



Mémoire en réponse du PETR sur les avis relatifs au projet de révision du SCoT du Piémont des Vosges

Enquête publique
Du 2 septembre au 4 octobre 2021



SOMMAIRE

A. MEMOIRE EN REPONSE SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	4
1. APPRECIATIONS DU PETR SUR L'AVIS DE LA MRAE.....	4
2. APPRECIATIONS DU PETR SUR L'AVIS DE LA DDT.....	43
3. APPRECIATIONS DU PETR SUR L'AVIS DE LA CDPENAF.....	75
4. APPRECIATIONS DU PETR SUR L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE D'ALSACE.....	81
5. APPRECIATIONS DU PETR SUR L'AVIS DE LA REGION.....	88
6. APPRECIATIONS DU PETR SUR L'AVIS DE LA COLLECTIVITE EUROPEENNE D'ALSACE.....	100
7. APPRECIATIONS DU PETR SUR L'AVIS DES AUTRES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES : CHAMBRES DES METIERS, DU COMMERCE, CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE ET DES COLLECTIVITES TERRITORIALES DU PIEMONT OU LIMITROPHES.....	101
B. MEMOIRE EN REPONSE SUR LES AVIS DU PUBLIC.....	102
C. MEMOIRE EN REPONSE SUR LES AVIS DU PUBLIC RELATIFS AU MONT SAINTE-ODILE.....	124

A. MEMOIRE EN REPONSE SUR LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

1. Appréciations du PETR sur l'avis de la MRAe

I/ Cadre de la saisine :

En vertu de l'article L 104-1 du Code de l'urbanisme, les SCoT « font notamment l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre ».

A cet égard, l'élaboration SCoT du Piémont des Vosges a été soumise à une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles L 104-1 et R 104-7 du Code de l'urbanisme.

Aussi et conformément à l'article L 104-6 du Code de l'urbanisme, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Piémont des Vosges a transmis le projet de SCoT à la MRAe Grand Est qui en a accusé réception le 18 août 2020.

L'article R 104-25 du Code de l'urbanisme dispose à cet effet :

« L'autorité environnementale formule un avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document dans les trois mois suivant la date de sa saisine. L'avis est, dès son adoption, mis en ligne et transmis à la personne publique responsable (...). Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public. »

Contrairement aux études d'impact portant sur les projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagement pour lesquels il est imposé au maître d'ouvrage d'apporter une réponse écrite à l'avis de l'autorité environnementale, et en l'absence de toute disposition contraire, **il résulte des textes que la personne publique responsable n'est formellement tenue à aucune obligation explicite visant à apporter une réponse écrite à l'avis formulé par l'autorité environnementale dans le cadre d'un document d'urbanisme soumis à évaluation environnementale.**

Par conséquent, l'avis émis par l'autorité environnementale constitue un « **avis simple** » **consultatif et non conclusif**, qui vise à éclairer le public sur la manière dont la personne publique responsable a pris en compte les enjeux environnementaux dans le projet de SCoT et s'apparente donc à une aide à la décision finale.

Cette considération a été clairement rappelée dans **l'avis rendu le 29 octobre 2020** par la MRAe dans les termes suivants :

« Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan et du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par

le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. »

Il appartient dès lors, en perspective de l'approbation définitive du SCoT, au PETR de porter une appréciation aux recommandations émises par l'autorité environnementale dont l'avis était joint au dossier d'enquête publique.

II/ Avis de la MRAe :

L'avis de la MRAe se décline en deux parties, une synthèse (A) ainsi qu'un avis détaillé (B).

La synthèse et l'avis détaillé se rejoignent sur plusieurs points et thématiques si bien que les appréciations du PETR auraient pu être regroupées. Toutefois pour des raisons pédagogiques, le choix a été de reprendre les recommandations de l'autorité environnementale (ci-après Ae ou MRAe) recommandation par recommandation et page par page.

Il ressort de cet exercice des appréciations itératives occasionnant, sur certaines thématiques, des redondances. Toutefois, ce parti pris possède la vertu d'être exhaustif et permettra de retrouver aisément l'appréciation du PETR en fonction de la recommandation de la MRAe.

En préalable, et plus globalement, il ressort de cet avis deux points qui méritent deux précisions d'ordre général : la compatibilité avec le SRADDET et la « capacité » des SCoT à émettre des orientations.

➤ La compatibilité du SCoT du Piémont des Vosges avec le SRADDET :

Les procédures de ces documents-cadres ont été réalisées de manière concomitante et le PETR a été associé étroitement à l'élaboration du SRADDET. Toutefois il ressort d'une analyse juridique que le SCoT du Piémont des Vosges n'a, a priori, pas à être compatible *stricto sensu* avec le SRADDET car ce dernier a été approuvé postérieurement au SCoT arrêté. Ce principe paraît partagé par les positions prises lors des avis de la Région et de l'Etat sur le SCoT.

En premier lieu, le SRADDET a été approuvé, par arrêté préfectoral du 24 janvier 2020, soit après la délibération arrêtant le SCoT, délibération prise par le Comité Syndical du PETR en date du 19 décembre 2019. Ainsi, l'article L.131-3 du Code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur à la date d'arrêt dispose que « Lorsqu'un des documents énumérés aux 1° et 3° à 11° de l'article [L. 131-1](#) ainsi qu'aux 2° à 5° de l'article [L. 131-2](#) est approuvé après l'approbation d'un schéma de cohérence territoriale ou d'un schéma de secteur, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec ce document ou prendre en compte ce dernier dans un délai de trois ans, **et pour le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, lors de la première révision du schéma de cohérence territoriale qui suit son approbation** ».

En second lieu, la Région précise que : « le SCoT Piémont des Vosges ayant été arrêté avant l'approbation du SRADDET, il n'entre pas dans le cadre réglementaire de la prise en compte des objectifs du SRADDET et de la compatibilité avec ses règles » (annexe page 2). L'avis de l'Etat émet la même considération puisqu'il est précisé que « l'analyse de la compatibilité avec le SRADDET, bien que non exigible, avait été demandé par la DDT afin de garantir la stabilité du SCoT au moins jusqu'à son bilan... » (page 3).

Cela étant, il aurait été contreproductif de ne pas anticiper les règles du SRADDET alors que le PETR a participé à toute son élaboration. Toutefois, il est bien évident que ces deux

procédures étant très proches, l'articulation et l'appropriation techniques, notamment sur la portée de certaines règles et leur doctrine, n'étaient pas optimales alors même que le SRADDET prévoit des mesures d'accompagnement sur les SCoT.

➤ La « compétence » et la portée du SCoT :

A bien des égards la MRAe recommande au SCoT d'être plus prescriptif afin que les PLU intègrent ces prescriptions ou ces règles : « *prévoir des mesures plus strictes* », « *elle recommande au SCoT d'être prescriptif* ». Or, c'est notamment méconnaître le rôle des SCoT dont la portée a été précisée au sein d'une jurisprudence constante du Conseil d'Etat.

En effet, la capacité « normative » des SCoT ayant été précisée à plusieurs reprises par le Conseil d'Etat, ce schéma doit « **se borner à fixer des orientations et des objectifs** ».

Plus particulièrement, dans un arrêt en date du 18 décembre 2017, le Conseil d'Etat rappelle le rôle des SCoT et leur portée à l'égard des PLU (*CE 18 décembre 2017 ; association « Regroupement des organismes de sauvegarde de l'Oise et Le petit rapporteur mesnilois », req. n°395216 : Mentionné aux Tables du Rec. CE.*). Cette décision illustre le contrôle exercé par le juge sur le respect du rapport de compatibilité entre le PLU et le SCoT, dans un cas où le SCoT comporte des orientations précises formulées en des termes très prescriptifs.

En l'espèce le Conseil d'Etat rappelle qu'« *il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, **non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent*** ». Le Conseil d'Etat ajoutant « *ces schémas ne peuvent légalement édicter, en dehors des exceptions expressément prévues par le législateur, **de règles contraignantes opposables aux documents d'urbanisme*** ».

Ainsi, sauf exception, le SCoT est donc un document d'orientation. Son objet principal est de déterminer les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.

Il est par ailleurs tenu d'intégrer l'ensemble des documents de planification et corps de règles spécifiques qui s'imposent à lui. **Le SCoT a donc une fonction clé : développer une vision du territoire qu'il couvre dans le respect de la hiérarchie des normes d'urbanisme.**

Le SCoT possède aussi une limite : il s'agit d'encadrer le pouvoir des auteurs des plans locaux d'urbanisme sans se substituer à eux.

La tentation est évidemment forte de déborder un peu de ce cadre et de contraindre exagérément le pouvoir de ces derniers. Le SCoT en cause dans l'affaire commentée en donne une illustration, avec l'édiction de plafonds communaux de croissance démographique chiffrés et précis, dans le but de limiter le rythme de développement de l'habitat.

Deux voies sont ouvertes pour corriger les effets d'un SCoT trop intrusif.

La première est le contrôle de sa propre légalité. Comme le relève le rapporteur public, la légalité du SCoT en cause était assez douteuse. À ce stade, cependant, le Conseil d'Etat

semble fermer la voie de la contestation du SCoT par la voie de l'exception à l'occasion du recours formé contre un PLU.

La seconde voie consiste à lire le SCoT pour ce qu'il est, un document d'orientation, et donc à neutraliser ses dispositions trop prescriptives en leur donnant une portée souple. C'est la démarche adoptée par la décision Société Davalex du 12 décembre 2012 (n° 353496 : BJDU 2/2013, p. 97),, s'agissant de l'appréciation du rapport de comptabilité entre une autorisation délivrée au titre de la législation de l'aménagement commercial avec le SCoT.

Cette solution est possible dès lors que, comme le rappelle la décision, « *pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contredit pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier* ».

Il est dès lors important que la MRAe fasse la distinction juridique entre la portée et les « compétences » qui relèvent d'un SCoT et celles qui relèvent des PLU. Les confusions issues de l'avis sont de nature à occasionner de fausses informations au public qui dès lors pourrait considérer que les SCoT seraient aussi des PLU, des Plans Climat et des documents cadre sur les politiques agricoles.

A : Synthèse de l'avis MRAe :

➤ **Extrait de l'avis :**

« L'Ae ne comprend pas et déplore que le projet conserve en revanche le même objectif de production de logements (430 logements/an soit 8 600 en 20 ans). Cet objectif, surestimé par rapport aux besoins (nouveaux habitants et denserement des ménages), ainsi qu'au regard du grand nombre de logements actuellement vacants et des moyens de production mis en œuvre, dans le projet, engendre une consommation foncière importante, exacerbée par des choix de densités plutôt faibles et par l'absence d'objectif chiffré de renouvellement urbain ou de mobilisation des logements vacants. ».

➤ **Appréciation du PETR :**

✓ L'objectif de 430 logements/an :

En premier lieu il convient de préciser que l'ensemble des évaluations a été obtenu sur la base de rapports d'experts ou de guides. Ainsi, la projection démographique a été obtenue sur la base d'une étude commandée par le PETR à l'INSEE. L'évaluation des besoins en logements s'est reposée sur les études très complètes et détaillées du CEREMA, organisme de l'Etat.

Toute la démarche est expliquée et justifiée au sein du diagnostic (page 69 et suivantes) ainsi qu'au sein des justifications (page 38 et suivantes).

La considération de la MRAe sur l'objectif du SCoT qui serait « surestimé » ne repose sur aucun fondement, si bien qu'il n'y a pas lieu de prendre une telle remarque générale.

Au cours des 10 dernières années, le territoire a produit en moyenne 410 logements/an. L'objectif du SCoT s'inscrit dans la continuité des politiques prises en matière d'habitat et n'est donc pas, par voie de conséquence, surestimé. Il importe toutefois pour le SCoT d'encadrer cette production, notamment en la favorisant sur ses centralités.

Par ailleurs, il est apparent de préciser à l'Ae que l'objectif des 430 logements/an intègre notamment la remise sur le marché des logements vacants. En effet, le DOO précise la notion de l'offre nouvelle en logements (page 11) :

« L'offre nouvelle en logements résulte de :

- *L'édification de logements neufs sur du foncier encore non bâti, par densification de parcelles déjà bâties, en renouvellement ou en transformation du bâti existant ;*
- **La réduction des logements vacants** ou des constructions ayant un autre usage : changement de destination (mutation du bâti agricole en logement par exemple), réaffectation des résidences secondaires en résidences principales... ».

Ainsi l'objectif de production de nouveaux logements n'intègre pas seulement l'édification de nouveaux bâtiments à usage d'habitation mais aussi les logements vacants remis sur le marché immobilier, les changements de destination comme la transformation de granges en logements...

Cet objectif vise donc à la fois des opérations au sein des enveloppes urbaines ou en extension.

- ✓ Un objectif qui occasionne une consommation foncière trop importante :

La MRAe émet une remarque qui ne repose sur aucun fondement et aucune justification alors que le SCoT apporte toutes les mesures nécessaires à une utilisation optimale du foncier.

Cette utilisation optimale se traduit par une production importante de logements collectifs, notamment au regard des SCoT limitrophes. Le diagnostic (page 52) révèle cette optimisation :

SCoT et DEPARTEMENT	2008	2016
SCOTERS	76%	84%
SCoT de la Bruche	41%	17%
SCoT de Sélestat et sa Région	34%	11%
SCoT du Piémont des Vosges	59%	72%
Bas-Rhin	60%	68%

Le projet de SCoT a renforcé cette volonté de réduction de la consommation foncière. En effet, deux séries d'orientations s'appliqueront aux documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi...)

- ✓ Des objectifs de lutte contre l'étalement urbain :

D'une part, le SCoT prévoit des orientations « directes » comme celles en matière de densité (*infra*), d'objectifs, de densification (*infra*), de lutte contre le logement vacant, de compacité, de continuité de l'enveloppe urbaine pour éviter le mitage, d'armature urbaine mais aussi par la mise en œuvre d'études qui seront à réaliser, comme l'analyse des capacités en enveloppe urbaine ou les perspectives démographiques pour préciser les besoins en logements....

D'autre part, le SCoT prévoit des orientations indirectes par la mise en œuvre de protections environnementales fortes qui tendront naturellement à réduire la consommation foncière.

✓ Des objectifs chiffrés de consommation foncière conditionnés :

Pour inscrire des surfaces d'extension urbaine, le SCoT dans sa nouvelle version impose plusieurs modalités décrites au sein du DOO (page 14).

Ainsi, et de manière synthétique, les PLU devront :

- Réaliser une évaluation démographique permettant de définir un besoin en logements ;
- Analyser la part qu'il est possible de réaliser en enveloppe urbaine du SCoT avec un minimum de 30% des nouveaux logements et 40% dans les pôles urbains ;
- Éviter, sauf contexte particulier, un développement linéaire le long des axes ;
- Proposer une urbanisation phasée allant du centre vers la périphérie ;
- Favoriser les bouclages et le comblement d'espaces interstitiels.

Toutes les justifications sont apportées au sein de la partie 3 du rapport de présentation (page 25 et suiv.).

✓ Des densités a priori trop faibles :

L'avis de la MRAe repose sur des considérations de principe qui ne comprennent pas l'observation territoriale et la morphologie des villes et villages du Piémont. S'il est évidemment nécessaire de produire des opérations plus denses pour consommer moins de foncier agricole et naturel, il n'en demeure pas moins que les objectifs de densité doivent également tenir compte de certains paramètres de nature à garantir un urbanisme de qualité, acceptable et accepté par le territoire et ses citoyens. C'est cet équilibre que propose le SCoT du Piémont des Vosges.

Cet équilibre tient compte de plusieurs paramètres dont ceux relevant du développement durable et du respect du patrimoine.

Ainsi, le DOO (page 15) prévoit que les densités, exprimées en logements par hectare, doivent tenir compte de la préservation des vues, de la luminosité, de l'ensoleillement, des espaces tampons (particulièrement lorsque la zone est à proximité de cultures intensives qui imposent des traitements), des îlots de fraîcheur dans un contexte de réchauffement climatique.... Le respect de ces principes est important car il vise à empêcher une densité non réfléchiée et non maîtrisée.

Les densités imposées dans le cadre du SCoT relèvent aussi de l'observation territoriale, c'est-à-dire de la morphologie du tissu urbain, de la topographie et de la réalité des

opérations précédentes pour lesquelles le SCoT en vigueur impose déjà des densités minimales.

Ces dernières ont occasionné des conflits de voisinage, des erreurs architecturales et des difficultés en matière de mobilité et de stationnement, notamment sur la voie publique.

Pour autant, les élus ont décidé de maintenir ces densités en l'état sauf pour les 3 communes de montagne (Grendelbruch, Mollkirch et Le Hohwald). En effet, les élus et les habitants se sont exprimés lors des concertations pour un abaissement des seuils eu égard notamment au contexte topographique très particulier de celles-ci.

Enfin, le PETR rappelle qu'il s'agit de densités minimales, garantes du respect des objectifs de limitation de l'étalement urbain. La phase de suivi du SCoT de 2007 a mis en exergue que cet objectif était largement dépassé sur bien des opérations, notamment dans les centralités, au regard du marché immobilier particulièrement tendu et onéreux sur le territoire qui impose des opérations très denses pour équilibrer la charge foncière.

Si les densités visent à optimiser le foncier en extension, la prise en compte de tels éléments vise à améliorer le cadre de vie sans pour autant considérer qu'ils constituent une certaine forme de « gaspillage foncier ».

Ces densités permettent également de favoriser un urbanisme de projet qui puisse permettre de tenir compte de l'articulation entre les logements et les équipements publics et/ou de services à créer à proximité.

Toutefois, dans la mesure où tout le SCoT est bâti sur l' « effet centralité », les Maires de Barr, Obernai et Rosheim ont réévalué la densité à 30 logement à l'hectare.

- ✓ L'absence d'objectif chiffré de renouvellement urbain ou de mobilisation des logements vacants :

Le DOO du SCoT comprend des objectifs de renouvellement urbain. En effet, il (page 12) impose :

« - Environ 40% de l'offre nouvelle en logements devra être réalisée dans les secteurs déjà urbanisés pour les pôles de l'armature urbaine et le bi-pôle ;

- Environ 30% de l'offre nouvelle en logements devra être réalisée dans les secteurs déjà urbanisés pour les autres communes ».

En l'espèce, il s'agit d'un objectif chiffré de renouvellement urbain puisque concrètement une part (30 ou 40% en fonction des communes) des besoins en nouveaux logements sera à construire en densification, c'est-à-dire dans l'enveloppe urbaine.

De surcroît, le SCoT impose, comme le prévoit l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme, aux PLU d'analyser des capacités de densification et de mutation au sein des enveloppes urbaines. Ces études permettront, avec les outils juridiques capables d'être mobilisés au sein d'un PLU, de déterminer avec précision le nombre de logements à réaliser en renouvellement/densification sans pour autant qu'il soit inférieur à la prescription du SCoT.

Pour ce qui concerne la mobilisation des logements vacants, il est nécessaire de préciser que cette politique est délicate à mettre en œuvre de manière isolée dans le cadre d'un

SCoT et d'un PLU, notamment parce qu'il n'existe pas d'outil relevant du Code de l'urbanisme permettant de le faire.

En effet, ni le PETR, ni les Communautés de communes ne détiennent un pouvoir d'intervention direct sur le marché immobilier privé, d'autant plus que les intercommunalités ne sont pas compétentes en matière de politique du logement au sens de l'article L 5214-16 du Code général des collectivités territoriales.

En revanche, et au travers de la clause de compétence générale, les communes membres ont mis en œuvre plusieurs actions destinées à inciter avec leurs moyens la résorption des logements vacants, dont le réemploi se heurte cependant aux règles drastiques imposées aux propriétaires des biens qui sont pour la plupart constitués d'immeubles anciens situés en centre de ville ou de village et donc soumis à des contraintes lourdes de protection architecturale, souvent rédhitoires pour remettre sur le marché ces logements.

Cela étant, il ressort de la concertation avec les Personnes Publiques Associées, particulièrement des discussions avec l'État, que l'enjeu des logements vacants est un objectif national important. Ainsi, le SCoT, dans son domaine de compétence, a complété dans une très large mesure son DOO pour améliorer et requalifier les logements vacants, indignes et/ou insalubres.

Il importe enfin que toutes les politiques publiques se mobilisent pour lutter contre ce type d'habitat. Toute la « feuille de route », au-delà du SCoT qui ne constitue qu'un document cadre, est néanmoins inscrite au DOO (page 12) :

« Les politiques publiques et les documents d'urbanisme locaux facilitent la réalisation d'opérations de requalification/restructuration urbaine ainsi que la reconstruction ou la réhabilitation d'immeubles vétustes ou inadaptés pour :

- *Lutter contre la précarité énergétique des ménages et améliorer les performances énergétiques du bâti existant ;*
- *Favoriser les politiques en faveur du maintien à domicile des personnes âgées;*
- *Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé ;*
- *Lutter contre la vacance.*

Pour mettre en œuvre ces objectifs, notamment la lutte contre la vacance, les collectivités mobilisent les outils fonciers et de planification mais aussi les mesures incitatives, telles que les aides ou primes, ainsi que les mesures fiscales à leur disposition.

Pour les accompagner dans leur démarche, afin de réaliser un état des lieux de la vacance et pour mieux la caractériser, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural réalisera un observatoire de la vacance en lien avec celui de l'habitat dans le cadre du suivi et de la mise en œuvre du SCoT. »

➤ **Extrait de l'avis :**

« Au total, le SCoT permet d'ouvrir à l'urbanisation 455 ha d'espaces agricoles et naturels, dont 240 ha pour l'habitat qui devraient pouvoir être ramenés à environ 70 ha, et 215 ha prévus pour l'économie (90 ha et 75 ha de réserve foncière supplémentaire) et les équipements (50 ha) qui pourraient aussi être réduits très fortement. Cette consommation foncière

n'est pas en réduction par rapport aux années précédentes, et ne répond pas aux objectifs de sobriété foncière inscrits dans les prescriptions du SRADDET, alors que le dossier affirme le contraire en s'appuyant sur une période de référence trop ancienne et déconnectée de la réalité du territoire et de l'urgence à réduire l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers ».

➤ **Appréciation du PETR :**

En premier lieu, il semble important de préciser que le SCoT ne permet pas « d'ouvrir à l'urbanisation » mais simplement d'inscrire, au sein d'un document d'urbanisme local (PLU, PLUi...) des surfaces maximales destinées à être urbanisées, à charge pour les auteurs du PLU de justifier leurs besoins, notamment au regard du SCoT. En effet, cette inscription de surface doit être compatible en tout point avec le SCoT qui impose une série d'orientations de nature à limiter la potentielle consommation foncière (*supra*). Ainsi, il ne s'agit pas d'autoriser un développement de l'urbanisme qui soit non maîtrisé. Au contraire, l'essentiel des orientations visent à un développement urbain sur les centralités, en continuité des enveloppes urbaines et à proximité des transports en commun.

Les justifications du SCoT apportent toutes les explications nécessaires pour affirmer que le territoire du Piémont des Vosges a entamé une réduction de la consommation foncière et une diminution des surfaces inscrites en zones d'extension.

Cette réduction est d'autant plus vraie que le DOO (page 10) précise que les objectifs chiffrés sont susceptibles d'aboutir à la réduction des surfaces actuellement urbanisables dans les documents d'urbanisme locaux en vigueur.

Pour mémoire, 226 ha ont été restitués depuis l'approbation du SCoT en 2007 (voir les bilans du SCoT).

Pour ce qui concerne les objectifs du SRADDET, l'Ae semble prétendre que le projet de SCoT n'y répondrait pas. La Région, structure porteuse du SRADDET, n'a pas remis en cause la compatibilité du SCoT. Ainsi, page 3 de son avis, la Région précise que le document « *Articulation du SCoT avec les autres documents, permet d'explicitier la période de référence retenue par le territoire du SCoT pour l'analyse de sa consommation foncière. Il semble dans l'ensemble cohérent avec l'esprit du SRADDET bien que l'on puisse regretter que la période de référence retenue soit aussi ancienne et reflète peu les dynamiques récemment observées* ».

S'agissant de la période de référence, il ressort des débats lors de la concertation sur le SRADDET qu'imposer une période de référence trop proche risquait de « pénaliser » les territoires qui étaient déjà dotés de SCoT en vigueur au regard de ceux n'en disposant pas. Ainsi, la règle n°16 du SRADDET est rédigée de telle manière à respecter les actions déjà entreprises portées précédemment par un territoire :

« Définir à l'échelle du SCoT - à défaut de SCoT, à l'échelle du PLU(i) - les conditions permettant de réduire la consommation foncière* d'au moins 50% à horizon 2030 et tendre vers 75% en 2050. Cette trajectoire, propre à chaque territoire, s'appuiera sur une période de référence de 10 ans à préciser et justifier par le document de planification et sur une analyse de la consommation réelle du foncier. »

Le choix de prendre une période de référence antérieure au SCoT en vigueur (2007) est donc indiscutable sur le plan du droit. Ce choix est explicité, au sein d'un titre spécialement dédié à la règle 16, au sein du document « Articulation du SCoT avec les autres documents » (page 34).

Enfin, le SRADDET témoigne de cette évolution dans une synthèse dédiée aux évolutions des règles :

« Règle 16 : Sobriété foncière (règles 16) :

Face au rythme important de consommation foncière en Grand Est et à ses conséquences sur les espaces naturels et agricoles, la biodiversité, le cadre de vie, l'environnement et l'armature urbaine, la Région a souhaité maintenir son ambition sur la réduction de la consommation foncière.

Evolutions : La règle 16 demande aux SCoT (à défaut aux PLU(i)) une réduction de la consommation foncière de 50% en 2030 et de tendre vers 75% en 2050. Les principales évolutions ont consisté à :

- ✓ **Supprimer la période de référence 2003-2012 pour la remplacer par une période de 10 ans définie par et dans chaque document d'urbanisme ;**
- ✓ Exclure de la comptabilité foncière les zones d'activités, équipements et infrastructures d'intérêt régional et d'apporter une définition de la notion d'intérêt régional ;
- ✓ Supprimer la dérogation offerte aux démarches inter-SCoT leur permettant de fixer eux-mêmes leurs objectifs de réduction de la consommation foncière ».

➤ **Extrait de l'avis :**

« Néanmoins, les impacts sur le site Natura 2000 « Champ du feu » méritent d'être clarifiés et sa préservation plus aboutie. Une consommation foncière plus modérée permettrait d'autant plus de protéger les milieux naturels et agricoles les plus sensibles. La préservation de la ressource en eau mérite également des améliorations par des dispositions plus prescriptives. »

➤ **Appréciation du PETR :**

Les projets sur le site du Champ du Feu sont portés par la Collectivité européenne d'Alsace et font actuellement l'objet d'une étude globale. Cette collectivité confirme que les études prennent en compte l'ensemble des paramètres environnementaux et plus particulièrement les impacts qui dépassent très largement le stade des documents d'urbanisme.

Du point de vue juridique, il n'appartient pas, de manière générale, aux SCoT d'évaluer l'ensemble des projets recensés sur son territoire et d'en évaluer leurs potentiels impacts. Les plans, programmes et multiples études, destinés à porter ce type de projet, comprennent les incidences sur l'environnement et les impacts de manière nettement plus fine.

Enfin, le PETR rappelle que le site Natura 2000 dispose d'une surface de 169,26ha répartie sur plusieurs communes, principalement sur le SCoT de la Bruche. La commune du Hohwald ne dispose que d'une surface de 29,85ha, soit 18% à peine de la totalité du site.

Il serait totalement contreproductif qu'un SCoT, document-cadre à portée générale, réalise une étude d'impact en tenant compte de moins de 20% d'un site classé Natura 2000.

Toutefois le PETR va se rapprocher de la CeA pour vérifier avec elle quelles précisions pourraient être apportées au sein du SCoT afin notamment de compléter les potentiels impacts.

Pour ce qui concerne du lien entre la limitation de la consommation foncière (*supra*) et la protection des « milieux naturels et agricoles les plus sensibles », le PETR est particulièrement étonné de cette remarque.

En effet, l'avis de la MRAe salue la bonne prise en compte de la biodiversité et la déclinaison de la trame verte et bleue (TVB) comme plusieurs Personnes Publiques Associées, au demeurant. La prise en compte de cette dernière, tient particulièrement compte de toutes les sous-trames existantes, des enjeux règlementaires, des protections environnementales et conventionnelles, des zonages d'inventaires et des protections particulières émises par espèces remarquables (page 67 et suivantes des justifications du SCoT).

Au final, les travaux relatifs à la TVB auront permis de protéger à la parcelle, avec une protection particulièrement forte et saluée par toutes les Personnes Publiques Associées, 6 329 ha de réservoirs de biodiversité totalement inconstructibles contre 4 291 ha qui relève uniquement du SRADDET, c'est-à-dire de l'ensemble des protections des milieux naturels et agricoles les plus sensibles.

De surcroît, les espaces agricoles sont tout particulièrement concernés puisque 4 465 ha sont protégés de toute urbanisation, soit 28% des surfaces cultivées et en prairie du territoire. Cumulés au réservoir paysager de l'AOC viticole, les espaces inconstructibles du SCoT représentent 50% des espaces agricoles.

S'agissant enfin de la préservation de la ressource en eau qui « *mérite également des améliorations par des dispositions plus prescriptives* », le PETR tient à rappeler que le SCoT est un document d'orientations (*supra*).

En second lieu, l'ensemble des documents cadre sur l'eau (PGRI, SDAGE et SAGE) qui s'appliquent par principe (article L.131-1 du Code de l'urbanisme) au SCoT a été pris en compte. Le PETR du Piémont des Vosges s'est reposé très largement sur le guide méthodologique « Assurer la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE et le PGRI du bassin Rhin-Meuse » publié en janvier 2018. L'Etat souligne dans son avis (page 9) la bonne prise en compte de ces éléments. La MRAe souligne aussi que « *le SCoT présente de manière satisfaisante la compatibilité du projet avec les documents précités* » (page 8 de l'avis).

En troisième et dernier lieu, s'agissant particulièrement du risque inondation, le PETR informe la MRAe qu'un PPRI est en cours de réalisation sur le territoire du Piémont. Lorsqu'il sera approuvé, l'ensemble des règles qu'il aura émis vaudra servitudes d'utilité publique et se substituera aux orientations du DOO.

➤ **Extrait de l'avis :**

« Enfin, le volet climat-air-énergie est moyennement traité et le projet manque d'ambition en termes de transition énergétique. Les dispositions ne sont pas à la hauteur des enjeux liés à la lutte contre le changement climatique. Le dossier ne fait pas état du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) en vigueur sur le territoire du Pays de Barr et n'en reprend pas les grands principes. »

➤ **Appréciation du PETR :**

Le SCoT, notamment le DOO, prend des orientations qui constituent des mesures d'atténuation et d'adaptation au changement climatique dans la limite de ce que lui permet le code de l'urbanisme. Ces orientations se retrouvent de manière transversale au sein du document mais aussi au sein d'orientations plus spécifiques.

De manière générale, le SCoT a fait le choix de viser un habitat plus durable, qui doit nécessairement s'imbriquer avec d'autres thématiques comme notamment le choix :

- ✓ D'une organisation territoriale visant à réduire les besoins de déplacements (densité, mixité fonctionnelle, renouvellement urbain...) ;
- ✓ De développement des modes alternatifs à la voiture individuelle, qu'ils soient de type collectifs (renforcement des lignes de transport en commun...), doux (liaisons douces entre les villes/villages et les gares...) voire électriques (bornes électriques à déployer), ainsi que l'intermodalité permettant l'interaction entre ces modes.

Dans ce cadre, le SCoT rappelle notamment l'importance d'encourager, dans les documents d'urbanisme locaux, la mise en œuvre de solutions énergétiques sobres et efficaces dans les bâtiments, aussi bien ceux destinés à l'habitat que ceux à vocation économique.

Ainsi, par exemple, le DOO prévoit (page 44) que les espaces économiques devront :

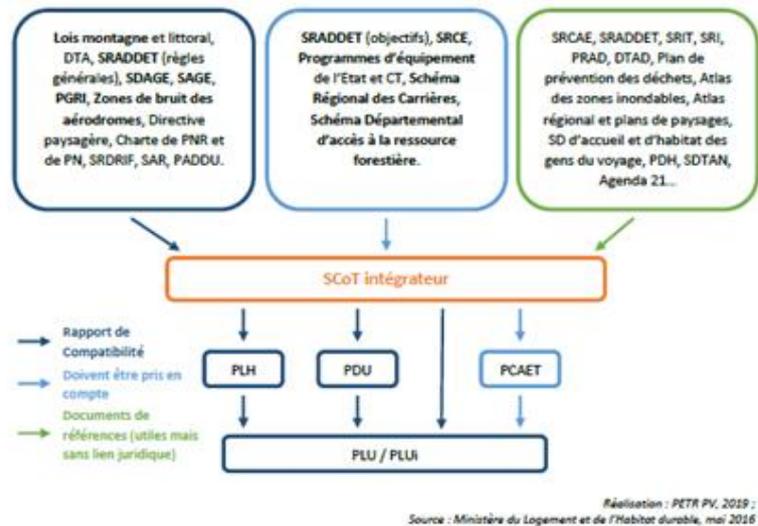
- ✓ Favoriser l'intégration paysagère et architecturale des espaces économiques : cônes de visibilité, volumétrie, végétation, alignement et implantation des constructions, traitement qualitatif et homogène des toitures et façades, ... ;
- ✓ Favoriser la mutualisation : espaces de stationnement, gestion des déchets par des systèmes de collectes adaptés, réseaux de chaleur et de froid... ;
- ✓ Limiter les empreintes énergétiques des espaces économiques et faciliter les dispositifs d'économie et de production d'énergie

Il encourage la mise en œuvre d'une performance énergétique renforcée et la possibilité de recourir aux énergies renouvelables en valorisant les potentiels locaux (bois-énergie, chaudière collective, solaire...).

Par ailleurs, le PETR souhaite rappeler :

- ✓ Que SCoT n'est pas un Plan Climat Air Energie (PCAET). En effet, si le SCoT est le document cadre pour l'aménagement du territoire et l'urbanisme, le PCAET est le document cadre pour tout ce qui concerne la transition énergétique ;
- ✓ Que les articles L.131-1 et L.131-2 du Code de l'urbanisme n'imposent aucune prise en compte des PCAET, au contraire. En effet, l'article L.131-5 du code de l'urbanisme dispose que :
« *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports* ».

En l'espèce, ce sont donc bien les PLU qui doivent tenir compte des PCAET et non les SCoT.



➤ **Extrait de l'avis :**

« En définitive, le projet du SCoT du Piémont des Vosges n'a pas de portée assez prescriptive de par l'absence de nombreux objectifs chiffrés et suffisamment localisés, que ce soit pour le volet production de logements ou le volet climat-air-énergie.

L'Ae rappelle qu'un SCoT doit fixer un cadre précis d'aménagement et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et surtout présenter une déclinaison opérationnelle des objectifs de son PADD dans le DOO, traduite par des mesures prescriptives et opérantes pour les documents d'urbanisme qui doivent lui être compatibles.

Ce manque d'engagement de la part du SCoT ne permet pas de répondre à une grande partie des principales orientations du SRADDET de la région Grand Est. ».

➤ **Appréciation du PETR :**

En premier lieu, la remarque de la MRAe est erronée en droit, ou à tout le moins méconnaît la jurisprudence, à présent constante, du Conseil d'Etat, ce dernier considérant que le SCoT est un document d'orientations générales (supra).

En second lieu, le PETR estime que le SCoT définit un cadre cohérent et précis. Plus particulièrement, le SCoT a défini une protection optimale des espaces naturels et agricoles, notamment l'aire AOC en utilisant des facultés offertes par le Code de l'urbanisme comme la localisation à la parcelle des enjeux en matière de biodiversité ou de paysage. D'ailleurs, la MRAe rappelle dans son avis que ces éléments sont « bien pris en compte » (page 3 de l'avis).

Le Code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur lors de la consultation des Personnes Publiques Associées, disposait à l'article L.141-6 que « *Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres* ». Ces objectifs chiffrés se retrouvent dans le DOO aux orientations en matière d'habitat, d'équipement et d'économie. Ces objectifs chiffrés sont rythmés dans le temps et font l'objet de dispositions spécifiques par secteur géographique :

- ✓ Les surfaces allouées par le SCoT sont réparties par intercommunalité, ces dernières étant compétentes par principe par le Code général des collectivités territoriales ;

- ✓ Ces surfaces, outre la répartition par intercommunalité, sont directement corrélées :
 - Au rang de la commune dans l'armature urbaine du SCoT, 50% des surfaces étant dédiées aux pôles en matière d'habitat et d'équipements publics ;
 - A un objectif de temporalité, 50% étant dédié à court terme en matière d'habitat et les $\frac{3}{4}$ pour les équipements publics ;

En troisième et dernier lieu, il ressort que le législateur a renforcé les objectifs chiffrés à insérer au sein des SCoT. En effet, désormais, les SCoT doivent définir :

« Les objectifs chiffrés de densification en cohérence avec l'armature territoriale et la desserte par les transports collectifs » (article L.141-7 du Code de l'urbanisme).

« Les objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par secteur géographique » (article L.141-10 du Code de l'urbanisme) ;

Ces deux dispositions résultent de l'ordonnance du 17 juin 2020 prises quelques mois avant l'avis de la MRAe. Cependant, l'article 7 de ladite ordonnance prévoyait que ces dispositions entrent en vigueur le 1er avril 2021. Ainsi, elles ne s'appliquent pas aux SCoT arrêtés antérieurement à cette date si bien qu'en l'espèce, le SCoT du Piémont des Vosges n'était concerné que par la mise en œuvre d'un seul objectif chiffré, celui résultant de l'article L.141-3 al.4 qui disposait :

« Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres ».

Par voie de conséquence, il serait illégal de recommander au SCoT d'appliquer des dispositions réglementaires postérieures à l'arrêt du schéma.

B : Conclusion sur les recommandations principales :

➤ **Extrait de l'avis :**

« Définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière cohérents avec les 10 dernières années et de construire un scénario sur cette période pour appliquer la règle n°16 du SRADDET »

➤ **Appréciation du PETR :**

Cette remarque appelle plusieurs observations dont certaines ont déjà été évoquées :

- ✓ La jurisprudence du Conseil d'Etat sur la portée des SCoT, ces documents étant des documents d'orientations ;
- ✓ La compatibilité du SCoT avec le SRADDET est rappelée en préambule des appréciations du PETR sur l'avis de l'Ae.

Pour autant, il aurait été contreproductif de ne pas anticiper les règles du SRADDET alors que le PETR a participé à toute son élaboration. C'est dans ce contexte, que le SCoT tente d'être compatible avec le SRADDET, sans pour autant qu'il procure déjà des effets juridiques. Ces procédures étant concomitantes, il est bien évident que la révision du SCoT n'a pas eu le « recul » nécessaire pour adapter toute la pédagogie, les mesures d'accompagnement et la doctrine nécessaire à une bonne prise en compte du SRADDET.

S'agissant de la règle n°16 du SRADDET, le PETR s'est déjà exprimé au sein de la présente réponse. Ainsi, la partie 4 « Articulation du SCoT avec les autres documents » justifie, dans une très large mesure, le choix de la période de référence (page 36) :

« La période de référence choisie par le SCoT du Piémont des Vosges :

Comme précisé, le PETR en charge du SCoT fait partie des collectivités qui ont émis certaines remarques sur la période de référence, considérant notamment que celle préconisée par le SRADDET (2003-2012) comportait la moitié des années où le SCoT a produit des effets significatifs et positifs. Ces effets, comme évoqué au sein des justifications et de l'EIE, portent notamment sur une réduction de 75 ha des emprises (voir aussi Bilan du SCoT) et sur la mise en compatibilité de plusieurs documents d'urbanisme en cours de réduction d'emprises.

Il paraît donc évident que la période retenue devait être antérieure à l'approbation du SCoT de 2007, ce dernier ayant fixé des contraintes très fortes par la mise en place de quotas de surface à l'échelle communale.

Le choix s'est donc porté sur la période de 10 ans la plus proche de l'approbation c'est-à-dire 1998-2008. En l'absence de données propres, il était nécessaire de réaliser une phase de recherche et de prospective pour ensuite élaborer une méthode ».

Comme cela a été précisé, la règle n°16 du SRADDET est parfaitement claire :

*« Définir à l'échelle du SCoT - à défaut de SCoT, à l'échelle du PLU(i) - les conditions permettant de réduire la consommation foncière ; d'au moins 50% à horizon 2030, et tendre vers 75% en 2050. Cette trajectoire, propre à chaque territoire, **s'appuiera sur une période de référence de 10 ans à préciser et justifier par le document de planification et sur une analyse de la consommation réelle du foncier** »*

En l'espèce, c'est exactement ce que le SCoT révisé a réalisé. Il s'agissait de tenir compte des effets positifs du SCoT de 2007 en matière de consommation foncière. Appliquer une période de référence plus proche alors que le territoire disposait déjà d'un SCoT constituait un écueil dans l'égalité des territoires du Grand Est. C'est d'ailleurs pour cette raison que la Région a supprimé toute période et laissé le choix aux structures porteuses de SCoT.

Enfin, il est important de préciser que la Région n'a jamais proposé d'émettre de scénario de développement sur une période au cours des 10 dernières années. En effet, la version antérieure à l'approbation du SRADDET proposait 2003-2012.

La remarque de la MRAe tend à « déformer » la règle n° 16 du SRADDET en la renforçant.

➤ **Extrait de l'avis :**

« Pour l'habitat : revoir à la baisse le nombre de logements à produire au regard des besoins estimés et du grand nombre de logements vacants ; être plus prescriptif en termes de mobilisation des logements vacants, de répartition géographique et par typologie de commune de la production de logements et de renouvellement urbain afin d'être en phase avec la règle n°22 du SRADDET ; revoir à la hausse les objectifs de densité dans les zones à urbaniser, notamment dans les secteurs gares, dans un objectif de densification, de lutte contre l'étalement urbain et de limitation des émissions de GES et des pollutions atmosphériques dus au trafic routier ; »

➤ **Appréciation du PETR :**

En préambule, le PETR rappelle que la vocation et le rôle des SCoT n'est pas de se substituer aux PLU, aux Programme Locaux de l'Habitat (PLH), aux opérations de requalification... et qu'il doit « se borner à fixer des orientations et des objectifs » (CE 18 décembre 2017, précité).

S'agissant pour le SCoT « d'être plus prescriptif en termes de mobilisation des logements vacants... » :

Comme cela a été évoqué précédemment, l'objectif de production de logements ne comprend pas uniquement de la production « neuve » par édification.

Ainsi, page 41 des « Justifications », le SCoT précise :

« L'offre nouvelle en logements est produite à la fois par :

- *La construction de logements neufs sur du foncier encore non bâti, par densification de parcelles déjà bâties, en renouvellement du bâti existant (démolition-reconstruction) ;*
- **La requalification des logements existants vacants ou des constructions ayant un autre usage actuellement** (exemple : réaffectation des résidences secondaires en résidences principales, changement de destination des anciens bâtis agricoles n'ayant plus d'usage agricole). »

Ainsi, l'objectif du SCoT vise également à remettre sur le marché immobilier des logements vacants.

Pour ce qui concerne des prescriptions en matière de logements vacants à insérer dans les SCoT, force est de constater qu'il n'est pas de leur ressort de « mobiliser des logements vacants » faute d'outils à sa disposition au sein du Code de l'urbanisme.

Toutefois, dans la mesure où l'Etat, lors des réunions de concertation, a précisé qu'il s'agissait d'un enjeu national important (enjeu renforcé par la promulgation récente de la loi Climat et Résilience) à relever à tous les stades des documents, programmes, schémas, le PETR a rédigé des orientations de nature à mobiliser toutes les politiques en matière de logements mais dans le cadre de la légalité telle qu'elle résulte du Code de l'urbanisme.

Au-delà même du SCoT, des actions seront menées dans son prolongement :

- ✓ La mise en œuvre d'un observatoire dédié à la vacance des logements afin de la caractériser et rechercher les propriétaires ;
- ✓ La création d'un poste d'éco-conseiller (programme SARE-FAIRE de l'Etat et de la Région) sur le territoire pour conseiller la population en matière de rénovation énergétique des bâtiments.

Le DOO rappelle aussi à la page 12 :

« Pour mettre en œuvre ces objectifs, notamment la lutte contre la vacance, les collectivités mobilisent les outils fonciers et de planification mais aussi les mesures incitatives, telles que les aides ou primes, ainsi que les mesures fiscales à leur disposition.

Pour les accompagner dans leur démarche, afin de réaliser un état des lieux de la vacance et pour mieux la caractériser, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural réalisera un observatoire de la vacance en lien avec celui de l'habitat dans le cadre du suivi et de la mise en œuvre du SCoT. ».

Enfin, l'INSEE révèle que la part des logements vacants sur le territoire s'infléchit.

En effet, le taux de vacance est de 8,7% en 2015 et de 8,1% en 2018. Une baisse de 0,6 points en 3 ans est particulièrement notable si bien que le territoire est proche du département (7,9% en 2018).

S'agissant pour le SCoT d'être plus prescriptif en termes « *de répartition géographique et par typologie de commune de la production de logements et de renouvellement urbain afin d'être en phase avec la règle n°22 du SRADDET* »

Le PETR rappelle que le SCoT définit une armature urbaine à l'échelle des 35 communes avec un pôle urbain principal (Obernai), des pôles secondaires (Barr et Rosheim) d'un bi-pôle (Dambach-la-Ville et Epfig) ainsi que des bourgs intermédiaires (Boersch, Andlau et Bischoffsheim). Plusieurs orientations du SCoT sont déclinées en fonction de ces centralités car ces dernières sont principalement appelées à assurer une part importante du développement.

La Région, structure porteuse du SRADDET, rappelle à cet égard à la page 3 de son avis :

« L'armature urbaine est constituée de 4 typologies de polarités identifiées :

- ✓ *pôle urbain principal ;*
- ✓ *pôles urbains secondaires ;*
- ✓ *bourgs intermédiaires ;*
- ✓ *autres communes (niveau de proximité).*
- ✓

***La Région soutient la volonté de penser le développement urbain et économique en fonction de l'organisation territoriale, prioritairement dans les communes structurantes et dans les sites les plus accessibles et les mieux équipés au sein des communes* ».**

S'agissant, enfin, des objectifs de renouvellement urbain et de la règle 22 du SRADDET, le SCoT s'inscrit dans la droite ligne des règles du SRADDET. En effet, celui-ci prévoit de « définir un pourcentage de logements en renouvellement dans le tissu bâti existant, en privilégiant la rénovation globale, la réhabilitation et la résorption de la vacance ». Le DOO prévoit, quant à lui, à la page 12 :

« Comme cela est précisé au sein des orientations générales :

Environ 40% de l'offre nouvelle en logements devra être réalisée dans les secteurs déjà urbanisés pour les pôles de l'armature urbaine et le bi-pôle ;

Environ 30% de l'offre nouvelle en logements devra être réalisée dans les secteurs déjà urbanisés pour les autres communes.

On entend par « secteurs déjà urbanisés » les enveloppes urbaines telles qu'elles figurent en annexe du DOO du SCoT. »

Cette orientation, cumulée à celle « 1.3 Améliorer et requalifier l'habitat », répond en tout point à la règle 22 du SRADDET et des recommandations de la MRAe.

« ...revoir à la hausse les objectifs de densité dans les zones à urbaniser, notamment dans les secteurs gares, dans un objectif de densification, de lutte contre l'étalement urbain et de limitation des émissions de GES et des pollutions atmosphériques dus au trafic routier »

L'objectif de densité dans les zones à urbaniser est déjà en vigueur au sein du SCoT existant. Les élus ont souhaité conserver cet objectif qui tient compte d'un équilibre entre optimisation du foncier et respect du patrimoine architectural et paysager existant. Cet équilibre, comme cela a déjà été évoqué, tient compte de certains paramètres de nature à garantir un urbanisme de qualité, acceptable et accepté par les élus et les citoyens.

Ainsi, le DOO (page 15) prévoit que les densités, exprimées en logements par hectare, doivent tenir compte de la préservation des vues, de la luminosité, de l'ensoleillement, des espaces tampons (particulièrement lorsque la zone est à proximité de cultures intensives qui imposent des traitements), des îlots de fraîcheur dans un contexte de réchauffement climatique...

Les densités imposées dans le cadre du SCoT relèvent aussi de l'observation territoriale, c'est-à-dire de la morphologie du tissu urbain, de la topographie, de la réalité des opérations précédentes pour lesquelles le SCoT en vigueur impose déjà des densités minimales.

Le PETR rappelle qu'il s'agit de densité minimale, garante du respect des objectifs de limitation de l'étalement urbain. La phase de suivi du SCoT de 2007 a mis en exergue que cet objectif était largement dépassé sur bien des opérations, notamment dans les centralités.

Comme cela a été précisé, un rehaussement à 30 logements a été acté par les élus des centralités du SCoT.

S'agissant de renforcer les densités à proximité des gares, le PETR précise qu'il s'agissait d'une **faculté** au sein du Code de l'urbanisme dans sa version alors en vigueur. En effet, l'article L.141-8 disposait :

*« Le document d'orientation et d'objectifs **peut**, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une **densité minimale de construction** ».*

Le PETR a décidé de ne pas utiliser cette faculté. En revanche, le DOO ne reste pas pour autant silencieux puisqu'il prévoit au sein de l'objectif cadre page 9 :

*« A cet égard, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre **une intensification urbaine dans les espaces à proximité des arrêts de***

transports en commun et plus particulièrement des gares. Il s'agit d'organiser la densification au sein de ces espaces et d'assurer la diversité des fonctions urbaines pour accueillir de l'habitat, notamment aidé, des services et des commerces...

Cette intensification urbaine doit s'opérer dans un souci d'optimisation du foncier et de rationalisation des équipements publics (réseaux, infrastructures), l'éloignement des centralités occasionnant le renchérissement du coût de la mobilité pour les ménages et la réduction de l'accessibilité aux services publics.

Ces principes de structuration s'inscrivent dans l'objectif de lutte contre l'étalement urbain ».

Enfin, le PETR rappelle que la « limitation des émissions de GES et des pollutions atmosphériques dus au trafic routier » est largement prévue au sein du SCoT et dans la limite des dispositions réglementaires qu'il peut mobiliser, le SCoT n'étant pas un PCAET.

Ainsi, la conception même du DOO et des orientations visant à renforcer les centralités s'inscrivent dans une volonté de limiter les déplacements et de raccourcir les temps de parcours.

➤ **Extrait de l'avis :**

« Pour les activités économiques et les équipements : en premier lieu de mieux justifier les besoins économiques et en équipements engendrant respectivement les 90 ha et 50 ha de consommation foncière supplémentaire et de les classer en réserves foncières en lieu et place des 75 ha qui n'apparaissent quant à eux pas du tout justifiés et que l'Ae recommande de supprimer. L'Ae recommande enfin de demander dans le DOO du SCoT aux documents d'urbanisme locaux de recourir aux mises en compatibilité (MEC) pour mobiliser les 90+50 ha de réserves foncières pour répondre aux opportunités de projets économiques et d'équipements quand elles se présenteront. »

➤ **Appréciation du PETR :**

Les besoins sont largement justifiés d'une part au sein du diagnostic et d'autre part spécialement dans la partie dédiée aux « Justifications des choix », partie 3 du rapport de présentation (page 29 et suiv.).

S'agissant des besoins en foncier économique, ils résultent, en synthèse, d'un besoin de créer de nouveaux emplois et d'une volonté de maintenir certains espaces économiques déjà existants dans les documents d'urbanisme. Le diagnostic insiste également sur le manque de foncier disponible et mobilisable au sein des espaces économiques existants.

Les besoins en équipements publics sont également justifiés au sein du rapport de présentation et sont en adéquation avec l'objectif démographique. Ces équipements étant dans la sphère publique, il semble évident que la construction de tel ou tel équipement répond à l'intérêt général et, par voie de conséquence, à un besoin.

Pour ce qui concerne les 75 ha de foncier appartenant au PETR, ils ont fait clairement l'objet d'un accord entre la Chambre d'Agriculture (qui demande certes des garanties dans son avis), l'Etat et la Région lors des réunions de concertation, auxquelles la MRAe était invitée mais n'y ayant jamais répondu.

Ainsi, la Région précise dans son avis :

« Pour le foncier à vocation économique, on peut saluer la stratégie qui consiste à réserver des surfaces non mobilisables immédiatement et nécessitant un débat et un arbitrage au sein du PETR, et une justification au regard des dynamiques observées » (page 4).

Il paraît opportun au PETR de rappeler les conditions pour mobiliser les 75 ha qui sont explicitement reprises dans le SCoT. Ainsi, le DOO précise (page 43) :

- ✓ « Que les 75 ha constituent une enveloppe à l'échelle du SCoT, dans la limite de 25 ha par EPCI, et ne seront pas urbanisables en l'état. Ils ne pourront l'être qu'à l'horizon 2030 et dès que le potentiel d'espaces économiques urbanisables s'avèrera insuffisant ou inadapté pour faire face à une importante opportunité ».

Ainsi, il sera nécessaire de démontrer que les surfaces allouées par le SCoT ont toutes été utilisées. Il s'agit bien d'urbaniser les 90 ha avant toute mobilisation des 75 ha du PETR, cette enveloppe n'étant pas à considérer comme des réserves foncières à inscrire en IIAU des PLU.

- ✓ « Par voie d'exception, pour préserver les opportunités, les marges de manœuvre et la souplesse nécessaire à l'action économique de chaque territoire, ces réserves pourront exceptionnellement être mobilisées avant 2030, mais uniquement dans le cadre de projets économiques structurants dont le rayonnement dépasserait le périmètre d'une intercommunalité ».

Il est possible d'utiliser une partie de cette surface avant 2030 mais uniquement en cas de projet structurant à l'échelle du Piémont voire même au-delà. C'est-à-dire qu'il s'agit d'une hypothèse où les intercommunalités du Piémont auront connaissance d'un projet structurant dépassant des enjeux strictement locaux.

- ✓ « En tout état de cause, les enveloppes du PETR impliqueront un débat à l'échelle du SCoT et nécessiteront un transfert vers une intercommunalité par voie de délibération ».

Ainsi, le PETR et ses 50 élus devront se réunir en organe délibérant pour débattre de l'octroi de ces surfaces.

De plus, la partie relative aux justifications propose que les Personnes Publiques Associées participent également aux débats si cette réserve devait être mobilisée (page 32).

➤ **Extrait de l'avis :**

« Fixer des objectifs chiffrés de réduction d'émissions de GES, de consommation d'énergie et de recours aux énergies renouvelables et engager à ce titre l'élaboration d'un PCAET à l'échelle du SCoT ».

➤ **Appréciation du PETR :**

Le PETR rappelle que c'est la vocation d'un PCAET et non d'un SCoT. **Des discussions sont en cours pour en élaborer un à l'échelle du PETR.**

C : Avis détaillé :

1. Articulation avec les principaux plans, documents et programmes :

« L'Ae recommande de prendre une période de référence plus pertinente et plus proche afin de démontrer sa réelle volonté de sobriété foncière ».

Le PETR s'est largement exprimé sur la compatibilité du SCoT avec le SRADDET. Toutefois, il semble important de rappeler plusieurs points :

- ✓ Il ressort des différentes analyses que le SCoT n'a pas à être compatible avec le SRADDET. Cela étant, le PETR a anticipé les dispositions du SRADDET alors que ce document n'était pas encore approuvé par le Préfet ;
- ✓ La MRAe commet un détournement de la règle n°16 du SRADDET dans la mesure où ce document laisse incontestablement le choix aux territoires de retenir leur période de référence. Ce choix se justifie notamment pour les territoires qui ont déjà fourni des « efforts » en matière de consommation foncière, notamment ceux qui ont déjà des SCoT en vigueur. C'est la raison pour laquelle le PETR a choisi une période avant la mise en œuvre de son SCoT, en retenant 1998-2008 (le SCoT ayant été approuvé en 2007). Ce choix est largement justifié au sein de la partie 3 (page 34), d'ailleurs le PETR a réalisé un titre particulier pour expliquer l'application de la règle 16. Prétendre donc qu'il n'y pas de justification constitue une remarque d'opportunité, sans réel fondement et de surcroît sur la base d'une règle mal interprétée ;
- ✓ Enfin, il n'appartient pas non plus à la MRAe d'imposer une méthode pour calculer la consommation foncière. Si le PETR n'a pas utilisé ses observatoires (point 22 en note de bas de page 9) c'est simplement parce que l'observatoire a été créé en 2007. Pour réaliser une estimation plus éloignée, en l'absence d'observatoire, le PETR a retenu une méthode éprouvée par les services de l'Etat (voir justification page 39 et suivantes de la partie 3).

2. Consommation d'espace et préservation des sols :

« L'Ae recommande de définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière cohérents avec les 10 dernières années et de construire un scénario sur cette période pour appliquer la règle n°16 du SRADDET. Elle recommande également d'harmoniser les données issues des analyses de la consommation foncière. »

Cette recommandation étant proche des dernières, aussi bien dans l'avis synthétique que ci-dessus, le PETR se propose de renvoyer aux remarques précédentes. Toutefois, il précise que la MRAe commet une erreur de droit :

- ✓ D'une part, l'analyse de la consommation foncière au cours des 10 dernières années est une exigence de Code de l'urbanisme (article L.141-3 al.4 en vigueur à l'arrêt du SCoT) ;
- ✓ D'autre part, l'analyse foncière sur une période du choix du territoire (*supra*) relève du SRADDET, dont il n'était pas obligatoire que le SCoT lui soit compatible ;

- ✓ Par conséquent, il n'y a pas de corrélation entre ces deux dispositions si bien qu'il est nécessaire de proposer plusieurs analyses de la consommation foncière, d'une part pour justifier la bonne prise en considération du Code de l'urbanisme, d'autre part pour répondre en tout point à la règle n°16.

3. L'habitat :

« L'Ae recommande de revoir à la baisse le nombre de logements à produire qui est surévalué par rapport aux besoins estimés. Elle recommande de justifier le chiffre de desserrement des ménages retenu par le projet à l'échéance 2040, inférieur au taux habituellement pratiqué pour cette même période. »

L'évaluation des besoins est justifiée au sein de la partie 1 du rapport de présentation (pages 65 et suivantes) et au sein de la partie 3 « Justification des choix » (page 38 et suivantes).

L'ensemble de ces évaluations repose sur des rapports et guides du CEREMA dont les méthodes ont été éprouvées pour l'élaboration de SCoT, PLU et PLH. Les résultats de cette évaluation montrent que le territoire doit produire environ 430 logements/an. Cela correspond à une légère augmentation (+ 20 logements/an) par rapport à la réalité des chiffres observés depuis 2007, soit environ 410 logements/an.

Ce résultat ne semble pas surévalué eu égard à l'ensemble des paramètres justifiés au sein du SCoT. La production de logements observée depuis 2007 tient compte de la crise. Disposer de 20 logements supplémentaires par rapport aux résultats observés en tenant compte de la crise de logements n'est donc pas si déconnecté.

Cette année, la Fédération Nationale des SCoT, avec l'Unam, a élaboré un outil (www.objectif-zan.com) pour spatialiser les besoins en foncier des SCoT à partir des besoins en logements, de leur potentiel foncier et des objectifs de densification du tissu urbain existant. Cet outil s'appuie sur le scénario national démographique le plus défavorable de l'Insee pour estimer les besoins nationaux en logements à l'horizon 2030 à 6 millions, soit 500 000 nouveaux logements par an. **Il ressort pour le territoire du Piémont un objectif de 418 logements/an soit, en l'espèce un objectif proche de celui du SCoT. De surcroît, SITADEL, la base de données en matière de logement, fait état de 428 logements créés en 2020, en pleine crise sanitaire.**

Pour ce qui concerne l'évaluation du desserrement des ménages, l'Ae reproche d'utiliser un chiffre de 2 personnes pour justifier du nombre de logements à produire. Encore une fois et, finalement sans qu'il soit nécessaire d'apporter des chiffres complémentaires, la réalité observée est de 410 logements / an depuis 14 ans comprenant la période de crise. L'Ae prétend, au demeurant sans justification à sa recommandation, que le territoire devrait produire 245 logements par an en retenant 2,1 personnes. Il est bien évident que cette projection ne peut révéler la réalité observée.

Enfin, il semble important de préciser les données suivantes afin de répondre parfaitement à la remarque de l'Ae :

- ✓ Le nombre de personnes par ménage en 2015 (dernier recensement disponible lors de la rédaction du SCoT) était de 2,36. Les résultats du dernier recensement de l'INSEE indiquent que le territoire est déjà à 2,30 personnes par ménage. La moyenne nationale est de l'ordre de 2,2 ;

- ✓ Les pyramides des âges du SCoT, comme pour tout le Bas-Rhin, traduisent un net vieillissement de la population d'ici 2040 (page 67 du diagnostic). Ce phénomène accentuera le nombre de personnes vivant seules dans son logement et impactera directement le nombre de personnes par ménages. Le vieillissement cumulé à la poursuite de la décohabitation des jeunes ou encore l'éclatement de la cellule familiale (divorce) impacte sans conteste la réduction tendancielle du nombre de personnes par ménage.
- ✓ Ce chiffre n'est pas inférieur à ceux habituellement utilisés. A titre d'exemple, le SCoT de la Bruche, territoire limitrophe mais comprenant une sociologie différente en raison des nombreuses communes de montagne, retient un chiffre de 2,15 pour 2030. Le Piémont retient 2 mais à l'horizon 2040, soit 10 ans de plus que le cap fixé par le SCoT de la Bruche.

« L'Age recommande de fixer dans le DOO des objectifs chiffrés de reconquête de logements vacants modulés selon les secteurs d'habitat.

Elle recommande au SCoT d'être prescriptif en termes de mobilisation des logements vacants, de répartition géographique et par typologie de commune de la production de logements et de renouvellement urbain, afin d'être en phase avec la règle n°22 du SRADET.

Elle recommande également de spécifier des densités plus élevées pour les secteurs gares des communes desservies par la voie ferrée. »

Le PETR s'est déjà exprimé sur ces recommandations (*supra*). Outre les réponses apportées, il est apparent qu'il est irréaliste pour un SCoT d'imposer des objectifs chiffrés de reconquête de logements vacants, dès lors qu'elle ne détient aucun pouvoir d'intervention direct sur le marché immobilier privé. De surcroît, les Communautés de Communes ne sont pas non plus compétentes en matière de politique du logement au sens de l'article L 5214-16 du CGCT et ne dispose pas d'outils appropriés, soit en particulier un PLH.

En revanche, et au travers de la clause de compétence générale, les communes ont mis en œuvre plusieurs actions destinées à inciter avec leurs moyens la résorption des logements vacants, dont le réemploi se heurte cependant aux règles drastiques imposées aux propriétaires des biens qui sont pour la plupart constitués d'immeubles anciens situés en centre de ville ou de village et donc soumis à des contraintes lourdes de protection architecturale, souvent réhabilitatoires pour remettre sur le marché ces logements.

Le PETR rappelle que si le SCoT ne peut pas aller plus loin, il n'en demeure pas moins que plusieurs politiques sont mobilisées y compris à l'échelle du PETR. En effet, comme évoqué précédemment, le PETR est éligible au programme régional et national SARE/FAIRE qui vise à recruter un éco-conseiller en charge de mener directement des actions de sensibilisation auprès des propriétaires dont les logements sont des passoires énergétiques.

Quant au SCoT, il prévoit de nouvelles orientations en matière de logements vacants mais dans la limite du cadre légal du Code de l'urbanisme qui s'imposait (ce dernier ayant évolué depuis 2020).

Le PETR précise également que la MRAe commet une erreur en constatant que la vacance est de plus en plus prégnante, les chiffres de l'INSSE démontrant tout l'inverse (*supra*).

S'agissant d'imposer des objectifs par commune en matière de production de logements, le PETR rappelle que le SCoT n'est ni un PLU, ni un PLH. Il serait totalement contreproductif de déterminer des objectifs de logements à la commune, d'une part parce que le PLU est, par principe, intercommunal et d'autre part, cela dispenserait chaque collectivité

compétente de réaliser des études fines permettant de déterminer avec nettement plus de précision les objectifs assignés à ses membres.

S'agissant de la mise en place d'objectifs de renouvellement urbain, le PETR rappelle :

- ✓ Que les objectifs sont identiques à ceux du SCoT en vigueur, contrairement à ce que prétend l'Ae. A cet égard, le territoire a produit de nombreux logements en enveloppe urbaine, c'est-à-dire en zone U des PLU (page 55 du diagnostic).
- ✓ Pour apprécier le nombre de logements à créer en densification et renouvellement urbain, le SCoT impose pour chaque PLU de réaliser une étude permettant d'apprécier les capacités de mutations et de densification au sein des enveloppes urbaines. Ces études permettront, avec les outils juridiques capables d'être mobilisés au sein d'un PLU, de déterminer avec précision le nombre de logements à réaliser en renouvellement/densification sans pour autant qu'il soit inférieur à la prescription du SCoT.

S'agissant enfin de renforcer les densités à proximité des gares, le PETR précise qu'il s'agissait d'une faculté au sein du Code de l'urbanisme dans sa version alors en vigueur. En effet, l'article L.141-8 disposait :

*« Le document d'orientation et d'objectifs **peut**, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une **densité minimale de construction** ».*

Le PETR a décidé de ne pas utiliser cette faculté offerte par le Code de l'urbanisme en appliquant un nombre de logements par hectare à proximité des gares. En revanche, le DOO ne reste pas pour autant silencieux puisqu'il prévoit au sein de l'objectif cadre page 9 :

*« A cet égard, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre **une intensification urbaine dans les espaces à proximité des arrêts de transports en commun et plus particulièrement des gares**. Il s'agit d'organiser la densification au sein de ces espaces et d'assurer la diversité des fonctions urbaines pour accueillir de l'habitat, notamment aidé, des services et des commerces...*

Cette intensification urbaine doit s'opérer dans un souci d'optimisation du foncier et de rationalisation des équipements publics (réseaux, infrastructures), l'éloignement des centralités occasionnant le renchérissement du coût de la mobilité pour les ménages et la réduction de l'accessibilité aux services publics.

Ces principes de structuration s'inscrivent dans l'objectif de lutte contre l'étalement urbain ».

« L'Ae recommande de réduire les surfaces en extension au strict besoin de logements qui aura été revu à la baisse en tenant compte d'un taux de desserrement des ménages plus réaliste, de la remise sur le marché de logements vacants et des capacités de densification des zones urbaines actuelles. Ces besoins devront également être abaissés en revoyant à la hausse les objectifs de densité et en intégrant les équipements dans les zones à urbaniser dans un objectif de densification et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le PETR s'est très largement exprimé sur ces recommandations. En synthèse :

- ✓ Les besoins en logements ont été évalués selon une méthode du CEREMA, ils sont confortés par les outils mis en place par la Fédération Nationale des SCoT (*supra*). Ces besoins correspondent, à 20 logements près, à la moyenne observée depuis 2007 ;
- ✓ Les surfaces que les documents d'urbanisme peuvent inscrire sont des surfaces « maximum » conditionnées en fonction de plusieurs critères que le SCoT décline au sein du DOO :
 - La réalisation d'une étude en matière démographique afin d'affiner les besoins en matière de logements ;
 - La réalisation d'une seconde étude destinée à analyser, à l'échelle de chaque parcelle, les capacités de densification et de mutation du bâti. Cette étude permettra aux PLU de justifier la bonne prise en compte de l'orientation relative au renouvellement urbain au sein du DOO. Cette étude permettra également de vérifier l'état des logements vacants, indignes ou insalubres qui pourraient être mobilisés ;
 - La détermination des surfaces au sein du SCoT permettra une urbanisation principalement localisée au sein des pôles : 50% des surfaces à urbaniser sont « réservées » aux centralités qui sont les mieux équipées en termes de services, commerces, mobilités... ;
 - Le choix retenu a consisté à maintenir une temporalité des enveloppes allouées par le SCoT, si bien qu'environ 50% des surfaces à mobiliser pourront l'être à l'horizon 2030, soit en IAU. Le reste des surfaces devra nécessairement être inscrit en IIAU et impliquera une procédure d'évolution du document d'urbanisme. Ce choix impose, dans la période de 10 ans, d'observer les paramètres en cours, notamment en matière d'artificialisation. Le bilan du SCoT sera également un moment important dans l'évaluation des politiques en matière de consommation foncière. Le bilan n°3 (le 1^{er} pour le SCoT révisé) interviendra a priori en 2027 ou 2028.

Le DOO est suffisamment explicite sur ce point (page 14) :

« Les documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre les conditions permettant de respecter les objectifs ci-dessus. Ces enveloppes dévolues à l'extension urbaine sont des emprises maximales à ne pas dépasser.

Leur dimensionnement doit être cohérent et justifié en fonction :

- *Des résultats de l'évaluation démographique ;*
- *Des capacités de densification et de mutation au sein de l'enveloppe urbaine ;*

Afin de maîtriser les extensions urbaines, le développement de l'habitat doit s'opérer autant que possible en réinvestissant le tissu bâti existant (renouvellement urbain, réhabilitation du bâti existant), ainsi que sur le foncier non bâti le mieux équipé et desservi par les transports collectifs.

La localisation de nouvelles zones à vocation d'habitat doit dans la mesure du possible :

- *Offrir une proximité des services, commerces, équipements publics et desserte en transport en commun aux habitants ;*
- *Eviter, sauf contexte particulier, un développement linéaire le long des axes ;*
- *Proposer une urbanisation phasée allant du centre vers la périphérie ;*
- *Favoriser les bouclages et le comblement d'espaces interstitiels entre les différentes composantes des espaces urbanisés actuels ou futurs en continuité de l'enveloppe urbaine du SCoT ».*

En synthèse, le PETR peut comprendre la posture de l'Ae sur la nécessité de réduire la consommation foncière, notamment pour ce qui concerne l'habitat qui en est la source principale. C'est exactement l'objectif du SCoT d'y parvenir.

Pour autant, le PETR ne comprend pas quelles sont les raisons qui motivent l'Ae à demander d'abaisser les objectifs en matière de logements et à renforcer les orientations en matière de densité, densification et renouvellement urbain, orientations qui sont déjà suffisamment contraignantes pour les villes et villages du Piémont.

Le Piémont des Vosges est le seul territoire du département avec évidemment l'Eurométropole de Strasbourg à produire du logement groupé et collectif au-delà de la moyenne départementale et depuis 2008 (*supra*). En effet, le territoire produit 72% d'habitat collectif alors que le SCoT de la Bruche en produit 17% et celui de Sélestat 11%. Cet indicateur est le reflet d'une utilisation optimale du foncier, où la place de la maison individuelle, génératrice d'une forte consommation foncière, n'a guère plus sa place.

Toutefois, renforcer des orientations qui viseraient à aller vers une sur-densification, aussi bien en zone d'extension qu'à l'intérieur du tissu existant, constituerait une erreur lourde en matière d'aménagement. Elle occasionnerait des difficultés de gestions dans un contexte sanitaire où la population désire quitter les grandes agglomérations pour chercher un habitat moins dense et plus équilibré. Outre la crise sanitaire et ce mode de comportement actuel, il est bien évident que la sur-densification s'accompagne de difficultés en matière de flux de mobilité (stationnement...), d'un parti architectural qui ne s'insère pas forcément dans le respect du patrimoine existant, de conflits de voisinage...

Enfin, la loi Climat et résilience promulguée le 24 août 2021 impose aux SRADDET de revoir leurs dispositions avant 2023 en matière de sobriété foncière et aux SCoT d'insérer ces nouvelles dispositions avant 2026. La portée de cette Loi, la révision du SRADDET de la région Grand Est et leur articulation méritent d'attendre la mise en place de nouveaux objectifs qui impliqueront par voie de conséquence une nouvelle révision du SCoT dans un délai de 5-6 ans.

4. Les équipements et les activités économiques :

« L'Ae recommande au PETR de revoir à la baisse les objectifs de consommation foncière en faveur des équipements et de justifier davantage des besoins en équipements pour les 20 prochaines années. »

Les objectifs ont été largement réduits au fur et à mesure de l'avancement du SCoT si bien que l'Etat, dans son avis (page 14) précise que « *les services de l'Etat saluent cet effort de modération de consommation foncière* ».

Par ailleurs, la nécessité de mobiliser des surfaces en matière d'équipements publics est déjà très largement justifiée au sein de la partie 3 « Justifications » (page 29). Il n'y a pas lieu à justifier davantage au sein du SCoT, d'autant plus que la MRAe, qui n'a pas vocation à se substituer au contrôle de légalité dévolue à l'Etat, ne pointe pas une insuffisance sur ce point.

« L'Ae recommande de produire le document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) dans l'objectif affiché de consolidation de l'armature commerciale existante.

L'Ae recommande au PETR d'engager une réflexion concrète et pertinente sur le devenir de la plateforme départementale ».

L'Ae commet une erreur de droit en recommandant un DAAC. En effet, comme cela figure dans la partie 3 « Justifications » (page 102). Il est précisé :

« Conformément aux dispositions du II de l'article 169 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, les dispositions de l'article L.141-17 du Code de l'Urbanisme, qui réintroduit un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC), s'appliquent aux SCoT qui font l'objet, postérieurement à la publication de la présente loi, d'une délibération prescrivant leur révision en application de l'article L.143-29 du Code de l'Urbanisme. En l'espèce, la délibération étant antérieure à la publication de la loi et la volonté des élus ne s'inscrivant pas dans une logique de régulation des activités commerciales par la mise en œuvre d'un tel document-cadre, le choix a été d'encadrer ces activités au sein du DOO, le DAAC demeurant une faculté offerte aux SCoT prescrits antérieurement au 23 novembre 2018. »

Le DOO est suffisamment explicite pour cadrer le développement commercial du Piémont des Vosges qui ne dispose pas, comme le précise le diagnostic, de zone commerciale périphérique.

Recommander un DAAC ne semble pas, de surcroît, relever des compétences de la MRAe, laquelle doit rester dans son champ d'intervention et son domaine de compétence. De manière générale, les options ou facultés qu'offrent le Code de l'urbanisme appartiennent à l'appréciation du maître d'ouvrage, en l'espèce les élus du PETR.

Il en est de même pour la Plateforme de Dambach-la-Ville. La compétence « aménagement des zones d'activités » relève exclusivement des intercommunalités et non du PETR. Il n'appartient pas à la MRAe d'émettre de telles recommandations qui relèvent de l'opportunité et demeure infondées sur le plan du droit. Le PETR ne comprend pas la portée de cette remarque.

« L'Ae recommande en premier lieu de mieux justifier les besoins économiques et en équipements engendrant respectivement les 90 ha et 50 ha de consommation foncière supplémentaire et de les classer en réserves foncières en lieu et place des 75 ha qui n'apparaissent quant à eux pas du tout justifiés et que l'Ae recommande de supprimer.

L'Ae recommande enfin de demander dans le DOO du SCoT aux documents d'urbanisme locaux de recourir aux mises en compatibilité (MEC) pour mobiliser les réserves foncières de 90+50 ha pour répondre aux opportunités de projets économiques et d'équipements quand elles se présenteront. ».

Les besoins en matière économiques sont justifiés aux pages 31 et suivantes de la partie 3 « Justifications ». Des justifications complémentaires sont précisées au sein du diagnostic, notamment pour expliciter le manque de foncier disponible et mobilisable au sein des zones d'activités du Piémont (pages 162 à 174). Il n'y a pas lieu d'apporter des justifications complémentaires sans que cela constitue des redondances.

Pour mémoire, le SCoT est extrêmement volumineux, ce qui a été d'ailleurs soulevé lors des réunions de concertation avec les Personnes Publiques Associées.

Il semble important de rappeler que « *le rapport de présentation doit être proportionné à l'importance du schéma de cohérence territoriale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée* » (article R.141-3 du Code de l'Urbanisme).

Le PETR ne comprend pas pourquoi l'Ae cumule 50 ha pour les besoins en foncier économiques alors qu'il s'agit de surfaces dédiées pour répondre aux besoins en équipements publics. Pourtant le DOO est suffisamment explicite dans la mesure où le tableau concernant les surfaces précise bien qu'il y a 90 ha maximum pour les besoins en activités économiques et 75 ha en « réserve » qui sont soumis à des conditions.

S'agissant de cette réserve, qui est saluée comme étant un effort de solidarité et de cohésion territoriale par d'autres Personnes Publiques Associées, elle répondra à un urbanisme de projet lorsqu'il y en aura sur le territoire et lorsque les surfaces existantes seront insuffisantes.

Lors des débats, il a été décidé que la structure porteuse du SCoT, le PETR du Piémont des Vosges, allait se voir attribuer des surfaces à inscrire à vocation d'activités économiques. Ainsi, le PETR dispose d'un « portefeuille » de 75 ha en réserve pour le développement d'espaces économiques.

Le DOO apporte les conditions pour que ces 75 ha soient réellement considérés comme des réserves. Ainsi, il est explicitement mentionné qu'ils constituent des réserves à l'échelle du SCoT, dans la limite de 25 ha par EPCI, et ne sont pas urbanisables en l'état. Ils ne pourront l'être qu'à l'horizon 2030 et dès que le potentiel d'espaces économiques urbanisables s'avèrera insuffisant ou inadapté pour faire face à une opportunité importante. Ces 75 ha pourront, par voie d'exception, être inscrits avant 2030 mais uniquement pour des projets économiques structurants dont le rayonnement dépasse le périmètre d'une intercommunalité.

Ces réserves impliqueront un débat à l'échelle du SCoT et nécessiteront des transferts par voie de délibérations pour fixer durablement le transfert de surface du PETR vers un EPCI. Cela pourra également faire l'objet d'un débat avec les Personnes Publiques Associées, comme le prévoient les « Justifications ».

Il convient de préciser que ces enveloppes prennent en considération des projets en cours mais qui n'ont pas été intégrés au sein des enveloppes urbaines car les conditions (zones AU bâties) n'étaient pas remplies. A titre d'exemples, l'extension d'un site économique en cours à Obernai et la zone d'activités intercommunale de Rosheim, le Fehrel (18ha), seront déduites des enveloppes maximales à l'approbation du SCoT.

En d'autres termes, le SCoT ne prévoit pas 90 ha de surfaces « supplémentaires » comme le prétend l'Ae. En effet, une grande part de ces surfaces est déjà classée en zone d'urbanisation future par les PLU. En effet, 70 ha sont classés en IAU et IIAU dans les PLU.

Enfin, il est complètement contre-productif de recommander de recourir à la déclaration de projets emportant des mises en compatibilité de documents d'urbanisme (si c'est bien la procédure visée par l'Ae car cela n'est pas clair...). Cette recommandation ne relève ni des missions, ni des attributions d'une autorité environnementale, le choix des procédures appartenant en matière d'urbanisme appartenant aux collectivités territoriales, aussi bien en matière d'opportunité que du point de vue de la légalité.

D'une part, il est illégal d'inscrire une procédure au sein d'un SCoT dont, d'ailleurs, l'initiative relève du Maire ou du Président de l'intercommunalité et d'autre part, cela signifierait qu'il y aurait autant de procédures que de projets. A quoi bon réaliser des documents d'urbanisme par voie de conséquence ? Cette recommandation, loin d'être claire, est complètement superfétatoire si elle devait être appliquée concrètement.

5. Les espaces naturels, habitats et biodiversité :

L'Ae recommande de prévoir une mesure de préservation plus stricte pour la ZSC « Champ du feu » et d'évaluer les incidences notables de tous les projets connus pouvant affecter ce site Natura 2000 sur le territoire du SCoT.

Pour ce qui concerne le Champ du Feu, le PETR rappelle que les projets sur le site du Champ du Feu sont portés par la Collectivité européenne d'Alsace et font actuellement l'objet d'une étude globale sur laquelle la MRAe s'est déjà exprimée.

Cette collectivité confirme que les études prennent en compte l'ensemble des paramètres environnementaux et plus particulièrement les impacts qui dépassent très largement le stade des documents d'urbanisme et le périmètre du SCoT.

Par conséquent et en sa qualité de maître d'ouvrage, la CeA a tenu à souligner que ce projet n'empiète sur aucun des périmètres protégés au titre de Natura 2000 ainsi que des deux réserves biologiques du Champ du Feu et du Hochfeld.

Le PETR rappelle que le site Natura 2000 dispose d'une surface de 169,26ha répartie sur plusieurs communes, principalement sur le SCoT de la Bruche. La commune du Hohwald ne dispose que d'une surface de 29,85ha, soit 18% à peine de la totalité du site.

Enfin, la recommandation de la MRAe est erronée en droit à bien des égards. Elle demande d'évaluer tous les projets connus alors que le Code de l'urbanisme, en son article R.141-2 alors en vigueur, dispose que l'évaluation environnementale :

*« Analyse les incidences notables prévisibles de **la mise en œuvre du schéma** sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

En l'espèce, il convient de confirmer qu'à aucun moment le Code de l'urbanisme n'impose aux SCoT une « évaluation des incidences de tous les projets ». En outre, le Code de l'environnement (articles L.122-1 et suiv.) prévoit que les projets doivent faire l'objet d'une évaluation soit au cas par cas, soit systématique.

Cela étant, le PETR a contacté la CeA pour vérifier où en est exactement le dossier. Par cohérence, le SCoT pourra intégrer les résultats des études spécifiques même si le projet est davantage dans sa phase opérationnelle.

L'Ae recommande de classer l'intégralité de la ZPS Hamster en réservoir de biodiversité.

L'intégration de la ZPS en réservoir de biodiversité est impossible pour une raison majeure, d'ailleurs partagée par les services de l'Etat. En effet, l'arrêté du 9 décembre 2016 relatif aux mesures de protection de l'habitat du hamster commun (*Cricetus cricetus*) prévoit à l'article 7 que « *le présent arrêté est applicable pendant une durée de cinq ans à compter de sa publication au Journal officiel de la République française. Six mois avant cette échéance, il est procédé à un bilan final de la mise en œuvre de ses dispositions en vue de leur ajustement en tant que de besoin* ».

Par voie de conséquence, la protection de l'habitat du hamster est une protection dite mouvante ou dynamique dont les périmètres évoluent en fonction notamment des derniers terriers recensés annuellement. Ces périmètres sont discutés entre le PETR, les intercommunalités, les communes et la DREAL tous les 5 ans. D'ailleurs, les discussions sont ouvertes actuellement car l'arrêté arrivera à échéance le 10 décembre 2021.

Intégrer le périmètre résultant de cet arrêté imposerait une révision du SCoT tous les 5 ans ce qui est impossible. C'est la raison pour laquelle l'Etat ne demande pas à ce que ce type de protection soit intégrée dans les documents de planification, la portée de l'arrêté hamster visant d'ailleurs plutôt les projets situés en zone agricole.

Malgré tout, le SCoT, avec la volonté des élus, a conservé et agrandi le réservoir de biodiversité dédié aux hamsters communs. Le PETR rappelle que les réservoirs de biodiversité sont délimités à la parcelle et sont inconstructibles par principe, y compris pour les nouvelles sorties d'exploitations. Le SRADDET n'a par exemple pas créé un réservoir de biodiversité pour le hamster commun.

L'Ae recommande au PETR de conditionner l'urbanisation des zones humides, qui n'auront pas pu être évitées, à l'identification préalable des mesures de réduction et de compensation et de leur localisation dans les documents d'urbanisme afin d'anticiper les projets à venir et éviter leur blocage ultérieur.

Le SCoT prévoit au sein de son DOO (page 32) l'inconstructibilité des zones humides ordinaires (l'Ae ayant omis de les distinguer, le PETR rappelle que les zones humides remarquables sont toutes inconstructibles car classées majoritairement en réservoir de biodiversité). Cette orientation imposera aux PLU une première analyse visant à éviter l'urbanisation. En tout état de cause, le SCoT impose la séquence « Eviter, Réduire, Compenser ». S'il devait y avoir néanmoins des zones humides ordinaires classées en zone d'urbanisation future, le PLU devra démonter cette séquence.

Dans la mesure où il peut se passer un certain temps entre l'identification au sein d'un PLU d'une zone à urbaniser et son ouverture à l'urbanisation, les PLU et encore moins les SCoT peuvent prévoir des mesures de compensations et les localiser.

Les mesures de compensations interviennent au stade du projet (l'Etat étant en toute hypothèse sollicité par les collectivités au stade de l'ouverture des zones à l'urbanisation) c'est-à-dire lorsqu'une étude aura déterminé avec précision le caractère humide de la zone.

C'est lors des résultats de ce type d'études que sont envisagées les mesures compensatoires. D'ailleurs, une zone humide ordinaire pourrait très bien être présente lors de l'élaboration du PLU et être asséchée quelques années plus tard lorsqu'enfin cette zone pourrait faire l'objet d'une ouverture.

Le DOO prévoit d'améliorer la connaissance des zones humides (page 32) en proposant qu'un inventaire à l'échelle du Piémont puisse constituer un « guide » dans la séquence « Eviter ». En effet, il ressort notamment lors de l'élaboration des PLU un manque de connaissance des zones humides si bien que c'est au stade du projet que le caractère humide est confirmé. Si les élus avaient une meilleure connaissance en amont, il serait dès lors fort probable qu'il y ait nettement moins de zone à urbaniser en zone humide ordinaire.

L'Ae recommande que les indications relatives à la préservation et à l'implantation des haies soient plus prescriptives, notamment en plaine agricole.

Le Code de l'urbanisme n'autorise pas les SCoT à prescrire des plantations (haies, cultures ou pratiques culturales ou agricoles...) tout comme il ne peut pas préserver des haies sur tout le territoire. Les PLU disposent des outils juridiques pour identifier à la parcelle des éléments écologiques ou paysagers et les préserver. Ils ne peuvent, comme les SCoT, imposer de planter des haies ou réduire la production de maïs (cette question étant posée fréquemment).

Le PETR informe toutefois la MRAe qu'il est éligible à l'Appel à Projet « Trame Verte et Bleue » (TVB). Le projet porté par le PETR vise d'une part à réaliser une étude de programmation environnementale en vue d'identifier des éléments de trame verte et bleue à reconstituer (en zone urbaine et hors agglomération) et d'autre part, à réaliser au regard de cette étude les plantations nécessaires pour restaurer les continuités écologiques préalablement identifiées. Le monde associatif et les exploitants agricoles sont des parties prenantes de ce projet qui dépasse largement la vocation d'un SCoT. L'Ae peut y être associée si elle en fait explicitement la demande au PETR.

6. La Trame Verte et Bleue :

L'Ae recommande que le DOO du SCoT prescrive aux documents d'urbanisme un classement en zone naturelle des espaces forestiers du Massif Vosgien.

Le DOO du SCoT (page 30) porte exactement sur la recommandation de l'Ae :

« Les milieux forestiers et ouverts du massif ne font pas l'objet d'une protection au titre des réservoirs de biodiversité déclinés au sein de la Trame Verte et Bleue. Cela étant, l'Etat Initial de l'Environnement précise que le massif vosgien constitue un milieu source pour de nombreuses espèces.

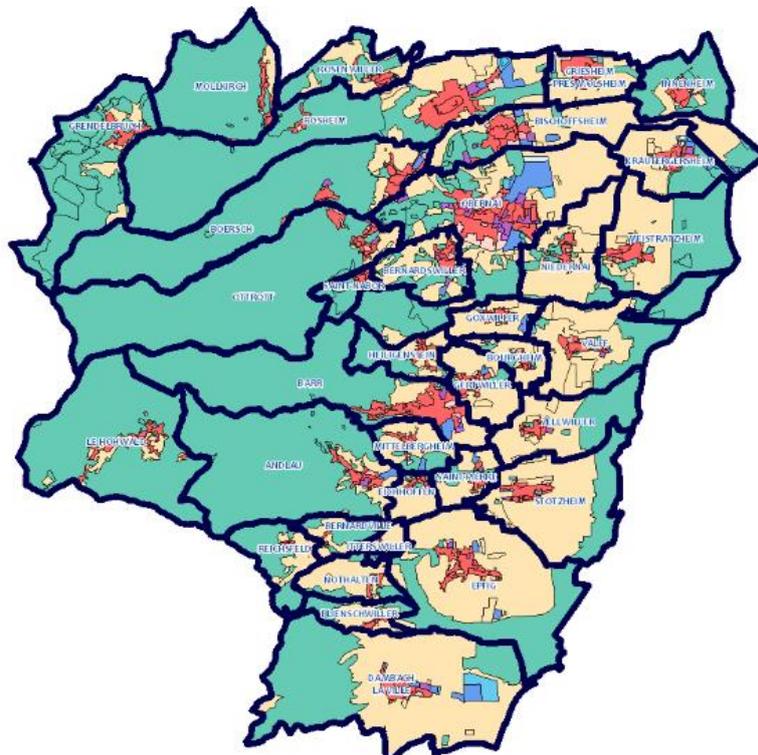
Il est du rôle du SCoT de préserver ce milieu qui recouvre plus de 50% du territoire, en lui permettant d'assurer la régulation des grands équilibres écologiques ainsi que l'ensemble de ses fonctions forestières.

En conséquence, les documents d'urbanisme locaux veilleront à :

- ***Classer en zone naturelle les espaces forestiers du massif et respecter les continuités forestières ... »***

Certainement l'Ae recommande le classement en réservoir de biodiversité. Dans cette hypothèse, le choix a été de ne pas classer un espace aussi important (50% du territoire) pour plusieurs raisons :

- ✓ La délimitation à la parcelle est davantage utilisée pour des réservoirs moins importants et dont le périmètre est continu. Cette méthode ne permettrait pas de délimiter tout le massif ;
- ✓ La Loi Montagne, avec toutes ses contraintes, s'applique à tout le massif avec le principe de continuité urbaine ;
- ✓ Il y a nettement moins de « pression » urbaine sur la Massif Vosgien qu'en plaine si bien que le classement en zone N dans les PLU est une préservation suffisante, surtout lorsqu'il s'agit de combiner toutes les autres orientations du SCoT ;
- ✓ Le PETR rappelle que l'ensemble des PLU classe en zone N (donc inconstructible de principe) le massif (ainsi d'ailleurs que le Bruch de l'Andlau, le second milieu source).



7. Les espaces agricoles :

L'Ae recommande d'établir des prescriptions relatives à la constructibilité des zones agricoles qui ne sont pas référencées AOC et dont le potentiel écologique, agronomique et économique est élevé.

Comme le révèle l'Ae les espaces agricoles sont tout particulièrement concernés par des principes d'inconstructibilité puisque 4 465 ha sont protégés de toute urbanisation, soit 28% des surfaces cultivées et en prairie du territoire. Cumulés au réservoir paysager de l'AOC viticole, les espaces inconstructibles du SCoT représentent 50% des espaces agricoles.

Il est nécessaire de conserver des espaces agricoles qui ne soient pas inconstructibles au sein du SCoT pour permettre notamment aux exploitations agricoles de se développer et se pérenniser. En principe, les zones agricoles constructibles pour les exploitants font l'objet de réunions de concertation spécifique avec la profession agricole afin de connaître avec précision leur projet et délimiter les parcelles qui méritent de les accueillir.

Le PETR considère par voie de conséquence qu'une inconstructibilité de 50% des surfaces agricoles au sein du SCoT est suffisante et exemplaire. Il est bien évident que les espaces agricoles qui ne seraient pas protégés au sein du SCoT ne constituent pas des accroches à l'urbanisation, tout comme il n'est pas à craindre non plus de mitage particulier comme l'estime l'Ae. Le principe de continuité s'applique car le SCoT le prévoit (page 9 du DOO) et les surfaces dédiées à l'urbanisme ne peuvent laisser craindre de telles dérives.

8. Eau et assainissement :

L'Ae recommande que le SCoT s'approprie ce problème et qu'il envisage dans son PADD et son DOO des objectifs et des actions de nature à limiter les pollutions de l'eau, par exemple en encourageant une agriculture biologique, notamment via les PLU(i).

Comme l'a déjà rappelé le PETR, le SCoT ne peut juridiquement agir sur les pratiques culturelles. Il serait, par voie de conséquence, illégal d'insérer ce type de recommandations en imposant des pratiques qui relèvent d'autres politiques comme par exemple la Politique Agricole Commune (PAC).

Pour autant le SCoT peut encourager ou inciter mais sans aucune disposition juridique qui puisse permettre d'aller au stade des actions.

Ainsi, avec précaution, le DOO prévoit (page 49) :

« Les collectivités territoriales, les projets de territoire et les documents d'urbanisme locaux

- *Encouragent le développement d'une économie agricole de grandes filières, de filières de production locales et de commercialisation par la vente directe ou de proximité, **dont l'agriculture biologique ou raisonnée...** »*

Naturellement, il s'agit sans conteste d'un « vœux pieux » sans portée juridique qui pourrait d'ailleurs être contesté.

L'Ae recommande de préciser dans le DOO que le développement de l'urbanisation soit conditionné aux capacités d'approvisionnement, de distribution et de stockage d'eau potable.

Cette condition incombe explicitement aux PLU. En effet, l'article R.151-20 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».

Il n'y a donc pas lieu à reprendre *in extenso* les dispositions du Code de l'urbanisme qui s'imposent, de surcroît, aux PLU.

L'Ae recommande de préciser dans le DOO que les extensions urbaines ne puissent être autorisées qu'après vérification de la conformité de l'assainissement et de sa capacité à traiter les effluents supplémentaires.

Le DOO précise, dans la limite des dispositions règlementaires à sa disposition, cette orientation qui paraît répondre à la demande de la MRAe (page 32) :

« Afin de mettre en œuvre le principe d'économie quantitative de la ressource en eau, les collectivités locales et les documents d'urbanisme locaux :

- Favorisent, autant que possible, les projets de développement en continuité de l'enveloppe urbaine, afin de limiter le linéaire des réseaux d'alimentation et d'assainissement ;
- Assurent **la cohérence entre leurs projets de développement et leurs capacités à assainir et à épurer les eaux usées**, y compris dans la perspective du changement climatique. »

9. Le climat, l'air et l'énergie

L'Ae recommande a minima de se reporter aux recommandations émises dans son avis sur le PCAET de la CCPB qui peuvent se transposer pour bonne partie à l'ensemble du Piémont des Vosges, et recommande d'engager l'élaboration d'un PCAET à l'échelle du SCoT.

Le PCAET et le SCoT sont des documents-cadres différents, le premier relevant du Code de l'environnement, le second du Code de l'urbanisme et aucune disposition ne permettait un quelconque rapprochement entre ces deux documents au moment de la rédaction du SCoT du Piémont des Vosges.

Il n'y a donc pas lieu de transposer des recommandations de l'Ae sur un document dont les objectifs, les outils juridiques et, en l'espèce, même la gouvernance sont bien distincts. En effet, l'article R.229-51 du Code de l'environnement dispose que :

« Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 est l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire. Il comprend un diagnostic, une stratégie territoriale, un programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation. ».

Depuis la nouvelle mandature, les élus du PETR discutent d'une possibilité de réaliser un PCAET à l'échelle du Piémont mais aucune décision n'a été prise.

Le PETR rappelle que depuis le 1^{er} avril 2021 les SCoT qui le souhaitent peuvent tenir lieu de plan climat-air-énergie territorial.

L'Ae recommande de produire une analyse territorialisée et saisonnière des différentes pollutions atmosphériques, notamment viticoles, en particulier à proximité des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, et d'en déduire des dispositions de nature à les réduire.

La recommandation s'inscrit dans le même registre que celle précédemment émise. Or, ces éléments de diagnostic et d'analyse n'entrent pas dans le champ d'un SCoT mais d'un PCAET.

En effet, l'article R.229-51 dispose que

« Le diagnostic comprend :

1° Une estimation des émissions territoriales de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, ainsi qu'une analyse de leurs possibilités de réduction ;

2° Une estimation de la séquestration nette de dioxyde de carbone et de ses possibilités de développement, identifiant au moins les sols agricoles et la forêt, en tenant compte des changements d'affectation des terres ; les potentiels de production et d'utilisation additionnelles de biomasse à usages autres qu'alimentaires sont également estimés, afin que puissent être valorisés les bénéfiques potentiels en termes d'émissions de gaz à effet de serre, ceci en tenant compte des effets de séquestration et de substitution à des produits dont le cycle de vie est davantage émetteur de tels gaz ;

3° Une analyse de la consommation énergétique finale du territoire et du potentiel de réduction de celle-ci ;

4° La présentation des réseaux de distribution et de transport d'électricité, de gaz et de chaleur, des enjeux de la distribution d'énergie sur les territoires qu'ils desservent et une analyse des options de développement de ces réseaux ;

5° Un état de la production des énergies renouvelables sur le territoire, détaillant les filières de production d'électricité (éolien terrestre, solaire photovoltaïque, solaire thermodynamique, hydraulique, biomasse solide, biogaz, géothermie), de chaleur (biomasse solide, pompes à chaleur, géothermie, solaire thermique, biogaz), de biométhane et de biocarburants, une estimation du potentiel de développement de celles-ci ainsi que du potentiel disponible d'énergie de récupération et de stockage énergétique ;

6° Une analyse de la vulnérabilité du territoire aux effets du changement climatique.

Pour chaque élément du diagnostic, le plan climat-air-énergie territorial mentionne les sources de données utilisées. »

En conclusion, il est manifeste qu'un diagnostic de SCoT et qu'un diagnostic de PCAET sont distincts et qu'il ressort de ces dispositions que la recommandation de l'Ae s'inscrit davantage pour un diagnostic de PCAET à compléter.

L'Ae recommande au PETR de fixer des objectifs chiffrés de réduction d'émissions de GES, de consommation d'énergie et de recours à toutes les énergies renouvelables et par son caractère prescriptif de les décliner dans les PLU(i).

Le PETR réitère ses remarques. Si les dispositions du Code de l'urbanisme imposent des objectifs chiffrés de consommation foncière, aucune autre ne vise à fixer des objectifs chiffrés pour une autre matière.

En revanche, l'article R.229-51 impose plusieurs objectifs chiffrés pour le PCAET. En effet, il dispose en II :

« II. – La stratégie territoriale identifie les priorités et les objectifs de la collectivité ou de l'établissement public, ainsi que les conséquences en matière socio-économique, prenant notamment en compte le coût de l'action et celui d'une éventuelle inaction. Les objectifs stratégiques et opérationnels portent au moins sur les domaines suivants :

1° Réduction des émissions de gaz à effet de serre ;

2° Renforcement du stockage de carbone sur le territoire, notamment dans la végétation, les sols et les bâtiments ;

3° Maîtrise de la consommation d'énergie finale ;

4° Production et consommation des énergies renouvelables, valorisation des potentiels d'énergies de récupération et de stockage ;

5° Livraison d'énergie renouvelable et de récupération par les réseaux de chaleur ;

6° Productions biosourcées à usages autres qu'alimentaires ;

7° Réduction des émissions de polluants atmosphériques et de leur concentration ;

8° Evolution coordonnée des réseaux énergétiques ;

9° Adaptation au changement climatique.

Pour les 1°, 3° et 7°, les objectifs chiffrés sont déclinés pour chacun des secteurs d'activités définis par l'arrêté pris en application de l'article R. 229-52, à l'horizon de l'année médiane de chacun des deux budgets carbones les plus lointains adoptés en application des articles L. 222-1-A à L. 222-1-D et aux horizons plus lointains mentionnés à l'article L. 100-4 du code de l'énergie. Pour le 4°, les objectifs sont déclinés, pour chaque filière dont le développement est possible sur le territoire, à l'horizon de l'année médiane de chacun des deux budgets carbones les plus lointains adoptés par décret en application des articles L. 222-1-A à L. 222-1-D et aux horizons plus lointains mentionnés à l'article L. 100-4.

Elle recommande de mettre en œuvre des orientations pour préserver un équilibre entre les multiples fonctionnalités des massifs forestiers (biodiversité, loisirs, ressource énergétique...) et de participer, en lien avec les différents acteurs concernés, à la définition d'une politique de gestion forestière permettant de résister et s'adapter au dérèglement climatique.

Le Code de l'urbanisme dispose d'un principe d'équilibre qui s'impose à toute élaboration de document d'urbanisme. Ce principe est énoncé à l'article L.101-2 qui dispose :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité [...] ; ».

Ce principe ne semble pas être remis en cause par l'Ae puisque le DOO prévoit une série d'orientations, complémentaires par rapport à sa version en vigueur, qui préserve l'équilibre du Massif Vosgien.

Pour ce qui concerne enfin une définition d'une politique forestière, il n'incombe évidemment pas à un SCoT de la faire émerger. A cet égard, plusieurs actions, notamment dans le plan de relance répondent à la MRAe.

En effet, le ministre de l'Agriculture et de l'Alimentation, Julien Denormandie, a annoncé le lancement du dispositif en faveur du renouvellement forestier. Le plan de relance dédie des moyens inédits pour engager **le renouvellement forestier dans le contexte du changement climatique, en incitant les propriétaires forestiers à investir pour adapter leurs forêts ou pour améliorer leur contribution à l'atténuation du changement climatique** (source : Ministère de l'Agriculture).

10. Les risques et nuisances

L'Ae recommande de se mettre en compatibilité avec la règle n°25 du SRADDET dans son intégralité.

Le SCoT est compatible avec la règle n°25, à tout le moins ni la Région, structure porteuse du SRADDET, ni l'Etat dans le cadre du contrôle de légalité, n'ont émis d'avis dans ce sens.

Ainsi, le DOO (page36) précise que :

« Lorsque les eaux pluviales rejoignent directement un réseau de collecte ou un cours d'eau, les documents d'urbanisme devront compenser les surfaces imperméabilisées soit en rendant perméables des surfaces imperméabilisées, soit en déconnectant ces dernières des réseaux de collecte, via des dispositifs d'infiltration végétalisée. »

S'agissant du taux de compensation, celui-ci se retrouve dans les justifications du SCoT qui précisent cette orientation.

Ainsi les « Justifications » précisent (page 84) :

« Le SCoT a pour objectif global de limiter les rejets dans les réseaux afin de favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement in situ (supra).

Tout d'abord, le SCoT invite les collectivités à réaliser un état de la situation en matière d'assainissement afin d'appréhender les grands enjeux à prendre en compte dans le document d'urbanisme (modalités de gestion actuelles des eaux pluviales et éventuels dysfonctionnements ou problèmes posés tels que les déversements des réseaux unitaires, les débordements des réseaux, les zones d'accumulation et contribution aux inondations..., les capacités et contraintes à l'infiltration des sols).

Ensuite, le choix du SCoT vise la limitation de l'imperméabilisation des sols. La maîtrise de l'étalement urbain est le premier levier pour éviter l'imperméabilisation des sols. Cet objectif se retrouve dans les orientations de lutte contre l'étalement urbain, les conditions d'aménagement des espaces économiques, les fonctions que joue la nature en ville...

*Dès lors que l'infiltration est possible mais que le choix se porte néanmoins sur un rejet des eaux pluviales vers un cours d'eau ou dans un système de collecte, il s'agira de compenser les surfaces imperméabilisées, soit en rendant perméables des surfaces imperméabilisées, soit en les déconnectant des réseaux de collecte via des dispositifs d'infiltration végétalisée. **Le SRADDET (soumis à enquête publique lors de la rédaction des justifications) précise le taux de compensation : à hauteur de 150% en milieu urbain et 100% en milieu rural.** Il définit également ce qu'est la désimperméabilisation : « elle consiste à remplacer des surfaces imperméables par des surfaces plus perméables, en permettant ainsi de rétablir au mieux les fonctions assurées par le sol avant aménagement : capacité d'infiltration, échange sol-atmosphère, stockage de carbone, biodiversité, etc ».*

Le SCoT reprend, par voie de conséquence, *in extenso* la règle n°25 dépassant, en première analyse, le stade de la compatibilité avec le SRADDET à une quasi conformité.

L'Ae recommande de compléter l'état initial sur le risque radon, de cartographier les communes concernées et de préconiser dans le DOO sa prise en compte le plus en amont possible des projets d'aménagement et les règles de construction à adopter.

Les compléments seront apportés.

L'Ae recommande que le DOO précise clairement les conditions de traitement des sites et sols pollués et, si possible, au retour à un nouvel usage.

Ce n'est pas du ressort du SCoT de traiter cette problématique de manière générale. En effet, les conditions pour la remise en état des sols pollués doit se faire au cas par cas, à chaque opération d'aménagement. C'est la raison pour laquelle, le SCoT se propose d'émettre une orientation générale, en poursuivant plutôt un objectif pédagogique. Il est

évident que les réglementations en vigueur imposent toute dépollution des sols avant aménagement.

11. Le paysage :

L'Ae relève qu'une gestion forestière appropriée et plus globale est de nature à avoir un impact positif sur le paysage et **recommande d'élargir la réflexion au-delà des seules lisières.**

Comme cela a été évoqué, le SCoT n'a aucune emprise en matière de gestion ou de pratiques culturelles, aussi bien pour ce qui concerne l'agriculture de manière générale que les politiques de gestion à mettre en œuvre au sein de la forêt ou de ses interfaces.

La prise en compte des lisières dans le SCoT est traduite au sein du DOO (page 23) :

- *« Préserver de l'urbanisation, par un recul approprié, les fronts boisés du massif, et structurer les lisières forestières.*

Les politiques publiques maintiennent une lisière forestière inconstructible afin de préserver et permettre les échanges entre les milieux ouverts et les milieux forestiers. Le maintien de cette lisière garantit également le respect du corridor écologique d'enjeu national inscrit dans les documents de rang supérieur (voir 3.2) ; ».

Prévoir un recul « approprié » laisse davantage de latitude aux PLU pour adapter ce recul en fonction d'analyses au cas par cas.

Cela étant, la principale lisière, qui constitue un corridor écologique régional (page 29 et 30 du DOO) doit respecter un recul minimum de 30 mètres. Pour les autres lisières, plus locales, il sera nécessaire que le PLU adopte un recul « approprié ».

L'Ae recommande au SCoT de traduire les orientations de préservation des paysages par des dispositions plus prescriptives dans le but de les rendre applicables.

La révision du SCoT a considérablement renforcé ses orientations en matière paysagère considérant que le paysage, vecteur du cadre de vie des habitants du Piémont, est un support d'attractivité incontestable.

Enfin, cette recommandation, qui tend à « traduire des orientations », relève en toute hypothèse de l'exercice à réaliser au sein des PLU.

2. Appréciations du PETR sur l'avis de la DDT

Préambule :

L'Etat est une Personne Publique Associée à la révision du SCoT (article L.132-7 du Code de l'Urbanisme) si bien qu'une concertation constante tout au long de la procédure aura permis de tenir compte des principales remarques formulées et d'aboutir sur des enjeux et objectifs largement partagés.

Cette considération est reprise par l'Etat dans son avis :

« Je tiens à souligner en premier lieu la qualité des échanges entre les services de l'État et le PETR. Outre les réunions de personnes publiques associées, le PETR a ainsi sollicité à plusieurs reprises les services de l'État afin de présenter l'avancement de ses travaux, et recueillir des avis intermédiaires. L'association de l'État a ainsi été constante tout au long de la procédure. Je constate également que les remarques émises en réunion des personnes publiques associées du 25 novembre 2019 ont globalement été prises en compte. »

L'avis de l'Etat **est favorable** assorti de remarques et d'interrogations auxquelles il convient d'y répondre globalement.

I/ Organisation de l'espace :

Ce point n'appelle pas d'appréciations de la part du PETR. En effet, l'armature urbaine du SCoT est partagée par l'Etat :

« L'armature urbaine demeure inchangée par rapport au SCOT approuvé en 2007. En effet, aucun aménagement majeur n'a perturbé cette hiérarchisation, qui demeure pertinente. Les orientations du SCOT ont vocation à la conforter, ce qui va dans le sens des politiques portées par l'État. ».

II/ Gestion économe des espaces :

La DDT souligne d'emblée l'actualisation du rapport de présentation avant l'arrêt du SCoT. En effet, il ressortait des réunions de concertation, la nécessité d'actualiser le rapport sur les différents aspects relatifs à la consommation foncière.

« Le rapport de présentation du SCOT a été complété suite à des échanges avec la DDT. Des précisions méthodologiques importantes ont été apportées (EIE, p.272 et p.280), et le rapport est désormais très complet sur cette question, centrale, de la consommation foncière. ».

A : Limitation de l'artificialisation des sols :

L'Etat, sans exprimer réellement de réserve ou de remarque, insiste sur trois points :

- ✓ L'objectif « Zéro Artificialisation Nette » qui n'est pas poursuivi dans le SCoT ;

- ✓ L'application de la règle n°16 du SRADDET sur des considérations méthodologiques mais néanmoins saluée ;
- ✓ L'importance du bilan du SCoT dans 6 années à compter de son approbation.

En premier lieu, l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (dit « ZAN ») n'était qu'inscrit au Plan Biodiversité au moment de la rédaction du SCoT et de l'avis de la DTT. Cet objectif n'avait pas de valeur réglementaire et ne s'imposait pas, en l'espèce, au SCoT et de manière plus générale aux documents d'urbanisme et de planification. En effet, seuls des objectifs de gestion économe de l'espace et de limitation de la consommation leur étaient assignés.

Le « ZAN » n'est inscrit que depuis la promulgation de la loi Climat et résilience promulguée au JO le 24 août 2021. L'article 47 de cette Loi prévoit une zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Dans l'intervalle, l'objectif d'une division par deux du rythme d'artificialisation dans les 10 prochaines années est devenu un véritable objectif national, impliquant une révision des SRADDET, puis une révision des SCoT à l'horizon 2026.

Par voie de conséquence, le SCoT n'a pas à appliquer une disposition législative dont les décrets ne sont, de surcroît, pas encore parus. L'Etat ne semble pas prétendre au demeurant le contraire. Il conviendra d'appliquer les nouveaux objectifs en matière de sobriété lorsque le SRADDET aura procédé à la modification de ses objectifs pour intégrer le ZAN. La Loi pose des respects de délai pour les SRADDET et SCoT si bien qu'il sera fort probable que le SCoT du Piémont des Vosges modifie ses objectifs, a priori par voie de modification simplifiée comme le prévoit la Loi.

En second lieu, le PETR s'étant exprimé lors des appréciations émises sur l'avis de la MRAe, le SRADDET, et plus particulièrement la règle n°16, a été intégrée au SCoT alors même que ce document ne lui était pas encore opposable. Il est bien évident que la concomitance de ces deux documents aura occasionnée des difficultés dans l'interprétation et la mise en œuvre de cette règle, difficultés cumulées à des mesures d'accompagnement et une doctrine pédagogique non encore existantes à l'arrêt du SCoT.

L'Etat, sur ce point, salue cet exercice :

« L'analyse de la compatibilité avec le SRADDET, bien que non exigible, avait été demandée par la DDT afin de garantir la stabilité du SCOT au moins jusqu'à son bilan, et ainsi éviter une éventuelle mise en compatibilité. ».

En revanche, comme la MRAe, l'Etat regrette que le SCoT ait retenu une période « aussi ancienne qui s'appuie par ailleurs sur un cycle entier de hausse de la production immobilière, puisque s'interrompant juste avant la crise de 2008. ». Cela étant, contrairement à la MRAe, l'Etat reconnaît que la période de référence « peut être laissée à la discrétion des collectivités. ».

Le PETR s'est exprimé dans une très large mesure sur le choix de cette période de référence. Elle se justifie, non pas en raison d'une crise ou d'une hausse de la production de logements pour disposer arbitrairement d'une période de référence « favorable » - en admettant qu'elle le soit - mais elle se justifie uniquement en raison de l'entrée en vigueur du SCoT approuvé en juin 2007, c'est-à-dire lorsque le SCoT a commencé à produire des effets positifs en faveur de la gestion économe du foncier.

La discrétion laissée aux SCoT sur le choix de la période de référence résulte des débats lors de la concertation sur le SRADDET. En effet, imposer une période de référence trop proche risquait de « pénaliser » les territoires qui étaient déjà dotés de SCoT en vigueur au regard de ceux n'en disposant pas. Ainsi, la règle n°16 du SRADDET est rédigée de telle manière à respecter les actions déjà entreprises précédemment par un territoire :

« Définir à l'échelle du SCoT - à défaut de SCoT, à l'échelle du PLU(i) - les conditions permettant de réduire la consommation foncière d'au moins 50% à horizon 2030 et tendre vers 75% en 2050. Cette trajectoire, propre à chaque territoire, s'appuiera sur une période de référence de 10 ans à préciser et justifier par le document de planification et sur une analyse de la consommation réelle du foncier. »*

Le choix de prendre une période de référence antérieure au SCoT en vigueur (2007) est donc indiscutable sur le plan du droit et de l'application concrète du SRADDET. Ce choix est explicité, au sein d'un titre spécialement dédié à la règle 16, au sein du document « Articulation du SCoT avec les autres documents » (page 34).

Enfin, le SRADDET témoigne de cette évolution dans une synthèse dédiées aux évolutions des règles :

*« Règle 16 : Sobriété foncière (règles 16) :
Face au rythme important de consommation foncière en Grand Est et à ses conséquences sur les espaces naturels et agricoles, la biodiversité, le cadre de vie, l'environnement et l'armature urbaine, la Région a souhaité maintenir son ambition sur la réduction de la consommation foncière.*

Evolutions : La règle 16 demande aux SCoT (à défaut aux PLU(i)) une réduction de la consommation foncière de 50% en 2030 et de tendre vers 75% en 2050. Les principales évolutions ont consisté à :

- ✓ *Supprimer la période de référence 2003-2012 pour la remplacer par une période de 10 ans définie par et dans chaque document d'urbanisme ;*
- ✓ *Exclure de la comptabilité foncière les zones d'activités, équipements et infrastructures d'intérêt régional et d'apporter une définition de la notion d'intérêt régional ;*
- ✓ *Supprimer la dérogation offerte aux démarches inter-SCoT leur permettant de fixer eux-mêmes leurs objectifs de réduction de la consommation foncière ».*

En troisième et dernier lieu, la DTT souligne l'importance du bilan du SCoT. En effet, l'article L.143-28 du Code de l'urbanisme dispose que :

*« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à **une analyse des résultats de l'application du schéma**, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, **de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des sols**, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes ».*

Ainsi, comme le PETR l'a déjà réalisé à deux reprises pour le SCoT en vigueur, un bilan à l'horizon 2027 devra être effectué. Il permettra de vérifier l'ensemble des orientations du SCoT et leurs effets sur le territoire, notamment en matière de consommation foncière.

Enfin, en quatrième et dernier lieu, si le SCoT prévoit certes 455 ha à l'horizon 2040, il convient de préciser, comme cela est d'ailleurs justifié dans le schéma, qu'il ne s'agit pas d'un « droit » ou d'un « bon » à urbaniser. En effet, le DOO prévoit une série d'orientations qui sont de nature à conditionner fortement l'utilisation de ces enveloppes afin d'obtenir une consommation foncière justifiée au regard des besoins.

Ainsi, 225 ha sont dédiés à des horizons à court terme (2030). Ces enveloppes court terme sont conditionnées à des besoins qui seront traduits par des études démographiques et des analyses des capacités de mutation à l'intérieur des zones urbaines. Elles sont ensuite principalement orientées vers les centralités du Piémont, c'est-à-dire les communes où il existe sans conteste un niveau de transport en commun, de services et un niveau d'équipements supérieurs aux villages. Le reste des surfaces sont soit une réserve du PETR (90ha largement conditionnée par le DOO), soit des enveloppes à plus long terme. Le DOO prévoit notamment pour l'habitat (page 14) que :

« L'ouverture à l'urbanisation de zones identifiées comme mobilisables à moyen ou long terme dans les documents d'urbanisme locaux, ne peut se faire qu'après l'ouverture à l'urbanisation des zones prévues à court terme, sauf justification contraire. ».

B : Lutte contre l'étalement urbain :

La DDT nuance les effets du SCoT en matière de réduction des emprises et de limitation de la consommation foncière en rappelant que d'autres mesures y ont également contribué comme :

- ✓ *« La mise en place des mesures de protection de l'habitat du Grand Hamster d'Alsace ;*
- ✓ *L'application du PGRI Rhin-Meuse de 2011, avec la connaissance des zones inondables identifiées dans le SAGEECE Ehn-Andlau-Scheer ;*
- ✓ *La mise en œuvre de la Loi DTR en 2005 et de la Loi sur L'Eau, en 2006, qui ont fortement contraint les possibilités d'urbaniser les zones humides ;*
- ✓ *La volonté des communes de maîtriser l'urbanisation par l'acquisition foncière et la réalisation de lotissements communaux, longue et coûteuse à mettre en place ;*
- ✓ *La part plus importante prise par l'Eurométropole de Strasbourg dans la construction neuve, qui a eu pour effet de réduire la construction dans presque tous les autres territoires bas-rhinois ;*
- ✓ *Les dispositifs fiscaux (Pinel, PTZ) qui ont favorisé la construction neuve et dense à Obernai ».*

Le PETR partage largement ce point de vue et il convient également de préciser que la liste des mesures participant à la limitation de la consommation foncière n'est pas exhaustive, chaque situation locale étant particulière. Il ne s'agissait pas, pour un rapport de présentation de SCoT, de se livrer à telle analyse mais simplement de souligner l'importance du SCoT dans la mise en œuvre de ces politiques qui concourent à réduire la consommation foncière.

S'agissant des graphiques (page 4 de l'avis), ils ont été effectivement actualisés et corrigés suite à des erreurs constatées. Ces graphiques n'apportent que des éléments de diagnostic en réalisant une photographie annuelle des zones d'urbanisation future. Il est évident que

l'approbation du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Barr a occasionné une baisse importante des emprises, ce PLUi couvrant plus de la moitié des communes du PETR (20 sur 35) avec environ 40% de la population.

Sur le reste des remarques relatives à ce chapitre, la DDT revient sur des appréciations méthodologiques permettant de définir les enveloppes urbaines du SCoT de 2007. Celles-ci ont été revues à la demande de la DDT, ce qui est souligné dans l'avis (page 5) :

« L'analyse des enveloppes urbaines actualisées annexées au DOO est en effet de ce point de vue bien plus satisfaisante que la version adoptée en 2007. Cela permet par ailleurs de justifier l'impossibilité de poursuivre sur le même rythme la production à l'intérieur de l'enveloppe bâtie ».

Effectivement, le rythme de densification et de renouvellement méritera une analyse différente eu égard aux nouvelles enveloppes. Il est fort probable, comme l'estime la DDT, que le taux de densification de 60%, constatée dans le diagnostic, ne soit plus une constante. C'est d'ailleurs la raison pour laquelle, le DOO prévoit un objectif inférieur : pour mémoire 40% dans les polarités, 30% dans le reste des communes. L'Etat rejoint le PETR sur ce point : *« Ce qui semblait en première approche moins vertueux que la situation actuelle est donc en réalité justifié ».*

C : Nécessité de clarification des orientations et objectifs du DOO :

➤ **Extrait de l'avis de la DDT :**

« Le PADD doit en 1er lieu clarifier sa rédaction : cette limitation de la consommation foncière comprend-elle bien l'urbanisation hors enveloppe urbaine et au sein de l'enveloppe urbaine ? »

➤ **Appréciation du PETR :**

Le PADD prévoit, comme en dispose le Code de l'urbanisme, un objectif de « lutte contre l'étalement urbain », celui-ci étant pour l'habitat de l'ordre de 240 ha maximum à l'horizon 2040. Comme le prévoient les justifications et le DOO, cet objectif répond bien aux dispositions dudit code : il s'agit des extensions hors enveloppe urbaine du SCoT, c'est-à-dire les emprises qui seraient inscrites en zone AU (IAU/ IIAU) des PLU.

Cette clarification pourra être apportée au PADD quand bien même l'articulation PADD, DOO et « justifications des choix » paraît sans équivoque.

Proposition :

« La création de ces logements implique notamment, de poursuivre l'intensification urbaine constatée, et de réduire, une seconde fois, les objectifs chiffrés que s'était assignés le territoire dès 2007 dans l'objectif de limiter ~~la consommation foncière~~ les extensions urbaines pour l'habitat à environ 240 ha maximum, dont la moitié est attribuée aux pôles, bi-pôle et bourgs intermédiaires pour centraliser l'offre en logements.

➤ **Extrait de l'avis de la DDT :**

« L'étalement urbain (consommation hors enveloppe) pour l'habitat est mesuré à 16,09 ha sur 11 ans (EIE, p.287), soit seulement 1,46 ha/an. Avec l'objectif de modération du SCOT fixé à 240 ha, au rythme actuel, les documents d'urbanisme peuvent donc disposer de 164 années de réserve foncière. Même en appliquant le ratio de 25 % dû à la non prise en compte des permis d'aménager accordés et évoqué plus haut, les réserves foncières seraient ramenées à environ 130 ans. Il est donc inexact d'écrire que le potentiel d'artificialisation est limité. »

➤ **Appréciation du PETR :**

Comme le précise l'Etat Initial de l'Environnement (EIE), il ne peut y avoir de corrélation entre un observatoire dédié à l'artificialisation à la parcelle et la multiplication de ses résultats par le nombre d'années prévisionnelles, c'est-à-dire horizon 2040. La partie 3 du rapport de présentation, les « justifications », apportent toutes les précautions nécessaires pour éviter une surinterprétation des résultats de chaque observatoire (chacun ayant des « défauts » méthodiques, y compris ceux portés par l'Etat, également mentionnés dans l'EIE.

La DDT est parfaitement informée des efforts consentis dans le cadre du SCoT révisé, notamment la disparation, à sa demande, des coefficients de rétention foncière qui permettaient de « doubler » les surfaces allouées par le SCoT. Le DDT est parfaitement informée que les PLU et PLUi devront être révisés pour être compatibles avec les nouveaux objectifs du SCoT.

D'ailleurs, le DDT ne paraît pas s'exprimer défavorablement sur les orientations du SCoT en matière de consommation foncière, tout comme la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Ces considérations techniques ne sont donc pas de nature à faire obstacle à l'approbation prochaine du SCoT.

➤ **Extrait de l'avis de la DDT :**

« Le rapport de présentation apporte d'ailleurs un éclairage supplémentaire sur le mécanisme d'inscription des surfaces tel que l'entend le SCOT, puisqu'il les qualifie de « Théoriques » car elles seront également cadrées par d'autres objectifs du DOO et notamment par :

- ✓ **La traduction locale de la Trame Verte et Bleue dont les réservoirs de biodiversité sont inconstructibles ;**
- ✓ **La traduction des espaces en AOC viticoles également inconstructibles ;**
- ✓ **La mobilisation du potentiel en densification et mutation des espaces à définir localement. (Justifications, p.27)**

« En somme, les dispositions relatives à la limitation de la consommation foncière seront peu opérantes, et sont à demi-mot qualifiées comme telles dans le rapport. Elles ont cependant quelques effets négatifs pour les terrains qui ne seront à terme effectivement pas urbanisés :

- ✓ **Incertitude pour les exploitants agricoles de ces terrains**
- ✓ **Maintien de valeurs foncières artificiellement élevées pour les propriétaires fonciers, entraînant des risques de contentieux sur les documents d'urbanisme**
- ✓ **Manque de lisibilité des projets communaux, avec des communes qui peinent à prioriser entre plusieurs zones**

- ✓ **Acquisitions foncières par les communes de terrains qui ne seront pas urbanisés, entraînant des dépenses publiques non suivies d'effets bénéfiques pour la commune (hors échanges possibles de terres) ».**

➤ **Appréciation du PETR :**

Cette remarque d'opportunité, sans considération de terrain et sans base juridique, est une simple appréciation qui n'appelle pas de commentaire ou de prise de décision de la part du PETR.

Cela étant, il est indiqué dans le SCoT que les objectifs chiffrés inscrits au SCoT sont en effet « théoriques » car d'autres orientations du SCoT, principalement celles en matière d'environnement, s'imposeront comme une « régulation naturelle » de l'étalement urbain. Les objectifs chiffrés constituent une obligation légale résultant du Code de l'urbanisme. Ces objectifs « théoriques » sont également des limites « maximales » comme cela est précisé également au sein des justifications (page 28).

En effet, les justifications précisent ce point :

- ✓ *« Maximales » car il est évidemment autorisé de ne pas mobiliser ce potentiel dans le cadre des projets communaux ou intercommunaux et qu'il est possible que la demande soit inférieure et donc que ces surfaces ne soient pas mobilisées. Cette situation se rencontrera certainement lorsqu'il s'agira d'analyser la démographie ou les capacités de densification au sein des documents d'urbanisme locaux. Pour cette révision, le SCoT rectifie les mauvaises interprétations qui consistaient à considérer que les enveloppes foncières en extension étaient des « droits à inscrire ». En effet, ces enveloppes résidentielles seront à présent des « maximum » à ne pas dépasser et conditionnées notamment aux résultats des études demandées au sein du DOO (page 28) » ;*
- ✓ *« Compenser l'approche quantitative et chiffrée par des approches qualitatives à la fois sur les paysages (traitement des franges, des entrées de villes, des intégrations paysagères ...) mais aussi sur l'environnement dans son ensemble (réduire les déplacements, l'exposition à la pollution, protéger la Trame Verte et Bleue, favoriser la nature en ville...) » (page 26) ;*
- ✓ *« Il est nécessaire de préciser, à ce stade, que le choix de localisation de certaines zones, tant en matière, d'habitat/équipements qu'en activités économiques, sera délimité non pas par choix mais « par défaut », c'est-à-dire après intégration des orientations en matière d'environnement et plus particulièrement de toutes celles qui posent un principe d'inconstructibilité (Trame Verte et Bleue, corridors, AOC) » (page 26)*

➤ **Extrait de l'avis de la DDT :**

« Par ailleurs, l'article L141-6 du code de l'urbanisme insiste sur la différenciation des objectifs par secteur, demandant au DOO de détailler les enjeux qui leurs sont propres. Or cette différenciation existe entre les différents niveaux de l'armature urbaine (pôle, bi-pôle, etc.) mais pas entre communautés de communes, qui disposent chacune des mêmes surfaces inscriptibles pour l'habitat. Or le Pays de Barr est non seulement plus peuplé que les deux autres EPCI (un tiers de plus), mais connaît une croissance démographique entre 2011 et 2016 plus élevée. L'analyse des données de l'Observatoire de l'artificialisation indiquent qu'entre 2009 et 2018, 54 ha ont été artificialisés dans le Pays de Barr

pour l'habitat (soit 55 % de l'artificialisation du SCOT), et 32 ha pour l'activité (soit 54 % de l'artificialisation du SCOT). »

➤ **Appréciation du PETR :**

La partie relative aux « Justifications » apporte tous les éléments nécessaires pour justifier la répartition équitable des surfaces en matière d'habitat. Il n'y pas lieu d'apporter des compléments dès lors que les objectifs chiffrés du SCoT ne sont pas remis en cause, notamment pour des raisons d'insuffisances au sein des justifications.

Ainsi, le Communauté de communes du Pays de Barr est certes la plus peuplée mais c'est aussi celle qui possède le plus de personnes par ménage. Il est nécessaire de raisonner par ménage afin de définir les besoins en logement. Considérer seulement la croissance démographique s'avère contre-productif pour évaluer les emprises.

Une des principales justifications pour ne pas attribuer de surface supplémentaire à cette communauté est également le fort taux de vacances observé dans le diagnostic, si bien qu'il est nécessaire de produire davantage d'« effort » au sein du tissu urbain qu'en extension.

Les justifications sont suffisamment explicites sur le niveau de répartition au titre de l'habitat (page 29).

« En revanche, la Communauté de Communes du Pays de Barr, plus importante en nombre d'habitants et nombre de communes, possède une physionomie quelque peu différente. Effectivement, du point de vue de la structure de la population, il s'agit de la communauté de communes avec le plus de personnes par ménages et où le phénomène de décohabitation est moindre. Par ailleurs, c'est l'EPCI avec le plus fort taux de logements vacants et le parc immobilier le plus ancien si bien que la remise sur le marché de ces logements aura une part significative dans la production de logements. ».

C : Les objectifs de densité :

➤ **Extrait de l'avis de la DDT :**

« Le SCOT reprend donc mot pour mot ses orientations de 2007, à ceci près que Gertwiller et Stotzheim ont passé le seuil des 1000 habitants depuis le RGP 1999, et que l'objectif a été abaissé pour les communes de montagne ».

➤ **Appréciation du PETR :**

Le PETR s'est largement exprimé sur la question de la densité lors de l'avis de la MRAe en précisant principalement qu'il s'agissait d'une position d'équilibre permettant notamment de garantir un urbanisme de qualité, respectueux du cadre de vie.

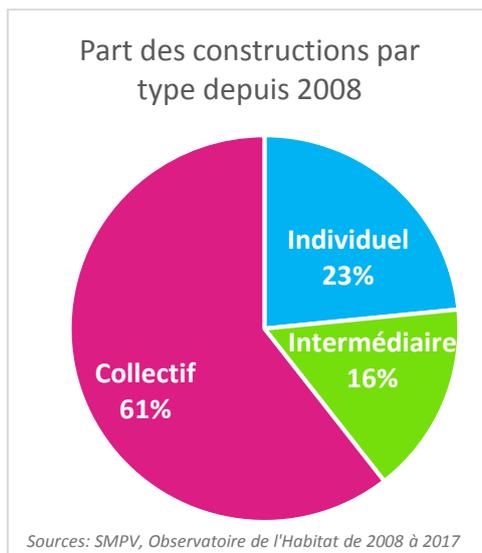
En premier lieu, il convient de préciser que la révision du SCoT n'impose pas de revoir toutes les orientations du SCoT en vigueur et de les renforcer.

Les élus du PETR ont désiré maintenir l'orientation de densité telle qu'elle figure actuellement dans le SCoT en vigueur notamment pour des raisons de stabilité des

documents d'urbanisme existant (les PLU actuels étant compatibles avec le SCoT de 2007) mais aussi pour tenir compte des résultats de la concertation. En effet, il ressort que le cadre de vie du Piémont, son patrimoine architectural et son paysage imposent un urbanisme de qualité qui nécessite des espaces de « respirations ».

La question est de savoir si les densités du SCoT de 2007, conservées au sein du SCoT révisé, favorisent les maisons individuelles, consommatrices d'espaces naturels et agricoles, au détriment d'un habitat plus groupé.

L'observation territoriale issue du diagnostic révèle l'inverse. En effet, les densités, cumulées avec l'objectif de produire du logement groupé, a permis un taux important de logements groupés.



Pour ce qui concerne les communes de montagne, il s'agit de répondre favorablement aux remarques émises lors de la concertation, aussi bien celles émanant des élus que celles d'associations visant un urbanisme plus respectueux du cadre de vie. D'ailleurs, cette décision est saluée lors de l'enquête publique par l'association URG, même si un citoyen de Grendelbruch désire encore les abaisser.

➤ **Extrait de l'avis de la DDT :**

« Par ailleurs, l'objectif de densité s'entend « hors équipements ». Or comme cela a déjà été précisé, la voirie et les équipements peuvent représenter 20 à 30 % d'une opération d'aménagement, cela sans tenir compte de la propension à interpréter largement la notion d'équipements en incluant espaces végétalisés, noues etc. Dans les pôles et le bi-pôle, la densité nette de 25 lgts/ha peut donc in fine se traduire par une densité brute de l'ordre de 17-18 lgts/ha. Dans ces conditions, l'objectif de production de 430 logements par an semble difficile à tenir. ».

➤ **Appréciation du PETR :**

Aucune obligation légale n'impose de traiter les densités par l'expression d'une valeur brute, qui omet toutes les aménités nécessaires à un quartier ou nouveau lotissement.

L'approche par des densités nettes, déduites des aménités, garanti le respect d'un équilibre entre un urbanisme de qualité et une production de logements satisfaisante qui correspond à la morphologie des villes et villages du Piémont.

S'il est évidemment nécessaire de produire des opérations plus denses pour consommer moins de foncier agricole et naturel, il n'en demeure pas moins que les objectifs de densité doivent également tenir compte de certains paramètres de nature à garantir un urbanisme de qualité, acceptable et accepté par le territoire et ses citoyens.

Le PETR précise qu'il ne peut y avoir de corrélation entre les densités et la production de logements affichée dans l'objectif du SCoT, si bien que cet objectif ne semble pas « *difficile à tenir* ». En effet, la densité vise des opérations en extension urbaine uniquement, alors que l'objectif de production de logements vise aussi bien les extensions que les opérations de renouvellements et requalification de l'habitat (logements vacants, indignes...).

Ainsi, avec l'orientation de produire en moyenne 35% des nouveaux logements en zone urbaine, l'objectif du SCoT en extension est de l'ordre de 5 500 logements maximum à produire hors enveloppe urbaine. Ces 5 500 logements doivent être produits sur 240 ha maximum (objectif chiffré du SCoT) si bien que la densité moyenne est 23 logements /ha.

Enfin, cet objectif ne paraît pas difficile à tenir puisque le Piémont des Vosges produit 410 logements par an depuis 2007 avec ces densités.

Réponse du PETR à la MRAe :

« Cet équilibre tient compte de plusieurs paramètres dont ceux relevant du développement durable et du respect du patrimoine.

Ainsi, le DOO (page 15) prévoit que les densités, exprimées en logements par hectare, doivent tenir compte de la préservation des vues, de la luminosité, de l'ensoleillement, des espaces tampons (particulièrement lorsque la zone est à proximité de cultures intensives qui imposent des traitements), des îlots de fraîcheur dans un contexte de réchauffement climatique.... Le respect de ces principes est important car il vise à empêcher une densité non réfléchie et non maîtrisée.

Les densités imposées dans le cadre du SCoT relèvent aussi de l'observation territoriale, c'est-à-dire de la morphologie du tissu urbain, de la topographie, de la réalité des opérations précédentes pour lesquelles le SCoT en vigueur impose déjà des densités minimales.

Ces dernières ont occasionné des conflits de voisinage, des erreurs architecturales et des difficultés en matière de mobilité et de stationnement, notamment sur la voie publique.

Enfin, le PETR rappelle qu'il s'agit de densité minimale, garante du respect des objectifs de limitation de l'étalement urbain. La phase de suivi du SCoT de 2007 a mis en exergue que cet objectif était largement dépassé sur bien des opérations, notamment dans les centralités, au regard du marché immobilier particulièrement tendu et onéreux sur le territoire qui impose des opérations très denses pour équilibrer la charge foncière.

Si les densités visent à optimiser le foncier en extension, la prise en compte de tels éléments vise à améliorer le cadre de vie sans pour autant considérer qu'ils constituent une certaine forme de « gaspillage foncier ».

Ces densités permettent également de favoriser un urbanisme de projet qui puisse permettre de tenir compte de l'articulation entre les logements et les équipements publics et/ou de services à créer à proximité ».

➤ **Extrait de l'avis de la DDT :**

« A titre de comparaison, le PLH de Sélestat prévoit une densité de 50 lgts/ha à Sélestat, 30 dans les pôles intermédiaires et 20 dans les villages, et celui de Marckolsheim fixe une densité de 30 lgts/ha sur Marckolsheim et les pôles relais et 20 sur les villages. Au nord, le SCOT arrêté Bruche-Mossig fixe des objectifs de densité de 20 lgts/ha pour les villages du vignoble, 28 lgts/ha pour les pôles relais du vignoble et 32lgts/ha pour le pôle départemental, en tenant compte des voiries et espaces publics banals dans le calcul. »

➤ **Appréciation du PETR :**

La comparaison entre territoire, sur un objectif aussi particulier que l'approche des densités, sans autre forme de justification ou de cohérence territoriale, peut s'avérer être complètement contre-productive.

En premier lieu, les objectifs poursuivis par le PETR résultent d'un diagnostic territorial propre au Piémont des Vosges, des décisions des élus et de la position des habitants de ce territoire. Les densités obéissent à des sensibilités, à des résultats observés et correspondent à la physionomie des villes et villages dont la majorité se situe sur la route des vins d'Alsace. Les objectifs de la Bruche et de Sélestat obéissent à d'autres critères et perceptions si bien qu'il est totalement hasardeux d'en tirer une comparaison.

Ainsi, il est impossible de comparer la ville de Sélestat avec la centralité d'Obernai tout comme les villages entre eux. A cet égard, le SCoT du Piémont fixe majoritairement 23 logements à l'hectare alors que par exemple dans la Bruche c'est plutôt 20.

En second lieu, comme le précise le SCoT, l'orientation de densité est à coupler avec celle relative à l'obligation de produire au minimum 40% d'habitat groupé. Les autres SCoT cités ne le font pas si bien que la maison individuelle peut être privilégiée, comme cela est d'ailleurs visible par exemple sur le pôle de Molsheim.

S'il est nécessaire de rester dans le registre des comparaisons, le PETR souhaite rappeler les statistiques de l'Etat sur les logements groupés, observées dans le cadre de l'application du SCoT de 2007 et dont les densités sont pourtant identiques :

SCoT et DEPARTEMENT	2008	2016
SCOTERS	76%	84%
SCoT de la Bruche	41%	17%
SCoT de Sélestat et sa Région	34%	11%
SCoT du Piémont des Vosges	59%	72%
Bas-Rhin	60%	68%

Tableau 11 : Part du collectif dans les constructions neuves pour le SCoT du Piémont et les SCoT limitrophes - Source : DREAL, Ministère, Sit@del2

En troisième et dernier lieu, dans la mesure où tout le SCoT est bâti sur l' « effet centralité », les Maires de Barr, Obernai et Rosheim ont réévalué la densité à 30 logement à l'hectare.

III/ Protection d'espaces agricoles, naturels et urbains :

A : Protection de l'AOC viticole :

Les remarques de la DDT n'appellent pas de remarques ou de prises de positions dans la mesure où aucune demande n'est formulée. Elles saluent la consolidation de la protection de l'aire AOC.

En effet, cette orientation forte du SCoT porte sur 4 235 ha, soit 92% de l'aire AOC. En effet, le choix a été de ne pas classer les parties de l'AOC comprises en zones urbaines (277 ha soit 6% de l'aire AOC) et en zones à urbaniser (85 ha soit 2%), comme ce fut le cas en 2007. Les communes ou EPCI en charge des PLU, avec une analyse plus fine, détermineront le maintien de ces secteurs ou choisiront de les restituer à la viticulture, dans le respect de la réglementation applicable.

Le SCoT ouvre également la possibilité à la compensation : les communes qui restitueraient une surface AOC, classée en zone urbaine ou d'urbanisation future, pourront, si elles le souhaitent, classer l'équivalent surfacique de parcelles en AOC en zone agricole ou naturelle, en zones urbaines ou à urbaniser, dans leur nouveau document d'urbanisme.

Pour quelques villages uniquement, le choix a été de ne pas apporter de protection à certaines parcelles classées en zone agricole ou naturelle à proximité des zones urbaines existantes. Ce choix porte sur 100 ha et se justifie par une aire AOC enserrant la commune.

L'absence de protection particulière du SCoT ne doit amener à considérer les parcelles comme des parcelles potentiellement urbanisables, au contraire. Cela signifie uniquement, qu'il appartiendra aux communes, dans le cadre d'un zonage plus fin que le SCoT, de mener les réflexions nécessaires pour déterminer avec précision les choix à opérer localement en matière de perspectives de développement. En tout état de cause, ces parcelles sont actuellement classées en zone A ou N par les documents d'urbanisme locaux en vigueur si bien que ces superficies ne sont pas soustraites à l'activité agricole par un quelconque projet.

➤ Extrait de l'avis de la DDT :

« Au-delà de l'actualisation de ce périmètre, il convient de rappeler que l'implantation d'équipements et d'installations d'intérêt général et touristique en zone AOP ouvre largement l'éventail des possibilités. »

➤ Appréciation du PETR :

Si le principe d'inconstructibilité en zone AOC possède une exception pour les équipements et installations d'intérêt général, comme c'est d'ailleurs le cas dans le SCoT en vigueur. Il convient de préciser que ce type les équipements et installation d'intérêt général sont encadrés par la loi et que la jurisprudence est venue aussi renforcer ces notions.

Plus particulièrement, les constructions d'intérêt général ou touristiques font souvent l'objet de STECAL (secteurs de taille et capacité d'accueil limitées) au sein des PLU, dont le contrôle appartient au juge. Ces STECAL font l'objet de procédures particulières qui imposent la consultation de l'Etat, de la MRAe et de la CDPENAF, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Ainsi, l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime dispose en son alinéa 5 que :

*« Lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour conséquence, dans des conditions définies par décret [2% de l'aire AOC], une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'Etat saisit la commission du projet. **Celui-ci ne peut être adopté qu'après avis conforme de cette commission.** ».*

L'« éventail des possibilités » s'en trouve par voie de conséquence fortement restreint et en toute hypothèse, les services de l'Etat seront consultés.

B : Protection des espaces agricoles « ordinaires » :

➤ **Extrait de l'avis de la DDT :**

« Le SCOT distingue les espaces inconstructibles des espaces pouvant être ouverts à l'urbanisation. ».

➤ **Appréciation du PETR :**

Cette considération est totalement erronée. En effet, l'article L.141-10 du Code de l'Urbanisme, dans sa version en vigueur au moment de la rédaction du SCoT, disposait que :

« Le document d'orientation et d'objectifs détermine :

1° Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger dont il peut définir la localisation ou la délimitation. *Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales ;*

2° Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques. »

Ainsi, le SCoT a pris le parti d'utiliser cette faculté du Code de l'urbanisme pour protéger la Trame Verte du Piémont ainsi que l'aire AOC, ces éléments étant considérés comme des enjeux forts dont il convenait d'apporter une protection particulière.

Aucune disposition du SCoT ne vient préciser que les espaces qui ne seraient pas protégés peuvent faire l'objet d'une urbanisation.

➤ **Extrait de l'avis de la DDT :**

« Le faible encadrement du resserrement en continuité des enveloppes urbaines et de la limitation des surfaces de certaines infrastructures (aires de

stationnement) peut laisser craindre un mitage excessif des espaces agricoles actuellement préservés de toute urbanisation »

➤ **Appréciation du PETR :**

Comme le précise la DDT, le SCoT apporte des « garanties » puisqu'effectivement il pose le principe de continuité à l'enveloppe urbaine.

La crainte d'un mitage de la part de la DDT semble infondée ou, à tout le moins, très peu probable en raison d'autres orientations du SCoT, comme par exemple les objectifs chiffrés de consommation foncière qui limitent ou encadrent fortement le développement urbain ou les orientations paysagères, mais surtout en raison de considérations pratiques applicables principalement aux PLU comme les servitudes, les réseaux....

Il convient également de préciser que certaines activités (agricoles ou économiques) ne sont pas compatibles avec le caractère résidentiel des villes et villages, si bien qu'il peut être opportun de les localiser ailleurs sur le ban communal.

Il n'appartient pas au SCoT de localiser les zones futures d'extension mais simplement de protéger certains éléments naturels caractéristiques, à forts enjeux environnementaux ou paysager. Ce sont les PLU, par exemple avec une concertation plus resserrée avec la profession agricole, qui délimite et localise les projets, notamment les projets agricoles qui sont les principales sources de mitage de l'espace.

➤ **Extrait de l'avis de la DDT :**

« De plus, le DOO ne fixe pas d'objectifs d'évitement des terres à haut potentiel du fait de leur nature (pédologie ou conduite bio) ou des infrastructures présentes (irrigation, drainage) qui permettraient de limiter les pertes économiques agricoles du territoire lié à la disparition des surfaces cultivées. ».

➤ **Appréciation du PETR :**

Cet exercice est dévolu aux PLU et non aux SCoT. De plus, il est loin d'être certain que les exploitations agricoles subissent une perte économique du fait du classement de leur parcelle en zone constructible.... La crise viticole que rencontrent actuellement le monde viticole en est l'illustration parfaite.

C : Espaces exploités au sein de l'enveloppe urbaine :

« Les enveloppes urbaines définies par le SCOT présentent des surfaces non artificialisées importantes dont une partie est cultivée : près de 80 ha sont déclarés à la PAC en 2019, dont 25 ha en vigne, 20 ha de prairies et 28 ha en céréales. Les valeurs des surfaces en vigne sont dans les faits plus importantes car beaucoup ne sont pas référencées dans les bases de données de la PAC. Ces espaces ne font l'objet d'aucune protection de la part du SCOT et ont vocation à être urbanisés. Mais leur artificialisation n'est pas négligeable, ni sur le plan « comptable », ni du point de vue du cadre de vie, ni de la pérennité des exploitations concernées. »

Les enveloppes urbaines poursuivent un double objectif :

- ✓ La base de départ pour ce qui concerne les déductions de surfaces inscriptibles ;
- ✓ Poursuivre les objectifs d'intensification et densification urbaines en incluant d'une part la poursuite de l'objectif de 30/40% de densification pour l'habitat (avec la nouveauté d'y réaliser l'analyse des capacités) et, d'autre part, l'analyse des capacités au sein des espaces économiques existants (Article L.141-3 du Code de l'Urbanisme).

Elles sont constituées principalement par les zones U des PLU en vigueur.

En revanche, il n'appartient pas au SCoT de définir quelle parcelle mériterait d'être protégée en zone urbaine (en considérant de plus que la justification repose sur une base juridique solide) par rapport à une autre qui pourrait accueillir une construction. Il s'agit d'un travail minutieux à réaliser dans le cadre d'un PLU.

Il est fort probable que la DDT émette une remarque dans le sens inverse si le SCoT avait « gelé » des parcelles en zone urbaine en invoquant un obstacle à la densification par le comblement de dents creuses....

D : Zones humides :

➤ **Extrait de l'avis de la DDT :**

« Par ailleurs, le DOO pourrait compléter son orientation liée à la séquence « éviter, réduire, compenser » pour les zones ordinaires, en indiquant que la séquence « éviter » doit nécessairement être analysée à une échelle supracommunale, en cohérence avec la surface et l'importance du projet. C'est d'autant plus vrai que l'application de la séquence de compensation se fait désormais presque toujours à l'échelle intercommunale.

Le DOO pourrait également aller plus loin, et conditionner in fine l'urbanisation des zones humides à l'identification préalable des mesures de compensation et de leur localisation, dès le document d'urbanisme. Cela permettrait d'anticiper les mesures de compensations, puisque de nombreux projets se retrouvent bloqués au niveau des dossiers « Loi sur l'eau » alors que des fonds ont déjà été engagés. Le développement de certaines zones peut également être bloqué du fait de contentieux affectant une première tranche non compensée. Une réflexion rendue obligatoire au moment de la planification permettrait ainsi de sécuriser les éventuels projets ultérieurs.

Pour ce qui concerne les risques, et en particulier le risque d'inondation, le DOO renvoie directement au PGRI et au SDAGE (DOO, p.35). Cela permet de ne pas dégrader par une réécriture, nécessairement réductrice, les règles attachées à ces documents cadres. Comme le signale le SCOT, les études préalables à l'élaboration d'un PPRI viennent d'être initiées sur le bassin de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer ».

➤ **Appréciation du PETR :**

Le PETR considère qu'il n'est pas opportun d'aller plus loin pour le SCoT, celui-ci n'étant pas destiné à se substituer aux « dossiers loi sur l'Eau » lors des projets.

Si la DDT propose au SCoT d'aller « plus loin » c'est qu'il a déjà largement pris en compte ce type de considération et qu'il respecte toute la réglementation applicable. D'ailleurs, la DDT précise bien que le SCoT prend en compte les documents de rang supérieur comme le PGRI et le SDAGE.

E : impact des grands projets sur les milieux :

S'agissant du Champ du Feu, le PETR a pris attache avec la Collectivité européenne d'Alsace et des compléments seront apportés.

« Le SCOT passe également sous silence l'impact du projet de transport câblé en site propre prévu sur les anciennes carrières d'Ottrott et de Saint-Nabor, un site classé arrêté préfectoral de protection de biotope pour la présence de nombreuses espèces végétales et animales protégées. ».

Le PETR rappelle qu'il s'agit d'une étude de faisabilité portant sur un système de transport alternatif à la voiture. Plus particulièrement, il s'agit d'étudier la faisabilité d'un transport par navette ou câble. Le cahier des charges relatif à cette étude prévoit un état initial du site et une évaluation environnementale pour le scénario qui sera choisi par les élus.

Cette étude a démarré en avril 2021 et se déroulera sur 12 mois : il est prématuré d'en tirer des conclusions.

Ainsi, le PETR se range derrière les considérations de la DDT sur des projets à long terme si bien qu'il « *semble illusoire d'évaluer avec précision l'impact [de ce projet] sur les milieux* ».

IV/ Habitat :

A : Objectifs d'offre de nouveaux logements :

1. Estimation des besoins en logements :

➤ Extrait de l'avis de la DDT :

« Aucun objectif chiffré n'est donné en matière de renouvellement urbain et une interrogation demeure sur la quantité de logements construits en individuel : produire un tiers de logements en individuel risque de conduire à une consommation d'espace trop élevée et ceci d'autant plus que le SCOT considère comme de l'habitat groupé des maisons individuelles construites sur un terrain de moins de 4 ares. ».

➤ Appréciation du PETR :

Tout d'abord, le Code de l'urbanisme n'impose pas d'objectif chiffré, sauf pour ce qui concerne les objectifs en matière de consommation foncière.

Ensuite, comme cela a été expliqué lors de l'avis de la MRAe, le DOO prévoit un taux de renouvellement urbain en fonction des communes. Ainsi, il prévoit (page 12) :

- ✓ Environ 40% de l'offre nouvelle en logements devra être réalisée dans les secteurs déjà urbanisés pour les pôles de l'armature urbaine et le bi-pôle ;
- ✓ Environ 30% de l'offre nouvelle en logements devra être réalisée dans les secteurs déjà urbanisés pour les autres communes.

Outre cette orientation, le SCoT impose, comme le prévoit l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme, aux PLU d'analyser des capacités de densification et de mutation au sein des enveloppes urbaines. Ces études permettront, avec les outils juridiques capables d'être mobilisés au sein d'un PLU, de déterminer avec précision le nombre de logements à réaliser en renouvellement/densification sans pour autant qu'il soit inférieur à la prescription du SCoT.

Par voie de conséquence, les PLU devront :

- ✓ Déterminer leurs objectifs locaux en matière de démographie et de besoin en nouveaux logements ;
- ✓ Réaliser une étude fine permettant de cibler avec précision les bâtiments ou dents creuses à l'intérieur du tissu urbain pouvant faire l'objet d'un renouvellement urbain ou d'une densification ;
- ✓ Déterminer, en tout état de cause, que 30% ou 40% des besoins en nouveaux logements devront être réalisés en enveloppe urbaine.

Exemple :

Si une centralité détermine un besoin de 200 logements, elle devra produire 80 logements minimum en renouvellement urbain. Ce minimum sera complété par des résultats opérationnels résultant de l'étude des capacités de mutation.

➤ **Extrait de l'avis de la DDT :**

« Si le fait de vouloir répondre à tous les besoins relève des exigences du code de l'urbanisme, le calcul de ces besoins pose problème et entraîne un objectif de production de logements très élevé.

En appliquant la même méthode de calcul des besoins que le SCOT, corrigé d'un taux de vacance stable, les services de l'État aboutissent à un besoin de 320 logements. La production prévue par le SCOT apparaît donc assez largement surestimée.

Les données SITADEL indiquent une production de 410 logements/an en moyenne sur les 10 dernières années. Le volume de production de logements a été particulièrement remarquable dans le Bas-Rhin depuis 2010, et tout particulièrement sur le territoire du SCOT. Obernai a par ailleurs bénéficié du dispositif d'investissement locatif, contrairement aux autres pôles bas-rhinois hors Eurométropole.

Pour atteindre les objectifs démographiques que la collectivité s'est fixée, il ne semble pas nécessaire de devoir produire 430 logements/an, au risque d'augmenter significativement la vacance. Par ailleurs, au vu de l'euphorie

actuelle des marchés immobiliers, qui ne saurait durer, et des contraintes fortes qui s'exercent sur les communes du Piémont (proximité de la vigne, secteurs agricoles productifs, zones humides ou inondables), il est peu probable que le niveau de production immobilière puisse encore s'accroître. L'objectif affiché semble ainsi surestimé ».

➤ **Appréciation du PETR :**

Le PETR s'est déjà largement exprimé sur l'objectif en matière de logements qui résulte des méthodes du CEREMA, utilisées dans plusieurs documents d'urbanisme à l'échelle nationale.

En effet, l'ensemble de ces évaluations repose sur des rapports et guides du CEREMA dont les méthodes ont été éprouvées pour l'élaboration de SCoT, PLU et PLH. Les résultats de cette évaluation montrent que le territoire doit produire environ 430 logements /an, ce qui correspond à une légère augmentation (+ 20 logements/an) par rapport à la réalité des chiffres observés depuis 2007, soit environ 410 logements /an.

Ce résultat ne semble pas surévalué eu égard à tous les paramètres justifiés au sein du SCoT.

Le nouvel outil développé par la Fédération Nationale des SCoT, avec l'Unam, le CEREMA et l'INSEE confirme un besoin à l'horizon 2030 de 418 logements /an.

Source : www.objectif-zan.com

Le PETR s'interroge sur les arguments développés par l'Etat car d'une part, il mentionne une crise de logements à compter de 2008 pour justifier une période de référence sur 10 ans « basse » en matière de consommation foncière et, d'autre part, de préciser au sein du même avis que le « *volume de production de logements a été particulièrement remarquable dans le Bas-Rhin depuis 2010, et tout particulièrement sur le territoire du SCOT* » et qu'il est, sans autre forme de justification, « *peu probable que le niveau de production immobilière puisse encore s'accroître* ».

Si les chiffres résultant de SITADEL ainsi que ceux de l'observatoire de l'habitat du PETR sont identiques, soit 410 logements/an, c'est bien qu'il existe une dynamique constante en matière de logements. De ce fait, le SCoT ne prévoit pas un scénario complètement surréaliste puisqu'avec les études du CEREMA l'objectif est d'environ 430 logements/an. Il est nécessaire de préciser que cet objectif de 430 logements comporte une part de remise sur le marché de logements vacants.

D'ailleurs, en interrogeant SITADEL sur les derniers logements construits sur le Piémont entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2020, en pleine crise sanitaire, 428 logements ont été créés sur le Piémont, soit exactement l'objectif du SCoT.

Si Obernai a par ailleurs bénéficié du dispositif d'investissement locatif (dispositif PINEL) c'est parce que le marché est considéré par l'Etat comme « tendu », c'est-à-dire que le marché est dynamique et que l'Etat désire accroître la production immobilière sur cette centralité.

Enfin, l'argument consistant à préciser qu'avec « les contraintes fortes qui s'exercent sur les communes du Piémont (proximité de la vigne, secteurs agricoles productifs, zones humides ou inondables), il est peu probable que le niveau de production immobilière puisse encore s'accroître » est voué à l'échec. D'une part, les résultats sur SITADEL confirment plutôt une dynamique qui correspond à l'objectif du SCoT et, d'autre part, les contraintes

citées par l'Etat ne sont pas nouvelles puisqu'elles sont les mêmes dans le SCoT en vigueur depuis 2007.

2. Augmentation de la vacance :

➤ Extrait de l'avis de la DDT :

« La forte production de logements des dix dernières années s'est accompagnée d'une augmentation significative de la vacance, avec 710 logements vacants supplémentaires entre 2007 et 2017 selon l'INSEE.

Selon le rapport, la FNAIM précise que « les logements nouvellement construits et aux dernières normes sont en principe rapidement occupés, ce qui contribue à une augmentation de la vacance dans le parc ancien. Il est aussi confirmé que les aides fiscales des dispositifs d'investissement locatif ont contribué à la mise sur le marché d'une offre nouvelle de logements neufs qui a eu des effets sur le marché locatif ancien. » (RP, Diagnostic, p.34). Le rapport évoque donc brièvement la concomitance entre la production de logements neufs et l'augmentation de la vacance, sans toutefois analyser un éventuel rapport de causalité. ».

➤ Appréciation du PETR :

La DDT, en déconnectant une phrase du diagnostic, tente une conclusion hâtive sur la production de logements neufs et la vacance des logements anciens.

S'il peut y avoir une telle hypothèse, ce que le diagnostic ne remet pas en question, il convient de préciser qu'il apporte une corrélation sur la vacance des logements plus récents. En effet, la vacance des logements neufs « qui sont majoritairement des appartements, serait plus « conjoncturelle » et donc de durée plus courte favorisant la fluidité du marché » (page 34 du diagnostic).

L'observatoire, salué par l'Etat, permettra sans aucun doute de caractériser la vacance. En principe, comme le précise le diagnostic, si elle est courte c'est principalement sur des logements neufs, si elle est plus longue c'est souvent pour des logements anciens, qualifiés de « passoires énergétiques ».

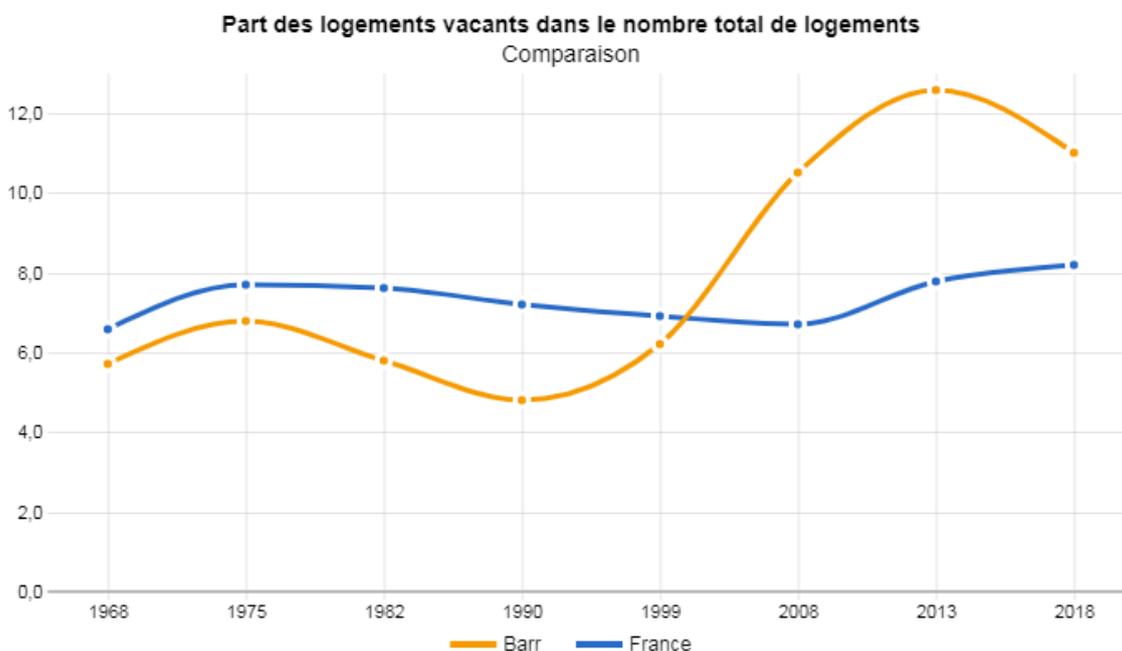
« Les services de l'État saluent cette volonté de se doter d'un observatoire de la vacance, qui pourrait permettre de mieux cerner les phénomènes à l'œuvre, et permettre de répondre efficacement à cet enjeu majeur ».

Le PETR rappelle que l'INSEE considère un logement vacant s'il n'est pas occupé au 1^{er} janvier de chaque année. En revanche, pour ce qui concernait la taxe d'habitation, elle est due chaque année par l'occupant du logement au 1^{er} janvier. Ainsi, lorsqu'un logement est inoccupé le 1^{er} janvier, la taxe d'habitation ne s'appliquait pas...

Si la vacance, de manière générale, a connu une augmentation ces dernières années, force est de constater que la tendance actuelle amorce une baisse. En effet, **l'INSEE révèle que la part des logements vacants sur le territoire s'infléchit**. Le taux de vacance est passé de 8,7% en 2015 à 8,1% en 2018 soit une baisse de 0,6 points en 3 ans, ce qui est particulièrement notable, si bien que le territoire est proche du département (7,9% en 2018).

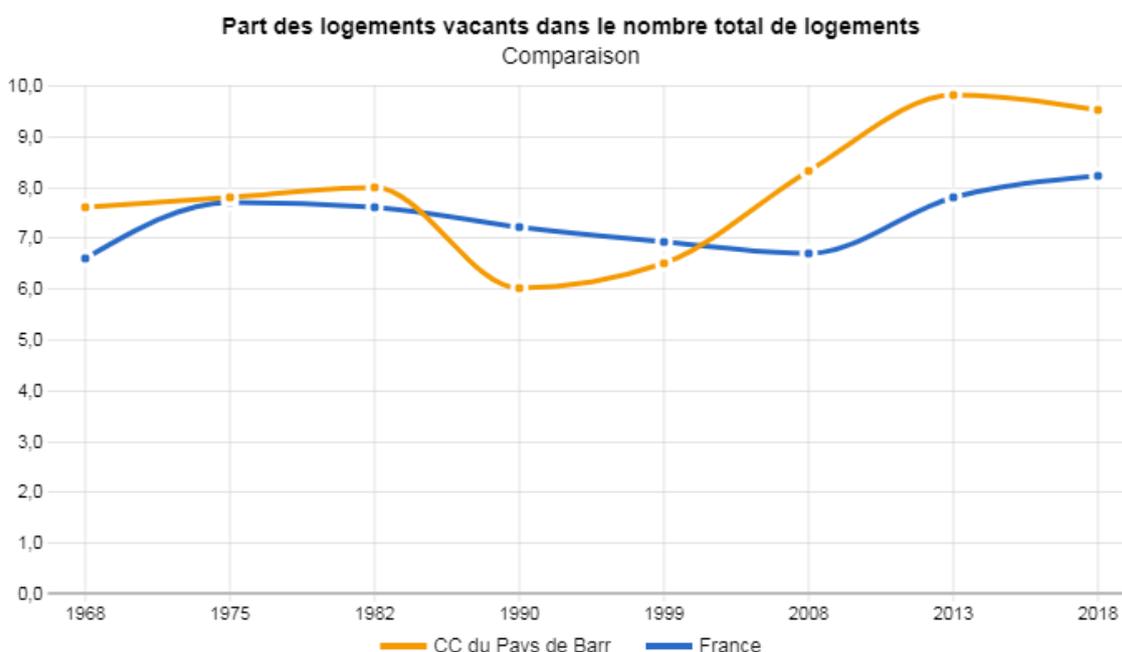
Il en est d'ailleurs de même plus localement, sur la Communauté de Communes du Pays de Barr.

Ville de Barr :



Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale

Communautés de Communes du Pays de Barr :



Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale

Il est nécessaire de préciser que les politiques en matière de mobilisation des logements vacants sont délicates à mettre en œuvre de manière isolée dans le cadre d'un SCoT et d'un PLU, notamment parce qu'il n'existe pas d'outil relevant du Code de l'urbanisme permettant de le faire.

En effet, ni le PETR, ni les communautés de communes ne détiennent un pouvoir d'intervention direct sur le marché immobilier privé, d'autant plus que les intercommunalités ne sont pas compétentes en matière de politique du logement au sens de l'article L 5214-16 du Code général des collectivités territoriales.

En revanche, et au travers de la clause de compétence générale, les communes membres ont mis en œuvre plusieurs actions destinées à inciter avec leurs moyens la résorption des logements vacants, dont le réemploi se heurte cependant aux règles drastiques imposées aux propriétaires des biens qui sont pour la plupart constitués d'immeubles anciens situés en centre de ville ou de village et donc soumis à des contraintes lourdes de protection architecturale, souvent réhivitoires pour remettre sur le marché ces logements.

C : Objectifs d'amélioration et de réhabilitation :

➤ **Extrait de l'avis de la DDT :**

« En matière de performance énergétique des logements, le diagnostic se limite à exposer une partie du problème, en notant la proportion de logements anciens dans le patrimoine bâti et mal dotés en isolation thermique, mais cette analyse du parc de logements aurait mérité d'être croisée avec l'analyse des revenus des ménages qui y résident (notamment à partir d'extractions de la base Filocom), afin d'identifier la part de la population en situation de vulnérabilité énergétique, du fait d'une insuffisance de ressources. ».

➤ **Appréciation du PETR :**

Il ne s'agit pas de réaliser un diagnostic complet sur les logements énergivores et les dépenses énergétiques des ménages, ces éléments relevant davantage d'un diagnostic de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Le PETR ne comprend pas d'ailleurs en quoi le SCoT aurait pu apporter des solutions, dans le cadre qui lui est dévolu en tant que document d'urbanisme, sur les dépenses énergétiques des ménages à faibles revenus. Ces politiques relèvent concrètement de l'Etat et non d'un SCoT.

➤ **Extrait de l'avis de la DDT :**

« Si le DOO mentionne un objectif général de « requalification/restructuration urbaine ainsi que [de] reconstruction ou [de] réhabilitation d'immeubles vétustes ou inadaptés » (DOO, p.12), il aurait été plus ambitieux d'avoir un objectif chiffré. De même, la lutte contre la vacance est évoquée, avec la mise en place de l'observatoire, mais aucun objectif chiffré de réduction de la vacance n'est présent, ce qui est regrettable. Le SCOT aurait pu attirer plus précisément l'attention des territoires concernés, notamment Barr et Dambach-la-Ville, sur le danger d'y développer la construction neuve. »

➤ **Appréciation du PETR :**

Il n'y a aucune obligation légale à prendre des objectifs chiffrés de réhabilitation d'immeubles vétustes ou inadaptés dans les SCoT, il en est de même pour ce qui concerne la vacance (dont l'origine est d'ailleurs souvent des immeubles vétustes ou inadaptés). Il

est légitime de se poser la question de l'effet d'un SCoT à prévoir des objectifs chiffrés. En effet, comment imposer des remises sur le marché de tels immeubles, via un SCoT ou un PLU, alors que ni le PETR, ni les communautés de communes ne détiennent un pouvoir d'intervention direct sur le marché immobilier privé, d'autant plus que les communautés ne sont pas compétentes en matière de politique du logement au sens de l'article L 5214-16 du Code général des collectivités territoriales.

En revanche et au travers de la clause de compétence générale, les communes membres ont mis en œuvre plusieurs actions destinées à inciter avec leurs moyens la résorption des logements vacants, dont le réemploi se heurte cependant aux règles drastiques imposées aux propriétaires des biens qui sont pour la plupart constitués d'immeubles anciens situés en centre de ville ou de village et donc soumis à des contraintes lourdes de protection architecturale, souvent rédhitoires pour remettre sur le marché ces logements.

Pour autant, il est de l'intérêt général de lutter collectivement contre l'habitat vacant et indigne et chaque collectivité doit agir, avec le concours de l'Etat, de la Région et du Département, pour mener de telles politiques.

Au sein du PETR, deux actions seront menées :

- ✓ La création d'un poste d'Eco-Conseiller au programme SARE-FAIRE dont les missions seront d'accompagner les particuliers et petites entreprises dans la rénovation énergétique de leur bien ;
- ✓ L'observatoire des logements vacants : cet observatoire permettra de caractériser la vacance et d'identifier les propriétaires afin de les sensibiliser.

Enfin, la récente Loi Climat et résilience possède plusieurs mesures destinées à remettre les logements vacants sur le marché : gel des loyers pour les « passoires énergétiques » et audit de ce type de bien s'ils sont en vente.

➤ **Extrait de l'avis de la DDT :**

« Il est regrettable que le DOO ne consacre qu'une ligne à la thématique de l'amélioration énergétique des logements, au paragraphe 1-3 : « lutter contre la précarité énergétique des ménages et améliorer les performances énergétiques du bâti existant », alors que les principaux gains en matière de consommation énergétique dans le bâtiment le seront grâce aux réhabilitations plus que grâce aux constructions neuves, qui ne représentent qu'une toute petite partie du parc.

Enfin, s'il est tout à fait normal que le SCOT vise à « améliorer les performances énergétiques du bâti existant » (DOO, p.12), la DDT rappelle que cela ne doit pas se faire au détriment des caractéristiques architecturales traditionnelles du bâti alsacien. L'étude menée par la DREAL et la DRAC, et en particulier les recommandations qui en découlent, doivent faire l'objet d'une plus large diffusion auprès des collectivités et des habitants. Celle-ci est disponible sur le site internet de la DREAL »

➤ **Appréciation du PETR :**

Cette orientation est suffisamment explicite et appellera à mobiliser d'autres politiques qui, comme déjà évoqué, échappe à la planification. La pertinence et la portée d'une orientation ne pas s'évaluer au nombre de lignes, à tout le moins ce n'est pas la vision du PETR.

Cela étant, la DDT a omis de préciser que plusieurs orientations s'inscrivent dans la droite ligne de sa remarque.

Ainsi, l'orientation 1.8 du DOO (page 17) prévoit :

*« Outre les orientations déclinées dans l'objectif général n°3 du Document d'Orientation et d'Objectifs, **les documents d'urbanisme favorisent les conditions visant à réduire durablement l'empreinte carbone ainsi qu'à améliorer les performances énergétiques des aménagements résidentiels dans le respect de la morphologie urbaine et du patrimoine existant.***

Les documents d'urbanisme locaux incitent à la production de constructions à hautes performances énergétiques. Il s'agit de poursuivre l'objectif de confort thermique, notamment en imposant aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées. »

Il en est de même pour l'orientation 3.5.5 du DOO (page 38) :

« Le Document d'Orientation et d'Objectifs prévoit des orientations qui contribuent aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques. Ainsi, les collectivités territoriales, les documents d'urbanisme locaux et les opérations d'aménagement participent à la mise en œuvre de ces objectifs notamment :

- *En organisant les conditions pour un habitat plus économe en énergie : opérations de renouvellement et de requalification en tissu urbain, compacité urbaine, lutte contre l'étalement urbain, incitation à la production de constructions à hautes performances énergétiques et environnementales ... ; »*

D : Typologie des logements :

➤ **Extrait de l'avis de la DDT :**

« Ces éléments indiquent que malgré une production de logements en moyenne plus petits que le parc existant, celle-ci n'est clairement pas suffisante pour rééquilibrer l'offre. La volonté de la collectivité est d'offrir des logements de plus petite taille (PADD, p.4)

Or l'orientation correspondante du DOO est très peu contraignante, puisqu'elle indique que « Pour le logement des jeunes, les opérations d'aménagement et leur document de programmation, doivent concourir [...] à une offre équilibrée en termes de taille de logements » (DOO, p.17). Ces dispositions ne sont pas de nature à faire évoluer le ratio actuel entre les différentes typologies de logements ».

➤ **Appréciation du PETR :**

Aucun enjeu concernant cette thématique ne figure au sein de la page du PADD. En revanche, s'agissant de la taille des logements, le PADD fixe la politique suivante (pages 13 et 14) :

« Afin de préserver la vitalité et les équilibres sociaux du territoire, il est prioritaire :

- De conserver la mixité sociale existante et de la renforcer ;
- D'offrir aux familles les plus modestes le choix d'un maintien sur place en leur permettant de trouver un logement à proximité de leur lieu de travail ;
- D'équilibrer l'offre d'habitat du territoire, par la réalisation de logements aidés ;
- D'accueillir les jeunes ménages de manière à maintenir un indice « jeunesse » de la structure de la population du territoire qui tendra à s'étioler avec le vieillissement de la population. Il est nécessaire de favoriser l'accès au logement correspondant aux capacités financières des jeunes ménages et de favoriser leur parcours résidentiel sur le territoire ;
- **D'offrir des logements en adéquation avec l'âge des personnes : logements de plus petite taille et adaptés, à proximité des commerces, services et transports collectifs. ».**

Le DOO, au sein de l'orientation « 1.7 Répondre aux besoins spécifiques des populations » (page 16 et 17) prévoit :

« Les politiques publiques doivent favoriser :

- **La production de logements adaptés à la fois au vieillissement mais aussi au handicap dans les opérations nouvelles ;**

Pour le logement des jeunes, les opérations d'aménagement et leur document de programmation, doivent concourir :

- **A une offre équilibrée en matière de taille de logements ; [...] ».**

Par voie de conséquence, il y a bien une corrélation entre le PADD et le DOO sur la production de logements adaptés en fonction notamment de certains publics (personnes âgées, jeunes...)

Enfin, le SCoT ne peut, du point de vue juridique, imposer une taille de logements dans la mesure où il s'agit d'un document d'orientations. En revanche, le Programme Local d'Habitat (PLH), qui doit être compatible avec le SCoT et les PLU, peut prévoir certaines dispositions de cette nature.

A titre d'exemple, le règlement du PLU « peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe » (art. L.151-14 du Code de l'urbanisme).

« Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale » (art. L.151-15 du Code de l'urbanisme).

E : Objectifs de production de logements aidés :

➤ Extrait de l'avis de la DDT :

« Le PADD propose d'équilibrer l'offre d'habitat du territoire par la réalisation de logement aidé, et d'offrir aux familles les plus modestes le choix d'un maintien sur place. Le DOO décline cette orientation en indiquant que les opérations d'aménagement devront comprendre un quart de logements aidés sans préciser où il serait plus adéquat de les construire, sauf pour les personnes âgées et les jeunes ».

➤ Appréciation du PETR :

Plusieurs orientations du SCoT visent à renforcer les centralités (Obernai, Barr et Rosheim) de manière générale. En effet, le DOO prévoient une production plus importante au sein de ces communes.

Pour ce qui concerne l'habitat aidé, le choix s'est porté sur les opérations sans spatialiser ce type de logements. En effet, la volonté de produire des logements aidés mérite un effort collectif, aussi bien sur les pôles, qui naturellement en produiront davantage, que les communes moins importantes.

C'est dans cet esprit que le DOO prévoit que (page 16) :

« Les opérations d'aménagement mentionnées à l'article R. 142-1 du Code de l'Urbanisme visent à la réalisation d'un objectif d'environ 1/4 de logements sous forme de logements aidés. Cette règle ne s'applique pas aux opérations d'aménagement intégrées dans un quartier où cette proportion est déjà atteinte. ».

L'article R.142-1 dudit code vise explicitement toutes les opérations de plus de 5 000m² de surface de planche. Ainsi, dès qu'une opération, un programme ou permis d'aménager sera supérieur à 5 000m², il sera obligatoire (le Code prévoit une exigence directe avec le SCoT) de produire ¼ d'habitat aidé.

➤ Extrait de l'avis de la DDT :

« De même, la localisation préférentielle du logement social proprement dit n'est pas réellement abordée. Le diagnostic fait un constat sur sa localisation mais cela n'est suivi d'aucun projet politique. Une échelle plus précise d'études (EPCI, voire grandes communes) que l'échelle globale du SCOT, sur les ressources des ménages sur le territoire, aurait permis de s'interroger sur les localisations les plus adéquates pour le logement social ou aidé. »

➤ Appréciation du PETR :

Le SCoT prévoit des orientations qui permettront de produire du logement à proximité des commerces, des transports en communs...Il n'y a pas lieu de distinguer l'habitat aidé des autres typologies d'habitat. Dans la mesure où le SCoT vise certaines opérations, il ne

semble pas nécessaire de calibrer expressément les logements aidés, ces derniers étant intégrés dans les orientations dédiées à l'habitat de manière générale.

Ainsi, le DOO prévoit (page 9) :

« A cet égard, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une intensification urbaine dans les espaces à proximité des arrêts de transports en commun et plus particulièrement des gares. Il s'agit d'organiser la densification au sein de ces espaces et d'assurer la diversité des fonctions urbaines pour accueillir de l'habitat, notamment aidé, des services et des commerces....

Cette intensification urbaine doit s'opérer dans un souci d'optimisation du foncier et de rationalisation des équipements publics (réseaux, infrastructures), l'éloignement des centralités occasionnant le renchérissement du coût de la mobilité pour les ménages et la réduction de l'accessibilité aux services publics ».

Pour ce qui concerne un diagnostic plus précis, comme l'indique d'ailleurs la DDT, il s'agit d'études sur d'autres échelles qu'un SCoT avec des outils plus adéquats que ceux des SCoT.

F : Objectifs de réhabilitation de l'immobilier de loisir :

« Même si les dispositions relatives à la montagne ne concernent que trois communes (le Hohwald, Grendelbruch et Mollkirch), il aurait pu être fait mention de ces dispositions du code de l'urbanisme, qui font directement référence à l'offre hôtelière, présente sur le Hohwald. Celle-ci pourrait même peut-être se développer avec les projets d'aménagements du Champ du Feu. ».

Il est fait mention de cette obligation résultant du Code de l'urbanisme au sein de la partie traitant de l'articulation avec les autres documents. En effet, les deux articles dont il est fait mention dans l'avis de la DDT font l'objet d'une justification particulière sur le paragraphe concernant la Loi montagne (page 16 à 18).

Le PETR précise que cette remarque avait été émise par la DDT lors d'une réunion préalable à l'arrêt. Elle a donc été prise en compte lors de la concertation.

V/ Transport et déplacements :

Les densités du SCoT s'appliquent de la manière générale, que les zones d'extension se situent à proximité des gares ou non. Ces densités, comme cela a déjà été évoqué, sont minimales si bien qu'il sera possible de réaliser davantage de logement, particulièrement à proximité des gares de petites communes.

Comme le précise la DDT il s'agira d'être vigilant sur ces secteurs. Dans ces circonstances, il pourra être opposé la disposition relative à l'intensification urbaine autour des gares (page 9 du DOO) :

« A cet égard, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une intensification urbaine dans les espaces à proximité des arrêts de transports en commun et plus particulièrement des gares. Il s'agit d'organiser la densification au sein de ces espaces et d'assurer la diversité des fonctions urbaines pour accueillir de l'habitat, notamment aidé, des services et des commerces....

Cette intensification urbaine doit s'opérer dans un souci d'optimisation du foncier et de rationalisation des équipements publics (réseaux, infrastructures), l'éloignement des centralités occasionnant le renchérissement du coût de la mobilité pour les ménages et la réduction de l'accessibilité aux services publics. ».

VI/ Equipement commercial et artisanal :

« Le SCOT n'a pas d'objectifs spécifiques notables relatifs à l'armature commerciale. Les objectifs sont en revanche suffisamment clairs pour conforter cette armature et ne pas permettre les implantations néfastes à l'équilibre commercial du territoire. La révision ayant été prescrite il y a plusieurs années, le document ne comporte pas de document d'aménagement artisanal et commercial prévu à l'article L141-7 du code de l'urbanisme. C'est regrettable d'autant plus que ce document permet de « Déterminer les conditions d'implantation des [...] constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur les équilibres territoriaux, [...] des flux générés par les personnes ou les marchandises » (Art. L141-7 3°) et de « Conditionner l'implantation d'une construction logistique commerciale à la capacité des voiries existantes ou en projet à gérer les flux de marchandises » (Art. L141-7 5°), ce qui aurait été particulièrement adapté aux projets d'implantation sur la plateforme d'activité de Dambach-la-Ville. »

La remarque de la DDT est quelque peu contradictoire. En effet, d'une part elle salue les orientations du SCOT qui permettront d'éviter « les implantations néfastes à l'équilibre commercial du territoire » tout en regrettant, d'autre part, de ne pas utiliser une faculté du Code de l'urbanisme visant à créer un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) pour réguler l'hypothèse d'une implantation logistique commerciale sur Dambach-la-Ville. En l'espèce, il s'agissait de l'hypothèse d'un centre logistique Amazon.

Conformément aux dispositions du II de l'article 169 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, les dispositions de l'article L.141-17 du Code de l'Urbanisme, qui réintroduit un document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC), s'appliquent aux SCOT qui font l'objet, postérieurement à la publication de la présente loi, d'une délibération prescrivant leur révision en application de l'article L.143-29 du Code de l'Urbanisme.

En l'espèce, la délibération étant antérieure à la publication de la loi et la volonté des élus ne s'inscrivant pas dans une logique de régulation des activités commerciales par la mise en œuvre d'un tel document-cadre, le choix a été d'encadrer ces activités au sein du DOO, le DAAC demeurant une faculté offerte aux SCOT prescrits antérieurement au 23 novembre 2018.

Ainsi, il s'agit d'une décision du PETR de ne pas réaliser un DAAC, cette solution se justifiant par l'absence de zone commerciale à fort rayonnement sur le Piémont des Vosges (comme par exemple la Vigie, la zone du Trèfle à Molsheim ou la ZAC sud de Sélestat). Réaliser un DAAC pour « interdire » l'implantation d'une enseigne en particulier soulève des difficultés d'ordre juridique et est susceptible de porter atteinte à la liberté d'entreprendre, même si, du point de vue politique, les élus s'étaient exprimés plutôt défavorablement sur ce point en particulier.

VII/ Qualité urbaine, architecturale et paysagère :

A : Implantations en ligne de crête :

« Le SCOT a effectué une analyse paysagère, qui se traduit par une carte de « sensibilité visuelle » (EIE, p.18) et une carte des « points de vue remarquables dans le massif et le piémont viticole » (EIE, p.19). La traduction en termes d'orientation est malheureusement relativement faible, puisque le SCOT se borne à demander aux PLU de « fixer des caractéristiques de construction permettant de préserver les coteaux et lignes de crête. » (DOO, p.25), là où certains SCOT ont comme orientation d'interdire les constructions en ligne de crête, sauf justification particulière. La carte présentée p.24 relève d'ailleurs plus du rapport de présentation, puisque les différentes orientations présentes ne semblent pas directement s'y rattacher. À l'inverse, les cartes présentes dans l'EIE localisaient pour leur part des enjeux spécifiques, et auraient donc avantageusement pu trouver une traduction dans le DOO. ».

La carte présente dans l'EIE permet de vérifier les potentiels impacts sur les secteurs dominants majeurs mais seulement depuis l'A35, c'est-à-dire dans le « grand paysage » sur un axe Nord-sud du Piémont. L'ensemble de l'analyse paysagère issu de l'EIE a permis de renforcer considérablement les orientations en matière de paysage au regard du SCOT existant si bien que la DDT ne peut prétendre qu'elles sont relativement faibles.

S'agissant des lignes de crêtes et coteaux, le DOO prévoit trois orientations complémentaires :

- Préserver les secteurs dominants majeurs et déterminer dans ces secteurs une cote au-dessus de laquelle les nouvelles constructions sont interdites ;
- Fixer des caractéristiques de construction permettant de préserver les coteaux et lignes de crête ;
- Fixer sur les coteaux des règles permettant l'intégration des bâtiments en limitant notamment les travaux de terrassement et en favorisant des formes urbaines adaptées de nature à réduire l'impact paysager.

Ces orientations s'inscrivent dans la droite ligne de la remarque de la DDT.

Enfin, il est évident que la DDT n'a pas compris la carte à la page 24 du DOO puisqu'il est expressément mentionné :

« En raison du caractère remarquable des éléments de paysage concernés et, tel que cela résulte de la carte ci-dessous intitulée « *Éléments paysagers structurant le paysage* », les documents d'urbanisme locaux doivent : »

Il n'y a en l'espèce pas moins de 11 orientations qui se combinent avec cette carte... Elle a donc toute sa place au sein du DOO (comme c'était d'ailleurs le cas dans le SCoT en 2007).

B : Parcs éoliens :

« Le SCOT laisse la possibilité aux communes identifiées dans le Schéma Régional Éolien de définir les secteurs susceptibles d'accueillir des installations (DOO, p.25). S'agissant

d'équipements d'intérêt collectif qui peuvent être qualifiés de faible emprise au sol, ils sont presque systématiquement autorisés dans les zones A et N des PLU, sans que la question n'ait été clairement abordée. Au vu de l'impact paysager fort et dépassant largement le périmètre communal, cette réflexion doit être menée à l'échelle du SCOT. Au vu de l'analyse qui est faite dans le rapport, le SCOT aurait ainsi pu limiter la possibilité de développement éolien aux secteurs à la sensibilité visuelle faible (EIE, p.205). »

Il est très surprenant que les services de l'Etat s'expriment de la sorte s'agissant de politiques nationales fortes en faveur des énergies renouvelables... Comme le précise le DOO « *L'implantation des éoliennes dans les secteurs repérés comme favorables (voir l'Etat Initial de l'Environnement) n'est pas soumise à cette règle (voir 3.6). Dans ce cas, **ils [les PLU] peuvent définir plus précisément** les secteurs susceptibles d'accueillir des installations d'éoliennes en tenant compte des sensibilités patrimoniales et paysagères ».* Prétendre que les éoliennes peuvent s'implanter dans toutes les zones A et N des PLU est donc hasardeux et ne peut constituer une hypothèse réaliste.

Pour information, construire une éolienne impose plusieurs étapes lourdes (ICPE) :

- ✓ La maîtrise des terrains
- ✓ Une concertation préalable
- ✓ Les études préalables : étude théorique du bruit, étude environnementale, étude de l'insertion dans le paysage, études géologiques, hydrauliques ...
- ✓ L'étude du dossier d'autorisation unique par l'administration et l'autorité environnementale

Le dossier de demande d'Autorisation Unique est déposé en préfecture de département. Il est instruit par l'antenne locale de la DREAL en lien avec ses services régionaux. Se déroule alors une phase d'enrichissement du dossier de demande par le promoteur en fonction des exigences de la DREAL par les autres services de l'état, de la région du département (ABF, DDT, SDIS, santé ...).

Cela aboutit à la déclaration de recevabilité du dossier, jugé complet.

Lorsque le dossier est complet et techniquement satisfaisant, la DREAL le soumet pour avis à la MRAe.

- ✓ Enquête publique
- ✓ La consultation de la commission départementale des paysages et des sites : avis pour éclairer la décision du préfet.
- ✓ La décision du préfet

C : Parcs photovoltaïques :

« Le SCOT indique que des éléments peuvent « laisser supposer que la technologie du photovoltaïque est vouée à se développer à l'avenir sur le territoire » (EIE, p.207). Le SCOT ne semble toutefois pas prendre la mesure de l'enjeu, puisque les appels à projets nationaux se multipliant, des projets locaux de grande ampleur commencent à émerger. Les derniers appels à projet de la CRE nécessitent des installations d'au moins 5 ha. De

telles installations ne se situeront vraisemblablement pas dans le périmètre d'intervention des ABF.

Le DOO dispose que les documents locaux d'urbanisme « Protègent les terrains agricoles, viticoles et forestiers ». A titre d'information, le SCOT arrêté Bruche-Mossig a choisi de préciser que les documents locaux d'urbanisme « confortent prioritairement la vocation agricole des sols, au sens de la production alimentaire [...] ce qui exclut des priorités la production d'énergies renouvelables, comme les fermes solaires ou les biocarburants par exemple » (SCOT Bruche Mossig arrêté, DOO p.27). »

La DDT a omis de lire l'orientation 3.6 du DOO (page 38) qui prévoient que les PLU :

« Peuvent délimiter des secteurs spécifiques dans lesquels les installations de photovoltaïque peuvent être admises à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites et milieux naturels »

Par voie de conséquence, le SCOT s'est emparé de cet enjeu et y a répondu clairement via cette orientation.

D : Préservation des lisières forestières :

Le SCOT demande que « les politiques publiques maintiennent une lisière forestière inconstructible » (DOO, p.23) sans toutefois fixer de valeur cible. Cette orientation sera donc peu applicable.

Le prise en compte des lisières dans le SCOT est traduite au sein du DOO (page 23) :

- « Préserver de l'urbanisation, par un recul approprié, les fronts boisés du massif, et structurer les lisières forestières.

Les politiques publiques maintiennent une lisière forestière inconstructible afin de préserver et permettre les échanges entre les milieux ouverts et les milieux forestiers. Le maintien de cette lisière garantit également le respect du corridor écologique d'enjeu national inscrit dans les documents de rang supérieur (voir 3.2) ; ».

Prévoir un recul « approprié » laisse davantage de latitude aux PLU pour adapter ce recul en fonction d'analyses au cas par cas.

Cela étant, la principale lisière, qui constitue un corridor écologique régional (page 29 et 30 du DOO) doit respecter un recul minimum de 30 mètres. Pour les autres lisières, plus locales, il sera nécessaire que le PLU adopte un recul « approprié ».

VIII/ Remarques diverses :

A : Traduction de l'objectif de phasage des ouvertures à l'urbanisation :

Le SCOT indique que « le choix a été de maintenir une temporalité des enveloppes allouées par le SCOT si bien qu'environ 50% des surfaces à mobiliser pourront l'être à l'horizon 2030, soit en IAU. Le reste des surfaces devront nécessairement être inscrites en IIAU ».

Il convient de rappeler que le classement IAU / IIAU ne peut être déterminé par les orientations du SCOT. L'article L151-20 du code de l'urbanisme dispose ainsi que « *Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme [...]* ». Les zones IIAU se fondent uniquement sur cette définition. En revanche, les échéanciers relatifs aux zones IAU peuvent, en étant dûment justifiés, indiquer des ouvertures après 2030. Ces échéanciers sont intégrés aux OAP. Le SCOT doit revoir sa rédaction pour indiquer ces éléments.

Cet élément est issu des justifications du rapport de présentation et non du DOO qui procure des effets juridiques. Le DOO, dans ses objectifs chiffrés traite d'objectifs à « court terme » et d'objectifs à « long terme ».

Pour expliquer le sens de ces concepts, les justifications apportent des précisions, dans un but pédagogique, en indiquant qu'il s'agit de zones IAU et IIAU.

Il est bien évident que l'article précité de la DDT s'appliquera pour déterminer les zones d'urbanisation lors des procédures de PLU.

B : Compatibilité avec la règle 25 :

« La règle 25 du SRADDET dispose que « *Les surfaces imperméabilisées dont les eaux pluviales rejoignent directement un réseau de collecte ou un cours d'eau devront être compensées à hauteur de 150% en milieu urbain et 100% en milieu rural* ». L'indicateur de suivi associé est le « *Nombre de documents cibles ayant fixé des conditions de limitation de l'imperméabilisation et identifié des secteurs à désimpermeabiliser en priorité* ». Le SCOT a repris à son compte cette dernière exigence (DOO, p.35-36), à l'exception des objectifs chiffrés. Il va donc dans le sens du SRADDET, ce qui est à saluer, mais sans en reprendre l'intégralité des dispositions. Cet objectif chiffré devrait être indiqué. »

S'agissant du taux de compensation, celui-ci se retrouve dans les justifications du SCoT qui précisent cette orientation.

Ainsi les « Justifications » précisent (page 84) :

« Le SCoT a pour objectif global de limiter les rejets dans les réseaux afin de favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement in situ (supra).

Tout d'abord, le SCoT invite les collectivités à réaliser un état de la situation en matière d'assainissement afin d'appréhender les grands enjeux à prendre en compte dans le document d'urbanisme (modalités de gestion actuelles des eaux pluviales et éventuels dysfonctionnements ou problèmes posés tels que déversements des réseaux unitaires, débordements des réseaux, zones d'accumulation et contribution aux inondations..., capacités et contraintes à l'infiltration des sols).

Ensuite, le choix du SCoT vise la limitation de l'imperméabilisation des sols. La maîtrise de l'étalement urbain est le premier levier pour éviter l'imperméabilisation des sols. Cet objectif se retrouve dans les orientations de lutte contre l'étalement urbain, les conditions d'aménagement des espaces économiques, les fonctions que joue la nature en ville...

Dès lors que l'infiltration est possible mais que le choix se porte néanmoins sur un rejet des eaux pluviales vers un cours d'eau ou dans un système de collecte, il s'agira de compenser les surfaces imperméabilisées, soit en rendant perméables des surfaces imperméabilisées, soit en les déconnectant des réseaux de collecte via des dispositifs d'infiltration végétalisée. **Le SRADDET (soumis à enquête publique lors de la rédaction des justifications) précise le taux de compensation : à hauteur de 150% en milieu urbain et 100% en milieu rural.** Il définit également ce qu'est la désimpermeabilisation : « elle consiste à remplacer des surfaces imperméables par des surfaces plus perméables, en permettant ainsi de rétablir au mieux les fonctions assurées par le sol avant aménagement : capacité d'infiltration, échange sol-atmosphère, stockage de carbone, biodiversité, etc ».

3. Appréciations du PETR sur l'avis de la CDPENAF

Préambule :

La CDPENAF n'est pas une Personne Publique Associée au sens du Code de l'Urbanisme, elle n'a donc pas participé à la construction du SCoT durant sa phase de révision et de concertation.

En vertu de l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme, la structure porteuse de SCoT « *arrête le projet de schéma et le soumet pour avis :*

[...]

4° A la commission prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, lorsqu'il a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers ; »

C'est dans ce cadre que la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENFAS) a été consultée par le PETR.

En date du 17 juillet 2020, la CDPENAF a émis un **avis favorable** assorti de 4 prescriptions.

I/ L'intégration de projets aux surfaces cibles :

« Certains projets consommateurs d'espaces (plateformes départementales d'activité, réserve foncière économique, projets d'infrastructures) ne sont pas intégrés aux surfaces cibles, sous-estimant ainsi celles-ci. Il convient de corriger ce point en procédant à l'intégration de ces projets ».

A aucun moment le SCoT ne traite de « surfaces cibles » mais peut-être s'agit-il des objectifs chiffrés en matière de consommation d'espaces comme le prévoit le Code de l'urbanisme.

En considérant qu'il puisse s'agir de l'intégration de tels projets au sein des objectifs chiffrés du SCoT, il convient dans cette hypothèse de préciser les points suivants :

- La plateforme de Dambach-la-Ville :

Le Code de l'urbanisme est très clair sur les objectifs chiffrés. En effet, l'article L.141-6 dispose que « *Le document d'orientation et d'objectifs arrête, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres* ».

Ainsi, le SCoT s'est borné au sein du rapport de présentation, plus particulièrement de son diagnostic qui dresse les enjeux du territoire et de ses justifications pour déterminer les besoins et les objectifs de consommation foncière, aussi bien en matière d'activités économiques, qu'en équipement et habitat.

Pour ce qui concerne la plateforme départementale de Dambach-la-Ville, elle fait l'objet d'une orientation particulière de par sa vocation. En effet, comme le précise le SCoT dans sa partie justification (pages 33 et suivantes), le système des plateformes départementales résulte de la politique du Département de structurer l'espace bas-rhinois de zones permettant l'accueil de nouvelles grandes entreprises industrielles ou logistiques. Cinq plateformes d'activités ont été fléchées et sont opérationnelles :

- ✓ La plateforme d'Alsace Centrale à Dambach-la-Ville ;
- ✓ La plateforme d'Alsace Bossue à Thal-Drulingen ;
- ✓ La plateforme du Martelberg à Saverne-Monswiller ;
- ✓ La plateforme de la Région de Brumath ;
- ✓ La plateforme du Port de Lauterbourg.

La stratégie développée pour la mise en œuvre de site a été la concertation avec une multitude d'acteurs et plus particulièrement pour celle de Dambach-la-Ville : le Conseil Départemental, les intercommunalités du Ried de Marckolsheim ; de Sélestat ; de la Vallée de Villé, du Canton d'Erstein (consécutivement à la fusion de celles d'Erstein, Benfeld et du Rhin) et celles du Piémont des Vosges (à l'exception de la Communauté de Communes des Portes de Rosheim).

Dans le cadre de cette politique, le Conseil Départemental participait sous forme d'une avance remboursable à hauteur de 75% des dépenses HT (études, acquisitions foncières, travaux...) aux dispositifs d'implantation de tels projets sur les territoires.

En contrepartie, la communauté de communes sur laquelle le projet était localisé reversait une partie de ses recettes fiscales aux autres communautés de communes qui faisaient partie d'un périmètre dit de solidarité.

La plateforme de Dambach-la-Ville a donc fait l'objet d'accords entre plusieurs collectivités, qu'il s'agisse de son implantation, de sa vocation et de l'établissement de mesures fiscales compensant équitablement les recettes générées.

Ainsi, cette plateforme possède un rayonnement supra-SCoT, qui ne semble pas être remis en cause par la CDPENAF, si bien qu'elle méritait une orientation particulière car cette zone dépasse les besoins du SCoT, particulièrement en matière foncière. Insérer les 63 ha d'une zone dans les objectifs chiffrés du SCoT aurait donc été un non-sens.

C'est la raison pour laquelle, le SRADDET fait également échapper ce type de projet structurant sur une échelle régionale de la « comptabilité » en matière de sobriété foncière.

En effet, la règle n° 16 est explicite sur ce point :

*« Les grands projets d'infrastructures, d'équipements et de zones d'activités économiques d'envergure internationale, nationale ou régionale **sont exclus de la comptabilité foncière**. Néanmoins, l'ensemble de ces projets doivent être établis dans une logique d'optimisation et d'économie du foncier. ».*

Cette position se comprend aisément car, s'il fallait intégrer ces sites dans des objectifs chiffrés de SCoT, chacun d'eux devraient prendre une part de cette consommation foncière.

En tout état de cause, l'emprise de la plateforme (63ha) est intégrée au SCoT.

➤ **La réserve foncière du PETR :**

La réserve du PETR, de l'ordre de 75 ha, est clairement expliquée et justifiée au sein du SCoT.

➤ **Les infrastructures :**

Le PETR ne sait pas de quelles infrastructures il s'agit, hormis l'axe Est-Ouest qui est explicitement fléché sur des hypothèses très long terme dont même l'Etat indique qu'il « *semble illusoire d'évaluer avec précision leur impact sur le milieu* » (page 9 de l'avis).

Les infrastructures linéaires échappent totalement et en tout point aux SCoT car elles obéissent à des considérations d'intérêt général et ne relèvent, de surcroît, ni de la compétence des communes (qui sont, elles, déduites des surfaces du SCoT lors des opérations de lotissements) ni des communautés de communes. En effet, les routes, s'il s'agit encore une fois de ce type d'infrastructures, relèvent soit de l'Etat, soit du Département.

A titre d'exemple, le contournement ouest de Strasbourg, réalisé par l'Etat, n'a pas fait l'objet d'objectifs chiffrés du SCOTERS, du SCoT de la Bruche et du SCoT du Piémont.

II/ Le développement de l'habitat :

« Le développement de l'habitat semble sous-estimé en niant le potentiel de densification à l'intérieur des enveloppes urbaines. L'impact sur les espaces agricoles et AOP particulièrement est de ce fait non négligeable et doit être revu à la baisse ».

Le PETR s'est très largement exprimé sur la question de l'habitat lors des appréciations sur les avis de la MRAe et de la DDT.

La remarque de la CDPENAF est loin d'être claire et semble d'ailleurs contredire les avis de la MRAe et de la DDT. En effet, les objectifs en matière d'habitat sont cohérents car ils résultent d'études et de guides qui confirment la tendance actuelle d'environ 430 logements par an.

D'ailleurs, en interrogeant SITADEL sur les derniers logements construits sur le Piémont entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2020, en pleine crise sanitaire, 428 logements ont été créés, soit exactement l'objectif du SCoT.

Par voie de conséquence, le développement n'est pas « sous-estimé » mais très largement cohérent. La MRAe et la DDT ont d'ailleurs estimé que l'objectif du SCoT était surestimé... S'agissant du potentiel en enveloppe urbaine, il n'est pas du ressort du SCoT d'en analyser le potentiel mais, d'imposer aux PLU, dans un principe de compatibilité, de réaliser le potentiel de densification.

En effet, le SCoT impose, comme le prévoit l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme, aux PLU d'analyser des capacités de densification et de mutation au sein des enveloppes urbaines. Ces études permettront, avec les outils juridiques capables d'être mobilisés au sein d'un PLU, de déterminer avec précision le nombre de logements à réaliser en renouvellement/densification sans pour autant qu'il soit inférieur à la prescription du SCoT.

Pour rappel, le DOO impose des orientations de l'ordre de 30% (40% au sein des polarités) des besoins en logements dans les enveloppes urbaines du SCoT.

S'agissant de l'impact sur les espaces agricoles et les aires AOP, le PETR s'est exprimé sur le calibrage des surfaces allouées pour l'habitat. Elles sont justifiées en fonction des besoins et sont compatibles au regard du SRADDET.

Le SCoT prévoit plusieurs orientations concernant les modalités d'urbanisation de l'habitat qui sont destinées à réduire les impacts sur les espaces agricoles. En effet, l'orientation n°1.4.3 imposent par exemple aux PLU :

- ✓ D'éviter, sauf contexte particulier, un développement linéaire le long des axes ;
- ✓ De proposer une urbanisation phasée allant du centre vers la périphérie ;
- ✓ De favoriser les bouclages et le comblement d'espaces interstitiels entre les différentes composantes des espaces urbanisés actuels ou futurs en continuité de l'enveloppe urbaine du SCoT.

S'agissant des aires d'appellation et principalement celle de l'AOC Alsace pour les vins, il est vraiment regrettable que la CDPENAF ne salue pas le travail de localisation à la parcelle et le caractère inconstructible de plus de 90% de l'aire AOC. La DDT a reconnu globalement la qualité de cette protection et il convient de souligner la volonté des élus d'utiliser une faculté du Code de l'urbanisme pour protéger efficacement l'AOC.

Ainsi, la DDT rappelle dans son avis que *« les périmètres AOC ainsi protégés par le SCOT ont fait l'objet d'une adaptation lourde par rapport au SCOT approuvé en 2007. Il s'agit la plupart du temps d'ajouter des parcelles effectivement exploitées et a contrario de retirer des parcelles certes classées en AOC mais boisées et n'ayant pas fait l'objet d'une exploitation viticole, au moins dans un passé récent. Globalement, le zonage de protection a très majoritairement fait l'objet d'extensions, y compris dans des secteurs en lisière des parties urbanisées »*

En effet, cette orientation forte du SCoT porte sur 4 235 ha, soit 92% de l'aire AOC. En effet, le choix a été de ne pas classer les parties de l'AOC comprises en zones urbaines (277 ha soit 6% de l'aire AOC – le PETR rappelle que la CDPENAF n'émet jamais d'opposition lorsque la zone est déjà en U) et en zones à urbaniser (85 ha soit 2%), comme ce fut le cas en 2007. Les communes ou EPCI en charge des PLU, avec une analyse plus fine, détermineront le maintien de ces secteurs ou choisiront de les restituer à la viticulture, dans le respect de la réglementation applicable.

Enfin, le PETR rappelle que la CDPENAF intervient au niveau des PLU pour toute extension urbaine en zone AOC. Effectivement, l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime dispose en son alinéa 5 que :

« Lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour conséquence, dans des conditions définies par décret [2% de l'aire AOC], une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation, l'autorité compétente de l'Etat saisit la commission du projet. Celui-ci ne peut être adopté qu'après avis conforme de cette commission. ».

III/ les objectifs de préservations des espaces agricoles à enjeux :

« Les objectifs de préservations des espaces agricoles à enjeux (AOP, prairies mécanisables, potentiel de maraîchage) doivent être accompagnés de recommandations

plus précises permettant leur traduction lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et le suivi de la réalisation de ces objectifs ».

En premier lieu, le SCoT n'a pas à contenir des recommandations mais des orientations, dans un esprit de compatibilité et non de conformité.

En second lieu, s'agissant de l'aire AOC du SCoT, le SCoT ne préserve pas mais protège de toute urbanisation plus de 90% du périmètre. Il en est de même pour les réservoirs de biodiversité. Les espaces agricoles sont tout particulièrement concernés puisque 4 465 ha sont protégés de toute urbanisation, soit 28% des surfaces cultivées et en prairie du territoire.

Cumulés au réservoir paysager de l'AOC viticole, les espaces inconstructibles du SCoT représentent 50% des espaces agricoles. Il n'y a pas d'autres SCoT en Alsace qui vont aussi loin dans la protection des espaces agricoles.

En dernier lieu, pour ce qui concerne les autres espaces agricoles, le SCoT prend plusieurs orientations, consolidées largement par rapport au SCoT en vigueur, qui sont de nature à préserver tous les espaces, contrairement à la CDPENAF qui demande une « préservation » sur les espaces uniquement à enjeux.

Ainsi, les objectifs 4.5.1 et 4.5.2 du DOO prévoient pas moins de 11 orientations (pages 47 et 48). Ces orientations sont largement suffisantes pour assurer une compatibilité optimale lors de l'élaboration des PLU et plus particulièrement la délimitation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

IV/ Les zones humides :

« La commission souligne également le manque de clarté dans la rédaction des objectifs de préservations des zones humides afin d'en assurer une protection efficace ».

La CDPENAF aurait pu préciser s'il s'agit de zones humides remarquables ou ordinaires. Les premières sont toutes classées en réservoirs de biodiversité et, par voie de conséquence, inconstructibles.

Le SCoT prévoit une orientation spécifique pour les zones humides et la DDT salue la pédagogie du document sur ce point. Il semble donc que le SCoT soit parfaitement clair sur ce point.

Plus particulièrement le DOO, compatible au demeurant avec le SDAGE et le PGRI, prévoit que les documents d'urbanisme locaux doivent :

- *« Prendre en compte les inventaires existants des zones humides et procéder à leur identification et leur délimitation, notamment sur les secteurs à enjeux de développement. Un inventaire mutualisé à l'échelle du Piémont des Vosges viserait à améliorer la connaissance et poursuivre l'objectif d'une stratégie d'évitement à l'échelle du SCoT ;*
- *Rendre en priorité inconstructibles les zones humides identifiées et assurer leur fonctionnalité notamment en limitant au maximum les opérations entraînant leur dégradation comme par exemple les affouillements, exhaussements et drainages... ;*

- *En cas de maintien de la constructibilité au sein de la zone humide et après application de la séquence « Eviter, réduire, compenser », encadrer les capacités de construction de manière à limiter et compenser la dégradation de la zone humide ».*

Ainsi, le SCoT prévoit tout le processus à réaliser dans les PLU : identification, principe d'inconstructibilité avec la séquence « Eviter, Réduire, Compenser » et encadrement des constructions si maintien du caractère constructible au sein de la zone.

Le SCoT ne peut pas être plus clair sur la question des zones humides.

4. Appréciations du PETR sur l'avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace

Préambule :

La Chambre d'Agriculture est une Personne Publique Associée à la révision du SCoT (article L.132-7 du Code de l'Urbanisme) si bien qu'une concertation constante tout au long de la procédure aura permis de tenir compte des principales remarques formulées et d'aboutir sur des enjeux et objectifs largement partagés.

Le domaine d'intervention de la Chambre d'Agriculture concerne la défense des intérêts agricoles au sein des documents d'urbanisme et plus particulièrement les aspects de consommation foncière et la pérennité des exploitations agricoles.

L'avis de la Chambre d'Agriculture est favorable assorti de réserves et de remarques.

I/ Consommation foncière :

Pour les remarques relevant de la consommation et sobriété foncières, le PETR s'est déjà largement exprimé lors des réponses à la DDT, MRAe et CDPENAF. Il conviendra certes d'y revenir mais de manière moins détaillée.

A : L'habitat :

➤ **Extrait de l'avis de la Chambre d'Agriculture :**

« Nous relevons que le scénario retenu ne fait l'objet d'aucune adaptation dans le temps, bien que les projections INSEE prévoient un infléchissement de la croissance plus important à partir de 2030 ».

➤ **Appréciation du PETR :**

Le scénario concernant l'habitat repose sur deux éléments justifiés au sein du rapport de présentation, partie 3 « Justifications » : le « point mort » et l'« effet démographique ». L'effet démographique concerne l'augmentation de la population, basée sur les perspectives de l'INSEE en 2015.

La seule prise en compte de la population supplémentaire, autrement dit l'effet démographique ou besoins « externes » n'est pas suffisante pour déterminer les besoins en logements, tous les experts sont unanimes sur cette considération.

Les besoins « internes » correspondant à la population déjà présente et aux modifications de la composition des ménages, ainsi que les besoins de renouvellement et de rotation du parc doivent également être analysés. Ces derniers composent le calcul du « point mort ».

Ainsi, si la croissance démographique sera plus importante jusqu'en 2030, la composition des ménages, principalement le vieillissement de la population, induira une rotation du parc plus faible si bien que les besoins en logements seront a priori constants.

En tout état de cause, le SCoT fera l'objet de bilans tous les 6 ans en vertu du Code de l'urbanisme et l'ensemble de ces paramètres sera réinterrogé.

➤ **Extrait de l'avis de la Chambre d'Agriculture :**

« La traduction en objectif de logements (environ 430 logements par an) est quant à elle moins évidente à appréhender. »

➤ **Appréciation du PETR :**

Le PETR s'est très largement exprimé :

- ✓ Le diagnostic fait état depuis 2007 d'une production de 420 de logements (neufs ou réhabilités) en moyenne par an. Le SCoT poursuit cette tendance à l'horizon 2040 et les chiffres de production se confirment en 2020. En effet, la base de données SITADEL fait état de 428 logements entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre 2020, en pleine crise sanitaire ;
- ✓ Le nouvel outil développé par la Fédération Nationale des SCoT, avec l'Unam, le CEREMA et l'INSEE confirme un besoin à l'horizon 2030 de 418 logements /an.
Source : www.objectif-zan.com ;

Pour ce qui concerne les éléments de méthodologie sur les projections démographiques, les révisions des enveloppes urbaines et la proposition de la Chambre de « caler » les objectifs chiffrés du SCoT à compter de 2015, il semble illégal de doter le DOO de « pouvoir » rétroactifs. En effet, les documents d'urbanisme produisent leurs effets juridiques à compter de leur approbation.

Le PETR comprend la position de la Chambre à tenir une comptabilité de la consommation foncière à compter des projections et de la production de logements entre 2015 et 2021. Mais comme elle le précise, c'est « classique » dans ce type procédure longue.

Pour autant, le PETR suit le SCoT en vigueur depuis 2007 et tient des observatoires de la consommation foncière à compter de la date d'approbation (juin 2007). **Ainsi, le décompte des 240 ha à l'horizon 2040 pourra inclure une partie de la consommation foncière résultant de 2015 au sein des bilans successifs du SCoT qui sera approuvé mais cela sera contre-productif. En effet, entre 2015 et la révision des enveloppes urbaines du SCoT, il y a eu très peu d'évolution en matière d'extension.**

Pour ce qui concerne la rotation du parc calculée pour le point mort, il s'agit d'un point méthodologique qui n'appelle pas nécessairement de remarques car tout est largement justifié au sein du diagnostic (page 70 et suivantes). Il s'agit d'un calcul strictement basé sur les guides du CEREMA qui impose que la rotation du parc doit se calculer avec la vacance – le PETR ne peut agir sur ces résultats entre 2007 et 2015 – mais aussi les logements occasionnels et les résidences secondaires. Il n'est pas certain qu'avec une vacance à la baisse, l'objectif de production de logements aurait été moindre. En effet, sur l'année 2020, la production est de 428 logements malgré une baisse tendancielle de la vacance.

Sur les 200 ha affichés avant l'arrêt du SCoT, ces surfaces comprenaient un coefficient de rétention foncière de 1,5 si bien que les emprises pouvaient aller jusque 300 ha dans les PLU. C'est la Chambre d'Agriculture et la DDT qui ont demandé de supprimer les

coefficients de rétention foncière en réunion des Personnes Publiques Associées (PPA). Cette demande a été retenue par le PETR et la chambre le salue d'ailleurs dans son avis. Par voie de conséquence les élus ont réduit de 60 ha leur besoin en matière d'habitat entre la réunion PPA et l'arrêt du SCoT.

Plus spécifiquement sur la réserve de la Chambre, le SCoT apporte toutes les garanties pour utilisation économe en habitat. Si l'objectif, à terme, est de l'ordre de 240 ha, il convient de préciser que :

- seule la moitié (120 ha) est mobilisable à court terme. La mobilisation des 120 ha restant est « verrouillée », le DOO étant parfaitement clair sur ce point : « *L'ouverture à l'urbanisation de zones identifiées comme mobilisables à moyen ou long terme dans les documents d'urbanisme locaux, ne peut se faire qu'après l'ouverture à l'urbanisation des zones prévues à court terme, sauf justification contraire.* » (page 14).

Sur les regrets de la Chambre d'Agriculture concernant les densités et les taux de renouvellement urbain, les remarques du PETR sont identiques à celles émises pour les avis de la MRAe et de la DTT.

Néanmoins, il convient d'ajouter que les densités du SCoT révisé demeurent identiques au SCoT existant. Les densités en zone d'extension sont des densités minimales afin d'éviter un « gaspillage » de foncier par des opérations comprenant majoritairement de la maison individuelle sur des lots importants. En revanche, rien n'interdit, en fonction des circonstances locales et d'un diagnostic plus fin, d'imposer des densités plus importantes.

Le PETR précise que les élus de Barr, Obernai et Rosheim ont accepté un rehaussement des densités à 30 logements par hectare.

Pour la densification, si les résultats depuis 2007 indiquent en moyenne un taux de densification de l'ordre de 80%, ce n'est pas une raison suffisante pour faire que ce résultat devienne une règle d'urbanisme. De plus, il est au contraire fort probable qu'au regard du fort taux de renouvellement observé ces dernières années, il y ait un infléchissement. Pour certaines communes, cet infléchissement est presque nécessaire au risque de devoir faire face à une sur-densification avec les difficultés connues : gestion des flux, sécurité, stationnement, voisinage... Enfin, le fort taux de 80% s'explique aussi par les faibles emprises en extensions urbaines ces dernières années.

Le SCoT ne fixe pas de densité à l'intérieur des enveloppes urbaines car il s'agit de zones de faibles emprises. Pour celles qui seraient plus importantes, elles sont toutes classées en zone IAU ou IIAU avec des opérations d'aménagement qui cadrent les densités.

Enfin, il n'y a pas d'adéquation entre l'exercice des résultats des bilans réalisés par le SCoT en 2013 et 2019 et une quelconque obligation de les retranscrire en orientation au sein du SCoT révisé. Les bilans du SCoT ne sont pas des diagnostics et permettent seulement de vérifier l'« effet » SCoT sur le territoire.

B : Activités économiques :

Le SCoT prévoit 90ha pour les zones d'activités en extension de l'enveloppe urbaine (IAU et IIAU). Il ne s'agit d'autoriser une enveloppe complémentaire de 90 ha au regard des

zones existantes. Comme le précise le SCoT certaines zones d'activités, déjà inscrites aux PLU et faisant l'objet d'acquisitions foncières, s'intègrent dans cet objectif chiffré. A titre d'exemple, la future zone d'activité du Fehrel à Rosheim de 18 ha en cours d'aménagement n'est pas en enveloppe urbaine du SCoT (DOO page 95). Lorsqu'elle sera opérationnelle, les 18 ha seront déduits des 90ha du SCoT. Globalement, il y a déjà 67 ha de zones inscrites en zone IAU et IIAU aux PLU (que la chambre a par ailleurs validé puisqu'elle est Personne Publique Associée aux procédures PLU), si bien qu'en réalité le SCoT ne permet que 27 ha pour de nouvelles emprises en zones agricoles ou naturelles. C'est la raison pour laquelle le PETR a décidé de créer une enveloppe de 75ha.

Pour les interrogations de la Chambre d'Agriculture sur cette réserve, le DOO et les justifications paraissent pourtant assez claires et la Chambre surinterprète les orientations. En effet, il est clair que la réserve de 75 ha ne sera mobilisable que lorsque les 90 ha auront été artificialisés si bien que cette réserve ne constitue pas de futures zones IIAU au sein des PLU. L'objectif du SCoT reste bien une extension au titre des activités de l'ordre de 90ha. La réserve du PETR ne se déclenchera que lorsque cette enveloppe sera artificialisée.

Le PETR pourra apporter des justifications complémentaires au sein du rapport de présentation.

Pour ce qui concerne la localisation de cette réserve, le DOO apporte toutes les modalités et renvoie la Chambre d'Agriculture à la lecture de l'orientation 4.3.3 relative à la vocation des surfaces urbanisables :

« Afin de répartir les activités économiques, les documents d'urbanisme locaux autorisent dans toutes les communes :

- ✓ *En priorité, l'extension des sites à vocation économique existants (industrie, artisanat, tertiaire...).*

L'extension des sites économiques est à privilégier afin d'éviter le mitage des espaces économiques et de mutualiser les équipements présents ;

- ✓ *La création d'une zone à vocation artisanale dominante.*

La possibilité de créer des zones artisanales à l'échelle de toutes les communes doit permettre de répondre à l'objectif de satisfaire les besoins de desserrement des activités artisanales, notamment celles incompatibles avec le caractère résidentiel du tissu urbain ;

- ✓ *La création de zones à vocation touristique.*

Les documents d'urbanisme locaux des pôles de l'armature urbaine du SCoT autorisent en priorité les espaces économiques dédiés aux activités commerciales et tertiaires. ».

Cette orientation répond à l'interrogation de la chambre relative à la « *continuité avec les zones existantes* ».

De plus, le principe de continuité de l'enveloppe urbaine est inscrit au DOO et la localisation des espaces supérieurs à 5 ha doit éviter « *la traversée de secteurs résidentiels depuis les axes avec les autoroutiers qui les desservent* » (DOO page 44).

En conséquence sur la réserve :

- ✓ La réserve de 75 ha du PETR ne constitue pas une réserve foncière à inscrire aux PLU, elle ne sera mobilisable que lorsque les 90 ha (dont 67 ha environ sont déjà inscrits aux PLU) seront urbanisés : le PETR pourra compléter le rapport de présentation ;
- ✓ **Le PETR peut apporter des compléments même si les justifications relatives à cette réserve intègrent le débat : « Ces réserves impliqueront un débat à l'échelle du SCoT et nécessiteront des transferts par voie de délibérations pour fixer durablement le transfert de surface du PETR vers un EPCI. Cela pourra également faire l'objet d'un débat avec les Personnes Publiques Associées ». Le PETR propose de remplacer « pourra » par « devra ».**

C : Autres remarques :

Le PETR, structure porteuse du SCoT, tout comme la DDT et la Chambre d'Agriculture concourent à accompagner les collectivités vers une optimisation foncière garante des équilibres socio-économiques, c'est tout le sens du SCoT révisé.

Pour ce qui concerne les compensations environnementales à étudier au sein des emprises des projets et non sur des espaces agricoles, le PETR comprend parfaitement le sentiment de double-peine que rencontrent les exploitants agricoles. Cela étant, cette remarque échappe aux SCoT de manière générale car ils ne gèrent et n'instruisent pas les dossiers de compensation. Elle devrait trouver un écho plus politique.

II/ La Préservation des espaces agricoles :

A : Activité viticole :

Le SCoT a effectivement revu la protection en secteur AOC. Ainsi le DOO prévoit un principe d'inconstructibilité au sein des parcelles délimitées en annexe de ce document avec la possibilité d'y autoriser quelques exceptions uniquement. En définitive, cette protection couvre environ 92% de l'aire AOC en laissant le choix aux auteurs de PLU de décider de la vocation des parcelles non protégées, notamment celles en zones U ou AU.

Le DOO prévoit un système de compensation : si une commune possède des zones U ou AU en aire AOC elle peut décider de les déclasser en zones A ou N. Dans ce cas, elle pourra inscrire en zone U ou AU des parcelles identifiées par le SCoT comme étant inconstructibles, dans la limite des emprises qu'elle aura déclassée évidemment.

Le Chambre propose que les auteurs de PLU réalisent au sein de leur document d'urbanisme une étude d'impact économique.

Le SCoT ne peut créer une telle « procédure » pour des raisons principalement juridiques. En effet, la demande de la Chambre résulte de l'article L112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime qui dispose :

« Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences

négligentes importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à consolider l'économie agricole du territoire.

L'étude préalable et les mesures de compensation sont prises en charge par le maître d'ouvrage. »

Les documents de planification tels les SCoT et PLU, qui ne sont ni des projets, ni des aménagements publics – à tout le moins pas encore à ce stade – ne peuvent réaliser de telles études qui s'inscrivent davantage sur un volet très opérationnel.

La Chambre étant une PPA au stade de l'élaboration des PLU, il serait largement préférable qu'elle alerte les auteurs de PLU s'il devait y avoir un tel cas. Le PETR rappelle que l'impact économique pourrait être jugé minime si une parcelle viticole devait être classée en zone constructible.

B : Autres espaces agricoles :

Ce paragraphe n'appelle pas de remarque complémentaire.

III/ Les impacts sur l'activité agricole :

A : Un impact surfacique non calculable :

Les enveloppes urbaines du SCoT résultent d'une méthode précisée au sein des justifications du rapport de présentation du SCoT (page 35 et suiv.). La vocation de ces enveloppes est également précisée : c'est le point de départ des déductions pour les objectifs chiffrés du SCoT et elles constituent le périmètre à l'intérieur duquel il sera nécessaire de réaliser les études des capacités de mutation pour justifier de l'orientation des 30% ou 40% des nouveaux logements en renouvellement urbain.

Résultant des zones U des PLU, les enveloppes urbaines ont été actualisées dans le cadre de la révision du SCoT. S'il y a environ 80ha de parcelles issues du registre parcellaire en zone U, aucune obligation n'impose aux exploitants d'arrêter leur exploitation.

Effectivement, certaines parcelles de taille importante peuvent faire l'objet de permis de construire « de manière dispersée et au coup par coup ». Le SCoT impose une étude sur les capacités de mutation en enveloppe urbaine et ses résultats pourront favoriser les décisions à prendre dans le cadre du PLU : déclasser les parcelles constructibles en zone AU ou non.

Il n'appartient pas au SCoT d'apprécier la surface minimale des parcelles qui doivent faire l'objet d'un aménagement d'ensemble (zone AU) ou de construction au coup par coup (zone U).

Au regard des prix du foncier, il est néanmoins fort probable que les grandes parcelles fassent l'objet d'une faible densité.

B : L'impact fonctionnel :

S'agissant des conséquences des zonages sur la fonctionnalité des espaces agricoles, le SCoT prévoit plusieurs orientations de nature à éviter autant que possible le morcellement des terres (supra).

Comme le précise la Chambre, le SCoT ne réalise pas de zonage, ce sont les PLU. Il sera nécessaire d'agir en réunion des Personnes Publiques Associées pour alerter et informer les auteurs de PLU sur les impacts du zonage, si ce type de cas devait se produire.

La Chambre soulève deux problématiques rencontrées à l'échelle des PLU : l'élevage et l'interface entre zone U et A. Pour l'élevage, il est effectivement nécessaire que les PLU anticipent les rayons dit de réciprocité afin d'éviter des rapprochements de l'urbanisation à proximité des élevages, tout comme les sorties d'exploitation ne devraient pas s'installer sous les vents dominants.

Pour l'interface entre les zones U et AU, il n'appartient pas au SCoT de s'exprimer sur la réglementation des Zones de Non Traitement (ZNT). Ces zones ne sont pas gérées au sein des documents d'urbanisme. Toutefois, le SCoT impose la création de ceintures vertes entre les zones urbaines et agricoles, afin de créer un espace de transition et limiter l'impact paysager des constructions. Ces ceintures vertes sont matérialisées au sein des orientations d'aménagement des PLU donc principalement en zone AU ou U. Si ces ceintures vertes peuvent jouer un rôle en tant que ZNT cela sera très certainement satisfaisant, mais le SCoT ne peut imposer une telle mesure.

C : Développement des exploitations agricoles :

La remarque de la Chambre concerne davantage les PLU. En effet, il leur incombera de justifier le caractère non constructible d'une zone agricole.

Pour mémoire, l'orientation du SCoT qui vise les PLU à préciser que « *les secteurs à l'intérieur desquels sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation [...]* » est une orientation existante depuis le SCoT de 2007. Comme la Chambre le précise en page 1, « elle relève que le développement agricole n'a pas rencontré de grandes difficultés et que les situations problématiques ont pu trouver des solutions consensuelles ». Les craintes et les situations révélées page 12 semblent donc infondées sur le Piémont.

5. Appréciations du PETR sur l'avis de la Région

Préambule :

La Région est une Personne Publique Associée à la révision du SCoT (article L.132-7 du Code de l'Urbanisme) si bien qu'une concertation constante tout au long de la procédure aura permis de tenir compte des principales remarques formulées et d'aboutir sur des enjeux et objectifs largement partagés.

Ainsi, « *la Région reconnaît le travail de concertation avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et la prise en compte de certaines remarques émises au cours de la procédure de révision* » (page 2).

Il convient de rappeler que le SRADDET a été élaboré concomitamment au SCoT. Ce dernier a pu intégrer les règles du SRADDET sans pour autant qu'il doive être compatible avec lui *stricto sensu*. En effet, la Région précise que « *le SCoT Piémont des Vosges ayant été arrêté avant l'approbation du SRADDET, il n'entre pas dans le cadre réglementaire de la prise en compte des objectifs du SRADDET et de la compatibilité avec ses règles.* » (page 2).

L'avis de la Région **est favorable** assorti de réserves qui sont matérialisés « *dans les encadrés du présent avis* ».

Il ressort de l'analyse globale de l'avis rendu par la Région que certaines remarques émises lors de la dernière réunion des Personnes Publiques Associées en novembre 2019 ont été reprises *in extenso* lors de l'avis sur le SCoT arrêté. Pourtant, la majorité des remarques avaient déjà été prises en considération pour l'arrêt du SCoT. Par exemple, la Région demande la suppression des puits perdus alors que le SCoT a supprimé toute référence à ce type d'équipement pour l'arrêt.

Synthèse de l'avis :

« *La Région Grand Est rend un avis favorable assorti de réserves figurant dans les encadrés du présent avis.*

Le SCoT fixe des axes stratégiques cohérents, qui restent toutefois pour certains à affiner dans le DOO, pour être déclinés efficacement au niveau local.

Le scénario de développement du SCoT paraît ambitieux. Il mériterait d'être phasé dans le temps afin de mieux faire correspondre les ambitions du territoire et ses dynamiques notamment sur le volet logement afin de lutter contre la vacance et de préserver le foncier naturel, agricole et forestier.

La gestion des eaux pluviales est à renforcer afin de s'inscrire dans la volonté du territoire de limiter l'imperméabilisation. Il s'agit en effet d'un enjeu important pour préserver la ressource en eau et réduire le risque inondation. ».

Il semble inutile de répondre à la synthèse de l'avis dans la mesure où le détail des observations est décliné au sein de l'avis. Toutefois après vérification, l'observation relative à l'eau pluviale n'est plus reprise par après. Il incombe donc d'y répondre d'emblée.

Le SCoT prévoit des orientations nouvelles sur les eaux pluviales, en écho au PGRI et au SDAGE ainsi qu'au SRADDET qui lui-même doit être compatible avec ces documents.

Ainsi, les orientations 3.3.3 et 3.4.2 du DOO ont été écrites à la lumière du guide édité par l'Etat pour assurer la compatibilité du SCoT avec ces documents. Ainsi, le DOO prévoit :

Orientation 3.3.3 :

« La gestion des eaux pluviales répond à un double objectif : la préservation qualitative et quantitative des ressources en eau d'une part et la non aggravation des risques d'inondation et de coulées de boue d'autre part. Le deuxième objectif est traité au sein des orientations du SCoT relatives aux risques (3.4).

En ruisselant, les eaux de pluie se chargent en polluants qui contaminent les milieux récepteurs. Ainsi, favoriser l'infiltration, lorsque cela est possible, contribue à limiter la pollution des eaux. Le ruissellement est également susceptible de causer des désordres physiques aux cours d'eau et aux sols.

En conséquence, les collectivités territoriales au travers des politiques d'aménagement et des documents d'urbanisme locaux :

- *Organisent dans l'ensemble des sites d'extension urbaine et dès la conception des projets, les modalités permettant l'intégration des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;*
- *Doivent privilégier une gestion intégrée des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou du projet d'aménagement en favorisant des dispositifs appropriés à l'infiltration (noues paysagères, fossés...). Les secteurs incompatibles avec l'infiltration (profondeur de nappe, sols pollués...) ne sont pas soumis à cette orientation ;*
- *Encouragent la récupération des eaux pluviales et leur utilisation en substitution de l'eau potable.*

Orientation 3.4.2 :

Cette orientation complète l'orientation (3.3.3) en matière de préservation de la ressource en eau.

Afin d'améliorer la connaissance, les collectivités territoriales sont invitées à élaborer des schémas directeurs des eaux pluviales, permettant d'apprécier les enjeux lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme.

Pour favoriser une gestion durable des eaux pluviales, les collectivités territoriales et les documents d'urbanisme locaux limiteront l'imperméabilisation des sols, notamment en instaurant un pourcentage de pleine terre à la parcelle à végétaliser.

Lorsque les eaux pluviales rejoignent directement un réseau de collecte ou un cours d'eau, les documents d'urbanisme devront compenser les surfaces imperméabilisées soit en rendant perméables des surfaces imperméabilisées, soit en déconnectant ces dernières des réseaux de collecte, via des dispositifs d'infiltration végétalisée.

Les grands projets d'infrastructures ou d'équipements d'envergure nationale sont exclus de cette compatibilité de compensation, ainsi que les projets de reconquête de friches et les secteurs non compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales (profondeur de nappe, sols pollués...)

Les documents locaux d'urbanisme prennent en compte le risque de coulées de boue en localisant les projets en dehors des secteurs :

- Soumis aux risques potentiels modérés ou élevés ;
- Susceptibles d'en aggraver les conséquences pour les parties urbanisées elles-mêmes soumises à ces risques.

Le DOO reprend in extenso le SRADDET et les justifications du SCoT reprennent quant à elles les taux (page 84) :

« Ensuite, le choix du SCoT vise la limitation de l'imperméabilisation des sols. La maîtrise de l'étalement urbain est le premier levier pour éviter l'imperméabilisation des sols. Cet objectif se retrouve dans les orientations de lutte contre l'étalement urbain, les conditions d'aménagement des espaces économiques, les fonctions que joue la nature en ville... »

*Dès lors que l'infiltration est possible mais que le choix se porte néanmoins sur un rejet des eaux pluviales vers un cours d'eau ou dans un système de collecte, il s'agira de compenser les surfaces imperméabilisées, soit en rendant perméables des surfaces imperméabilisées, soit en les déconnectant des réseaux de collecte via des dispositifs d'infiltration végétalisée. Le SRADDET (soumis à enquête publique lors de la rédaction des justifications) précise le taux de compensation : **à hauteur de 150% en milieu urbain et 100% en milieu rural**. Il définit également ce qu'est la désimperméabilisation : « elle consiste à remplacer des surfaces imperméables par des surfaces plus perméables, en permettant ainsi de rétablir au mieux les fonctions assurées par le sol avant aménagement : capacité d'infiltration, échange sol-atmosphère, stockage de carbone, biodiversité, etc ».*

En conclusion, et en l'absence de toutes justifications relatives à la remarque de la Région, cette dernière doit être considérée comme infondée.

I/ Organisation de l'espace :

➤ Extrait de l'avis de la Région :

« La différence entre l'objectif global de production de logement et l'objectif annuel de production de logement sur la période d'action du SCoT s'explique par le décalage de dates, mais cela crée de la confusion, rend l'application du SCoT compliquée et mériterait d'être précisé dans les documents. Il serait préférable de supprimer l'objectif de création de logement de 10 000 à 11 000 afin de préserver la lisibilité du document »

➤ Appréciation du PETR :

L'objectif du SCoT est clair : produire environ 430 logements par an. Ni le PADD, ni le DOO ne fixe un objectif de 10 000 à 11 000 logements, **cela a été supprimé de ces documents lors de la réunion des Personnes Publiques Associées (PPA) avant l'arrêt du SCoT.**

➤ Réserve de la Région :

« La Région demande qu'il soit fixé un objectif intermédiaire en matière de création de logements (au moment de l'évaluation du SCoT par exemple), dont le suivi sera facilité par l'observatoire de l'habitat. En effet, les ambitions d'évolution démographique affichées par le SCoT sont relativement importantes au regard des dynamiques actuelles et pourraient ainsi être réévaluées le cas échéant.

D'autre part, la problématique du logement vacant pourrait être approfondie, au regard des objectifs de production de logements avec comme préoccupation une maîtrise voire une régression du taux de vacance des logements ».

➤ Appréciation du PETR :

La Région met en corrélation l'évolution démographique et la production de logements sur le territoire mais omet de prendre en considération le « point mort » qui comprend la baisse tendancielle des personnes par ménages (vieillesse, divorce, décohabitation...), la rotation du parc, etc etc. L'ensemble de la méthode est décrit aux pages 69 et suivantes. Prendre uniquement en considération l'effet démographique, c'est-à-dire le gain de population constituerait une erreur dans la détermination des objectifs du SCoT.

L'évolution démographique affichée est celle résultant des études de l'INSEE sur un horizon 2040. Contrairement à ce que prétend la Région, cette évolution semble s'accroître avec les nouvelles données disponibles et notamment l'outil développé par la Fédération Nationale des SCoT, avec l'Unam, le CEREMA et l'INSEE.

Cet outil s'appuie sur le scénario national démographique le plus défavorable de l'Insee pour estimer les besoins nationaux en logements à l'horizon 2030 à 6 millions, soit 500 000 nouveaux logements par an. Il ressort pour le territoire du Piémont un objectif de 418 logements/an mais surtout une population de 65 205 personnes à l'horizon 2030 alors que ce résultat est attendu en 2040 sur les projections INSEE de 2015.

Source : <https://www.objectif-zan.com/>

Vous pouvez utiliser les estimations basées sur les chiffres de l'Insee ou saisir les besoins en logements évalués lors de l'élaboration du SCOT PIEMONT DES VOSGES

	2017	2030	Variation
Population ⓘ	60 499	65 205	4 706
Nombre de personnes par ménage ⓘ	2.262	2.113	-0.149
Demande potentielle liée			
· à la croissance démographique ⓘ			2 227
· au desserrement des ménages ⓘ			2 033
Parc de logements vacants ⓘ	2 512	3 293	781
Parc de résidences secondaires ⓘ	1 715	1 774	59
Désaffectations ⓘ		328	
Demande potentielle à l'horizon 2030			5 433
Votre besoin annuel en logements			418

Ce résultat indique très clairement que la croissance démographique serait nettement plus importante puisque la population attendue à l'horizon 2040 serait une réalité en 2030. Par voie de conséquence, si le PETR devait tenir compte de la remarque « *les ambitions de l'évolution démographique affichées par le SCoT sont relativement importantes au regard des dynamiques actuelles et pourraient ainsi être réévaluées* », force serait de considérer qu'avec ces résultats le SCoT sous-évaluerait ses objectifs.

S'agissant de la demande d'insérer des objectifs intermédiaires, calés le cas échéant sur les périodes de bilan, il convient d'apporter les remarques suivantes.

En premier lieu, il n'y a aucune obligation qui impose aux SCoT d'insérer des objectifs intermédiaires, de surcroît au prétexte que l'ambition aurait été trop importante. Les nouveaux chiffres (supra) démontrent l'inverse.

En second lieu, l'article L.143-28 du Code de l'urbanisme dispose que :

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes, et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète.

Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6.

A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. ».

Cette disposition impose de vérifier les paramètres du SCoT en cours et ses effets sur le territoire. Cette analyse s'appelle communément le « bilan » du SCoT. Ainsi il s'agit de réaliser une « photographie » du SCoT tous les 6 ans, ce qu'a réalisé le PETR sur le SCoT en vigueur en 2013 et 2019. Au regard des résultats, les élus peuvent décider du maintien en vigueur ou de la révision du SCoT afin notamment d'infléchir ou de renforcer les orientations du SCoT. Il s'agit donc de vérifier l'ensemble des paramètres sur une période courte de 6 ans. Cet exercice est nettement plus important que des objectifs calés sur les bilans.

En revanche, il n'y a pas de corrélation entre des objectifs intermédiaires au sein du SCoT et les résultats du bilan, et encore moins d'en déterminer à 6 ans simplement parce que le Code impose un bilan à 6 ans. Tout comme il n'existe obligation de procéder d'office à la révision du SCoT si les objectifs (intermédiaires ou non) sont en-deçà ou au-delà de la réalité du terrain. A titre d'exemple, le SCoT du Piémont a connu des années successives de production en deçà des objectifs de production (2009-2010 et 2013 à 2015) tout comme pour les autres années des chiffres particulièrement élevés. Tous les résultats sont inscrits dans les deux bilans du SCoT sans que les élus aient estimé qu'il faille réviser le SCoT. En synthèse, l'objectif du SCoT révisé s'inscrit dans la moyenne observée depuis 2007.

En troisième lieu, le SCoT contient des orientations qui sont phasées et qui constituent autant d'indicateurs à vérifier lors des bilans. Par exemple, le DOO prévoit des orientations intermédiaires pour tout ce qui concerne les objectifs chiffrés de la consommation foncière, notamment à l'horizon 2030.

En quatrième et dernier lieu, la Région était la seule PPA à demander cet objectif intermédiaire lors de la concertation ou, à tout le moins, de justifier qu'il n'y en ait pas si

les élus devaient retenir cette option. C'est exactement ce que le SCoT a précisé au sein des justification et de préciser que les bilans du SCoT suffiront à vérifier les paramètres en cours (page 41) :

« Enfin, le choix a été fait de ne pas insérer d'objectif intermédiaire dans le SCoT, la vérification des paramètres et des politiques inscrites au PADD et DOO faisant l'objet d'une analyse des résultats de l'application du SCoT tous les 6 ans (article L.148-28) ».

S'agissant de la vacance des logements, le PETR s'est exprimé lors des avis de la MRAe et de la DDT même si la réserve de la Région n'est pas réellement semblable. Cette remarque résulte d'une demande de la Région qui a été prise en compte successivement à la réunion PPA avant l'arrêt du SCoT, le PETR ayant réécrit l'objectif spécialement pour répondre à l'incompréhension de la Région.

L'objectif de 430 logements par an ne signifie pas créer 430 nouveaux logements. En effet, le DOO a été réécrit de telle manière qu'il n'y ait pas d'ambiguïté. Ainsi, il prévoit page 11 explicitement :

« L'offre nouvelle en logements résulte de :

- L'édification de logements neufs sur du foncier encore non bâti, par densification de parcelles déjà bâties, en renouvellement ou en transformation du bâti existant ;*
- **La réduction des logements vacants** ou des constructions ayant un autre usage : changement de destination (mutation du bâti agricole en logement par exemple), réaffectation des résidences secondaires en résidences principales... »*

Pour renforcer le SCoT révisé au regard du SCoT en vigueur sur le thème de la vacance, le DOO a introduit l'orientation 1.3 (page 12) :

« Outre la production de logements par renouvellement et densification, et afin de limiter les extensions urbaines, les politiques publiques et les documents d'urbanisme locaux facilitent la réalisation d'opérations de requalification/restructuration urbaine ainsi que la reconstruction ou la réhabilitation d'immeubles vétustes ou inadaptés pour :

- Lutter contre la précarité énergétique des ménages et améliorer les performances énergétiques du bâti existant ;*
- Favoriser les politiques en faveur du maintien à domicile des personnes âgées ;*
- Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé ;*
- **Lutter contre la vacance.***

Pour mettre en œuvre ces objectifs, notamment la lutte contre la vacance, les collectivités mobilisent les outils fonciers et de planification mais aussi les mesures incitatives, telles que les aides ou primes, ainsi que les mesures fiscales à leur disposition.

Pour les accompagner dans leur démarche, afin de réaliser un état des lieux de la vacance et pour mieux la caractériser, le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural réalisera un observatoire de la vacance en lien avec celui de l'habitat dans le cadre du suivi et de la mise en œuvre du SCoT ».

Il semble utile de rappeler que les documents d'urbanisme n'ont pas de réelles emprises sur la vacance. En effet, ni le PETR, ni les communautés de communes ne détiennent un

pouvoir d'intervention direct sur le marché immobilier privé, d'autant plus que les communautés ne sont pas compétentes en matière de politique du logement au sens de l'article L 5214-16 du Code général des collectivités territoriales.

En revanche et au travers de la clause de compétence générale, les communes membres ont mis en œuvre plusieurs actions destinées à inciter avec leurs moyens la résorption des logements vacants, dont le réemploi se heurte cependant aux règles drastiques imposées aux propriétaires des biens qui sont pour la plupart constitués d'immeubles anciens situés en centre de ville ou de village et donc soumis à des contraintes lourdes de protection architecturale, souvent rédhitoires pour remettre sur le marché ces logements.

Pour autant, il est de l'intérêt général de lutter collectivement contre l'habitat vacant et indigne et chaque collectivité doit agir, avec le concours de l'Etat, de la Région et du Département, pour mener de telles politiques.

Au sein du PETR, deux actions seront menées :

- La création d'un poste d'Eco-Conseiller au programme SARE-FAIRE dont les missions seront d'accompagner les particuliers et petites entreprises dans la rénovation énergétique de leur bien ;
- L'observatoire des logements vacants : cet observatoire permettra de caractériser la vacance et d'identifier les propriétaires afin de les sensibiliser.

Enfin, si la vacance, de manière générale, a connu une augmentation ces dernières années, **force est de constater que la tendance actuelle amorce une baisse**. En effet, l'INSEE révèle que la part des logements vacants sur le territoire s'infléchit. Le taux de vacance est passé de 8,7% en 2015 à 8,1% en 2018 soit une baisse de 0,6 points en 3 ans, ce qui est particulièrement notable, si bien que le territoire est proche du département (7,9% en 2018).

Il en est d'ailleurs de même plus localement, sur la Communauté de Communes du Pays de Barr.

II/ Armature urbaine, équipements et numérique :

➤ Réserve de la Région :

« La coopération avec les territoires voisins est évoquée, principalement par rapport à l'interSCoT du Bas-Rhin et à l'articulation avec l'Eurométropole de Strasbourg. La Région souhaite que cette ambition soit précisée dans le contenu de la coopération envisagée et intégrée à la justification des choix. »

➤ Appréciation du PETR :

Si les coopérations entre les territoires de SCoT font l'objet de réunions entre les Présidents sur des sujets transversaux ou des préoccupations communes, l'Interscot du Bas-Rhin est totalement informelle.

Le SCoT est un document d'urbanisme portant sur un périmètre arrêté par le Préfet et dont la gouvernance est propre à chaque territoire. Aucune disposition n'impose de faire état au sein d'un tel document de discussions ou prises de positions (sur des sujets parfois qui ne relève pas du tout de l'urbanisme) qui auraient été abordées par l'Interscot du Bas-

Rhin. De surcroît, l'Eurométropole (EMS) n'est pas une structure porteuse de SCoT même si la Présidente du SCoT est aussi Présidente de l'EMS.

En revanche, les SCoT limitrophes sont des Personnes Publiques Associées à la révision du schéma. Chacun s'est exprimé sur celle du Piémont lors des réunions de concertation et en émettant un avis favorable (pour certains cet avis est réputé favorable car non émis).

III/ Foncier :

➤ Extrait de l'avis de la Région :

« La réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels est intégrée à l'objectif cadre du SCoT et est évoqué à plusieurs endroits, malgré des ambitions d'évolution démographique et de production de logements relativement importantes ».

➤ Appréciation du PETR :

Il n'y a aucune opposition entre d'une part l'objectif de réduire la consommation foncière et d'autre part, celui d'afficher des ambitions démographiques et de logements, a priori selon la Région, « importantes ».

Comme cela a été précisé, les ambitions démographiques ne sont pas « importantes », elles résultent d'une étude INSEE sur la base de laquelle les élus ont retenu une projection centrale et non un scénario « haut » (page 66 du diagnostic). Pour les logements, il en est de même, l'objectif résulte des études du CEREMA qui confirme la moyenne observée depuis 2007. Il serait intéressant que la Région produise les sources qui lui permettent d'affirmer que les ambitions du SCoT sont « relativement importantes ».

➤ Extrait de l'avis de la Région :

« Il [le document « articulation »] semble cohérent avec l'esprit du SRADDET, bien que l'on puisse regretter que la période de référence retenue soit aussi ancienne (1998-2008) et reflète peu les dynamiques actuelles ».

➤ Appréciation du PETR :

Sur la période de référence retenue par le PETR, il est particulièrement surprenant que la Région, structure porteuse du SRADDET, « regrette que la période de référence soit aussi ancienne » alors même qu'elle confirme que ce choix est « cohérent » avec le SRADDET.

C'est pourtant la Région qui est l'auteure du SRADDET et de la règle n°16 sur la sobriété foncière amendée à l'issue de l'enquête publique. Si elle a supprimé la période de référence c'est principalement pour tenir compte des efforts consentis par les SCoT déjà en place eu égard aux territoires n'en ayant pas encore. C'est la raison pour laquelle le SCoT retient une période antérieure à son approbation.

Le choix de prendre une période de référence antérieure au SCoT en vigueur (2007) est donc indiscutable sur le plan du droit. Ce choix est explicité, au sein d'un titre spécialement

dédié à la règle n°16, au sein du document « Articulation du SCoT avec les autres documents » (page 34).

Enfin, le SRADDET témoigne de cette évolution dans une synthèse dédiée aux évolutions des règles :

« Règle 16 : Sobriété foncière (règles 16) :

Face au rythme important de consommation foncière en Grand Est et à ses conséquences sur les espaces naturels et agricoles, la biodiversité, le cadre de vie, l'environnement et l'armature urbaine, la Région a souhaité maintenir son ambition sur la réduction de la consommation foncière.

Evolutions : La règle 16 demande aux SCoT (à défaut aux PLU(i)) une réduction de la consommation foncière de 50% en 2030 et de tendre vers 75% en 2050. Les principales évolutions ont consisté à :

- ✓ ***Supprimer la période de référence 2003-2012 pour la remplacer par une période de 10 ans définie par et dans chaque document d'urbanisme ;***
- ✓ *Exclure de la comptabilité foncière les zones d'activités, équipements et infrastructures d'intérêt régional et d'apporter une définition de la notion d'intérêt régional ;*
- ✓ *Supprimer la dérogation offerte aux démarches inter-SCoT leur permettant de fixer eux-mêmes leurs objectifs de réduction de la consommation foncière ».*

➤ **Réserve de la Région :**

« La Région souhaite que le choix de sortir du calcul de la consommation foncière la plateforme d'alsace Centrale soit justifiée ».

➤ **Appréciation du PETR :**

Le parti de préciser que le SCoT ne devait pas être compatible avec le SRADDET en préalable de l'avis et le fait de lui opposer de prendre en considération une règle spécifique est très largement discutable, notamment pour des raisons d'intégrité et de cohérence dans l'avis.

Cela étant, comme cela a été précisé, le SCoT a anticipé le SRADDET bien qu'il n'y ait pas le recul nécessaire ni en matière de doctrine d'application, ni en matière de mesures d'accompagnement.

Ainsi, le SCoT a pris en considération la règle n°16 qui prévoit explicitement en son alinéa 2 :

« Les grands projets d'infrastructures, d'équipements et de zones d'activités économiques (hors ZAE à vocation principalement commerciale) d'intérêt international, transfrontalier, national ou reconnu d'intérêt régional sont exclus de la comptabilité foncière. Néanmoins, l'ensemble de ces projets doivent être établis dans une logique d'optimisation et d'économie du foncier »

Partant de ce principe et sans recul nécessaire sur l'articulation de cette règle dans la mesure où le SRADDET n'était pas encore approuvé, le PETR a justifié l'intérêt régional de la plateforme.

La justification relative à la plateforme ne se trouve pas dans la partie 4 « Articulation » et le PETR invite la Région à lire l'ensemble des justifications, sur 3 pages, relatives à cet espace au sein de la partie « justifications » (page 33 et suiv.).

IV/ Préservation du patrimoine :

➤ Réserve de la Région :

« Le SCoT se fixe pour objectif de préserver son environnement, à commencer par la qualité de ses paysages diversifiés et de son patrimoine. Cette ambition contribue au maintien d'un cadre de vie de qualité et du développement de l'attractivité touristique. »

Cette partie est traitée de manière relativement détaillée dans l'Etat Initial de l'Environnement, dans le PADD et dans le DOO.

La Région souhaite que soient définis plus précisément les éléments patrimoniaux forts du territoire à préserver dans le PADD et/ou le DOO et d'identifier les protections existantes au titre des Monuments Historiques à minima dans le rapport de présentation. ».

➤ Appréciation du PETR :

Comment émettre l'affirmation d'une part que le SCoT traite de manière détaillée la préservation des paysages diversifiés et du patrimoine du Piémont et demander d'autre part, de définir plus précisément les éléments forts du patrimoine à préserver ?

Le SCoT n'a pas à réaliser un travail d'inventaire des éléments forts du Piémont d'autant plus que l'Etat Initial de l'Environnement (EIE), qui est une pièce du rapport de présentation, les présente sous forme cartographique avec les rayons de 500m (page 52 de l'EIE). A quoi bon surcharger cette partie dont la compétence appartient à l'Architecte des Bâtiments de France.

Si les PADD et les DOO devaient se livrer à de tels inventaires pour toutes les thématiques, ces documents seraient encore plus conséquents.

V/ Ressources en eau :

➤ Réserve de la Région :

« La Région demande que cette rédaction soit revue afin d'être en cohérence avec l'ambition de préservation de la ressource en eau portée par le SCoT »

➤ Appréciation du PETR :

Les captages d'eau obéissent à des arrêtés préfectoraux, et par voie de conséquence d'une compétence de l'Etat. Ces arrêtés sont en tout état de cause portés à la connaissance des auteurs de PLU afin que cet enjeu soit pris en considération le plus en amont possible.

Le DOO ne fait que reprendre le principe d'inconstructibilité issu des arrêtés alors qu'il pourrait très bien s'abstenir de reprendre à son compte la réglementation existante par ailleurs.

Le PETR précise qu'il peut exister des captages d'ordre privé, c'est le cas en l'espèce pour les usines Kronenbourg. Des échanges ont pourtant permis de lever toute ambiguïté lors des réunions des Personnes Publiques Associées.

➤ Réserve de la Région :

La Région précise qu'il existe le captage prioritaire de Zellwiller puis émet la réserve suivante :

« La Région demande que le DOO soit complété afin de traduire l'ambition affichée dans le PADD de lutter contre l'imperméabilisation des sols ».

➤ Appréciation du PETR :

D'une part le PETR a intégré le captage à la demande de la Région lors de la réunion des PPA sur une carte figurant au sein de l'EIE à la page 173.

D'autre part, la réserve de la Région paraît infondée et injustifiée. L'eau n'est pas une compétence régionale et surtout sur quel(s) élément(s) la Région souhaite-t-elle que le DOO soit complété ? Les Zones Humides ? L'Etat a émis un avis favorable. Les zones inondables ? L'Etat a salué la prise en compte du PGRI et du SDAGE. Sur les eaux pluviales ? Le SCoT a anticipé le SRADDET qui lui-même doit être compatible avec le SDAGE et le PGRI.

NB : peut-être s'agit-il de l'eau pluviale pour laquelle la Région a émis une remarque dans la synthèse (page 2). Dans ce cas, le PETR y répond au sein du paragraphe relatif à la synthèse de l'avis (*supra*).

Pour mémoire le DOO est très explicite concernant l'imperméabilisation et il a créé une orientation spécifique (page 35) :

« 3.4.2 Gérer les eaux pluviales et les ruissellements en limitant l'imperméabilisation des sols :

Cette orientation complète l'orientation (3.3.3) en matière de préservation de la ressource en eau.

Afin d'améliorer la connaissance, les collectivités territoriales sont invitées à élaborer des schémas directeurs des eaux pluviales, permettant d'apprécier les enjeux lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme.

Pour favoriser une gestion durable des eaux pluviales, les collectivités territoriales et les documents d'urbanisme locaux limiteront l'imperméabilisation des sols, notamment en instaurant un pourcentage de pleine terre à la parcelle à végétaliser.

Lorsque les eaux pluviales rejoignent directement un réseau de collecte ou un cours d'eau, les documents d'urbanisme devront compenser les surfaces imperméabilisées soit en

rendant perméables des surfaces imperméabilisées, soit en déconnectant ces dernières des réseaux de collecte, via des dispositifs d'infiltration végétalisée.

Les grands projets d'infrastructures ou d'équipements d'envergure nationale sont exclus de cette compatibilité de compensation, ainsi que les projets de reconquête de friches et les secteurs non compatibles avec l'infiltration des eaux pluviales (profondeur de nappe, sols pollués...)

Les documents locaux d'urbanisme prennent en compte le risque de coulées de boue en localisant les projets en dehors des secteurs :

- *Soumis aux risques potentiels modérés ou élevés ;*
- *Susceptibles d'en aggraver les conséquences pour les parties urbanisées elles-mêmes soumises à ces risques. »*

➤ **Extrait de l'avis de la Région :**

« Le SCoT prévoit l'utilisation de puits perdus pour la gestion des eaux pluviales. Il est rappelé que ces installations sont à proscrire, car ils peuvent entraîner un contact direct entre l'eau pluviale et la nappe, sans passage dans une zone de sol non saturée en eau qui pourrait faire office de tampon ».

➤ **Appréciation du PETR :**

Le DOO, avant arrêt, prévoyait effectivement les puits perdus. Cette remarque avait été émise lors de la réunion PPA puis confirmée par écrit le 5 décembre 2019. Depuis le PETR a tenu compte de cette demande, comme d'ailleurs la majorité de celles émises en PPA, si bien que toute référence aux puits perdus a totalement disparu du DOO.

6. Appréciations du PETR sur l'avis de la Collectivité européenne d'Alsace

➤ Avis de la CeA :

La Collectivité européenne d'Alsace (CeA) est une Personne Publique Associée à la révision du SCoT (article L.132-7 du Code de l'Urbanisme) si bien qu'une concertation constante tout au long de la procédure aura permis de tenir compte des principales remarques formulées et d'aboutir sur des enjeux et objectifs largement partagés.

L'avis de l'Etat **est favorable** assorti d'une remarque : « *le Département ne porte pas la création d'un axe Est-ouest structurant, en lien avec la création d'n point sur le Rhin dans le secteur Erstein-Benfeld* ».

➤ Appréciation du PETR :

Il sera proposé de supprimer cet axe.

7. Appréciations du PETR sur l'avis des autres Personnes Publiques Associées : Chambres des Métiers, du Commerce, Centre Régional de la Propriété Forestière et des collectivités territoriales du Piémont ou limitrophes

➤ **Avis de la chambre des Métiers :**

La CMA a émis un AVIS FAVORABLE assorti notamment de propositions d'actualisation du diagnostic.

➤ **Appréciation du PETR :**

Le PETR actualisera son diagnostic.

➤ **Avis du Centre Régional de la Propriété Forestière :**

Le CRPF a émis un AVIS FAVORABLE assorti de deux réflexions relevant de l'actualisation du diagnostic.

➤ **Appréciation du PETR :**

Le PETR actualisera son diagnostic.

➤ **Avis du SCOTERS :**

Le SCOTERS émet un avis favorable deux remarques, l'une concernant le diagnostic, l'autre relative à l'actualisation du document « Articulation avec les autres documents ».

➤ **Appréciation du PETR :**

Le PETR procèdera aux corrections.

➤ **Avis de la chambre de Commerce :**

Avis favorable qui ne nécessite pas d'appréciation de la part du PETR.

➤ **Avis des Communautés de Communes membres du PETR et de la ville d'Obernai en tant Qu'autorité organisatrice des transports (avant transfert à l'intercommunalité) :**

Avis Favorables qui ne nécessitent pas d'appréciation de la part du PETR.

B. MEMOIRE EN REPONSE SUR LES AVIS DU PUBLIC

I/ AVIS NUMERIQUES :

1. Avis de l'association URG et de M. HIMBER de Grendelbruch :

L'association remercie le PETR d'avoir abaissé les densités à 13 logements à l'hectare (contre 21 dans le SCoT de 2007).

M. HIMBER félicite les élus pour cet abaissement mais trouve encore cette densité élevée.

Appréciation du PETR :

La densité est nettement moindre que celle existante au SCoT en vigueur. En effet, elle passe de 21 logements, sans distinction entre les communes, à 13 logements par hectare pour les communes de montagne. En effet, le SCoT existant impose 21 logements à l'hectare pour les communes de plus de 1 000 habitants comme Grendelbruch.

Il n'est pas prévu d'abaisser une seconde fois cette densité, qui se cale sur des densités proches de celles inscrites dans le SCoT de la Bruche pour les communes de montagne. Il est rappelé que Madame la Sous-préfète a émis une remarque dans le sens inverse, à savoir qu'elle invite le PETR à revoir les densités à la hausse.

Le maintien à 13 logements est donc une position d'équilibre.

2. Avis de Madame MATHIS :

Madame MATHIS souhaite que son terrain soit constructible.

Appréciation du PETR :

La constructibilité d'une parcelle, et par voie de conséquence, son classement en zone urbaine ou à urbaniser, **n'est pas de la compétence du SCoT mais celle de la Communauté du Communes du Pays de Barr qui porte le PLUi.**

Toutefois, après vérification, la parcelle en question est en AOC inconstructible du SCoT et éloignées de l'enveloppe urbaine du SCoT. Il semble donc très peu probable qu'elle le devienne au regard des prescriptions nouvelles en matière de sobriété foncière.

Il conviendra néanmoins d'en faire la demande à la Communauté de Communes, seule compétente en la matière.

3. Avis de Monsieur Richard MORTZ :

M. MORTZ précise dans son avis qu'il serait judicieux de pouvoir permettre la réimplantation de la strate arbustive qui tend à disparaître et propose des solutions en matière de plantation d'essences spécifiques.

Appréciation du PETR :

Il n'est pas du ressort du SCoT de réglementer ou d'imposer des plantations, de quelque nature que ce soit.

Le PETR confiera prochainement une étude de programmation environnementale sur la Trame Verte et Bleue sur le Piémont. Cette étude est le préalable à un volet plus opérationnel de création et restauration des continuités écologiques.

4. Avis de Monsieur Philippe ELSASS :

M. ELSASS s'étonne de l'absence de réunion publique.

Appréciation du PETR :

Le PETR a tiré le bilan de la concertation, document qui fait partie intégrante du SCoT et, par voie de conséquence, du dossier d'enquête.

Si l'enquête publique est quelque peu tardive eu égard à la délibération en date du 19 décembre 2019 relative à l'arrêt du SCoT, c'est en raison de la crise sanitaire qu'a traversé le Pays. Si le PETR avait organisé une enquête publique entre deux « vagues » ou lorsque des restrictions de déplacement étaient encore en vigueur, cela lui aurait été reproché.

Cela étant, avant la phase d'arrêt du SCoT, des registres étaient à la disposition du public au siège des communautés de communes, des articles de presse sur la révision du SCoT ont été publiés, rappelant de surcroît la possibilité d'émettre des remarques, et des réunions de concertation avec le public et les personnes publiques se sont déroulées.

Enfin, l'objet même de l'enquête publique est de recueillir l'avis de la population. Par son intervention, M. ELSASS a donc pu prendre connaissance des orientations du SCoT.

5. Avis de Monsieur Didier ANDRES (2 avis numériques) :

Dans ses avis, M. ANDRES propose que :

Le SCoT devrait incorporer plus largement et plus précisément ce qui doit être fait notamment en matière de :

- ✓ Réduction de l'empreinte carbone du territoire (Scope 1 et 2 mais aussi Scope 3) ;
- ✓ Protection des populations face aux aléas climatiques et en particulier les pics de chaleur, épisodes caniculaires et autres événements extrêmes à probabilité croissante ;
- ✓ Protection de la santé publique : exposition à la pollution de l'air, exposition à la pollution de l'eau de consommation, accès à de la nourriture variée et saine ;

- ✓ Résilience énergétique ;
- ✓ Résilience alimentaire.

Appréciation du PETR sur l'avis 1 numérique :

Sur les considérations en matière de climat et d'énergie, **il convient de préciser que le SCoT obéit à un cadre juridique précis, défini par le législateur**. Par ses orientations, le SCoT ne peut se substituer au régime des Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET), à tout le moins au moment de la rédaction du SCoT dont les dispositions ont quelque peu évolué depuis. Le PETR s'est exprimé sur cette considération pour l'avis de la MRAe et certains éléments peuvent se recouper si bien qu'il est nécessaire de reporter en grande partie les questions de M. ANDRES aux réponses du PETR à la MRAe.

Les questions relatives au climat étant donc dévolues au PCAET et non aux SCoT, il est légitime que le rapport de présentation du schéma ne s'y attarde pas davantage. En effet, les diagnostics des SCoT et des PLU ne sont pas des portraits de territoires multithématiques, ils abordent des sujets qui appellent des enjeux et des objectifs sur lesquels le SCoT, dans son domaine de compétence, peut apporter un cadre général.

Des réflexions sur l'élaboration d'un PCAET à l'échelle du Piémont sont actuellement en cours.

S'agissant des questions :

- ✓ Ne serait-il pas souhaitable de démarrer sur notre territoire une filière de réemploi et de recyclage des matériaux de construction ?
- ✓ Ne faudrait-il pas viser une affectation d'une partie de ces surfaces à la production de matériaux de construction (bois, chanvre, lin...) et travailler à l'émergence d'une filière de transformation et de pose à l'échelle départementale ?

Il n'incombe pas à un document d'urbanisme de répondre à ce type de préoccupations, **le SCoT ne pouvant ni orienter en matière de filière, ni régler les cultures à produire.**

Sur les considérations relatives au changement climatique, le PETR a établi un scénario de réchauffement climatique avec les outils mis à disposition par ATMO Grand Est en 2016. Une réunion de concertation avec son Directeur a même été organisée.

Si le rapport du GIEC est plus alarmiste en 2021, les hypothèses révélées dans l'Etat Initial de l'Environnement sont antérieures et purement pédagogiques. En effet, imaginer des scénarios à l'échelle d'un bassin de vie aussi petit que le Piémont est contre-productif et les actions qui devraient en découler relèvent davantage du PCAET.

Sur la résilience alimentaire, il n'est pas du ressort d'un SCoT de s'emparer de ce type de préoccupation. Il existe des Projets Alimentaires Territoriaux (PAT), qui résultent de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014.

Pour ce qui concerne les arguments tirés des avis de la DDT et de la MRAe au sujet de l'artificialisation des sols, le PETR renvoie à la lecture de ses appréciations émises lors des avis à la MRAe et à l'Etat.

Pour l'étude de faisabilité, le PETR renvoie à sa réponse globale.

Enfin, s'agissant de l'axe Est-Ouest, il est proposé de supprimer ce projet du SCoT.

Appréciation du PETR sur l'avis 2 numérique :

M. ANDRES propose différentes actions en faveur de la forêt. **Il ne relève pas des compétences d'un SCoT d'estimer le potentiel de séquestration de carbone et encore moins d'agir sur les densités de cervidés et de sangliers.**

Il convient de réitérer l'affirmation qui vient préciser que les SCoT ne sont pas des documents au sein desquels toutes les difficultés peuvent être recensées. En effet, le SCoT obéit à un cadre juridique précis et il ne peut constituer un document à portée générale sur toutes les considérations évoquées.

A cet égard, le PETR renvoie M. ANDRES à la lecture des articles L.141-1 à L.145-1 du Code de l'urbanisme et l'incite à contacter l'ONF, le Centre Régional de la Propriété Forestière, l'Association des Chasseurs du Bas-Rhin....

Enfin, s'agissant de mener des politiques en matière de protection de la ressource en eau potable et agir sur les polluants, le PETR n'est pas non plus compétent sur ce type de problématiques.

6. Avis de Madame Marie-Thérèse CAPITAINE (2 avis numériques):

L'avis de Madame CAPITAINE comporte 4 remarques :

- ✓ Une première sur la vulnérabilité du territoire par rapport à l'eau ;
- ✓ La résilience du territoire ;
- ✓ L'information et particulièrement sur l'étude de faisabilité MSO ;
- ✓ La stratégie de développement touristique.

L'avis complémentaire de Madame CAPITAINE se cantonne à l'étude de faisabilité sur le MSO.

Appréciation du PETR :

Pour ce qui concerne la thématique de l'eau, **le SCoT est compatible avec les documents de rang supérieurs : le SDAGE et le PGRI.** Il convient de préciser que le Piémont fait l'objet d'une élaboration de PPRI de la part des services de l'Etat. Le PPRI vaudra servitude d'utilité publique et tous les PLU devront s'y conformer. Le PETR rappelle que le Piémont des Vosges est l'un des derniers territoires du Bas-Rhin à ne pas bénéficier d'un PPRI. C'est peut-être parce que l'Etat, porteur de ces documents, a estimé que le Piémont n'était pas si vulnérable que cela, du moins eu égard aux autres territoires, comme la Bruche par exemple.

Le SCoT est un document d'orientations, à charge notamment pour les PLU d'en définir des prescriptions. Le PETR renvoie aux remarques émises lors de l'avis de

la MRAe et la portée des SCoT résultant notamment de la jurisprudence constante du Conseil d'Etat.

S'il appartient à Mme CAPITAINE de considérer les orientations du SCoT comme insuffisantes, il semble important de relever que cette considération incombe en toute hypothèse de l'appréciation du juge.

Pour ce qui concerne la résilience du territoire et la capacité du Piémont à « consommer local » : **cette remarque est sans effet sur les compétences dévolues aux SCoT, ces derniers ne pouvant pas intervenir sur les pratiques culturelles.**

Enfin, pour ce qui concerne l'information et l'étude de faisabilité sur le MSO, le PETR renvoie les remarques de Mme CAPITAINE à la réponse globale sur cette étude. Il en est de même pour la 4^{ème} remarque qui concerne également cet aspect ainsi que l'avis complémentaire.

7. Avis de l'UNICEM et des sablières HELMBACHER :

L'avis de l'UNICEM vient :

- ✓ Préciser les modalités qui incombent aux exploitants en fin d'exploitation ;
- ✓ Saluer la possibilité d'étendre les activités d'extraction dans les réservoirs de biodiversité ;
- ✓ Proposer des modifications et des tempéraments à l'EIE sur les activités d'extraction.

L'avis de la sablière HELMBACHER vient préciser le rôle de cette activité pour ce qui concerne celle située à Niedernai et propose des adaptations au sein de l'EIE.

Appréciation du PETR :

S'agissant de la réhabilitation, le SCoT ne remet en cause les obligations relevant du Code de l'Urbanisme. **Il s'agit seulement pour les PLU de prévoir un zonage et un règlement en cohérence avec les exploitations qui seraient en fin d'activité.**

L'orientation citée par l'UNICEM étant existante depuis 2007, au sein du SCoT en vigueur, et cette dernière n'ayant pas soulevé de difficultés d'application jusqu'à présent, **il est proposé de la maintenir en l'état.**

S'agissant de possibilité d'étendre les activités en réservoirs de biodiversité, le PETR n'a pas de remarque particulière à formuler.

Pour ce qui concerne les adaptations au sein de l'EIE, **le PETR retient les propositions de rédaction de l'UNICEM et de la sablière HELMBACHER. Pour autant, il ne s'agit pas non plus de minimiser les impacts de ce type d'activité.** Ainsi, des compléments, qui permettent de préciser les actions en faveur de l'environnement, seront apportés pour une parfaite compréhension.

8. Avis de Madame Catherine EDEL-LAURENT :

L'avis de Mme EDEL-LAURENT comprend plusieurs points :

- ✓ La levée de la protection « Réservoir de biodiversité » sur une portion de zone ND inscrite au PLU. Différents documents pouvant justifier le maintien de cette de protection ont été produits ;
- ✓ Pour que le SCOT soit réellement opposable dans les PLU et PLUi, il conviendrait de préciser et de territorialiser les objectifs en matière de logement ;
- ✓ Les objectifs fixés par le SCOT ne permettant pas de répondre de manière satisfaisante à l'urgence de réduire l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers, il conviendrait de les réviser à la baisse ;
- ✓ Le SCOT prend insuffisamment en compte la lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience de notre territoire. La mise en œuvre d'un plan Climat Air Energie Territorial à l'échelle du PETR est nécessaire, afin de quantifier et de prioriser les objectifs pour l'avenir ;
- ✓ Le Mont Sainte-Odile ;
- ✓ L'axe Est-Ouest.

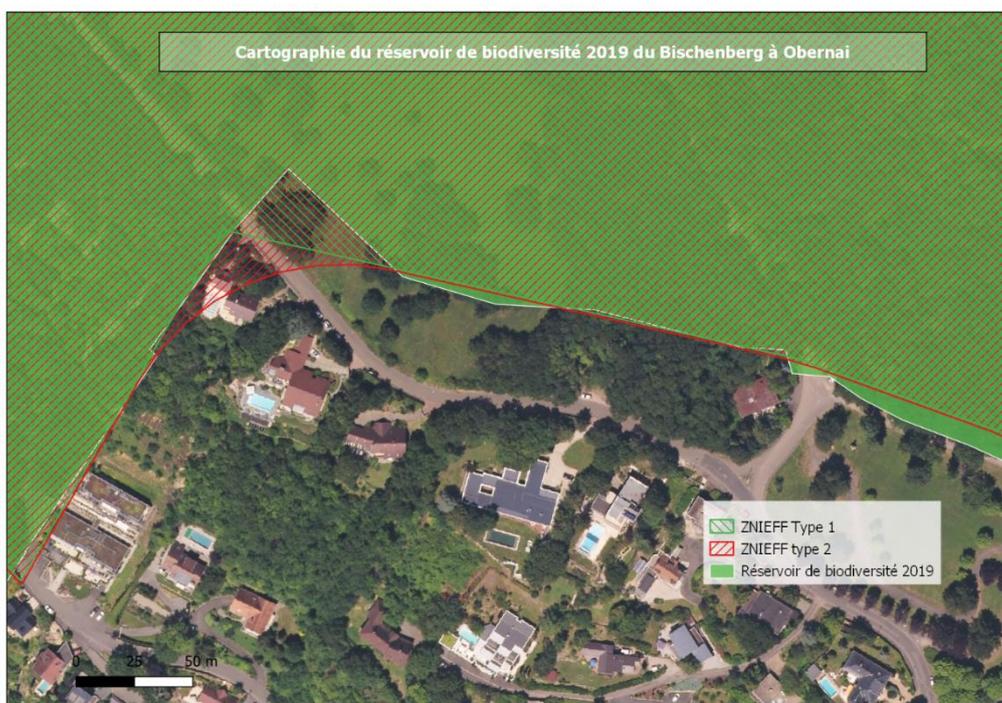
Appréciation du PETR :

Sur le point relatif au réservoir de biodiversité : il convient de rappeler que c'est aux PLU d'être compatibles avec le SCoT et non aux SCoT de prendre en compte le zonage des PLU.

Il est fait état de la présence d'une ZNIEFF de type 1 et de type 2. Les ZNIEFF sont des inventaires et ne font pas l'objet de mesures règlementaires qui imposent le classement en réservoir de biodiversité au sein d'un SCoT. Malgré son caractère informatif, le SCoT a fait néanmoins le choix de reprendre cette ZNIEFF et de la classer en réservoir.

Pour cela, le PETR s'est basé sur le périmètre de la ZNIEFF (voir carte).

Ainsi, le SCoT, de manière volontaire, a classé une zone à vocation d'inventaire en réservoir de biodiversité dont les périmètres sont parfaitement calés.



Après sollicitation de la ville d'Obernai, le zonage intégrera à nouveau l'emprise comprise entre la voirie et la limite du périmètre de biodiversité, soit environ 1 ha sur les 146 ha présents sur Obernai.

S'agissant de la territorialisation en matière d'habitat. Il n'incombe pas au SCoT de définir des objectifs par commune sans quoi il se substituerait aux PLU et PLUi. Pour autant, le SCoT a défini une armature urbaine, avec des polarités, des bourgs intermédiaires et le reste des villages. Le SCoT définit également des objectifs de densité et des objectifs de renouvellement urbain propres à l'armature urbaine ou en corrélation avec la population. Il définit aussi 60% d'habitat groupé (dont 40% en zone d'extension) et fixe des objectifs de limitation de la consommation foncière à court et long terme en distinguant les polarités des autres communes.

Ainsi, l'ensemble de ces orientations sont de nature à fixer le développement de l'habitat principalement sur les centralités du Piémont avec un objectif de 60% d'habitat groupé.

S'agissant de la consommation foncière et de la règle 16 du SRADDET, le PETR renvoie à la lecture de sa réponse à la Région.

Pour ce qui concerne le climat et la résilience du territoire, et comme en convient Mme EDEL, le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) est une réponse aux problématiques sur cette matière, dans une moindre mesure le SCoT.

Le PETR renvoie les propos relatifs au MSO à la réponse globale du PETR sur l'étude de faisabilité.

Enfin, sur l'axe Est-Ouest, il sera proposé de supprimer cet axe.

9. Avis de l'association ARPPEGE :

L'avis concerne deux points dont les réponses appellent des renvois d'une part à la réponse du PETR sur le MSO et d'autre part à l'appréciation du PETR à la MRAe sur la thématique « consommation foncière ».

10. Avis de Madame DIAMANTIDIS :

L'avis concerne 3 points :

- ✓ Préservation de l'authenticité des constructions ;
- ✓ Les extensions urbaines à interdire ;
- ✓ Le MSO : ce dernier point étant reporté à la réponse globale du PETR.

Appréciation du PETR :

S'agissant des règles architecturales à appliquer sur le territoire, il n'appartient pas au SCoT de fixer de telles règles. En effet, cette mission est dévolue aux PLU qui peuvent, en fonction des territoires, du patrimoine, des sensibilités, émettre plusieurs règles de cette nature.

A son échelle, le SCoT a néanmoins insisté à veiller au respect du patrimoine architectural, notamment pour ce qui concerne les orientations en matière de renouvellement urbain.

De surcroît, le Piémont des Vosges dispose d'un patrimoine remarquable dont certains monuments ou bâtiments sont classés et font l'objet de l'intervention de l'architecte des bâtiments de France dans un rayon de 500m.

Pour ce qui concerne les extensions et les capacités de mutation à l'intérieur du tissu bâti, le SCoT essaye d'apporter un équilibre entre une consommation foncière limitée et le comblement de dents creuses, la remise sur le marché des logements vacants, la lutte contre l'habitat indigne...

Il n'y a pas lieu à interdire toute extension urbaine et privilégier uniquement la densification, le « *zéro artificialisation nette* » entrant en vigueur en 2050. D'ailleurs la densification, lorsqu'elle est mal gérée, peut donner lieu à des atteintes au patrimoine existant, générer des flux indésirables et supprimer des espaces de respiration pourtant indispensables au cadre de vie des habitants.

11. Avis de Madame DUPRESSOIR :

L'avis de Mme DUPRESSOIR concerne 2 points :

- ✓ Le MSO dont il est fait **renvoi à l'appréciation globale du PETR** ;
- ✓ L'Axe Est-Ouest : **qui sera supprimé au sein du SCoT.**

En tant qu'élue de Strasbourg et l'Eurométropole, il semble important de préciser que cet axe est également inscrit au SCoT de la Région de Strasbourg.

Il est également étonnant, qu'en tant qu'élue, Madame DUPRESSOIR émette des remarques aussi plutôt catégoriques sur le MSO, alors même que, de par sa fonction, elle devrait distinguer la portée d'un SCoT de celle d'une étude de faisabilité sur un transport en site propre : Strasbourg ou l'EMS réalisant plusieurs études de faisabilité et le SCOTERS étant porté par un syndicat mixte.

12. Avis de Monsieur Benoît HELLER :

L'avis de M. HELLER porte en partie sur le MSO et le champ du feu mais plus globalement sur l'accès à ces sites depuis Klingenthal. M. HELLER se plaint des nuisances occasionnées par le trafic et propose **des pistes de réflexions qui ne relèvent malheureusement pas d'un SCoT comme par exemple la limitation de la vitesse et l'installation de radars.**

La fréquentation du massif pose effectivement des difficultés en matière d'exposition des biens et des personnes aux pollutions occasionnées par le trafic, sans compter évidemment les nuisances acoustiques.

L'étude de faisabilité pour un transport en site propre vise justement à proposer une solution alternative à la voiture.

13. Avis de Monsieur Jean-Philippe LANGRAND :

M. LANGRAND émet des remarques sur le MSO dont il sera fait renvoi à l'appréciation globale sur cette thématique mais aussi sur :

- ✓ L'axe Est-Ouest ;
- ✓ L'eau et sa préservation des pollutions et du réchauffement climatique mais aussi du point de vue du ruissellement.

Si l'axe Est-Ouest sera supprimé, le PETR souhaite informer que l'eau est bien prise en compte dans le SCoT dans la limite du cadre qui lui est fixé par le législateur. Ainsi l'orientation 3 du DOO prévoit une série de mesure en faveur de l'eau.

Enfin, il n'incombe pas à un SCoT d'imposer des pratiques culturelles qui viseraient à réduire les pollutions agricoles.

Sur certains points de l'avis, c'est davantage le PCAET qui est susceptible de proposer des actions.

14. Avis de M. André LOTT :

L'avis de M. LOTT concerne plusieurs points :

- ✓ Une analyse comparative entre la situation actuelle et l'ambition exprimée à l'occasion de la dernière révision du SCoT ;
- ✓ Des données chiffrées en mobilité et « *pour les consommations d'énergie dans le cadre de la réduction souhaité voire indispensable de cette consommation, et de la réduction de production de gaz à effet de serre.* » ;
- ✓ L'électrification du segment de ligne TER Barr – Sélestat ;
- ✓ L'axe Est-Ouest : cela sera supprimé du SCoT.

Appréciation du PETR :

Pour ce qui concerne les évolutions entre le SCoT en vigueur de 2007 et le SCoT arrêté, **la partie 3 relative aux « Justifications des choix » fait état pour chaque choix de l'évolution entre le SCoT existant et celui révisé.**

S'agissant des données chiffrées, particulièrement pour des objectifs en matière de réduction de gaz à effet de serre, **cette mission est dévolue au PCAET et plus particulièrement à son diagnostic.**

Pour ce qui concerne l'électrification, **le PETR prendra attache avec la Région et apportera les modifications nécessaires si besoin.**

15. Avis de Madame Martine MARCHAL-MINAZZI :

Madame MARCHAL-MINAZZI a émis 3 avis numériques et 1 avis sur le registre d'enquête. Pour ce qui concerne les avis numériques, il ressort de ses courriels plusieurs confusions et adaptations et notamment que la version 1 est « non corrigée », la version 2 est non « complétée », **si bien qu'il ne sera analysé que l'avis n°3.**

L'avis comporte une série d'appréciations très critiques, d'opportunité et de valeur qui ne reposent sur aucun fondement juridique. D'ailleurs l'avis de Mme MINAZZI relève davantage d'une liste d'un programme politique, axé sur le réchauffement climatique, sans mesurer les missions ou les compétences dévolues à un SCoT.

Ainsi, il ne pourra pas être répondu :

- ✓ A l'appréciation relative à l'insuffisance du SCoT, le PETR renvoyant aux dispositions du Code de l'urbanisme qui fixent le cadre dévolu à ces documents de planification : le SCoT est un document d'orientation en matière d'urbanisme et non une « centrifugeuse » territoriale compilant une série de mesures de bonnes intentions.

De surcroît, Madame MINAZI commet une erreur de droit : « *Le SCoT est un outil de planification à l'échelle d'un territoire, qui doit anticiper les évolutions à venir, établir des diagnostics, fixer des objectifs précis et chiffrés à atteindre, pour faire face à ces défis et protéger la population* ». Le PETR renvoie Madame MINAZI à la lecture des dispositions du Code de l'urbanisme.

Le PETR relève que Madame MINAZI ne s'est pas exprimée tout au long de la concertation alors que l'occasion lui en était donnée sur les 4 ans de procédure.

- ✓ **A tout ce qui touche au réchauffement climatique** : ce n'est pas la vocation d'un SCoT mais d'un PCAET. **Le PETR s'est largement exprimé sur la distinction entre un PCAET et un SCoT, notamment lors de l'avis MRAe.**
- ✓ Sur les pratiques culturelles : **ce n'est pas la vocation d'un SCoT.**

Sur les leviers d'action proposés par Madame MINAZI :

- ✓ Développer les transports en commun :

Le PETR rappelle que la compétence mobilité appartient aux communautés de communes et à la Région. Il ne sera pas répondu aux autres propos, ceux-ci devant être considérés comme un programme relevant de l'ambition politique. Ces propos ne peuvent pas figurer dans un SCoT.

- ✓ Lutter contre la déperdition énergétique des bâtiments :

Cette remarque relève aussi d'un « programme » qui ne relève pas du SCoT. **Pour information, le PETR va recruter une personne chargée de la rénovation énergétique et les élus du territoire vont créer un poste pour une mission de 3 ans. La personne recrutée devra guider et conseiller les particuliers et propriétaires de petits établissements dans leur volonté de rénover leur bâtiment, notamment dans les multiples aides dont ils pourraient bénéficier. La fiche de poste est sur le site internet du PETR.**

- ✓ Définir les énergies renouvelables :

Ce point est abordé dans le SCoT dans son domaine de compétence. Pour ce qui concerne le déploiement des aides, encore une fois, ce n'est pas de la responsabilité d'un document d'urbanisme.

Le DOO prévoit une série d'orientations, notamment aux pages 38 et 39.

Concernant la difficulté de pose de panneaux solaires en périmètre ABF : il n'appartient pas au PETR de s'exprimer sur une considération politique qui viserait à demander au ministère de la culture d'intervenir.... Mme MINAZI peut sensibiliser le Ministère en s'y adressant directement.

- ✓ Favoriser une économie circulaire et locale :

Toutes les considérations sont hors du champ de compétence d'un SCoT.

- ✓ Réduire l'artificialisation des sols :

Le PETR rappelle que le « Zéro Artificialisation Nette » doit être mis en œuvre à l'horizon 2050. Le PETR invite Madame MINAZI à reprendre les récentes dispositions de la Loi Climat et résilience d'août 2021. Avant de s'« *engager dans cette voie* », il incombera aux SRADDET et aux SCoT de diviser par 2 leur rythme de consommation foncière.

Le PETR note la dichotomie entre réserver des espaces naturels et de mettre de la nature en ville en milieu urbain avec la volonté affichée de densifier les centres urbains : quel équilibre ?

- ✓ Réorienter le développement touristique :

Il n'appartient pas au SCoT d'orienter le modèle touristique. **Les propos de Madame MINAZZI sur cette question relèvent d'un programme politique.** A cet égard, le PETR va lancer un marché public pour une étude relative à la définition d'une stratégie touristique.

- ✓ Préserver les espaces naturels existants :

S'agissant de la « *volonté de renforcer ou d'élargir des mesures de protections* », le PETR invite Madame MINAZZI à vérifier les réservoirs de biodiversité et l'AOC inconstructible du SCoT qui n'obéissent à aucune protection particulière. **Ce sont les élus du territoire qui ont manifesté la volonté de créer ces espaces et de les rendre inconstructibles**, comme par exemple le réservoir de biodiversité du Vallon du Rosenmeer, celui du hamster commun, les 90% de l'aire AOC et la volonté d'y intégrer des espaces de ZNIEFF alors qu'il s'agit simplement d'inventaire.

- ✓ La mise en place d'un Projet Alimentaire Territorial :

Il s'agit d'un programme politique, sans lien avec un SCoT : pas de réponse du PETR.

- ✓ Préserver et restaurer les sols :

Il s'agit d'éléments hors SCoT. Toutefois, le PETR est éligible à l'appel à projets Trame Verte et Bleue. **Ainsi, il sera réalisé une véritable étude de programmation environnementale en faveur de la création et de la restauration des continuités écologiques. Successivement à cette étude, un volet opérationnel sera consacré en 2023.**

- ✓ Remarques sur les 2 projets du SCoT :

Le PETR renvoie à l'appréciation globale sur la question du MSO et informe que l'axe Est-Ouest sera supprimé.

16. Avis de Madame MEYER :

Madame MEYER s'étonne que l'ancienne décharge de Bernardswiller soit classée en réservoir de biodiversité et s'interroge sur le non classement de la parcelle forestière au Sud.

Appréciation du PETR :

La décharge est effectivement classée en réservoir de biodiversité. Après vérification, il ressort que l'emprise de cette décharge est classée en « ancien site industriel et activités de service » sur géorisque.gouv.fr. Elle n'est toutefois pas identifiée en secteur pollué.

Le PETR prendra attache avec la Mairie de Bernardswiller pour juger de l'opportunité d'un classement de la forêt en réservoir de biodiversité.

En tout état de cause, ces deux secteurs sont actuellement classés en zone naturelle inconstructible.

17. Avis de Madame Josiane SAVARIN :

L'avis de Madame SAVARIN reprend trois remarques :

- ✓ L'artificialisation des sols ;
- ✓ Le MSO ;
- ✓ Le Champ du feu.

Appréciation du PETR :

S'agissant de l'artificialisation des sols, l'avis de Madame SAVARIN repose en grande partie sur l'avis émis par la MRAe si bien que la réponse du PETR est renvoyée à celle concernant la MRAe.

Pour ce qui concerne le MSO, il s'agit de se reporter à la réponse globale du PETR.

Enfin, pour le Champ du Feu, la Collectivité européenne d'Alsace fournira l'ensemble des documents qui pourra permettre l'actualisation du SCoT sur ce point.

18. Avis de madame Claudine SCHMITT :

L'avis de Madame SCHMITT reprend deux remarques :

- ✓ Le MSO ;
- ✓ Le Champ du feu.

Appréciation du PETR :

Pour ce qui concerne le MSO, il s'agit de se reporter à la réponse globale du PETR.

Enfin, pour le Champ du Feu, la Collectivité européenne d'Alsace fournira l'ensemble des documents qui pourra permettre l'actualisation du SCoT sur ce point.

19. Avis d'Alsace Nature :

L'avis d'Alsace Nature souligne la qualité des documents et revient sur plusieurs points :

- ✓ L'artificialisation des sols, l'avis reprenant les avis des Personnes Publiques Associées ;
- ✓ L'absence de données chiffrées sur les GES en corrélation avec l'axe Est-Ouest et la plateforme logistique de Dambach-la-Ville ;
- ✓ L'encadrement des activités de loisirs plein air dans le Massif Vosgien ;
- ✓ Le Mont Sainte-Odile.

Appréciation du PETR :

Pour ce qui concerne globalement l'ensemble des réflexions sur les GES, leur réduction et les réponses du SCoT en la matière, il convient de préciser que ce champ de compétence et les actions qui peuvent être prises concrètement sur cette thématique climatique relèvent davantage d'un PCAET.

Certes le Code de l'urbanisme a quelque peu inséré cette thématique à prendre en compte dans les SCoT à venir, dans la limite de leur champ d'action, mais pas celui du Piémont des Vosges. En effet, le SCoT est antérieur aux nouvelles dispositions résultant dudit Code.

Pour ce qui concerne l'actualisation des données au sein du diagnostic, il convient de préciser que l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) a été rédigé en 2015/2016 si bien que les données étaient les plus récentes. Les limites d'un exercice comme le SCoT est qu'il est nécessaire, pour avancer dans la procédure, de « boucler » un diagnostic, sans quoi il serait sans cesse à actualiser avec de nouveaux indicateurs.

Plus particulièrement sur les remarques de l'Ae, le PETR a déjà affirmé que les objectifs de logements sont en adéquation avec les études du CERAMA pour définir les besoins au sein d'un SCoT, les perspectives démographiques de l'INSEE – à noter que les nouvelles perspectives laissent à penser que l'objectif démographique serait atteint non pas en 2040 mais 2030 – et les derniers résultats de la construction en 2020 (428 logements). La remarque de la MRAe étant dépourvue de base statistique et juridique, elle est à considérer comme une remarque d'opportunité classique sur ce genre de dossier.

Pour ce qui concerne l'axe Est-Ouest, il sera supprimé du SCoT. Pour ce qui concerne la plateforme de Dambach-la-Ville, il convient de préciser à Alsace Nature que sa vocation, longtemps fléchées sur ce genre d'activité, a évolué pour que d'autres activités économiques y soient autorisées. Le récent projet d'implantation logistique, avorté à ce jour, appelle néanmoins à la vigilance.

Pour ce qui concerne les activités de loisirs dans le Massif, il convient de préciser à Alsace Nature, les points suivants qui résultent du SCoT :

- ✓ Le classement en zone naturelle des espaces forestiers du massif et le respect des continuités forestières pour les PLU (page 30 du DOO) ;

- ✓ Garantir les différentes fonctions assurées par la forêt : production de bois d'œuvre et de bois d'énergie, support d'activités récréatives, de loisirs et de tourisme, composante paysagère et environnementale, puit de carbone, îlot de fraîcheur (page 31 du DOO) ;
- ✓ La diffusion des flux touristique plutôt que leur concentration (page 51 du DOO)

« Améliorer la diffusion des flux de visiteurs :

- ✓ *Les collectivités territoriales, les projets de territoire et les documents d'urbanisme locaux veilleront à améliorer les conditions d'accès et d'accueil aux sites touristiques, notamment ceux à forte fréquentation : dimensionnement des accès et des stationnements, services de transports collectifs, services d'accompagnement, aménagements pour des espaces de détente, pique-niques... tout en veillant à leur intégration paysagère.*
- ✓ *Afin de favoriser un tourisme sans voiture et de privilégier d'autres moyens de découvertes touristiques, les collectivités territoriales, les projets de territoires et les documents d'urbanisme locaux veilleront à améliorer l'accessibilité aux sites et espaces touristiques par des modes alternatifs à l'automobile ».*

En complément, il est important de relever que le SCoT ne prévoit aucune Unité Touristique Nouvelle (UTN) ce qui implique qu'il n'y aura pas de projet structurant dans le Massif.

Les collectivités territoriales sont conscientes des usages dans le Massif et de leurs conflits qu'il convient de cadrer par des actions dépassant largement de domaine de compétence d'un SCoT.

Enfin pour ce qui concerne le MSO, ce point est reporté à l'appréciation globale du PETR sur l'étude de faisabilité.

20. Avis sur les nuisances à Klingenthal :

Ce point comprend les avis sur la thématique unique des nuisances occasionnées à Klingenthal : avis de Messieurs Jean-Louis BURGENTZLE, Daniel DOS SANTOS, François KEMPF, Madame Elisabeth GRESSIER et de l'association de l'Âme de la Vallée du Klingenthal.

En synthèse, ces avis :

- ✓ Dressent le constat d'une forte fréquentation automobiles et de motos, particulièrement les week-ends et jours fériés, dans la vallée de Klingenthal pour accéder au Mont Sainte-Odile et au Champ du Feu. Ce trafic occasionne non seulement de la pollution mais surtout des nuisances sonores ;
- ✓ Proposent des solutions : limitation de vitesse, contrôle des échappements, rendre l'accès praticable pour la descente... ;

Appréciation du PETR :

Il est évident que l'accès au Champ du Feu et au Mont Sainte-Odile passe par la vallée de Klingenthal.

Le SCoT, malheureusement, n'a pas de « pouvoir » pour donner suite aux propositions des habitants de cette vallée. Pour ce qui concerne l'accès au Mont Sainte-Odile, le PETR renvoie sa réponse à celle qui est émise globalement. En synthèse, l'étude menée actuellement concerne un transport en site propre, qu'il s'agisse d'une hypothèse de type « câblée » ou « navette décarbonée ». Le cahier des charges de l'étude est très précis et sa portée vise explicitement à réduire l'accès au MSO par les voitures, notamment par la réduction des espaces dédiés au stationnement et l'aménagement des abords des routes afin d'éviter le stationnement sauvage.

Pour ce qui concerne le Champ du Feu, les dispositions à mettre en œuvre pour réguler ou limiter la circulation, le PETR a pris l'attache de la Collectivité européenne d'Alsace qui porte le projet touristique et gère les départementales d'Alsace.

II/ Avis émis sur les registres :

A : Avis sur le registre de la Communauté de Commune du Pays de Barr :

Pas d'avis du public.

B : Avis sur le registre du PETR (2 permanences) :

1. Avis de Monsieur Bernard STAUB :

Cet avis concerne l'étude en cours pour le Mont Sainte-Odile et plus particulièrement le recours en justice porté par le PETR contre l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB).

Cet avis ne concerne pas le SCoT, ni même d'ailleurs vraiment l'étude de faisabilité dont M. STAUB semble avoir les conclusions avant même les résultats concernant les faisabilités d'une navette et d'une hypothèse câblée.

2. Avis de Madame Isabelle WALTER :

Avis qui concerne l'étude de faisabilité : renvoi à la réponse globale du PETR sur le sujet.

3. Avis de Monsieur Julien GRIES :

Avis qui concerne l'étude de faisabilité : renvoi à la réponse globale du PETR sur le sujet.

4. Avis de Monsieur Dominique FORGET :

Avis qui concerne l'étude de faisabilité : renvoi à la réponse globale du PETR sur le sujet.

5. Avis anonyme :

Avis qui concerne l'étude de faisabilité : renvoi à la réponse globale du PETR sur le sujet.

6 Avis anonyme :

Avis qui concerne l'étude de faisabilité : renvoi à la réponse globale du PETR sur le sujet.

7. Avis de madame Martine SCHAEFFER et Monsieur Jean-Paul FERBACH :

Avis qui concerne l'étude de faisabilité : renvoi à la réponse globale du PETR sur le sujet.

8. Avis de Monsieur Jean SCHREIBER :

Avis qui concerne l'étude de faisabilité : renvoi à la réponse globale du PETR sur le sujet.

C : Avis sur le registre de la Commune d'Epfig :

1. Avis de madame Monique HUTTER :

Madame HUTTER demande à prolonger l'enquête, signale des difficultés à trouver les documents et ne trouve pas les avis numériques sur l'enquête.

Appréciation du PETR :

Sur le 1^{er} point, Madame la Commissaire Enquêtrice n'a pas émis la volonté de prolonger l'enquête.

Sur le 2^d point, l'ensemble des documents était consultable par voie dématérialisée sur le site internet du PETR. Toutes les formalités règlementaires ont été réalisées et au-delà comme des informations sur les réseaux sociaux et site internet des Communautés de Communes membres.

Sur le dernier point, il résulte de l'article R.123-13 II du Code de l'environnement que :

*« Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 **dans les meilleurs délais.***

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête ».

En l'espèce le PETR s'y est astreint.

2. Avis de l'association « Nature et Vie » (MINAZZI et STARK)

L'avis concerne 8 points :

- ✓ L'APPB qui manquerait au sein de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) ;
- ✓ L'étude de faisabilité et son inscription à la page 267 de l'EIE et la position de l'association sur l'hypothèse « câblée » ;
- ✓ Le Champ du Feu ;

- ✓ L'Axe Est-ouest ;
- ✓ La lutte contre le réchauffement climatique ;
- ✓ Favoriser un éco-tourisme ;
- ✓ L'absence de projet de zones d'activités.

Appréciation du PETR :

Sur le 1^{er} point : l'arrêté préfectoral de protection de biotope sur les carrières de Saint-Nabor date de décembre 2018, c'est-à-dire à une date postérieure à la rédaction de l'EIE. Le PETR a essayé d'actualiser l'EIE, notamment en procédant à la mise à jour de la carte. **Une vérification au sein de tout le document, notamment à la page 89, sera nécessaire pour procéder à l'actualisation.**

Sur le 2^d point : il ressort effectivement une erreur puisqu'il est fait mention d'une part d'une étude de faisabilité en cours de réalisation et d'autre part, que l'option retenue était une hypothèse câblée. Si une telle option était a priori retenue en 2012 lors de l'étude de faisabilité portée par le Département, il est manifestement impossible qu'une position ait été prise, actuellement et encore moins à l'époque de la rédaction du SCoT, alors même que l'objet de l'étude porte sur deux scénarios. **Cette erreur sera donc corrigée.**

Sur le 3^{ème} point, **le PETR a pris attache avec la Collectivité européenne d'Alsace pour l'ensemble des questions relatives au Champ du Feu**, le PETR ne portant pas le projet. Actuellement, il ne semble pas qu'il y ait une étude mobilité sur cette partie du territoire, qui concerne également le SCoT de la Bruche.

Sur le 4^{ème} point, **l'axe Est-Ouest sera supprimé.**

Sur le 5^{ème} point, la lutte contre le réchauffement climatique et les propositions de l'association n'entrent pas dans le champ de compétence d'un SCoT mais plutôt d'un PCAET pour le volet schéma, et encore moins de la planification s'agissant des propositions de plantations, agriculture biologique....

Sur le 6^{ème} point, **le SCoT ne vise pas de tourisme de masse, c'est un jugement d'opportunité sans considération. Au contraire, il tente de sensibiliser à un tourisme plus diffus (DOO page 51)**. A cet égard, une étude sera prochainement menée avec l'accord des trois communautés membres du PETR qui sont compétentes en matière de tourisme. Il existe des schémas de développement touristique qui répondent à ce type de préoccupations, le SCoT est assez limité pour orienter cette politique.

Sur le 7^{ème} point, les actions contre le réchauffement climatique dépassent dans une large mesure le champ d'un SCoT mais relèvent plutôt des PCAET et des actions menées par les collectivités de type Communes ou Intercommunalités.

Sur le 8^{ème} et dernier point, il n'appartient pas au SCoT de localiser les zones d'activités, c'est du ressort des PLU (dont l'information est disponible auprès des collectivités compétentes ou sur le Géoportail de l'urbanisme). En revanche le SCoT va orienter leur future implantation en imposant ou interdisant certains éléments. Ces éléments se trouvent au sein de l'orientation 4 notamment.

3. Avis de Monsieur Bernard SCHNEIDER :

L'avis de M. SCHNEIDER concerne plusieurs points :

- ✓ Le Mont Sainte-Odile : renvoi à la réponse globale du PETR ;
- ✓ L'axe Est-ouest : qui sera supprimé, inutile de revenir sur ce point ;
- ✓ Le caractère général du SCoT ;
- ✓ L'avis d'enquête paru dans les DNA le 7 septembre alors que l'enquête a démarré avant.

Appréciation du PETR :

Sur le caractère général du SCoT : dans un arrêt en date du 18 décembre 2017, le Conseil d'Etat rappelle le rôle des SCoT et leur portée à l'égard des PLU (*CE 18 décembre 2017 ; association « Regroupement des organismes de sauvegarde de l'Oise et Le petit rapporteur mesnilois », req. n°395216 : Mentionné aux Tables du Rec. CE.*). Cette décision illustre le contrôle exercé par le juge sur le respect du rapport de compatibilité entre le PLU et le SCoT, dans un cas où le SCoT comporte des orientations précises formulées en des termes très prescriptifs.

En l'espèce le Conseil d'Etat rappelle qu'« *il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, **non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent*** ». Le Conseil d'Etat ajoutant « *ces schémas ne peuvent légalement édicter, en dehors des exceptions expressément prévues par le législateur, **de règles contraignantes opposables aux documents d'urbanisme*** ».

Ainsi, sauf exception, le SCoT est donc un document d'orientation. Son objet principal est de déterminer les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers.

Sur l'avis d'enquête, il convient de préciser à M. SCHNEIDER que 2 avis sont à publier. En effet, l'article R.123-11 du Code de l'environnement dispose qu'« Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents **quinze jours au moins avant le début** de l'enquête et rappelé **dans les huit premiers jours de celle-ci** dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

En l'espèce, le PETR a rempli cette obligation dans la mesure où 3 publications (contre 2 réglementaires) ont été insérées : DNA, L'Alsace et L'Est Agricole et Viticole.

D : Avis sur le registre de la Communauté de Communes des Portes de Rosheim :

1. Avis de Madame Monique MEYER :

Avis qui concerne l'étude de faisabilité : renvoi à la réponse globale du PETR sur le sujet.

2. Avis de Monsieur Francis MEYER :

Avis qui concerne l'étude de faisabilité : renvoi à la réponse globale du PETR sur le sujet. En effet, il précise en liminaire que « *les développements ne visent qu'à commenter un aspect de la révision du SCoT : l'inclusion dans ce document d'un projet en site propre sous forme de télécabine ou téléphérique* ».

3. Avis de Monsieur Didier ANDRES :

L'avis exprimé par M. ANDRES par document joint au registre est identique à tout point à celui émis par internet en date du 27 septembre 2021.

4. Avis de Monsieur et Madame Michel ECKERT :

Avis qui concerne l'étude de faisabilité : renvoi à la réponse globale du PETR sur le sujet.

5. Avis de Monsieur Adrien LITTEL :

Avis qui concerne l'étude de faisabilité : renvoi à la réponse globale du PETR sur le sujet.

6. Avis de Monsieur ou Madame HOBEIKA :

Avis qui concerne l'étude de faisabilité : renvoi à la réponse globale du PETR sur le sujet.

7. Avis de Monsieur Jean-Louis BURGENZLE :

L'avis de M. BURGENZLE est identique à celui émis par courriel en date du 27 septembre. Il concerne, en synthèse, les nuisances occasionnées par le trafic routier pour accéder aux massifs du Champ du Feu et du Mont Sainte-Odile.

Il convient de se référer à la réponse du PETR sur ce point-là.

8. Avis de Monsieur Alain HAEGELI :

L'avis de M. HAEGELI, membre de l'association l'Ame de la vallée de Klingenthal, tout comme M. BURGENZLE, concerne les nuisances occasionnées par le trafic routier pour accéder aux massifs du Champ du Feu et du Mont Sainte-Odile.

Il convient de se référer à la réponse du PETR sur ce point-là.

9. Avis de Madame Véronique HEINTZ :

Avis qui concerne l'étude de faisabilité : renvoi à la réponse globale du PETR sur le sujet.

10. Avis de Madame Brigitte BELLEZ :

Avis qui concerne l'étude de faisabilité : renvoi à la réponse globale du PETR sur le sujet.

11. Avis anonyme :

Cet avis concerne les modalités de l'enquête publique et la lecture numérique des avis réceptionnés par courriel et ceux écrits sur les registres.

Appréciation du PETR :

L'ensemble des documents était consultable par voie dématérialisée sur le site internet du PETR. Toutes les formalités règlementaires ont été réalisées et au-delà comme des informations sur les réseaux sociaux et site internet des Communautés de Communes membres.

Sur la possibilité de lire les avis du public : il résulte de l'article R.123-13 II du Code de l'environnement que :

*« Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11 **dans les meilleurs délais.***

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête ».

En l'espèce le PETR a publié régulièrement les avis réceptionnés par courriels : les lundis, mercredis et vendredis de toutes les semaines couvertes par l'enquête publique. Le PETR a même publié les avis écrits sur les registres, alors que l'article précédent dispose que seuls les avis transmis par voie électronique doivent figurer sur le site internet.

La concertation n'a pas été « compromise en raison de la crise sanitaire » puisque le SCoT a été arrêté en décembre 2019.... Le PETR a, volontairement, reporté l'enquête publique pour qu'elle se déroule dans des conditions sanitaires optimales, d'où l'écart inhabituel entre la date d'arrêt du SCoT et la période d'enquête.

Enfin, il a été réceptionné 172 avis lors de l'enquête. La participation du public a donc été parfaitement assurée.

12. Document n°1 remis par Madame Marie-Ange MOSER :

Mme MOSER s'interroge sur l'absence des ZNIEFF dans le DOO et particulièrement en tant qu'inscription en réservoir de biodiversité et s'oppose au transport téléporté.

Appréciation du PETR :

Il sera renvoyé à la réponse globale du PETR pour ce qui concerne le Mont Sainte-Odile.

Pour ce qui concerne les ZNIEFF, elles relèvent d'une démarche objective d'inventaire des richesses naturelles et contribuent à l'amélioration de la connaissance des milieux naturels. En ce sens, elles participent à la stratégie nationale pour la biodiversité qui a identifié l'amélioration de cette connaissance comme un objectif majeur.

L'inventaire n'a pas, en lui-même, de valeur juridique directe et ne constitue pas un instrument de protection réglementaire des espaces naturels. Il est établi sur une base scientifique et fait l'objet d'une validation à ce titre par le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel puis par le Muséum national d'histoire naturelle.

Il n'y a pas d'automatisme conduisant à un classement par les documents d'urbanisme (PLU ou SCoT) comme zone naturelle ou réservoir de biodiversité des terrains d'une ZNIEFF. Il s'agit d'une décision qui relève des auteurs du SCoT ou du PLU.

De la même façon, la délimitation d'une ZNIEFF ne bloque pas, en tant que tels, les projets. C'est moins la ZNIEFF, en elle-même, que la présence d'espèces ou d'habitats protégés ayant conduit à sa délimitation, qui est à l'origine de la limitation de certaines activités au titre de la protection de l'environnement.

Au contraire, une délimitation portant sur l'ensemble d'un territoire régional permet, dans une première approche, de discriminer les zones présentant les enjeux de biodiversité les plus sensibles et donc d'aider les porteurs de projets à intégrer ces enjeux dans le choix de l'implantation de l'installation ou dans les conditions de réalisation pendant les travaux et en phase d'exploitation.

En l'espèce, le PETR a inclus certaines ZNIEFF en réservoirs de biodiversité, comme à Obernai. Il n'y avait pas lieu à créer des réservoirs de biodiversité, calées sur les ZNIEFF, sur le massif vosgien puisqu'en tout état de cause le DOO demande un classement en zone naturel du massif.

13. Document remis par Madame CAPITAINE :

Ce document est identique à celui réceptionné par mail. Il est donc renvoyé à la réponse du PETR sur l'avis réceptionné par mail.

E : Avis sur le registre de Dambach-la-Ville :

1. Avis de Mesdames KIEFFER, TAILLEFER, KUPFERSCHLAGER, CLAUSS et FUCHS :

Ces dames s'expriment contre la « bétonisation » du Mont Sainte-Odile et du « téléphérique » et pour le maintien des vergers et des haies.

Appréciation du PETR :

Pour ce qui concerne l'étude de faisabilité, il est nécessaire de se reporter à la réponse globale du PETR sur le sujet.

Pour ce qui concerne le maintien des éléments de trame verte, le SCoT prévoit une série d'orientations en la matière. Il est rappelé aussi que le PETR porte l'appel à projets Trame Verte et Bleue. Ainsi, il va réaliser une vaste étude sur cette thématique pour programmer à l'horizon 2023 des actions de restauration et de création de continuités écologiques.

2. Avis de Monsieur Jean BLEESZ :

Avis qui concerne l'étude de faisabilité : renvoi à la réponse globale du PETR sur le sujet.

3. Avis anonyme :

Avis qui concerne l'étude de faisabilité : renvoi à la réponse globale du PETR sur le sujet.

III/ Avis sur les courriers :

1. Avis de Monsieur et Madame LEHE :

Avis qui concerne l'étude de faisabilité : renvoi à la réponse globale du PETR sur le sujet.

2. Avis de Monsieur GRUCKER :

L'avis de M. GRUCKER concerne les trafics routiers à Klingenthal : il est renvoyé à la réponse du PETR sur ce sujet.

3. Avis de M. MEYER :

Avis qui concerne l'étude de faisabilité : renvoi à la réponse globale du PETR sur le sujet.

4. Avis de M. KOCHER :

Avis qui concerne l'étude de faisabilité : renvoi à la réponse globale du PETR sur le sujet.

C. MEMOIRE EN REPONSE SUR LES AVIS DU PUBLIC RELATIFS AU MONT SAINTE-ODILE

I/ Distinction SCoT/ étude de faisabilité et effets des avis :

L'enquête publique qui s'est déroulée du 2 septembre au 4 octobre 2021 est relative à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges (SCoT).

Le SCoT est un document d'urbanisme, qui porte une vision à l'horizon 2040, en matière de développement et d'aménagement du territoire. Il concourt à la coordination des politiques publiques en matière : de logement, de mobilités, d'aménagement commercial, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement du numérique, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques...

Il obéit à un cadre définit par le Code de l'urbanisme tant sur la forme et le contenu que sur le fond.

Sur le fond, le SCoT prévoit des orientations générales qui ne sont ni des prescriptions, ni des règles. La rédaction de règles incombent en effet aux PLU qui doivent être compatibles avec les orientations du SCoT.

Sur le contenu, il est notamment constitué d'un rapport de présentation qui dresse le diagnostic du territoire sur toutes ces thématiques, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui en fixe les objectifs et d'un Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui produit concrètement des effets juridiques et est opposable à plusieurs documents dits de rang inférieur dont principalement les PLU.

Sur le Piémont des Vosges, l'élaboration, la révision et le suivi du SCoT incombent au PETR qui en a la compétence depuis 2002.

Outre cette compétence, le PETR est amené à réaliser plusieurs missions confiées par ses membres : les communautés de communes des Portes de Rosheim, du Pays de Sainte-Odile et du Pays de Barr. Ces missions portent aussi bien sur de la contractualisation, lorsque d'autres personnes publiques comme l'Etat ou la Région Grand Est cherchent des territoires volontaires pour porter des actions (appel à manifestation d'intérêt, appel à projets...), que sur la réalisation d'études qui imposent de porter un regard sur un bassin de vie plus important qu'une seule communauté de communes.

A titre d'exemple, le PETR est éligible à l'Appel à Projets Trame Verte et Bleue (AAP TVB) afin de réaliser une étude de programmation, portant notamment sur la restauration des continuités écologiques sur tout le Piémont. Il est également éligible au Service d'Accompagnement à la Rénovation Energétique (programme SARE) initié par la Région et recrutera prochainement un conseiller en rénovation énergétique pour accompagner les ménages dans leurs démarches de travaux.

Le PETR est aussi missionné pour actualiser l'étude de faisabilité portée en 2012 par le Conseil Général du Bas-Rhin (devenu depuis la Collectivités européennes d'Alsace) au sujet de l'aménagement et du développement durables du Massif du Mont Sainte-Odile.

Cette étude, dont il conviendra d'en préciser les objectifs et la portée est indépendante du SCoT.

En effet, le SCoT prévoit des orientations générales sur la valorisation du Mont Sainte-Odile et l'hypothèse d'un transport collectif décarboné comme alternative à la voiture. La plupart de ces orientations figuraient déjà au SCoT de 2007, c'est-à-dire celui actuellement applicable. Toutes ces orientations n'ont vocation qu'à s'appliquer principalement aux documents pour lesquels le Code de l'urbanisme impose un rapport de compatibilité, notamment pour les PLU. Autrement dit, le SCoT est sur le champ de la planification en tant que document prospectif.

En revanche, une étude de faisabilité, dont les thématiques peuvent être variables, permet de s'assurer qu'un ou plusieurs projets ou scénarios sont réalisables du point de vue juridique, écologique, financier....

En l'espèce, elle est donc censée répondre à l'ensemble des questionnements, voire des affirmations, qui ont été émis lors de l'enquête publique : combien les scénarios coûteront-ils, quels en sont les impacts environnementaux (biodiversité, paysage...), quels en seront les aménagements, quels en seront les effets....

Les SCoT sont soumis à enquête publique mais pas les études de faisabilité dont les contours sont en principe techniques. En revanche, si le projet est faisable et qu'il est décidé de tendre vers sa réalisation, certains projets sont soumis à enquête publique, tout comme ils peuvent être soumis à évaluation environnementale, compensation....

A titre d'exemple, l'étude de faisabilité de 2012, qui portait sur le même sujet, n'a pas fait l'objet d'une enquête publique.

L'enquête publique portait donc sur le SCoT du Piémont des Vosges porté par le PETR et non sur l'étude de faisabilité, portée également par lui, et encore moins sur un de ses aspects, à savoir l'hypothèse câblée.

Par voie de conséquence, les remarques émises contre un ou plusieurs aspects de l'étude de faisabilité actuellement en cours de réalisation mériteraient d'être considérées comme étant sans effet sur le SCoT. Effectivement, comme il n'existe aucun rapport juridique entre un SCoT et une étude de faisabilité, tout porte à considérer que les avis du public s'exprimant sur un aspect de l'étude, dont d'ailleurs la faisabilité n'est pas encore étudiée, doivent être déclarés hors sujet.

Cela étant, quand bien même ces avis seraient hors sujet, le PETR souhaite néanmoins apporter certains éléments, notamment lorsqu'il est fait mention du SCoT.

II/ L'étude de faisabilité en cours :

A : Le contexte de l'étude :

Au cours de la deuxième moitié du vingtième siècle, la vocation spirituelle du couvent s'est peu à peu effritée au contact d'un tourisme de masse, impressionnant en volume mais finalement peu valorisant pour le massif dans son ensemble.

La fréquentation actuelle sur le Massif (et non seulement sur la partie sommitale du couvent) est de l'ordre de 300 000 véhicules et 1 million de visiteurs par an. L'absence d'une gestion adéquate des flux de visiteurs au Mont Sainte-Odile nuit désormais au bon développement du site dans son ensemble mais aussi des riverains, notamment les habitants de Klingenthal dont les avis figurent aussi dans les registres d'enquête.

Tous ces flux occasionnent des difficultés de gestion et d'accueil, tant au niveau du stationnement que des circulations, piétonnes ou automobiles. Outre ces difficultés, le nombre de véhicules qui accèdent au Mont pose à présent de nombreuses questions en matière de développement durable et particulièrement en matière d'émission de gaz à effet de serre qu'il incombe de réduire à toutes les échelles. Ces émissions posent également des questions en matière d'expositions des visiteurs, des habitants mais aussi des bâtiments remarquables aux multiples pollutions et nuisances.

Il importe par voie de conséquence à l'action publique de mener des réflexions en matière de lutte contre le réchauffement climatique en contribuant à diminuer durablement ces émissions. Autrement dit, il est nécessaire de mener des réflexions plus larges sur l'accessibilité durable au Massif du Mont Sainte-Odile en poursuivant l'objectif de réduire le nombre de véhicules.

B : Les objectifs de l'étude :

Au regard des études déjà réalisées, et plus particulièrement de l'étude de faisabilité réalisée pour le compte du Conseil Départemental du Bas-Rhin en 2012 qui demeure un solide socle, l'objectif de l'étude est d'établir la faisabilité technique, environnementale, économique... des éléments suivants :

- Adapter le site du Mont Sainte-Odile au réchauffement climatique en programmant la réalisation d'un transport de nature à diminuer durablement la fréquentation automobile. Il s'agit de réunir les conditions pour organiser une accessibilité durable au massif qui induira une refonte globale du fonctionnement du site, tant au niveau des mobilités que des aménagements à créer ;
- La création d'un nouveau mode de transport imposera l'objectif de réduction des places de stationnement et, par voie de conséquence, une requalification de ces espaces notamment en les désartificialisant et les revégétalisant. Le parvis du couvent ainsi que le parking (P1) à proximité immédiate feront l'objet d'hypothèses d'aménagement en privilégiant les ouvertures paysagères vers la plaine d'Alsace ;
- Améliorer le fonctionnement global du site et son accueil tant par le renforcement de la qualité de l'offre touristique que sa diversification. Il s'agit de favoriser des activités touristiques durables.

En définitive, il s'agit non pas de développer le massif mais de le « ménager ».

En réponse à certains avis :

- ✓ L'étude ne vise pas à créer à des aménagements pour intensifier des activités de loisirs aux abords du couvent et développer un tourisme de masse, l'objectif de l'étude est tout le contraire. Il s'agit de proposer des activités touristiques

complémentaires durables sur le massif afin de « diffuser » les flux et de conserver le côté spirituel du couvent.

- ✓ Il s'agit aussi de poser un cadre à certaines activités qui dégradent le site. En 2007, le PETR a porté une étude sur le massif du Mont Sainte-Odile qui concernait l'état du mur païen et certains usages qui portent atteinte à l'état écologique du site : sentiers sauvages, circulations de certains usagers du VTT, dégradations constantes du mur païen...

C : Les éléments à analyser :

En réponse à certains avis :

D'emblée, certains éléments, qui figurent dans les avis, ont été écartés de l'étude. En effet, les hypothèses de type « funiculaire » ou train à crémaillère ont été considérés comme trop impactant et/ou trop coûteux. Le train à crémaillère imposerait des layons forestiers sur tout le massif de manière irréversibles alors que l'hypothèse du funiculaire serait trop coûteuse et imposerait d'importants impacts au niveau de la roche, sans certitude d'une réelle faisabilité.

1. Les éléments constants :

- **Le stationnement et la mise en sécurité des piétons :**
- ✓ Supprimer les emplacements dédiés au stationnement : le P1, le parking « clients » et le parvis feront l'objet d'un aménagement paysager afin de proposer une déambulation à l'extérieur du couvent et diluer les flux de visiteurs ;
- ✓ Le P3 sera supprimé et végétalisé ;
- ✓ Les places de stationnement au P2 seront réduites pour conserver des emplacements pour le personnel et les clients de l'hôtel. Quelques places, moins d'une centaine, seront disponibles, dans un esprit de transition, mais payantes ;
- ✓ Au regard de ces espaces, il sera nécessaire de réorganiser toute la mobilité douce et un ou plusieurs accès piétons sécurisés.

En réponse à certains avis :

- ✓ Il ne s'agit pas de « bétonner » un espace de stationnement sur la partie sommitale. En effet, deux de ces espaces seront définitivement supprimés, c'est-à-dire désartificialisés. Le parvis sera apaisé, sans circulation et sans nuisances. Pour ce qui concerne le P2, il est expressément demandé d'évaluer la réversibilité de l'aménagement et d'éviter l'imperméabilisation ;
- ✓ La réversibilité de l'espace P2 impose une fermeture progressive des espaces de stationnement dans un esprit de transition écologique. L'étude doit déterminer un dépose-minute, les espaces pour les personnes à mobilité réduites, les clients... ;
- ✓ Le P2 sera payant et le nombre de places restantes sera visible par voie d'affichage en plaine afin d'organiser le rabattement vers un point de départ de transport collectif.

➤ La proximité des Carrières de Saint-Nabor :

Aujourd'hui les carrières sont totalement sécurisées et font l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB).

En réponse aux avis :

- ✓ Si l'étude de 2012 prévoyait des scénarii de reconversion et d'aménagement de la carrière comme des luges d'été, des ponts suspendus, des activités commerciales..., ces éléments ne sont plus à l'ordre du jour au sein de l'étude afin de respecter les éléments naturels identifiés par l'AAPB.
- ✓ L'AAPB est un enjeu à prendre en considération au sein de l'étude. En revanche, l'interdiction au public d'y pénétrer, même à certains moments de l'année et ne serait-ce que pour permettre de contempler ce site remarquable est contestable. En effet, l'article 4 prévoit que « *le site est interdit au public pour des raisons de sécurité* ». C'est dans ce contexte, que le PETR, les communes concernées et la Communauté de Communes des Portes de Rosheim contestent l'AAPB au Tribunal Administratif de Strasbourg.
- ✓ Il ressort enfin que l'hypothèse d'une station de départ dans les carrières n'est pas faisable contrairement aux conclusions de l'étude de 2012.

➤ L'offre touristique :

Pour éviter une concentration des flux, comme c'est le cas actuellement, uniquement sur la partie sommitale, il est nécessaire d'envisager une offre globale touristique qui corresponde au développement durable et aux modes de vie et de découverte.

Il est nécessaire de valoriser les espaces qui constituent le massif du Mont Sainte-Odile, d'identifier les opportunités et de diversifier une offre qui doit sans cesse se renouveler et innover.

Plusieurs activités, pour tous les publics, sont à étudier : cyclotourisme, le VTT (qui serait à encadrer), les sentiers de randonnées pédestres, les circuits équestres. Si ces activités ne sont pas gérées, elles occasionnent non seulement des conflits d'usage mais portent aussi atteinte aux éléments naturels du massif.

En réponse à certains avis :

Il ne s'agit pas de favoriser un tourisme de « masse » dont les effets sont ceux constatés sur le site (pollutions, conflits d'usage, sécurité piétonne, concentration des flux...) mais de proposer un site du massif du Mont Sainte-Odile, plus apaisé et dont les activités ne se concentreraient pas uniquement sur la partie sommitale.

2. Les hypothèses de transport :

En réponse à certains avis :

La majorité des avis prennent position contre l'hypothèse câblée dont bon nombre contre un « téléphérique ». S'il appartient évidemment à chacun d'émettre son avis sur l'opportunité d'un tel transport – avis néanmoins très lointains d'une enquête publique SCoT – l'étude, quant à elle, prévoit une seconde hypothèse, la « navette décarbonée ». Il est vrai que le cahier des charges traite d'une navette électrique mais le plan de relance européen de 2021 avec l'hydrogène mérite d'être étudié.

Plusieurs avis sont favorables à cette hypothèse.

➤ **L'hypothèse navette :**

Ce scénario vise à organiser un transport de type navette ou bus décarboné en s'appuyant sur les infrastructures routières existantes.

L'objectif reste de favoriser l'usage de la navette depuis un ou plusieurs points de départ et d'imaginer l'intermodalité avec les centralités d'Obernai, Barr et Rosheim (en lien avec les gares).

S'agissant de navette électrique, l'étude devra notamment préciser les conditions pour bénéficier d'un service constant et régulier, en intégrant l'autonomie de ces véhicules, les temps de recharge et l'emplacement des dispositifs de nature à les recharger.

En réponse à certains avis :

L'étude devra déterminer s'il sera plus opportun de réaliser cette hypothèse en partie en site propre, c'est-à-dire réserver un des accès uniquement pour l'usage des navettes ou de maintenir un accès partagé avec les automobiles. Cette hypothèse intègre évidemment les perspectives communes développées ci-dessus : suppression des espaces de stationnements, parkings payants...

➤ **L'hypothèse câblée :**

Initialement intégrée à l'étude de faisabilité de 2012, l'étude devra confirmer la faisabilité de cette hypothèse dans le respect des éléments du cahier des charges et proposer des hypothèses qui prennent en considération plusieurs paramètres.

Ce scénario impose également de proposer plusieurs hypothèses de stationnement en plaine, soit en concentrant un espace de stationnement, soit en proposant en complément des rabattements depuis les polarités.

En réponse à certains avis :

- ✓ L'impact paysager sera réel : c'est pourquoi il est demandé de disposer de toute illustration (croquis, 3D, vidéos, coupes, photomontages...) permettant de s'assurer de l'insertion de cet équipement dans le paysage. En effet, l'impact visuel et esthétique des câbles, des pylônes, des cabines et des stations constitue un élément déterminant ;
- ✓ Si l'étude de 2012 prévoyait des stationnements et une station à Saint-Nabor et dans la carrière, l'étude actuelle est nettement plus large et impose de vérifier comment accéder à cet espace en plaine. L'inquiétude de riverains de Saint-Nabor, tant sur les flux qu'un tel équipement générera que les nuisances occasionnées, sont évidemment un paramètre de l'étude en cours ;

- ✓ S'agissant enfin des atteintes en matière d'environnement, impact sur la biodiversité, layons forestiers, emprises nécessaires, nombres de pylônes... l'étude n'en est pas encore à ce stade.

C : La participation du public :

Si les études de faisabilité ne comprennent, par principe, pas d'enquête publique, il est néanmoins prévu 3 réunions publiques pour exposer toutes ces hypothèses.

D : Etat de l'avancement de l'étude :

L'étude comprend plusieurs étapes :

1. Le diagnostic et les compléments d'analyse :

Il s'agit de connaître précisément l'état initial et de mesurer les impacts actuels, particulièrement les effets de la circulation et du trafic sur l'air, l'eau, la biodiversité, l'exposition aux pollutions des riverains et les nuisances sonores occasionnées sur les axes de communication, de re questionner les points de conflits en matière de sécurité, de s'interroger sur les flux en fonction des saisons, des heures, des week-ends, de l'occupation des espaces de stationnement...

Il s'agit également de mesurer et quantifier les émissions de gaz à effet de serre, leurs impacts sur l'environnement et les dépenses en matière d'énergie pour accéder au Mont Sainte-Odile.

L'étude en est actuellement à ce point.

2. L'opportunité et la faisabilité des scenarii :

La comparaison des scenarii devra se faire sous forme d'une analyse multicritères et en respectant les principes du développement durable et de la séquence « Eviter, réduire, compenser ».

Il sera précisément nécessaire de présenter les avantages et les inconvénients de chaque hypothèse : une analyse comparative devra mettre en avant les impacts et les bénéfices attendus du projet en matière socio-économique, environnementale et d'équilibre, et une simulation financière.

Il importe en particulier d'évaluer les bénéfices attendus en matière d'émissions de gaz à effet de serre et d'expositions aux pollutions, d'anticiper le report des déplacements et de présenter un bilan financier.

En réponses à certains avis :

- ✓ L'étude achève sa phase 1 et démarre la phase 2, à savoir l'évaluation et la faisabilité des scénarios de type « navette » et de type « câblé ». A ce stade, aucune décision n'est privilégiée et toutes les hypothèses sont étudiées.

- ✓ Il est donc impossible d'apporter des précisions relatives aux impacts, aux coûts... Tous ces éléments restent à déterminer.

III/ Les éléments du SCoT :

Comme précisé, l'ensemble des avis à l'égard de l'étude sont relativement lointains par rapport au SCoT soumis à enquête publique. Toutefois, le SCoT évoque naturellement le site du Massif du Mont Sainte-Odile et ses problématiques.

A : Le rapport de présentation :

Plusieurs avis mentionnent la page 267 du rapport :

« Au stade de la rédaction du diagnostic, les membres du comité de pilotage (collectivités territoriales, Evêché, Etat) ont décidé de réaliser une étude de faisabilité.

Pendant, l'hypothèse qui est retenue est de créer un transport téléporté et de réduire le nombre de places de stationnement au site. Il s'agira aussi de rendre le stationnement payant de sorte à ce que le TSP soit privilégié ».

En réponse à certains avis, ce point sera modifié car aucune décision n'est prise faute d'éléments de faisabilité.

B : Le DOO :

Orientation 4.6.2 :

« Dans ce contexte, les collectivités territoriales, les projets de territoire et les documents d'urbanisme locaux devront maîtriser l'usage de la voiture, notamment par le développement de l'offre en transport en commun et en expérimentant de nouveaux services de transports innovants, comme par exemple le transport par câble, les navettes..., afin d'en améliorer l'accès et d'en protéger le patrimoine. »

Cette orientation ne vise pas expressément un transport en particulier. Le scénario « navette » et le scénario « câble », assortis de points de suspension « ... » visent à mentionner, à « titre d'exemple » différents transports dits « innovants ».

« Valoriser les carrières d'Ottrott-Saint-Nabor :

Les carrières d'Ottrott-Saint-Nabor sont sécurisées et interdites au public. Si elles revêtent en partie un intérêt écologique, ce lieu unique, au pied du Mont Sainte-Odile, mériterait d'être valorisé.

Les collectivités territoriales, les projets de territoire et les documents d'urbanisme locaux déterminent à terme les conditions permettant d'assurer la réhabilitation/reconversion du site des carrières d'Ottrott-Saint-Nabor en cohérence avec le projet de valorisation du Mont Sainte-Odile. »

Comme précisé, l'article 4 de l'APPB interdit au public l'accès aux carrières. Plusieurs avis font allusion au terme « *valorisation* » comme étant entendu que le site allait être « *bétonné* » et faire l'objet d'un « *parc d'attraction* ». Il en est de même des termes de « *réhabilitation* » ou de « *reconversion* ».

Il convient de préciser que ces orientations figurent au SCoT depuis 2007 et que le PETR y a apporté des atténuations.

En effet, l'orientation 3.1 du SCoT existant précise que les PLU d'Ottrott et de Saint-Nabor doivent :

- ✓ « *Réhabiliter sur le plan paysager et/ou reconvertir après mise en sécurité les carrières de St Nabor* » ;
- ✓ *Déterminent à terme les conditions permettant d'assurer la réhabilitation /reconversion du site des carrières de St Nabor en cohérence avec le projet de valorisation du Mont Ste Odile* » ;
- ✓ « *Déterminent les modalités **permettant la création d'un transport collectif en site propre depuis les carrières** vers le sommet du Mont Ste Odile après sécurisation des carrières* ».

En l'espèce, le SCoT révisé ne vise plus du tout un départ depuis les carrières alors que l'existant flèche explicitement un tel départ.

Le SCoT révisé supprime toute référence à un départ de Saint-Nabor :

« Dans l'objectif de réduire l'émission de gaz à effet de serre en limitant les flux de circulation et le stationnement sur le Mont Sainte-Odile, les documents d'urbanisme concernés déterminent les modalités permettant la création d'un transport collectif en site propre vers le sommet du Mont Sainte-Odile. »

Il convient de préciser que le PETR n'est pas compétent pour valoriser, réhabiliter ou aménager les carrières.

Enfin, le terme de « *valorisation* » est interprété par les avis uniquement sous l'aspect de la rentabilité économique, en écho aux difficultés actuelles que rencontre l'Evêché.

Il convient de préciser que la rédaction du SCoT, est antérieure à ces considérations : le SCoT a été arrêté en décembre 2019.

Le mot « *valorisation* » est à prendre dans le SCoT comme une volonté de présenter les sites du Mont Sainte-Odile et des Carrières de façon plus avantageuse qu'actuellement (flux de véhicules, sécurisation piétonne, patrimoine dégradé, grillage autour des carrières...) et de leur accorder une importance plus grande.