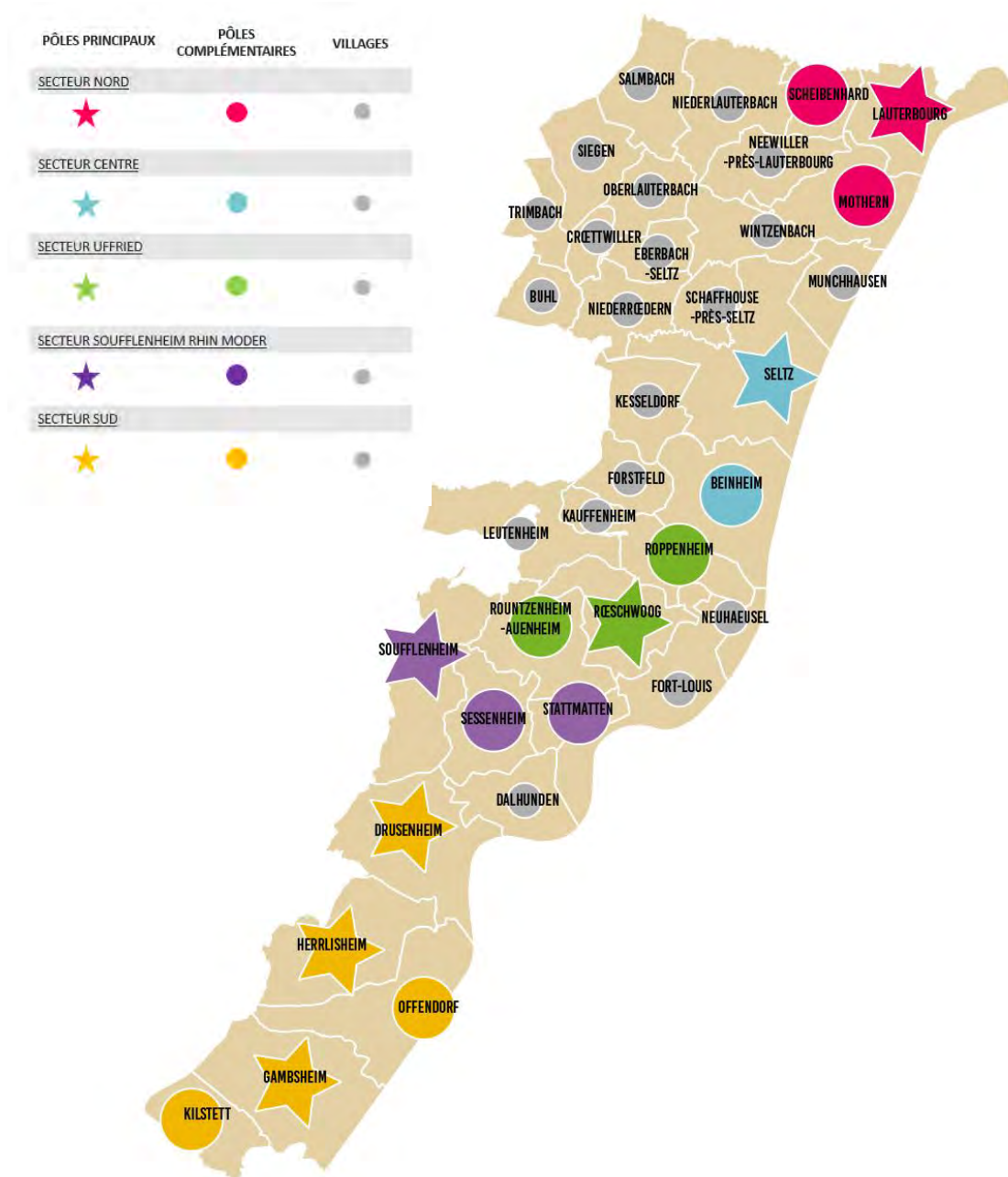
### En Bref...la stratégie PCAET à l'horizon 2030 par rapport à 2022



### En Bref...la stratégie PCAET à l'horizon 2050 par rapport à 2022



# 02 Volet habitat- équipement - mobilités



### 2.1 Assurer une cohérence entre l'armature urbaine et les ambitions de développement démographique

- une croissance annuelle moyenne de +0,50%/an / +300 habitants supplémentaires par / 63 000 habitants à l'horizon 2044

### 2.2 Produire un habitat diversifié et de qualité économe en foncier

- Environ 5 000 logements, soit environ 250 nouveaux logements par an sur le temps du SCoT.
- « Un urbanisme choisi et non subi »

### 2.3 Structurer une offre de services et d'équipements répartis sur l'ensemble du territoire et accessibles de tous

- Renforcement et diversification / maillage et accessibilité

### 2.4 Améliorer les conditions de déplacements sous toutes leurs formes et placer le territoire au cœur des réseaux européens

- Transports en commun : cadencement de la ligne Strasbourg-Lauterbourg / modes alternatifs à la voiture individuelle (schémas intercommunaux)

## 02 Volet habitat-équipement-mobilités

Répondre aux besoins en logement tout en consolidant les pôles structurants de l'armature territoriale (p.54 à 56)

### P50. Encadrer la croissance du parc de logements en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT

Repère du nombre de logements à produire en réponse aux besoins liés à l'évolution démographique à l'horizon 2044 à l'échelle du PETR		
Polarité	Par an	Total sur 20 ans
Pôles principaux	137 logements/an	2 750 logements, soit 50 % des logements
Pôles complémentaires	78 logements/an	1 565 logements, soit 28 % des logements
Villages	59 logements/an	1 185 logements, soit 22 % des logements
<b>Total SCoT :</b>	<b>275</b>	<b>5 500</b>

Cet objectif se base sur :

- La poursuite d'une tendance démographique au « fil de l'eau » au regard des 15 dernières années : **300 habitants supplémentaires par an** à compter de la mise en vigueur du SCoT ;
- **Le renforcement du développement dans les pôles principaux et complémentaires**, en cohérence avec l'objectif de maîtriser l'étalement urbain et d'économiser le foncier.

### P51. Diversifier le parc de logements

En accord avec les objectifs de limitation de la consommation d'espace, de densité et de mixité de l'habitat, les documents d'urbanisme locaux prévoient la programmation d'habitat collectif, intermédiaire ou individuel groupé :

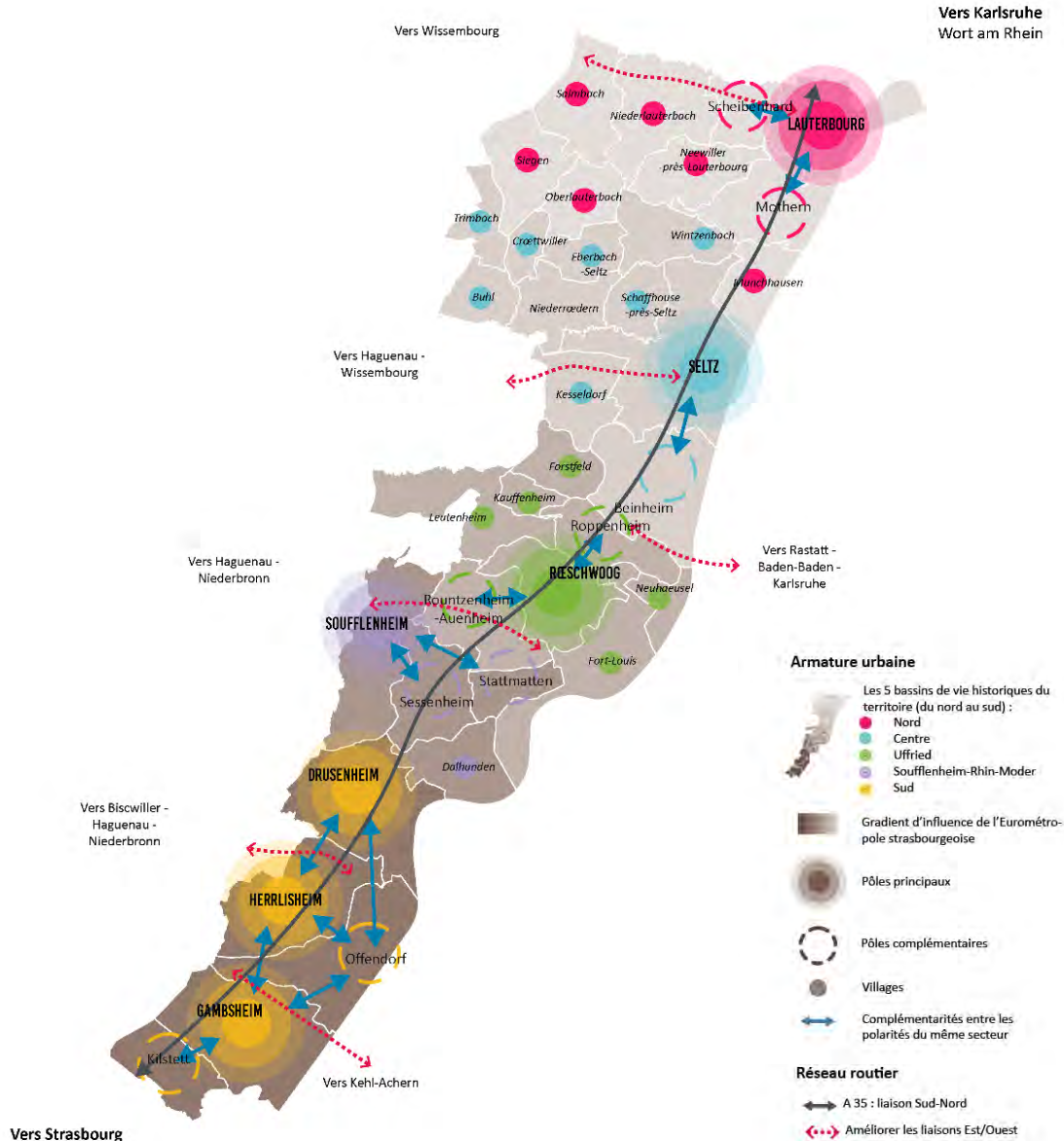
Diversification de la programmation de logements en %		
Polarité	Logements collectifs et/ou individuels dense	Logements individuels
Pôles principaux	80%	20%
Pôles complémentaires	80%	20%
Villages	50%	50%

### P53. Favoriser les logements aidés

Les documents d'urbanisme locaux des pôles principaux prévoient dans les documents d'urbanisme locaux la production de logements aidés par des dispositions réglementaires et foncières adaptées. **Les communes concernées sont les suivantes : Lauterbourg, Seltz, Ræschwoog, Soufflenheim, Drusenheim, Herrlisheim et Gamsheim.**

# 02 Volet habitat-équipement-mobilités

Conforter et promouvoir les équipements structurants (p.60 du DOO)



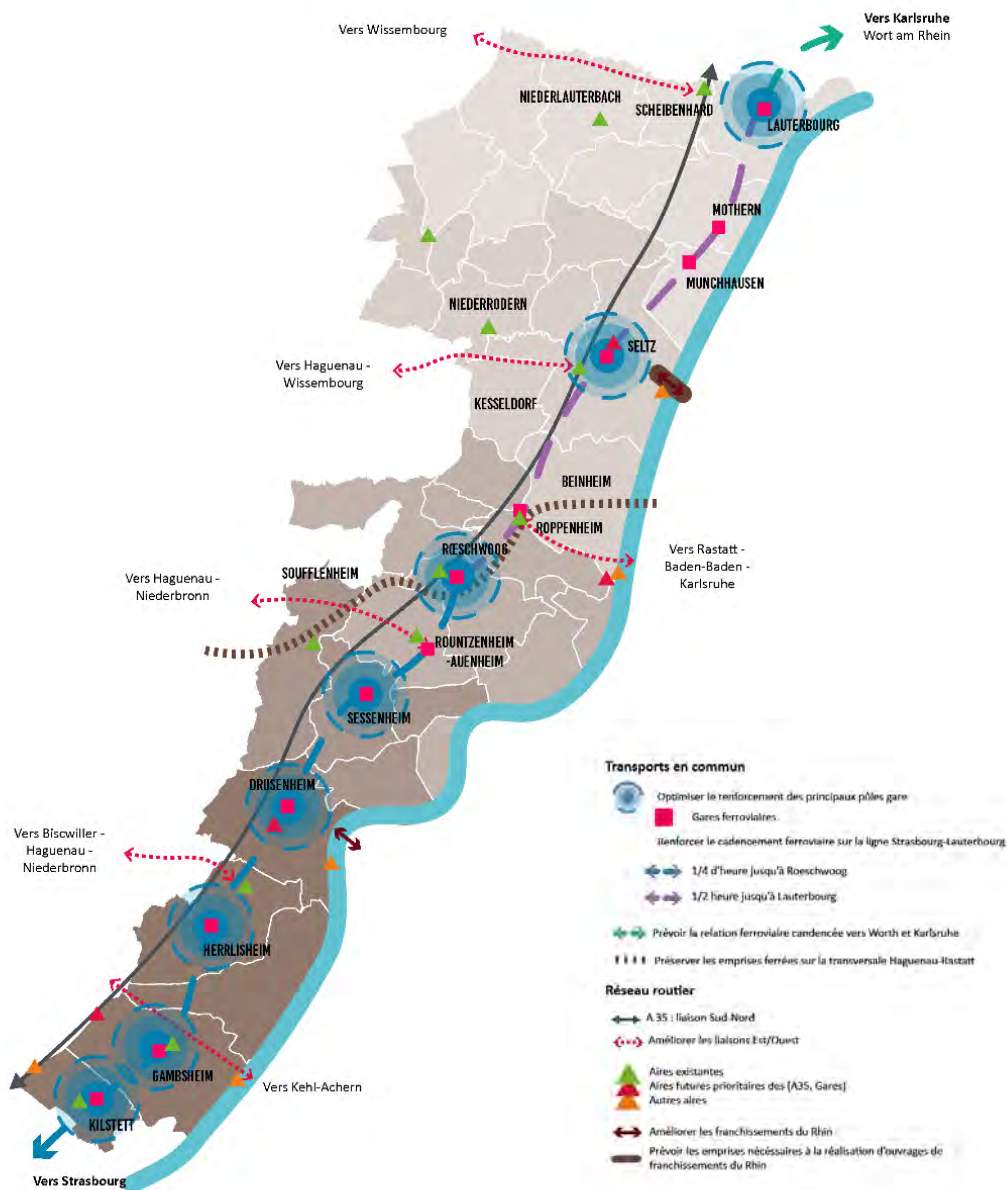
## P56. Situer une offre nouvelle prioritairement dans les cinq pôles urbains structurant le territoire

Les politiques intercommunales en matière d'équipements doivent promouvoir le renforcement de l'offre en équipements et services structurants prioritairement 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.

## 02 Volet habitat-équipement-mobilités

Améliorer les conditions de déplacements sous toutes leurs formes et placer le territoire au cœur des réseaux européens (p.62 du DOO)



**P61. Moderniser et améliorer le cadencement de la ligne Strasbourg-Lauterbourg**

**P63. Développer des transports collectifs performants**

**P64. Encourager le rabattement vers les gares TER et la multimodalité**

En lien avec la prescription relative aux secteurs à proximité des gares TER, dans un rayon de l'ordre de 500 mètres permettant une accessibilité piétonne, les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser le rabattement et l'intermodalité à proximité des gares. A travers leurs documents d'urbanisme locaux, les communes encouragent :

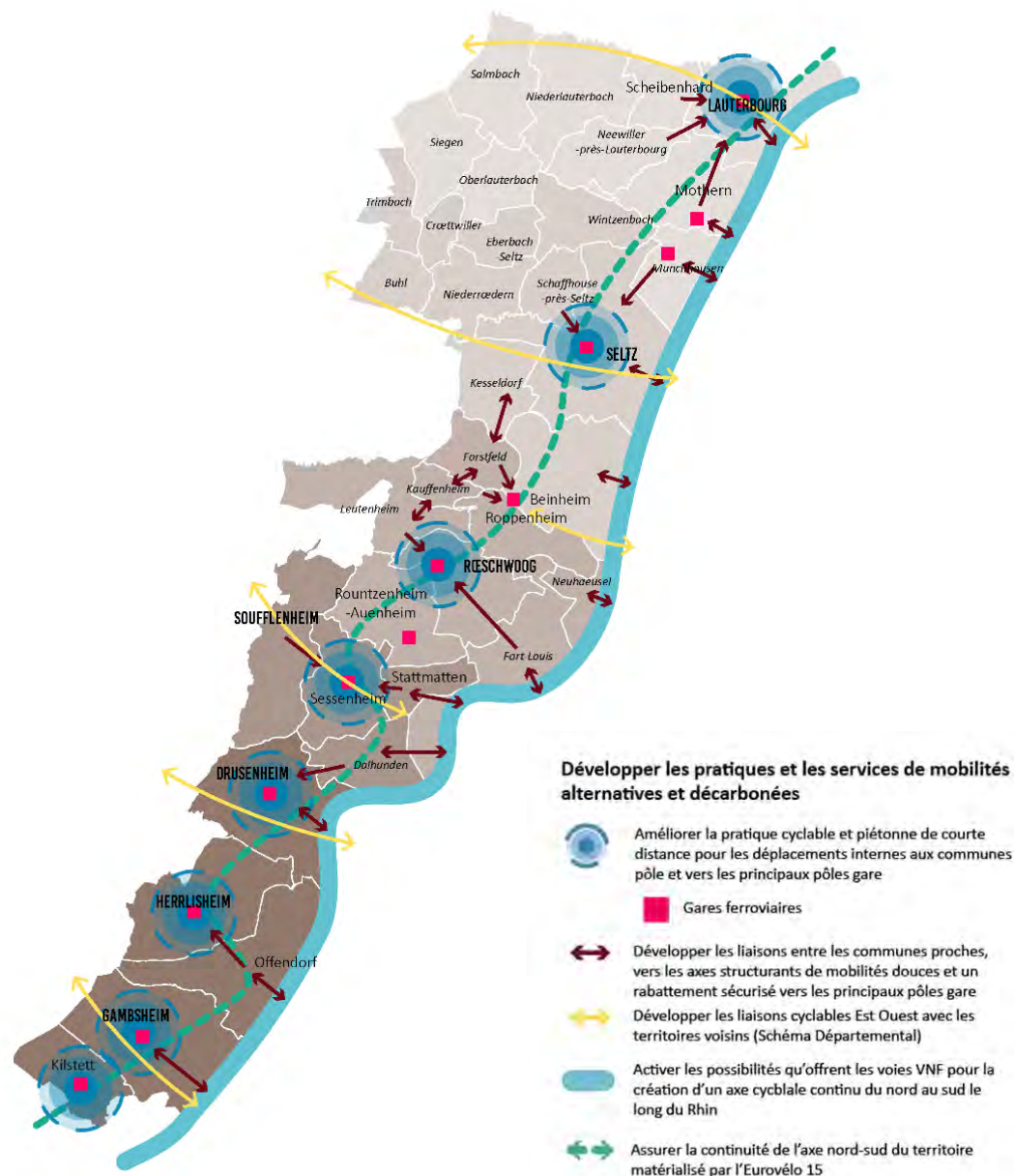
- L'installation d'équipements et de parkings de rabattement / relais,
- Le développement d'un réseau de trottoirs, aménagements cyclables faciles et sécurisés pour les déplacements doux.

**P68. Renforcer le maillage du réseau existant**  
**P69. Prévoir de nouveaux aménagements de voirie**



## 02 Volet habitat-équipement-mobilités

Améliorer les conditions de déplacements sous toutes leurs formes et placer le territoire au cœur des réseaux européens (p.62 du DOO)



**R36. Redistribuer l'espace public pour un usage raisonné de la voiture**

**P65. Favoriser les modes actifs**

**P66. Retranscrire les documents réalisés à l'échelle communale et supra territoriale**

Les circulations douces doivent être développées en prenant en compte :

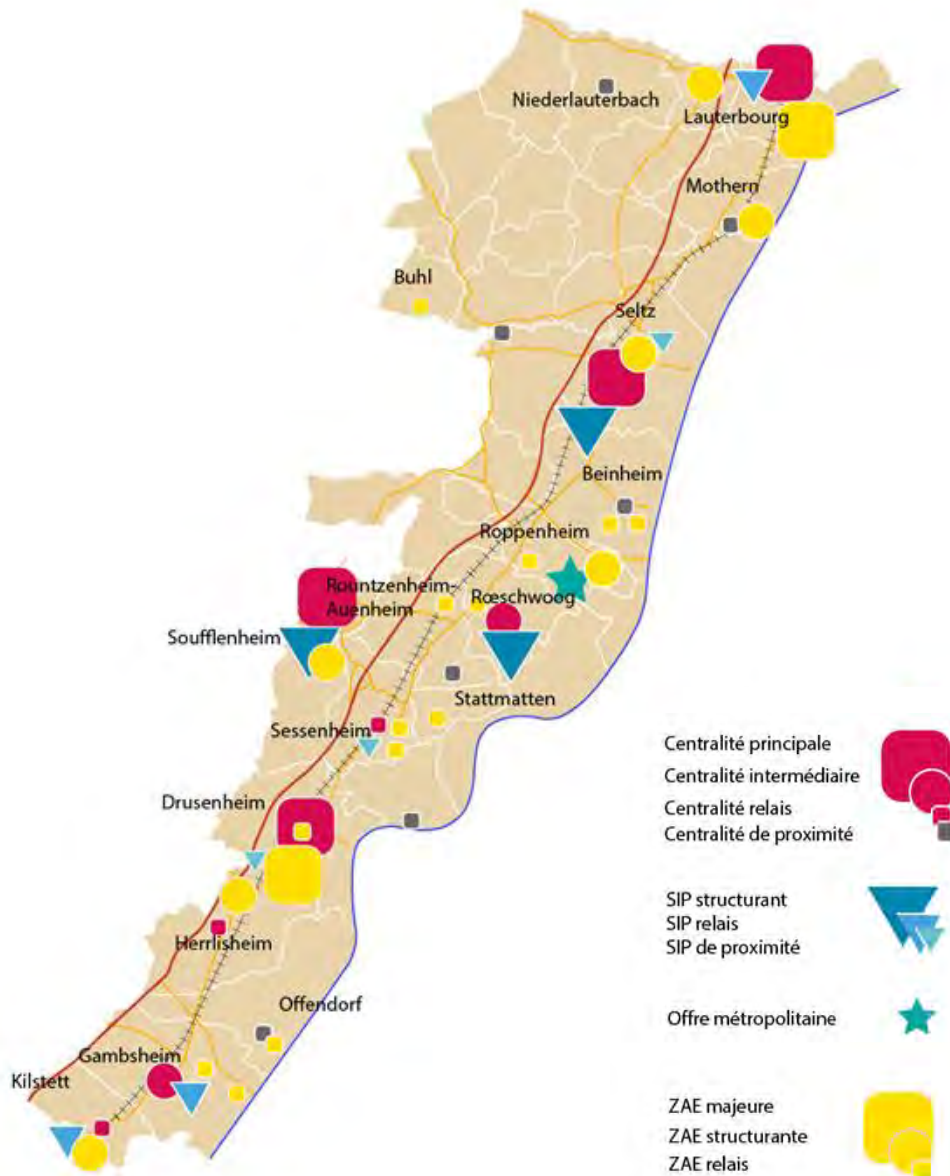
- Les schémas cyclables et des circulations douces des Communautés de Communes du Pays Rhénan et de la Plaine du Rhin (réalisés ou en cours),
- Le Schéma des itinéraires cyclables structurants alsaciens 2023 de la Collectivité européenne d'Alsace,
- Le Plan Vélo 2022-2028 de la Région Grand Est.

**P67. Favoriser les modes alternatifs à l'automobile**

**R37. Inciter au covoiturage**

# 03 Volet économique

## Soutenir et diversifier le développement économique pour accompagner la croissance démographique



### 3.1 Développer l'emploi local

- Augmenter le ratio emplois sur actifs : 54%
- + 4 000 emplois

### 3.2 Maîtriser la consommation foncière et offrir des espaces en développement en phase avec les besoins réels

- Optimiser les espaces existants
- Proposer une offre d'accueil adaptée aux besoins

### 3.3 Disposer d'un appareil commercial dynamique et équilibré

- Prioriser le maintien et le développement de l'offre de proximité en centralités
- Maintenir un développement commercial périphérique complémentaire

### 3.4 Développer le tourisme autour de la découverte des richesses naturelles et culturelles

- Renforcer l'itinérance touristique le long du Rhin
- Valoriser les patrimoines naturel, culturel, industriel et architectural
- Développement et diversification de l'accueil touristique

### 3.5 Permettre une économie circulaire en favorisant les circuits courts et la consommation de produits locaux

# 03 Volet économique

## Soutenir et diversifier le développement économique

### Développer l'emploi local

#### **P. Permettre l'implantation d'activités économiques dans les centralités**

La relocalisation et l'implantation de nouvelles entreprises liées aux activités présentes doivent se réaliser en priorité dans le tissu urbain existant, présentant une desserte suffisante et les équipements nécessaires, quand ces activités sont compatibles avec l'habitat et ne génèrent pas de nuisances. Les services dédiés aux habitants de type micro-crèche, salle de sports, ... s'installent en priorité dans le tissu urbain existant à proximité des habitations, des commerces locaux ou des équipements collectifs.

#### **P. Maintenir et développer une activité de services dans les principaux centres-villes et centres-bourgs**

L'objectif est d'anticiper les besoins d'aménagement liés à l'accueil d'activités de services et d'activités associatives (économie sociale et solidaire), en s'appuyant en particulier sur le développement de l'immobilier économique au sein des centres-villes et centres-bourgs.

### Favoriser le développement de filières

#### **P. Soutenir la filière agricole et agro-alimentaire**

#### **P. Maintenir le tissu artisanal**

#### **P. Accompagner et développer des filières innovantes, notamment autour de l'écologie, des technologies de l'environnement et de la transition énergétique**

### Organiser et structurer l'offre foncière d'accueil des activités économiques

#### **P. Proposer une offre d'accueil économique structurée et diversifiée**

L'organisation territoriale en matière de zones d'activités économiques s'appuie sur une hiérarchisation en trois niveaux de rayonnement de sites d'activités qui permettent un développement équilibré et complémentaire répondant aux enjeux de l'armature territoriale.

#### **P. Définir et indiquer une ou des vocations économiques**

- Rendre plus lisibles les possibilités de développement économique sur le territoire ;
- Tenir compte des caractéristiques spécifiques de chaque zone d'activités économiques ;
- Mutualiser les investissements nécessaires ;
- Optimiser le foncier à vocation économique.

#### **P. Permettre et encadrer le développement des entreprises existantes hors zones d'activités économiques**

#### **P. Aménager des zones d'activités de haute qualité paysagère et environnementale**

#### **P. Intégrer les enjeux de la transition écologique et énergétique**

# 03 Volet économique

## Soutenir l'attractivité commerciale

### Maintenir et renforcer le commerce de proximité

#### P. Organisation commerciale future et localisations préférentielles

Le SCoT est organisé autour de 4 types de centralités commerciales et de 4 types de secteurs d'implantation périphérique.

Toutes les centralités du territoire constituent des localisations préférentielles pour le développement du commerce de proximité.

Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de maintien et de développement du commerce de proximité dans ces lieux.

#### P. Prioriser l'implantation des commerces de proximité dans les secteurs de centralités

En dehors des localisations préférentielles identifiées par le DOO et le DAACL et des secteurs de centralité délimités par les documents d'urbanisme locaux, **il s'agit d'éviter de nouvelles implantations commerciales.**

Les documents d'urbanisme locaux veillent à ne pas autoriser les nouvelles implantations commerciales de proximité :

- Sur des secteurs hors centralités situés en bord de route à fort trafic, liés à des logiques de captage des flux routiers,
- Dans les zones d'activités économiques.



### Sectoriser le commerce d'importance

#### P. Permettre le commerce d'importance dans les centralités principales, intermédiaires et relais

Les PLU identifient des potentiels fonciers et immobiliers appropriés pour l'implantation de commerces, de façon à démontrer que des alternatives au développement en périphérie existent au sein de leurs centralités.

#### P. Favoriser en périphérie l'accueil des commerces d'importance

#### P. Proscrire les nouvelles implantations de commerces d'importance en dehors des localisations préférentielles

#### P. Assurer la desserte en modes actifs des secteurs d'implantation périphérique et les conditions d'insertion urbaine, naturelle et paysagère des équipements commerciaux



**COLRUYT 1 400 m<sup>2</sup> + petite offre de proximité (7 commerces/services)**



**NORMA 600 m<sup>2</sup>**

# 03 Volet économique

## Soutenir l'attractivité commerciale

### Encadrer l'implantation d'activités de logistique commerciale

**P. Interdire l'implantation de logistique commerciale d'importance (>400m<sup>2</sup>) sur le SCoT**

**P. Réglementer l'implantation d'équipements de logistique commerciale de proximité**

< 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher : peuvent être implantés au sein des centralités commerciales principales et intermédiaires, au motif qu'elles permettent une desserte dite « du dernier kilomètre », ainsi qu'au sein des zones d'activités économiques à la vocation principale non commerciale.

### Le DAACL, complément au DOO

**Identification des localisations préférentielles, objectifs, recommandations et conditions d'implantation**



**Déclinaison des localisations préférentielles pour les commerces selon la réponse aux fréquences d'achats**



DHL Express – 3 000 m<sup>2</sup> - 37 emplois



Amazon – 50 000 m<sup>2</sup> - 500 emplois

### Conditions des nouvelles implantations d'entrepôts commerciaux (logistique commerciale)

Localisations préférentielles pour les équipements de logistique commerciale de proximité sur les centralités principales et intermédiaires, sur trois SIP et sur les ZAE.

# 03

## Volet économique

### Développer le tourisme autour de la découverte des richesses

#### Développer l'itinérance douce le long du Rhin

**P. Préserver, valoriser et développer les voies douces et les mobilités actives**

**P. Accompagner l'aménagement touristique des rives et passages sur le Rhin**

**P. Permettre le développement des ports de plaisance de Beinheim et d'Offendorf**

#### Valoriser les patrimoines

**P. Promouvoir un tourisme durable pour tous**

**P. Identifier et protéger les éléments de patrimoine et les paysages à préserver**

Les PLU identifient, protègent et permettent la mise en valeur des éléments de patrimoine présentant un intérêt avéré.

Ils repèrent et protègent également les paysages à préserver



© OT du Pays de Seltz-Lauterbourg



© OT du Pays Rhénan



© OT du Pays de Seltz-Lauterbourg  
Base de loisirs de Lauterbourg



Le Delta de la Saver



Boucle locale Entre Rhin, Saver et Lauter



Passé à poissons à Gamsheim

#### Diversifier l'offre d'hébergements

**P. Développer l'hébergement touristique de qualité en lien avec les infrastructures d'itinérance**

# 04 Planning prévisionnel



# 04 Prochaines étapes

## Planning prévisionnel

