

Envoyé en préfecture le 21/11/2023

Reçu en préfecture le 21/11/2023

Publié le

ID : 067-200074953-20231114-2023VI06-DE

SCOT DU PAYS DE SAVERNE PLAINE ET PLATEAU

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE



PIÈCE 2

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS



PAYS DE SAVERNE
PLAINE ET PLATEAU

Vu pour être annexé à la délibération 2023-VI-06 du 14/11/2023

Le Président,
Stéphane Leyenberger



Sommaire

Sommaire	2
Cadre réglementaire	5
A. Renouveler le modèle de développement à partir des valeurs Vosges du Nord en Alsace.....	7
Objectif 1 : Soutenir le développement des activités endogènes, et s’inscrire dans la relocalisation industrielle, support de l’avenir de notre « territoire à chaleur ajoutée »	9
1.1. Consolider un réseau d’espaces économiques permettant le développement des activités économiques productives	10
1.1.a. Conforter le maillage d’espaces économiques à destination des activités	10
1.1.b. Accompagner le développement des activités de proximité	11
1.1.c. Encourager le développement des activités tertiaires dans les centres villes, cœurs de villages et aux abords des gares.....	11
1.1.d. Accompagner l’ambition de développement économique par des capacités foncières adaptées	11
1.2. Accompagner les filières primaires dans leur développement et leur contribution à l’ambition d’éco-territoire	12
1.2.a. Conforter les capacités productives des espaces agricoles et forestiers.....	12
1.2.b. Renforcer les liens entre l’activité agricole et le territoire	14
1.2.c. Développer la filière sylvicole et préserver les sites de valorisation	15
1.2.d. Diversification des productions sur les espaces agricoles	15
1.2.e. Appuyer le développement des filières éco-contributrices.....	16
1.3. Développer une offre touristique basée sur les valeurs Vosges du Nord en Alsace	19
1.3.a. Valoriser et préserver les patrimoines en lien avec les valeurs Vosges du Nord ...	19
1.3.b. Accompagner les pratiques touristiques diffuses à partir des itinéraires structurants	19
1.3.c. Développer une offre touristique à partir des sites et itinéraires.....	19
Objectif 2 : Renouveler l’attractivité commerciale des centres villes et cœurs de villages en améliorant la complémentarité à l’échelle des pôles pluri communaux	23
2.1. Renforcer le rôle commercial des centres villes des pôles urbains du territoire	23
2.1.a. Conforter le tissu commercial du pôle majeur de Saverne.....	23
2.1.b. Développer l’offre commerciale sur les pôles intermédiaires	23
2.1.c. Prévoir de nouvelles formes d’accueil de commerces de proximité dans les bourgs et villages.....	24
2.2. Renouveler les offres commerciales périphériques.....	25
Objectif 3 : Développer le commerce de façon complémentaire entre les centralités commerciales et les secteurs périphériques (valant DAACL)	26
3.1. Privilégier la création de commerces importants au sein des centralités commerciales pour affirmer leur rôle structurant	27
3.1.a. Définition des centralités commerciales	27
3.1.b. Les conditions d’implantation au sein des centralités commerciales.....	27
3.2. Contenir le développement des commerces existants en périphérie.....	29
3.2.a. Définition des secteurs périphériques.....	29
3.2.b. Les conditions d’implantation au sein des secteurs périphériques	29

3.3. Localisation des secteurs d’implantation spécifiques	31
.....	38
B. Assurer la dynamique résidentielle par une capacité d’accueil renouvelée durable et attractive	38
Objectif 4 : Développer une offre résidentielle différenciante et attractive.....	40
4.1. Décliner les objectifs de production de logements à l’échelle des bassins de vie et des pôles pluri communaux	40
4.2. Diversifier l’offre de logements	41
4.3. Répondre aux besoins en logements aidés.....	41
Objectif 5 : Densifier les espaces bâtis pour réduire l’artificialisation	42
5.1. Densifier les centres villes et les espaces de proximité.....	42
5.2. Densifier l’offre en logements à proximité des gares structurantes*	42
5.3. Densifier les opérations résidentielles pour tendre vers la sobriété foncière.....	42
Objectif 6 : Privilégier le renouvellement urbain qualitatif permettant de préserver notre identité de territoire	44
6.1. Reconquête de vieux bâtis ou corps de fermes pour accompagner la revitalisation des centres villes et des cœurs de villages du territoire.....	44
6.2. Stratégie de renouvellement urbain adapté aux spécificités des espaces.....	44
6.3. Des extensions urbaines permettant de conforter les spécificités des tissus.....	47
6.4. Mobiliser les éco-matériaux dans les constructions neuves et les rénovations « éco-construction / éco-rénovation / éco-urbanisme »	48
Objectif 7 : Organiser l’aménagement du territoire en lien avec l’offre de mobilité, notamment décarbonée	49
7.1. Valoriser les corridors ferroviaires existants pour augmenter la part modale du train sur le territoire.....	49
7.1.a. Repenser les gares et leurs abords pour en faire des pôles multimodaux	49
7.1.b. Réinvestir les infrastructures ferrées existantes pour diversifier les mobilités.....	49
7.2. Donner la place aux infrastructures cyclables dans les déplacements du quotidien.....	50
7.3. Continuer le développement des liaisons de transport en commun pour articuler le développement avec l’utilisation des mobilités décarbonées	50
7.3.a. Relier les communes du territoire par une offre de transport en commun permettant de répondre aux besoins	50
7.3.b. Diversifier les mobilités entre le Pays de Saverne Plaine et Plateau et ses voisins	50
Objectif 8 : Améliorer l’offre en équipements en accompagnant l’évolution des infrastructures	52
8.1. Renforcer l’offre en équipements pour appuyer le développement du territoire	52
8.1.a. Des équipements supérieurs et intermédiaires situés au sein des pôles majeurs et intermédiaires du territoire	52
8.1.b. Des communes rurales gardant une attractivité pour les équipements de proximité	52
8.2. Organiser la complémentarité fonctionnelle notamment des services et équipements à l’échelle des pôles pluri communaux	53
C. Engager les transitions écologiques et climatiques	54
Objectif 9 : Maitrise de la consommation d’espace et lutte contre l’étalement urbain	58
9.1. Optimiser et densifier les espaces artificialisés.....	58
9.2. Décliner sur le territoire les objectifs de lutte contre l’étalement urbain.....	60
9.3. Valoriser les friches	61

9.4. Encourager la désartificialisation des espaces.....	61
Objectif 10 : Préservation des paysages et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou urbains.....	62
10.1. Principes de gestion et de protection des grands paysages.....	62
10.2. Protéger et valoriser les patrimoines bâtis : patrimoines emblématiques et patrimoines du quotidien.....	63
10.2.a. Accompagner la structuration des espaces bâtis.....	63
10.2.b. Préserver les pépites patrimoniales et les tissus urbains historiques.....	68
Objectif 11 : Protection de la biodiversité et de la ressource en eau.....	69
11.1. Protection et renforcement de la TVB.....	70
11.1.a. Gestion des réservoirs de biodiversité.....	70
11.1.b. Gestion des corridors écologiques en bon état ou à remettre en état.....	70
11.1.c. Renforcer la biodiversité au sein des espaces urbanisés.....	71
11.2. Contribution de l'agriculture aux objectifs de biodiversité.....	71
11.3. Gérer le cycle de l'eau.....	72
Objectif 12 : Une transition écologique et climatique.....	73
12.1. Réduire la consommation énergétique sur le territoire.....	73
12.1.a. Rénover thermiquement les bâtiments existants.....	73
12.1.b. Développer les énergies renouvelables.....	74
12.2. Développer les milieux naturels pièges à carbone.....	75
12.3. Mettre en place une stratégie de résilience territoriale.....	75
12.3.a. Impulser un éco-urbanisme (résilient et écologique).....	75
12.3.b. Prendre en compte des risques naturels.....	76
12.4. Devenir un « territoire de santé ».....	77

Cadre réglementaire

L'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale (SCoT) vient modifier le contenu du Document d'Orientation et d'Objectifs.

→ Le présent document constitue la pièce 2 du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saverne Plaine et Plateau. Il s'agit du Document d'Orientation et d'Objectif (DOO), rédigé suivant les dispositions du code de l'urbanisme au 1^{er} mars 2022 :

article L141-4 du code de l'urbanisme (17 juin 2020)

« Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la complémentarité entre :

1° Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;

2° Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;

3° Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation des paysages, de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le document d'orientation et d'objectifs peut décliner toute autre orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement stratégique, relevant des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme. »

En complément, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 vient modifier le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial. Ainsi le présent DOO contient également un **Document d'Aménagement Artisanal Commercial et Logistique**, tel que défini dans le code de l'urbanisme :

article L141-6 du code de l'urbanisme (22 août 2021)

« Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable.

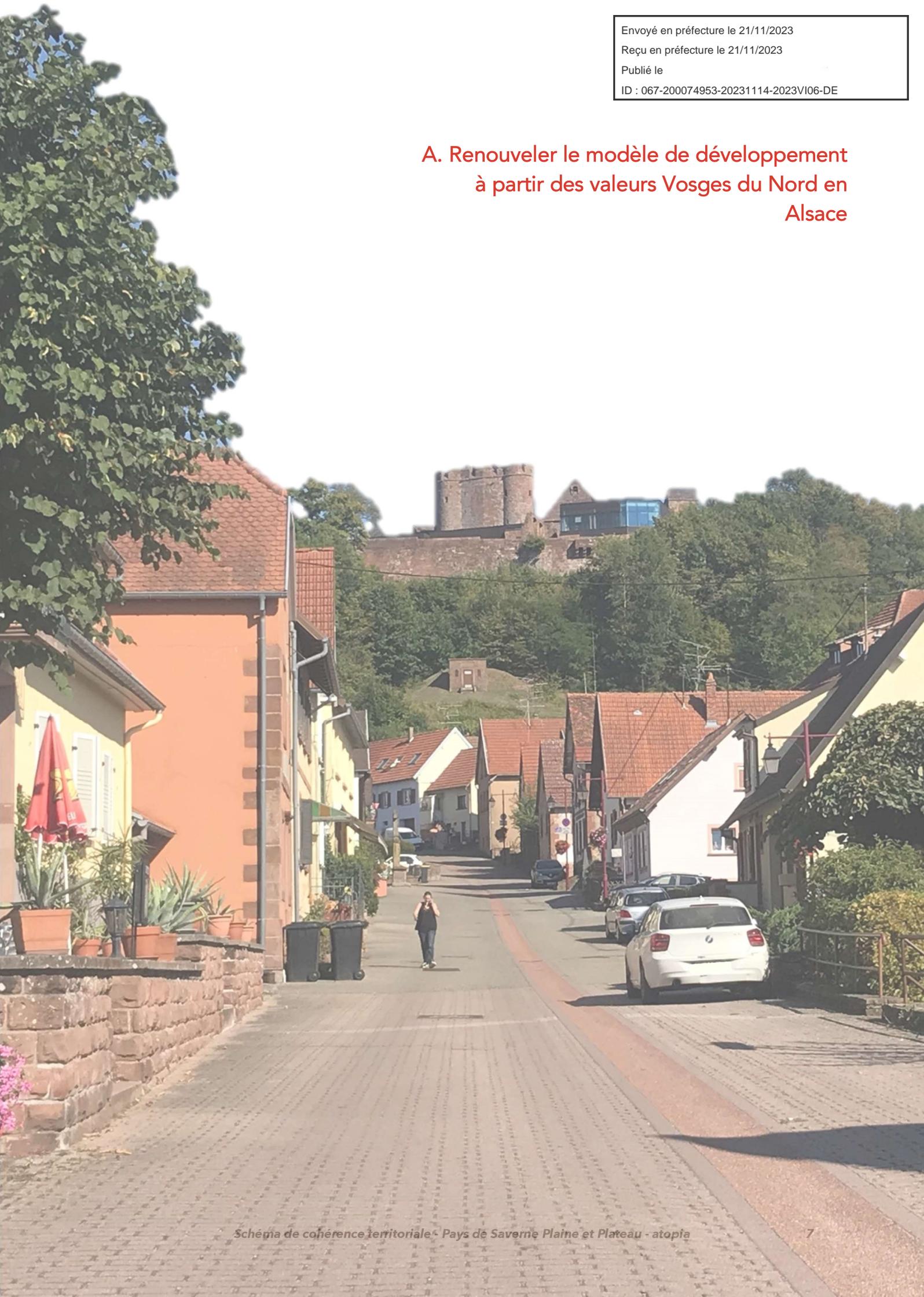
Il détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises. Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.

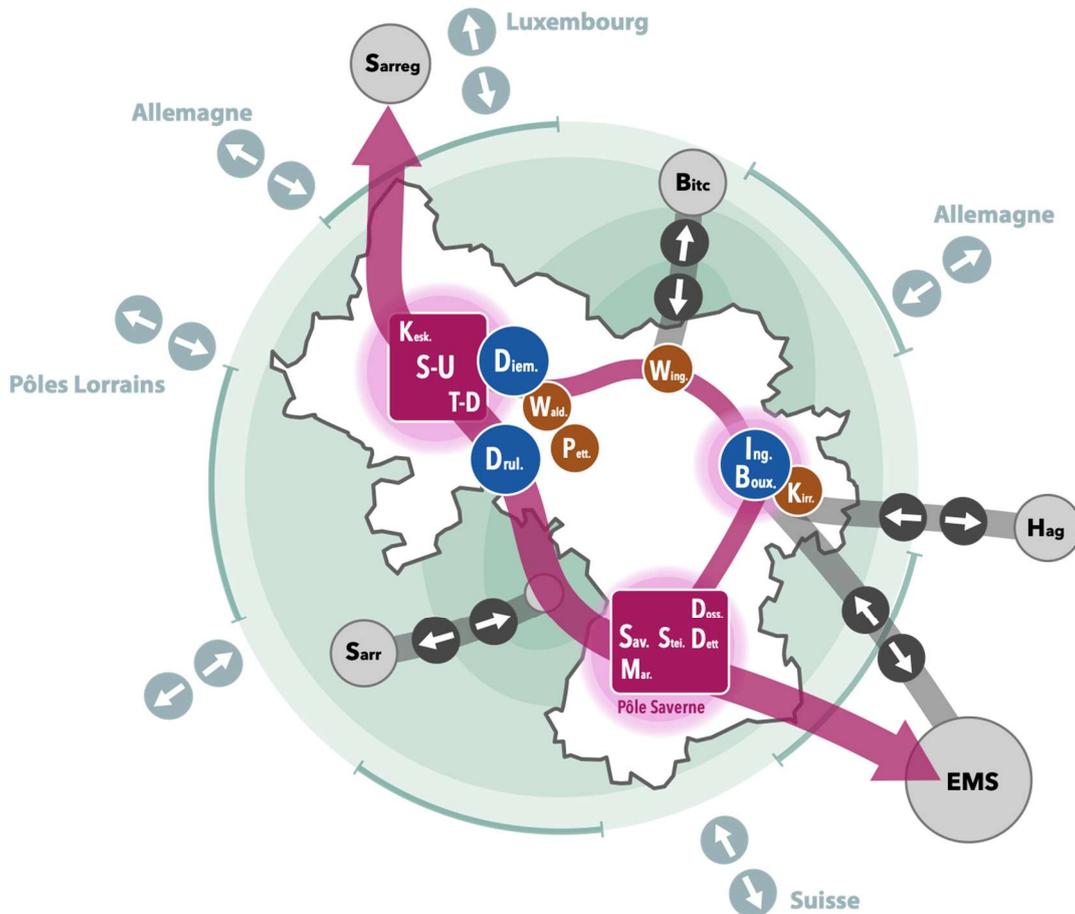
Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3° de l'article L. 141-5. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Pour les équipements logistiques commerciaux, il localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L. 141-3. »

A. Renouveler le modèle de développement à partir des valeurs Vosges du Nord en Alsace





Typologie de l'offre économique du territoire :

- Sites de captation pour des activités exogènes ou en lien avec les flux (ces activités sont celles en lien avec la logistique, la production ou la transformation exportatrice, ayant besoin d'une connexion importante avec des moyens de communication structurants) :**
 - pôle de Saverne (Saverne, Monswiller, Marmoutier, Dettwiller, Dossenheim/Zinsel et Steinbourg)
 - pôle de Sarre-Union (Sarre-Union, Sarrewerden, Rimsdorf, Keskastel et ZA Thal Drulingen)

- Sites de productions en lien avec les pôles urbains :**
 - Diemeringen, Drulingen ;
 - Bouxwiller, Ingwiller (dont la vocation pourra évoluer en fonction des développements de la liaison Saverne-Bouxwiller-Ingwiller)

- Sites industriels et économiques isolés à fort potentiel du territoire du Pays de Saverne Plaine et Plateau, pour participer au confortement de nos grands compte industriels, notamment situés à : Petersbach, Kirrwiller, Wingen-sur-Moder...**

Objectif 1 : Soutenir le développement des activités endogènes, et s'inscrire dans la relocalisation industrielle, support de l'avenir de notre « territoire à chaleur ajoutée »

Le Pays de Saverne Plaine et Plateau identifie l'économie comme priorité de développement pour son territoire. Le Pays met en place une stratégie économique donnant la priorité à son tissu industriel en permettant le développement de ses grands comptes. Il se positionne également comme terre d'accueil de la relocalisation industrielle, donnée comme objectif à l'échelle nationale.

Ainsi, le développement économique du territoire (vitalisation des centres villes, densification des parcs économiques, requalification des espaces d'activités...) s'appuie principalement sur ses principaux pôles économiques qui sont :

- *Les sites de captation pour les activités exogènes, situées à proximité des infrastructures de flux (comprenant la polarité Savernoise et des communes de la polarité de Sarre-Union :*
 - o *les centres-villes (Saverne, Dettwiller, Steinbourg, Marmoutier et Sarre-Union) dont le poids économique au sein de ces communes est à affirmer, et ;*
 - o *les espaces d'activités (polarité de Saverne : Saverne, Monswiller, Marmoutier, Dettwiller, Dossenheim/Zinsel, Steinbourg polarité de Sarre-Union : Sarre-Union, Sarrewerden, Rimsdorf, Keskastel et ZA Thal Drulingen) à qualifier et conforter.*
- *Les sites de productions en lien avec les pôles urbains (Bouxwiller, Ingwiller, Diemeringen et Drulingen), dont :*
 - o *des centres villes dont l'importance en matière d'activités économiques est à renforcer ;*
 - o *des espaces périphériques dont les capacités industrielles sont à maintenir et dans lesquels un tissu économique endogène est à conforter.*
- *Les espaces industriels isolés à fort potentiel (Petersbach, Kirrwiller, Wingen-sur-Moder...) dont l'activité industrielle et économique endogène est à conforter.*

La vocation économique de l'agriculture est développée, pour ce faire, le SCoT entend pérenniser les capacités de production locales en préservant les espaces agricoles et en maintenant des possibilités d'évolution des sites de production permettant un accroissement de la valeur ajoutée, de la production et de la transformation.

1.1. Consolider un réseau d'espaces économiques permettant le développement des activités économiques productives

1.1.a. Conforter le maillage d'espaces économiques à destination des activités

Mobiliser les capacités des parcs d'activité existants, à long terme

Dans l'objectif de limiter la consommation d'espace, la stratégie foncière et immobilière du Pays de Saverne Plaine et Plateau en matière de développement économique vise l'intensification des espaces artificialisés existants.

L'intensification foncière doit également être atteinte par la mobilisation prioritaire des espaces aménagés libres situés dans les espaces d'activités économiques. Ceux-ci représentent un volant foncier de 38 ha répartis sur l'ensemble des espaces d'activités du territoire.

Cette intensification implique :

- la **reconversion des friches d'activités** (réemploi, démolition – reconstruction, etc.), notamment celles situées au sein des polarités de Saverne, Sarre-Union et Bouxwiller et Ingwiller ;
- la **densification des activités de production** pour maintenir les capacités productives des entreprises industrielles présentes, par exemple, par :
- la recherche d'une **meilleure utilisation de l'espace** par des formes bâties et des implantations au sein de la parcelle permettant l'évolution des bâtiments et la densification ;
- la recherche d'une **mutualisation entre entreprises** d'une même zone des aménagements et installations pouvant être partagés (aires de stationnement, salles de réunion et de formation, accueil, entrepôts...), en s'appuyant par exemple sur le réseau d'entreprise RESILIAN.

Pour éviter les friches futures, l'éco-conception des bâtiments et des espaces économiques est encouragée, afin de permettre des évolutions et modifications ultérieures à leur conception (en cas de changement d'occupation notamment), en prévoyant :

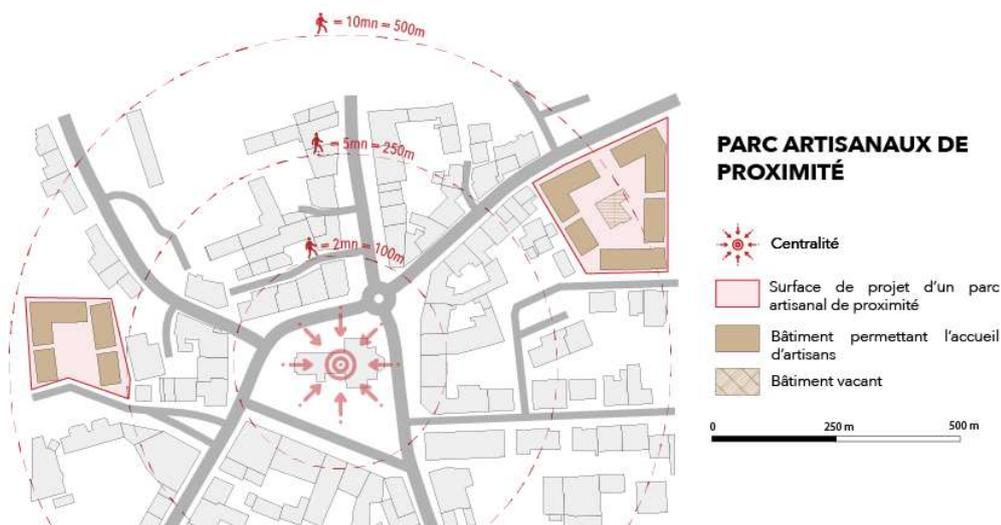
- une **diversité des typologies bâties** permettant un parcours résidentiel des entreprises ;
- la **modularité des parcelles, et des constructions** en favorisant notamment des structures facilitant leur adaptation à de nouveaux types d'activités ;
- la **déconstruction et la reconstruction des bâtiments et la réversibilité des aménagements** en prenant en compte l'ensemble du cycle de vie du parc d'activité, dès sa conception ;

Éco-concevoir et renforcer l'image de qualité des parcs d'activités économiques

La requalification urbaine et paysagère de ces parcs intègre les principes de l'écologie urbaine : traitement alternatif des eaux usées et pluviales, recours aux pâturages urbains et aux pratiques durables pour l'entretien des espaces verts, promotion de clôtures végétales aux essences adaptées, promotion des bâtiments à forte performance énergétique, etc.

1.1.b. Accompagner le développement des activités de proximité

Les espaces d'activités de proximité sont destinés à répondre au desserrement, à la relocalisation et au développement d'activités déjà présentes au sein du territoire à la date d'approbation du SCoT.



Pour ces espaces d'activité de proximité, le SCoT prévoit une enveloppe de 9 ha à l'échelle du SCoT. Cette enveloppe est mobilisable pour le confortement des espaces existants et la création de nouveaux espaces. La création de nouveaux espaces artisanaux de proximité doit se faire à condition :

- qu'ils soient situés à moins de 500m du cœur de village, permettant une accessibilité douce depuis cette dernière ;
- que la surface en extension urbaine (située hors de l'enveloppe urbaine – cf. [objectif 9](#)) soit de maximum 1 ha.

1.1.c. Encourager le développement des activités tertiaires dans les centres villes, cœurs de villages et aux abords des gares

En complément du développement de son tissu industriel, le Pays de Saverne Plaine et Plateau a pour ambition de revitaliser ses cœurs de villages. Le SCoT privilégie l'accueil de fonctions d'activités, le développement de tiers-lieu ruraux, etc. au sein des centres villes et des cœurs de villages du territoire et/ou à distance accessible aux modes doux (rayon de moins de 1 kilomètre) des gares desservies par une offre de transport de voyageur.

Pour l'accueil de ces activités, le SCoT prévoit, dans un ordre de priorité :

- la remobilisation, la rénovation de bâtiments existants ;
- la mutation des friches d'activités (rénovation, déconstruction – reconstruction, etc.) ;
- la construction de bâtiments au sein des enveloppes urbaines (cf. [objectif 9](#)).

1.1.d. Accompagner l'ambition de développement économique par des capacités foncières adaptées

Pour accompagner le développement, la densification et la montée en gamme de l'offre immobilière existante au sein des enveloppes urbaines, le développement économique du SCoT mobilise un volant foncier adapté pour répondre aux besoins d'accompagnement des acteurs économiques et accueillir de nouvelles activités sur le Pays de Saverne Plaine et Plateau. Au total, ce besoin s'élève à 116 ha :

	2021 - 2031		2031 - 2041	TOTAL : 2021 - 2041
	densification	extension	extension	extension
CC du Pays de Saverne	9	32	17	49
Sites de captation	9	29	17	46
Zones artisanales de proximité	0	3	0	3
CC de Hanau-La Petite Pierre	6	20	12	32
Sites de captation	0	6	0	6
Sites de production locale	6	6	8	14
Sites industriels isolés	0	5	4	9
Zones artisanales de proximité	0	3	0	3
CC de l'Alsace Bossue	23	24	11	35
Sites de captation	23	15	4	19
Sites de production locale	0	3	7	10
Sites industriels isolés	0	3	0	3
Zones artisanales de proximité	0	3	0	3
PSPP	38	76	40	116

Les enveloppes en extension des sites industriels isolés, d'un total de 10 ha à l'échelle du SCoT sont distribuées de façon indicative à l'échelle des intercommunalités.

Les enveloppes foncières indiquées ci-dessus peuvent être ajustées à l'échelle de chaque intercommunalité afin de prendre en compte les besoins locaux exprimés dans des stratégies économiques intercommunale déclinant celle du SCoT (cf. objectif 1). Ces éventuels ajustements doivent assurer le respect des objectifs de production de logements (cf. objectif 5) et des objectifs de consommation d'espaces (cf. objectif 10, notamment les enveloppes foncières maximales définies par le DOO pour chaque intercommunalité).

1.2. Accompagner les filières primaires dans leur développement et leur contribution à l'ambition d'éco-territoire

1.2.a. Conforter les capacités productives des espaces agricoles et forestiers

Préserver les espaces agricoles et sylvicoles de l'artificialisation

Le SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau affirme la nécessité de protéger la capacité et la diversité productive agricole du territoire lié aux espaces qui le composent. L'objectif est d'assurer la préservation des espaces agricoles et forestiers et de maîtriser leur artificialisation, à travers :

- La limitation du développement urbain, qui est fixée à travers une capacité maximale d'extension de l'urbanisation d'ici à 2041 sur l'ensemble du territoire du SCoT (cf. [objectif 9](#)) ;
- Le conditionnement du développement urbain nécessaire aux besoins du territoire aux seuls espaces limitrophes des enveloppes urbaines présentant une moindre valeur agronomique et situé à une distance respectant le règlement sanitaire départemental ;
- Le respect de la continuité d'aires cultivées cohérentes et évitant le morcellement et l'enclavement des espaces agricoles et sylvicoles ;

- La limitation des constructions isolées en appliquant un critère d'exceptionnalité pour l'ensemble des constructions y compris celles liées à l'activité agricole et sylvicole, en visant le regroupement des bâtiments liés à ces dernières activités.



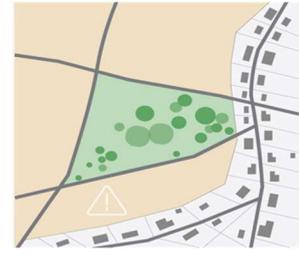
Maintien d'un front urbain cohérent, en continuité avec le tissu existant



Création d'une enclave agricole, due à une extension linéaire du bâti



Création d'un espace, en préservant les conditions de fonctionnement agricole



Création d'une enclave agricole, due à la création d'un espace vert isolé

Accompagner l'évolution et l'adaptation des exploitations agricoles et sylvicoles

En complément de la préservation des espaces, l'objectif poursuivi par le SCoT est d'accompagner l'évolution des activités agricoles et sylvicoles grâce à l'adaptation des exploitations à leurs besoins.

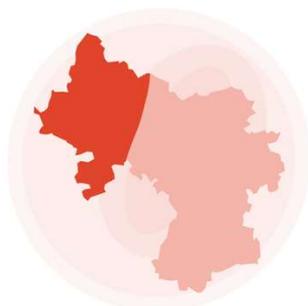
Pour cela, le SCoT prévoit :

- d'assurer les conditions de nature à permettre le développement des exploitations agricoles sur leur site d'implantation ou la mise en œuvre d'une sortie d'exploitation ;
- d'autoriser, à proximité des bâtiments existants, les constructions et extensions nécessaires permettant la diversification des activités agricoles en vue d'assurer la protection de l'outil agricole ;
- de conditionner, la réalisation de logements de fonction agricole au fait qu'ils soient réalisés à proximité immédiate de bâtiments d'exploitation existants ou réalisés simultanément ;

Répondre aux besoins spécifiques liés aux terroirs

Le territoire est le socle de nombreux types de cultures, lié aux caractéristiques géographiques particulières dans lesquels ces cultures sont réalisées (notamment dans le piémont, les vallées du massif et en Alsace Bossue).

Le SCoT vise la prise en compte des besoins spécifiques de chacun des terroirs agricoles, ainsi, dans le cadre du principe de compatibilité, les mesures prises doivent permettre la préservation :



Dans le plateau d'Alsace Bossue :

- les espaces de prairies ponctués d'arbres, de haies isolées... maintiennent l'élevage ;
- les fonds de vallées dans lesquels il est nécessaire de limiter l'enfrichement et de maintenir les mouvements libres de l'eau ;
- les espaces humides remarquables conservent une activité agricole de type extensive dans (cf. [objectif 12.2](#)) ;



Dans les vallées du massif vosgien :

- les prairies clairières enclavées dans des espaces boisés permettent également le maintien d'une activité d'élevage ;



Dans le piémont et la plaine :

- les motifs de vergers et de prés-vergers notamment entre les lisières forestières et les villages ;
- les prairies (de fauche ou de pâture) permettant notamment le maintien de l'élevage ;
- la diversité de productions alimentaires à travers l'adaptation des sites d'exploitations, à la transformation locale et la commercialisation locale.

1.2.b. Renforcer les liens entre l'activité agricole et le territoire

Le Pays de Saverne Plaine et Plateau a pour ambition de développer des circuits-courts et des filières de proximité permettant de relocaliser l'agriculture et l'alimentation sur le territoire en soutenant l'installation d'agriculteurs et l'organisation de filières destinées à la consommation locale : restauration collective, production maraîchère et fruitière de proximité, etc.

Soutenir l'installation des agriculteurs

Pour développer l'autonomie alimentaire du territoire, rapprocher le producteur du consommateur et adapter le territoire au changement climatique, l'agriculture urbaine est soutenue, le SCoT prévoit :

- le développement d'espaces agricoles productifs au sein des franges urbaines, n'entrant pas en opposition aux objectifs de limitation de l'exposition des populations aux pollutions (pesticides, engrais azotés, phosphate...) ;
- le maintien d'espaces ouverts, dans l'enveloppe urbaine ou encore la mobilisation de foncier en renouvellement urbain à des fins agricoles (maraichage, micro-élevage...) ;
- la prise en compte dans les documents d'urbanisme locaux des secteurs à forte valeur agronomique, la protection des AOC (notamment 'Munster Géromé') et IGP présentes.

Le SCoT vise le développement d'équipements de transformations agroalimentaire pour permettre consommation locale des produits issus de l'agriculture diversifiée locale et ainsi, permettre le développement de circuits courts.

Pour soutenir le développement de ces productions, le SCoT :

- identifie les espaces stratégiques à mobiliser en priorité : les espaces favorables aux cultures maraîchères à proximité des espaces urbains ;
- encourage l'organisation des filières locales et notamment la localisation, au plus près du site d'exploitation, du triptyque « production – transformation – vente », par l'installation : d'unités de découpe et de transformation, de points de commercialisation relevant en

priorité de la vente directe (de type « magasin de producteur », AMAP, « paniers paysans ») développés dans les centres villes et cœurs de villages ;

1.2.c. Développer la filière sylvicole et préserver les sites de valorisation

L'objectif du SCoT est d'accompagner la filière dans l'augmentation de sa valeur ajoutée en conciliant une gestion durable de la ressource notamment en maintenant les prélèvements constants au long de la période d'application du SCoT.

Gérer durablement les espaces forestiers et les sites sylvicoles

Le Pays de Saverne Plaine et Plateau poursuit une gestion intégrée des espaces forestiers qui consiste à :

- équilibrer leur exploitation et la régénération des ressources, et,
- maintenir sur le territoire la filière, intégrant la première transformation ainsi que l'ensemble de l'écosystème artisanal associé (transport, transformation, etc).

Pour cela, le SCoT cherche à :

- Mettre en œuvre une gestion sylvicole spécifique au territoire, qui vise à augmenter la naturalité et la résilience des forêts (couvert permanent, régénération naturelle, diversité des peuplements, essences autochtones à privilégier...);
- Expérimenter pour augmenter la naturalité des forêts : raisonner les nouvelles créations de desserte forestière et étudier la faisabilité de supprimer certains tronçons dans des secteurs à forts enjeux écologiques ;
- Améliorer les conditions de fonctionnement des exploitations, notamment des circulations et des accès aux sites nécessaires à la production, transformation et commercialisation des productions sylvicoles ;
- Permettre l'adaptation, l'évolution et le développement des équipements nécessaires à l'activité sylvicole, situés en continuité des équipements existants ;
- Maintenir des capacités d'évolution et d'extension des bâtiments liés à l'exploitation sylvicole y compris lorsqu'ils sont situés en zone urbaine.

Accroître la valeur ajoutée locale de la filière bois

En complément de la préservation des ressources forestière, le Pays de Saverne Plaine et Plateau souhaite tendre vers une augmentation de la valorisation des productions sylvicoles notamment à travers à l'usage de bois local.

Pour atteindre cet objectif, le SCoT encourage :

- l'utilisation du bois dans le cadre des rénovations et constructions de bâtiments ;
- l'innovation dans l'industrie sylvicole afin d'augmenter la valeur ajoutée de la filière ;
- la traçabilité par le développement de la labellisation ;

1.2.d. Diversification des productions sur les espaces agricoles

Afin de participer à l'ambition de développement des énergies renouvelables (cf. [objectif 12.1](#)), le Pays de Saverne Plaine et Plateau favorise l'agrivoltaïsme pratiqué sur les espaces agricoles existants, pour cela, le SCoT prévoit que l'implantation des structures et des panneaux ne soient pas situés sur des crêtes majeures.

1.2.e. Appuyer le développement des filières éco-contributrices

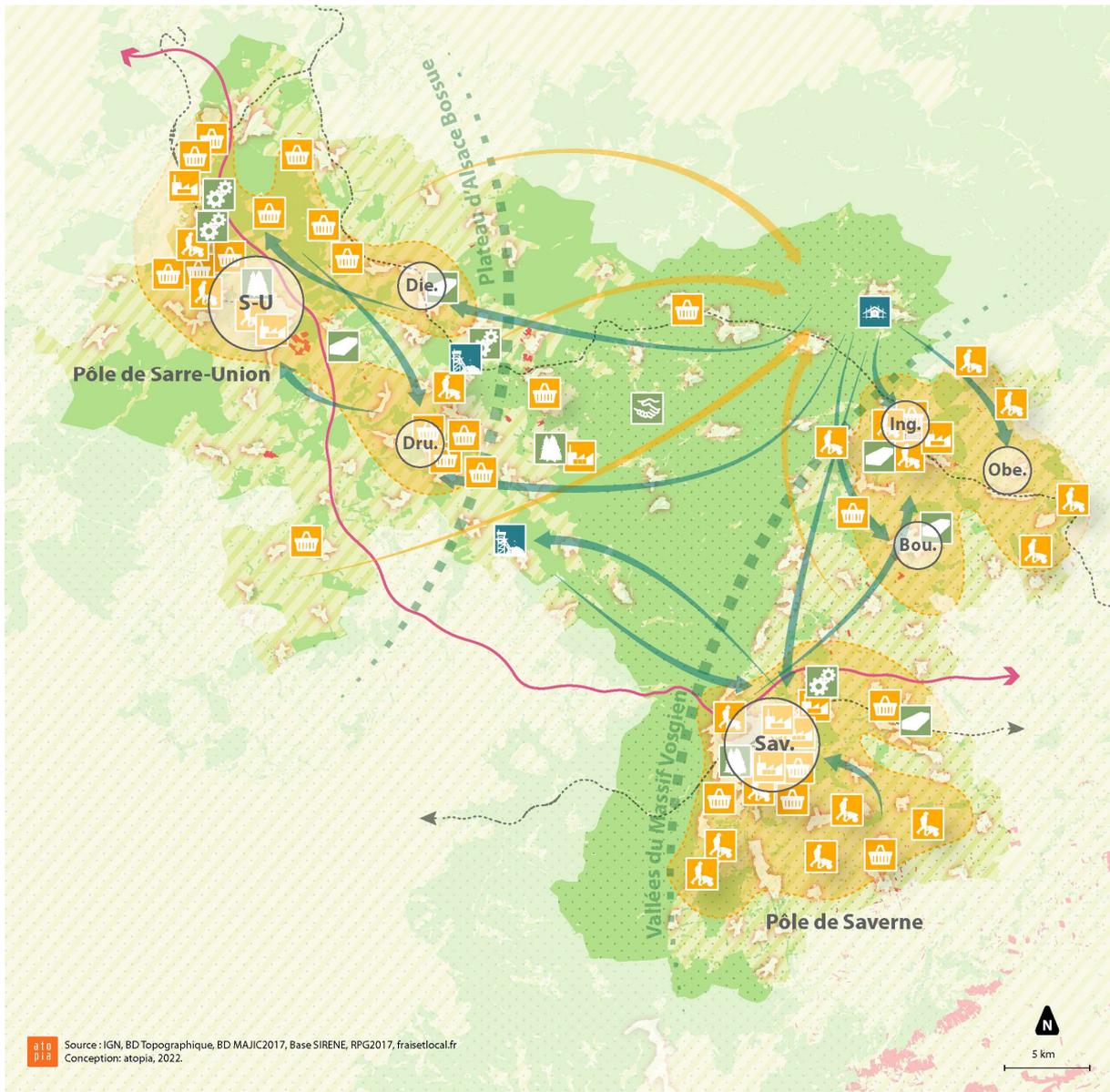
Le projet économique du territoire est d'ancrer son développement économique à différentes échelles et notamment mondiale en s'appuyant sur des savoir-faire et des richesses mondialement reconnues (Cristallerie Lalique, Les Grands Chais de France, Kuhn, JFA, Sotralentz...). Pour prolonger cette influence, des filières d'avenir sont mises en avant permettant de développer des savoir-faire et de valoriser les ressources locales (notamment agricoles) en créant un cycle vertueux au sein du territoire pour répondre à ses besoins en lui permettant un rayonnement plus large.

La filière bâtiment durable est, pour le territoire du Pays de Saverne Plaine et Plateau une opportunité à saisir pour ancrer le territoire dans une dynamiques d'écologie industrielle territoriale tout en développant des savoir-faire différenciants.

Ainsi, pour accompagner cette ambition, le SCoT prévoit :

- d'accompagner les entreprises dans la mise en vente des produits issus des filières agricoles et sylvicoles en les rendant visibles par le grand public, notamment en encourageant leur utilisation dans les opérations de renouvellement urbain, de rénovation et de construction de bâtiments ;
- de valoriser la filière pierre pour lier l'activité des carrières à la filière du bâtiment et à la construction.
- des espaces de production et de stockage (notamment pour les éco-matériaux), de traitement et stockage des déchets inertes du bâtiment et des productions des carrières et exploitations sylvicoles ;
- des « droit d'expérimentation » au sein des opérations urbaines permettant la réalisation d'opération pilotes visant à tester des processus industriels (construction ou rénovation de bâtiments), permettant aux entreprises et aux jeunes en formation de tester leurs principes de constructions et savoirs faire ;
- de créer des plateformes de stockage en cas de tempête, de stockage temporaire pour la valorisation de grandes qualités ;

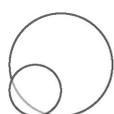
Pour répondre à ces besoins, des espaces sont réservés, la consommation éventuelle en extension est comptabilisée dans les enveloppes dédiées aux espaces économiques des pôles auxquels ces espaces sont rattachés. Par ailleurs, l'objectif de renouvellement de bâtiments sur le territoire permettra l'industrialisation des processus lié à la filière (cf. [objectif 12.1](#)).



Conforter les capacités productives des espaces agricoles

-  Alternance de cultures céréalières et d'élevage (bovins)
-  Exploitation maraichère
-  Arboriculture et viticulture
-  AOC (Munster Géromé)
-  Penser la transition entre les espaces urbains et les espaces agricoles

Renforcer les liens entre l'activité agricole et le territoire

-  Pôle urbain de captation de productions agricoles (transformation) et pôle secondaire (transformation en lien avec les pôles urbains)
-  Industrie agroalimentaire
-  Point de vente (vente à la ferme, dépôt vente, etc)
-  Espaces favorables aux cultures maraichères à proximité des espaces urbains

Développer la filière sylvicole et préserver les sites de valorisation

-  Espaces forestiers
-  Exploitation sylvicole ou forestière (établissement de 5 salariés et plus)
-  Services et soutien à la filière (établissement de 3 salariés et plus)
-  Site de transformation du bois (établissement de 5 salariés et plus)
-  Point de vente (établissement de 5 salariés et plus)

Appuyer le développement des filières éco-contributrices

-  Filière pierre : carrière (extraction de pierres ornementales et de construction ; exploitation de gravières et sablières, extraction d'argiles et de kaolin)
-  Entreprise de construction (établissement de 5 salariés et plus)
-  Réutilisation des produits issus de l'activité agricole et agro-industrielle pour la filière éco-construction
-  Utilisation dans les projets de renouvellement urbain, de rénovation, de construction

1.3. Développer une offre touristique basée sur les valeurs Vosges du Nord en Alsace

1.3.a. Valoriser et préserver les patrimoines en lien avec les valeurs Vosges du Nord

Le SCoT souhaite amplifier son ancrage dans les destinations touristiques à fort rayonnement. Il développe en lien avec les itinéraires définis à l'échelle Alsace, ses propres circuits touristiques permettant la mise en avant de ses atouts intrinsèques, liés :

- aux patrimoines naturels : massif des Vosges du Nord, concentration d'espaces de biotopes et du bocage en Alsace bossue, vallées de la Sarre ou de la Moder, etc. ;
- aux patrimoines bâtis médiévaux et archéologiques : l'Abbatiale de Marmoutier, l'Abbatiale Saint-Pierre et Saint-Paul, le Château de Lichtenberg, des villages et villes typiques et préservés, la Villa, musée et sites archéologiques d'Alsace Bossue ;
- aux savoirs faire industriels notamment liés aux arts du feu : Cristallerie Lalique à Wingen/Moder, etc.

Pour cela, le SCoT prévoit de conserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux et la qualité paysagère des sites touristiques, de loisirs et leurs abords (cf. [objectif 10.2.b](#)).

1.3.b. Accompagner les pratiques touristiques diffuses à partir des itinéraires structurants

Le territoire du SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau vise la valorisation de coopérations touristiques avec les territoires voisins, au travers :

- des itinéraires et des sites pour le développement de services et de loisirs sur les canaux de la Sarre et de la Marne au Rhin ;
- un circuit touristique des arts du feu avec le Pays de Bitche.

Ainsi, pour permettre le développement de ces itinéraires, le SCoT encourage :

- de constituer des points d'appui pour l'accueil d'équipements touristiques de rayonnement régional ou national. Ceux-ci devront être réalisés en cohérence des autres objectifs poursuivis par le SCoT, relatifs notamment à la maîtrise de l'artificialisation, à la qualité paysagère, à la qualité environnementale (biodiversité, énergie...) et devront intégrer une accessibilité basée sur des mobilités non carbonées, et ;
- d'organiser le rabattement des visiteurs depuis les grandes infrastructures de mobilité collective (cf. [objectif 8](#))

1.3.c. Développer une offre touristique à partir des sites et itinéraires

Dans les enveloppes urbaines des communes concernées (qui accueillent un de ces sites ou sont traversées par un itinéraire touristique structurant) le développement d'une offre d'hébergement et de restauration en prévoyant :

- des capacités urbaines nécessaires ;
- l'adaptation des bâtis existants et leurs extensions ;
- la reconversion des bâtiments vacants (notamment ceux présentant une qualité patrimoniale) et des cellules commerciales, et ;
- la création d'une offre d'hébergement diversifiée (hôtellerie, aires de camping-car).

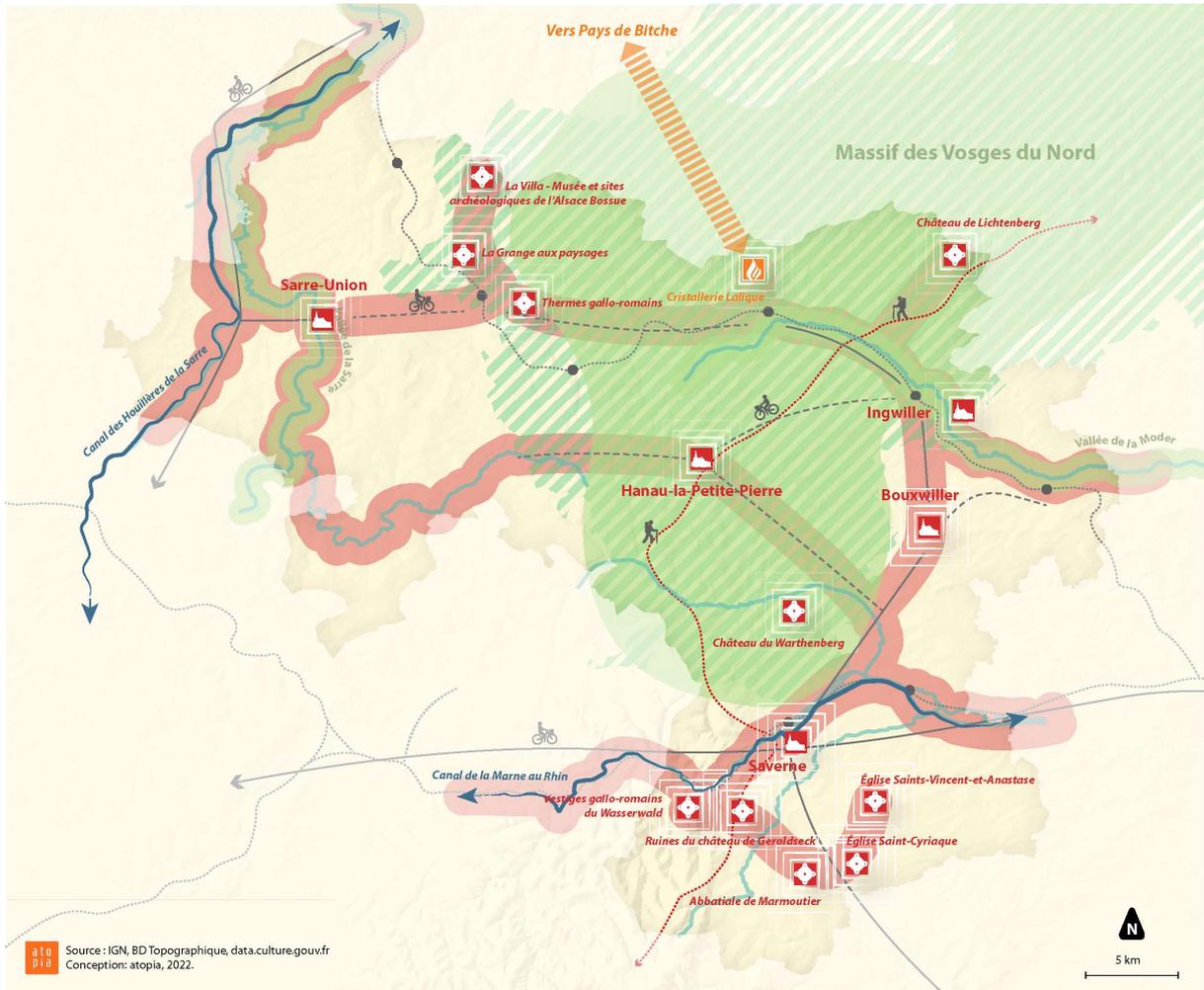
A proximité des sites attracteurs et des itinéraires structurants :

- L'amélioration de l'offre de services et de loisirs (activités de locations, stationnement et réparation de vélos, hébergement ou restauration, etc.) et par conséquent les équipements nécessaires à leur fonctionnement ;
- l'amélioration de l'offre culturelle et de loisirs fluvestre (notamment aquatiques permettant de valoriser le potentiel récréatif commun lié à la rivière et aux canaux, balades en barques à fond plat le long de la Sarre, bases nautiques...).

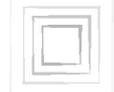
Les besoins fonciers liés à ces équipements seront satisfaits à partir de l'enveloppe foncière totale prévue par le SCoT (cf. [objectif 9](#)).

De façon complémentaire, le SCoT encourage la **dimension écotouristique** de la filière au travers de la capacité des équipements :

- à économiser et produire de l'énergie à partir de ressources renouvelables ;
- à offrir du stationnement pour des mobilités non carbonées ;
- à intégrer des modes d'aménagement ou de construction facilitant l'adaptation au changement climatique.



Valoriser et préserver les patrimoines en lien avec les valeurs Vosges du Nord

-  Parc naturel régional des Vosges du Nord
-  Concentration d'espaces et du biotope en Alsace Bossue, vallées de la Sarre, Moder
-  Patrimoines bâtis, médiévaux et archéologiques
-  Savoirs faire industriels
-  Mise en valeur paysagère et patrimoniale des sites touristiques, de loisirs et de leurs abords

Accompagner les pratiques touristiques diffuses à partir des itinéraires structurants

-  Des itinéraires et des sites pour le développement de services et de loisirs sur les canaux de la Sarre et de la Marne au Rhin, etc.
-  Un circuit touristique des arts du feu avec le Pays de bitche.

Constitution de points d'appui pour l'accueil d'équipements touristiques de rayonnement régional ou national conformément aux préconisations du SCoT et en cohérence avec les autres objectifs de ce dernier (ex : accessibilité basée sur des mobilités non carbonées, etc) :

-  Piste cyclable existante
-  Piste cyclable en projet
-  Ligne de chemin de fer
-  Gare de voyageur

Développer une offre touristique à partir des sites et itinéraires

-  Développer une offre d'hébergement et de restauration diversifiée dans les bâtis existants des enveloppes urbaines (qui accueillent un des sites ou sont traversées par un itinéraire touristique structurant), en prenant en compte la reconversion des bâtiments vacants et des cellules commerciales.
-  Amélioration de l'offre culturelle et de loisirs fluvestre (notamment aquatique permettant de valoriser le potentiel récréatif commun lié à la rivière et aux canaux, balades en barques à fond plat le long de la Sarre, bases nautiques, etc).
-  Circuit de Grande Randonnée (GR)

Objectif 2 : Renouveler l'attractivité commerciale des centres villes et cœurs de villages en améliorant la complémentarité à l'échelle des pôles pluri communaux

Le Pays de Saverne Plaine et Plateau poursuit l'objectif de redynamisation de l'offre commerciale disponible sur son territoire en suivant sur une organisation hiérarchisée de l'offre commerciale s'appuyant sur :

- Le **pôle majeur de Saverne** (constitué des communes de l'agglomération Savernoise, à savoir : Saverne, Monswiller, Ottersthal, et Otterswiller) a vocation à développer une offre commerciale supérieure, permettant à l'ensemble des habitants du territoire de satisfaire leurs besoins en matière d'achats occasionnels ;
- Les **pôles intermédiaires** de Marmoutier, Dettwiller, Steinbourg et les pôles pluri communaux de Bouxwiller, Ingwiller, Obermodern et Sarre-Union, Drulingen, Diemeringen, confortent et développent une offre commerciale intermédiaire. Wingen-sur-Moder maintient une offre commerciale le long de son linéaire et vise sa densification ;
- Les **villages** conservent leurs commerces de proximité et adaptent leurs espaces publics pour accueillir des commerces ambulants permettant de compléter l'offre déjà existante au sein de leurs cœurs.

2.1. Renforcer le rôle commercial des centres villes des pôles urbains du territoire

2.1.a. Conforter le tissu commercial du pôle majeur de Saverne

Ce centre-ville structurant pour le territoire est réaffirmé pour conforter son rôle commercial structurant à l'échelle du territoire. Pour cela, le SCoT prévoit :

- **améliorer l'ambiance d'achat du centre-ville de Saverne** en s'appuyant sur les secteurs de convivialité existants le long des linéaires commerciaux et en végétalisant les espaces ;
- **accompagner l'adaptation-remembrement des cellules commerciales** permettant l'accueil de « locomotives commerciales » sur des superficies plus importantes,;
- **conforter l'offre de marchés existante** en prévoyant des espaces publics de qualité permettant d'accueillir des commerces itinérants.

2.1.b. Développer l'offre commerciale sur les pôles intermédiaires

L'ambition du SCoT est de développer la fonction commerciale des pôles intermédiaires afin d'améliorer la répartition de l'offre commerciale avec les habitants de chaque espace de vie.

Pour cela, l'offre commerciale est renforcée dans les **polarités commerciales des pôles intermédiaires et de proximité** qui se définissent par une densité du bâti plus élevée, une diversité de fonctions (habitat, équipements, services...), un espace public générateur de lien social et une accessibilité pluri-modale. Dans ces polarités commerciales de pôles intermédiaires, le SCoT a pour objectif de :

- **recentrer les commerces sur des espaces plus restreints** pour accompagner un effet de masse et une meilleure lisibilité du centre-ville (notamment la Grand Rue à Bouxwiller et Sarre-Union);

- améliorer l'attractivité urbaine en requalifiant la voirie et les espaces publics permettant la sécurisation des piétons, des modes de transport doux et la création d'une ambiance conviviale (mobilier urbain adapté, aménagement réduisant la vitesse des circulations...).

Exemple : bibliothèque, local associatif, place du marché et extension de la mairie de Ingwiller



AVANT / APRES

2.1.c. Prévoir de nouvelles formes d'accueil de commerces de proximité dans les bourgs et villages

Les communes non-pôles du territoire ont vocation à maintenir-renouveler l'offre de commerces de première proximité en cœur de village. Pour cela, le SCoT prévoit de :

- maintenir un noyau regroupé de commerces en particulier dans les cœurs de villages ;
- améliorer l'attractivité des points de vente, notamment en requalifiant les façades commerciales désuètes et peu attractives ;
- développer des points de vente multi-services, tels que des conciergeries, consignes, espaces de retrait de commande, etc. ;
- requalifier les espaces en friches et dégradés dans les cœurs de villages, en s'appuyant sur des espaces fonciers stratégiques en terme d'opportunité de renouvellement urbain (proximité avec le cœur commercial de la commune, d'équipements ou de services non marchands...), et ;
- moderniser l'offre de marchés de proximité grâce à la remobilisation des espaces publics, notamment ceux dédiés au stationnement, pour en faire des espaces permettant l'accueil de commerces ambulants complétant l'offre commerciale présente dans le cœur villageois.

L'offre créée par les commerces ambulants étant complémentaire à celle disponible, elle permettra de redynamiser les villages et d'encourager la consommation de proximité en constituant des points de vente à proximité des bassins de consommateurs.

2.2. Renouveler les offres commerciales périphériques

Le Pays de Saverne Plaine et Plateau n'a pas vocation à créer de nouveaux **secteurs périphériques**.
L'offre commerciale située dans ces secteurs a vocation à se renouveler.

Les principales zones commerciales périphériques sont situées sur les communes de :

- Saverne (rue Saint-Nicolas, rue de Dettwiller) ;
- Monswiller (rue Dreispitz) ;
- Marmoutier (Parc du commerce) ;
- Bouxwiller (rue d'Obermodern) ;
- Ingwiller (Rue du Wittholz) ;
- Sarre-Union (Rue de Phalsbourg Zac Grund Grube) ;
- Otterswiller (RD1004) ;
- Drulingen (Rue Weyer).

Ainsi, le SCoT envisage, dans un ordre de priorité :

- Une **complémentarité de fonctions commerciales** vis-à-vis de l'offre commerciale des cœurs commerciaux en limitant l'implantation de petites cellules commerciales de type « galerie commerciale » ;
- Une **application des principes de sobriété foncière** en ne permettant ni la création ni l'extension d'espaces commerciaux périphériques hors des espaces construits existants (cf. objectif 10) et en favorisant la requalification du bâti ;
- Une **meilleure articulation avec les transports en communs** ;
- Une **amélioration de l'urbanité** de ces secteurs par :
 - l'optimisation, la requalification-densification et la diversification des espaces ouverts et bâtis ;
 - l'aménagement-sécurisation des traversées ;
 - l'aménagement des circulations douces et de cheminements locaux entre les différents points de vente ;
 - le rétrécissement des voiries ;
 - le renouvellement du mobilier urbain ;
 - l'amélioration des conditions de stationnement ;

Note : Ces principes sont à intégrer dans un principe de compatibilité.

- Un meilleur **traitement paysager** en privilégiant :
 - l'intégration des abords du secteur dans son environnement paysager élargi, et ;
 - la végétalisation des espaces de stationnement.

Objectif 3 : Développer le commerce de façon complémentaire entre les centralités commerciales et les secteurs périphériques (valant DAACL)

Le territoire du Pays de Saverne Plaine et Plateau a pour ambition de limiter le développement du commerce en périphérie afin d'affirmer le rôle structurant des centralités de son territoire. Pour cela, il entend réguler le développement des commerces qu'il définit comme important et limitant leur implantation uniquement au sein des centralités commerciales et des secteurs périphériques identifiés.

Définition :

Les commerces importants et les équipements de logistique commerciale importants dans le cadre du DAACL du SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau sont définis par une surface de plus de 500 m²

Ces commerces sont soumis aux dispositions prévues par le DAACL exposées ci-après. Celles-ci (notamment les seuils de surface) sont à considérer dans un rapport de compatibilité dans le respect des autres objectifs du DOO, notamment : le renforcement des centralités urbaines, le renouvellement urbain (en particulier le réinvestissement des friches commerciales*).

Tableau synthétique des objectifs du Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique

Secteur d'implantation	Commerce : Surface de vente Logistique commerciale : surface de plancher	Domaine d'activité concerné
Centralités	Aucune limite	Tous
Secteurs périphériques	Minimal : 1 000 m ² Maximal : 1 500 m ² Les extensions de maximum 25% de la surface de vente des commerces ayant une surface supérieure à cette limite à l'approbation du SCoT	Alimentation
Secteurs périphériques	Minimal : 1 000 m ² Maximal : 2 500 m ² Les extensions de maximum 25% de la surface de vente des commerces ayant une surface supérieure à cette limite à l'approbation du SCoT	Toutes activités de logistique commerciale et les activités commerciales sauf : - Hygiène beauté soin sur l'ensemble du territoire ;

* *les friches commerciales sont des bâtiments, des locaux ou des bureaux vides depuis au moins deux ans et dont l'état n'importe pas (c'est-à-dire aussi bien réutilisables facilement que dégradés).*

3.1. Privilégier la création de commerces importants au sein des centralités commerciales pour affirmer leur rôle structurant

L'objectif du SCoT est de privilégier l'accueil et le développement des commerces dans les centralités.

Cet objectif de renforcement du commerce dans ces espaces permet de :

- Favoriser l'utilisation des déplacements décarbonés, et notamment des modes actifs, dont l'utilisation est plus aisée en milieu urbain aux fonctions mixtes,
- Maîtriser l'artificialisation des espaces en favorisant l'implantation de commerces dans des espaces déjà artificialisés,
- Préserver les capacités de développement des commerces importants ne pouvant s'implanter dans les centralités (en raison notamment des flux qu'ils génèrent) dans les secteurs périphériques.

3.1.a. Définition des centralités commerciales

Les centralités commerciales sont les espaces disposant de linéaires commerciaux, situés dans les centres-villes appartenant au **pôle majeur et aux pôles intermédiaires**. Ces espaces sont localisés dans l'[objectif 3.3](#).

L'objectif est de développer leur capacité de polarisation du territoire et un niveau d'équipement commercial bénéficiant à un espace de vie élargi. Ces centralités commerciales ont vocation à accueillir l'**ensemble des types d'activités** de commerces **sans limite de surface**.

3.1.b. Les conditions d'implantation au sein des centralités commerciales

En lien avec les objectifs de développement de l'offre commerciale au sein des centralités, l'objectif est de permettre son intégration au sein du bâti existant. Ainsi, les implantations commerciales sont concernées par les conditions d'implantation suivantes.

Densité et compacité des formes urbaines

- Les implantations commerciales sont favorisées au sein de bâtiments à usage mixte, dans le prolongement de linéaires commerciaux existants.

Reconquête des surfaces vacantes

- Les créations ou extensions de commerces (au-delà du seuil de surface d'application du DAACL) privilégient la réutilisation de locaux commerciaux vacants ou de friches existantes dans le secteur de centralité.
- Les équipements commerciaux sont réalisés en priorité dans l'enveloppe urbaine des centralités, (cf. [objectif 9.1](#)).

Optimisation des surfaces dédiées au stationnement

- Les accès et les stationnements devront être mutualisés avec les autres commerces ou fonctions urbaines (équipements, habitat, services, etc.) toujours dans la perspective de limiter la consommation de foncier.
- Les stationnements incitent à l'adoption de nouvelles formes de mobilité en prévoyant des équipements de recharge en électricité et des espaces adaptés aux modes doux.
- Les espaces de livraison seront adaptés pour limiter l'impact de celles-ci sur les espaces publics (les nuisances, notamment sonores, pour les riverains et les pollutions).

Desserte par les transports collectifs, l'accessibilité aux piétons et aux cyclistes

- Les aménagements favorisent les modes d'accès alternatifs à la voiture par des cheminements piétons et cyclables sécurisés, aisés et accessibles à tous, notamment aux personnes à mobilité réduite (PMR) entre les magasins et ensembles commerciaux, ainsi que depuis les arrêts de transport collectif.

Qualité environnementale, architecturale et paysagère

En termes de qualité architecturale et paysagère, les projets doivent :

- Proposer des traitements architecturaux et paysagers qualitatifs des bâtiments en cohérence avec le bâti environnant (dans un périmètre élargi), notamment à travers les gabarits et le choix des couleurs.
- Diminuer les impacts visuels des espaces liés aux accès techniques et de livraison de marchandise.
- Traiter les arrières de bâti, notamment lorsqu'ils sont visibles depuis les axes de circulation.
- Favoriser l'ouverture des équipements commerciaux sur l'espace public
- Favoriser les alignements de bâtiments.
- Améliorer les espaces publics en développant des cheminements sécurisés et végétalisés.
- Pour poursuivre les ambitions en matière de qualité environnementale, il est nécessaire que les projets :
 - Prennent en compte l'impact carbone de construction du bâtiment en intégrant notamment des matériaux bio-sourcés ;
 - favorisent des bâtiments performants en matière énergétique (isolation, consommation, etc.) ;
 - prévoient une gestion des eaux de pluie à l'échelle de la parcelle ou du projet ;
 - intègrent une part significative d'espaces végétalisés, d'espaces non imperméabilisés, et ;
 - contribuent à la réduction des déchets à la source en accueillant des dispositifs permettant le tri (notamment pour les bio-déchets), la valorisation ou la réutilisation des matières.

3.2. Contenir le développement des commerces existants en périphérie

3.2.a. Définition des secteurs périphériques

Les « commerces importants » du territoire se situent pour la majorité au sein des zones périphériques. Ces zones correspondent aux **espaces urbanisés en périphérie des centres-villes constitués accueillant une fonction commerciale structurée**. Ces espaces présentent un fonctionnement déconnecté des zones d'habitat et une densité bâtie inférieure à celle des centralités. L'objectif principal est de contenir le développement des secteurs périphériques afin de renforcer les centralités.

Les secteurs périphériques identifiés ont vocation à accueillir le commerce de façon complémentaire à celui présent dans les centralités et dans le respect d'un équilibre centre / périphérie. Ces secteurs sont localisés dans l'[objectif 3.3](#) du présent document. Ainsi, au sein de ces espaces, sont autorisés :

- Les commerces *alimentation* d'au moins 1000 m² et au maximum de 1 500 m²
- Les commerces ou les équipements de logistique commerciale importants de l'ensemble des domaines d'activité d'au moins 1000 m² et dans la limite de 2 500 m² à l'exception des commerces de type *hygiène santé beauté* qui ne sont plus autorisés sur les secteurs périphériques du territoire.

3.2.b. Les conditions d'implantation au sein des secteurs périphériques

Les formes bâties caractéristiques des secteurs périphériques, présentent une discontinuité avec leur environnement et l'identité du territoire du Pays de Saverne Plaine et Plateau.

Ainsi, pour permettre une meilleure intégration de ces zones et de leur bâti au sein du paysage du territoire, des objectifs d'implantation ont été définis. Ceux-ci reprennent et complètent ceux formulés pour les commerces s'implantant en centres-villes.

Densité et compacité des formes urbaines

- La recherche d'une compacité des formes bâties permettant d'accroître la densité urbaine et commerciale.

Reconquête des surfaces vacantes

- Les créations ou extensions de commerces (au-delà du seuil de surface d'application du DAACL) privilégient la réutilisation de locaux commerciaux vacants ou de friches existantes dans le secteur périphérique.
- Les équipements commerciaux sont réalisés en priorité dans les enveloppes urbaines existantes.

Optimisation des surfaces dédiées au stationnement

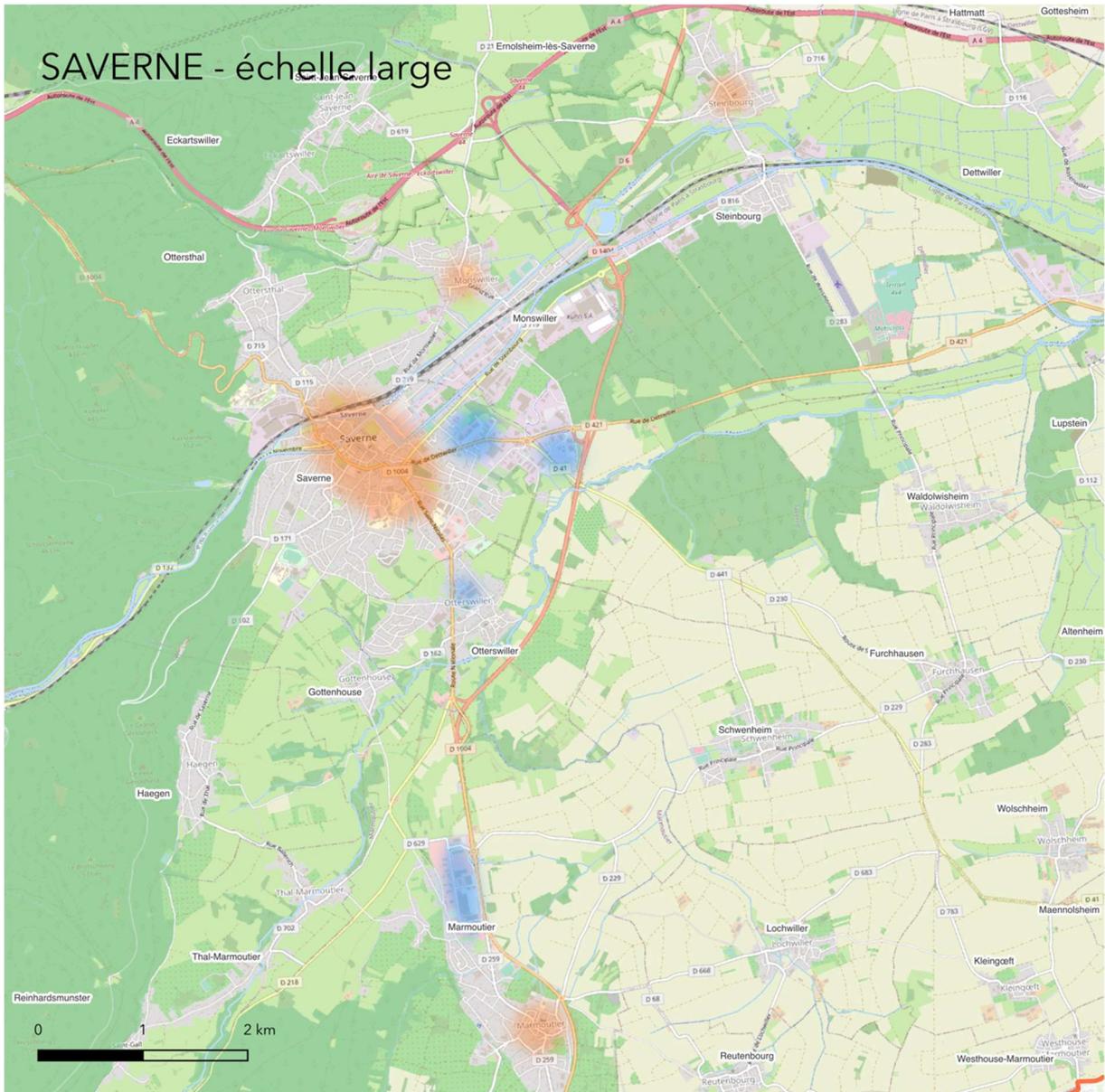
- Les accès et les stationnements devront être mutualisés avec les autres commerces ou fonctions urbaines (équipements, habitat, services, etc.) toujours dans la perspective de limiter la consommation de foncier.
- Les stationnements incitent à l'adoption de nouvelles formes de mobilité en prévoyant des équipements de recharge en électricité et des stationnements adaptés aux modes doux.
- Les surfaces de stationnement sont à valoriser pour l'implantation d'équipements de production énergétique.

- Les mesures de désimperméabilisation sont à prendre lorsque la structure du sol permet une infiltration de l'eau.
- Les espaces de livraison seront adaptés pour limiter l'impact de celles-ci sur les espaces publics (les nuisances, notamment sonores, pour les riverains et les pollutions).

Desserte par les transports collectifs, l'accessibilité aux piétons et aux cyclistes

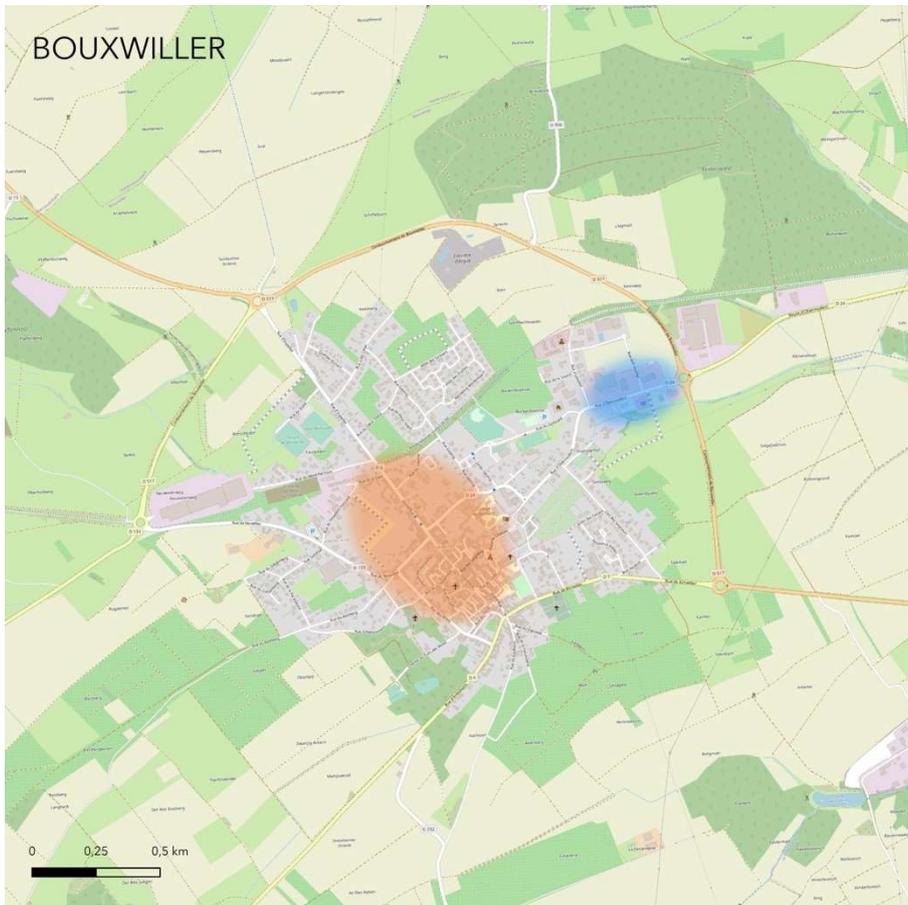
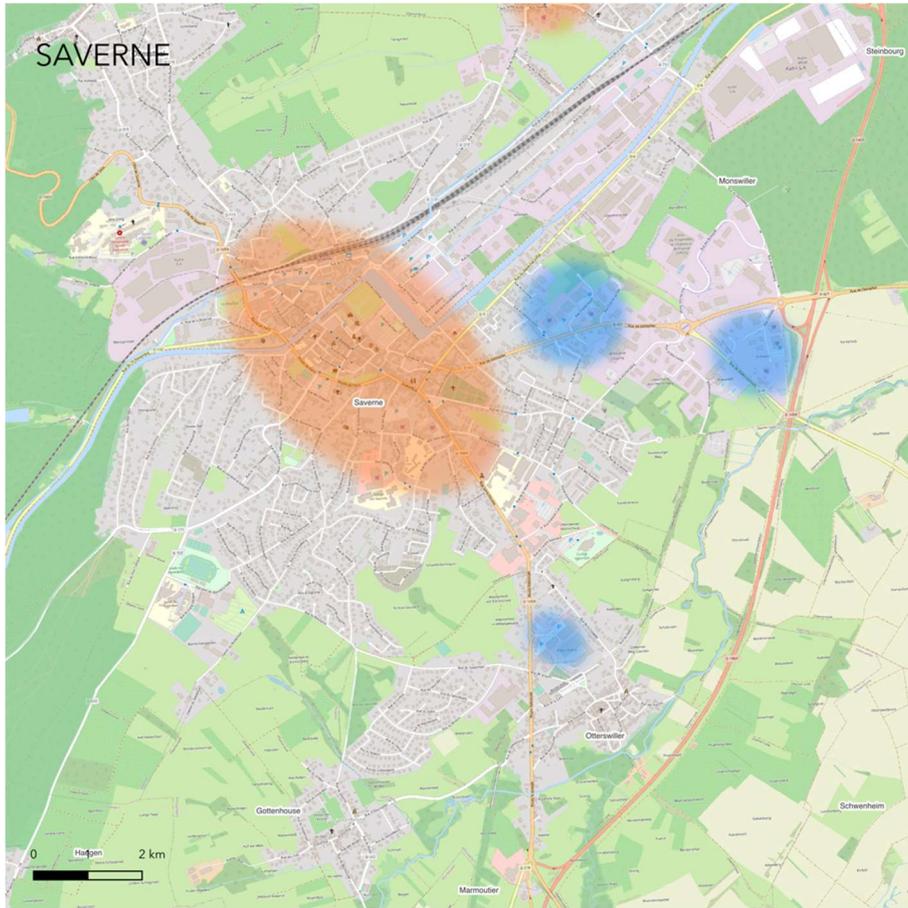
- Les aménagements favorisent les modes d'accès alternatifs à la voiture par des cheminements piétons et cyclables sécurisés, aisés et accessibles à tous, notamment aux personnes à mobilité réduite (PMR) entre les magasins et ensembles commerciaux, ainsi que depuis les arrêts de transport collectif.

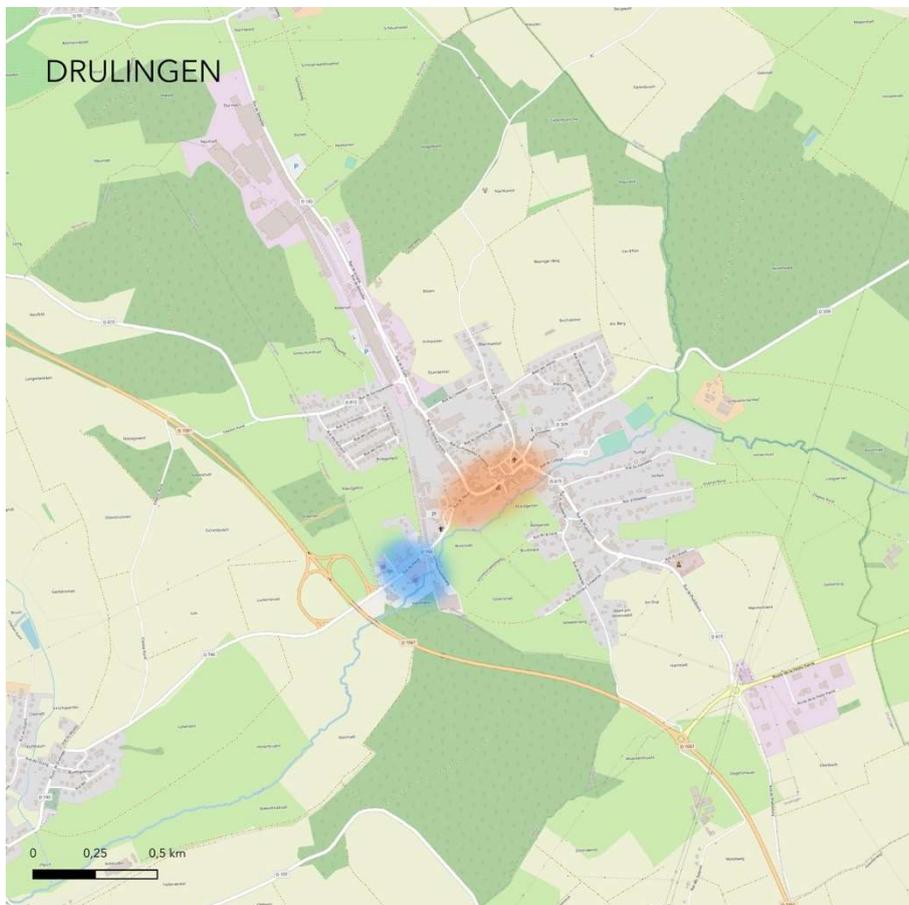
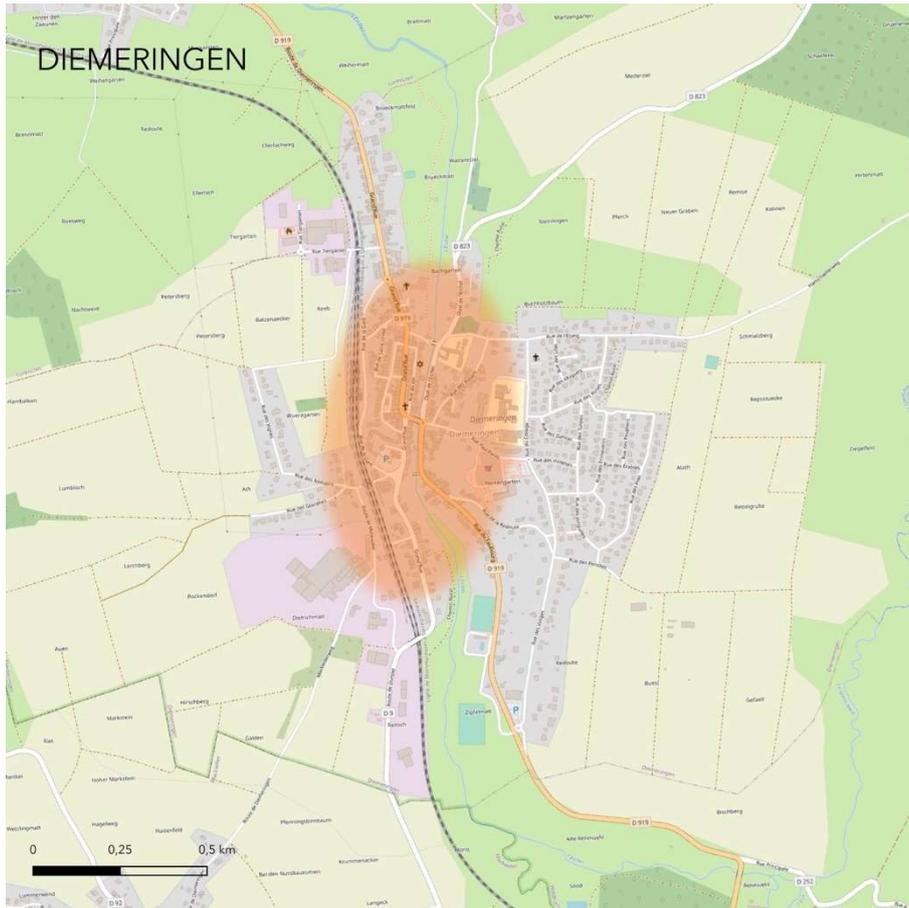
3.3. Localisation des secteurs d'implantation spécifiques

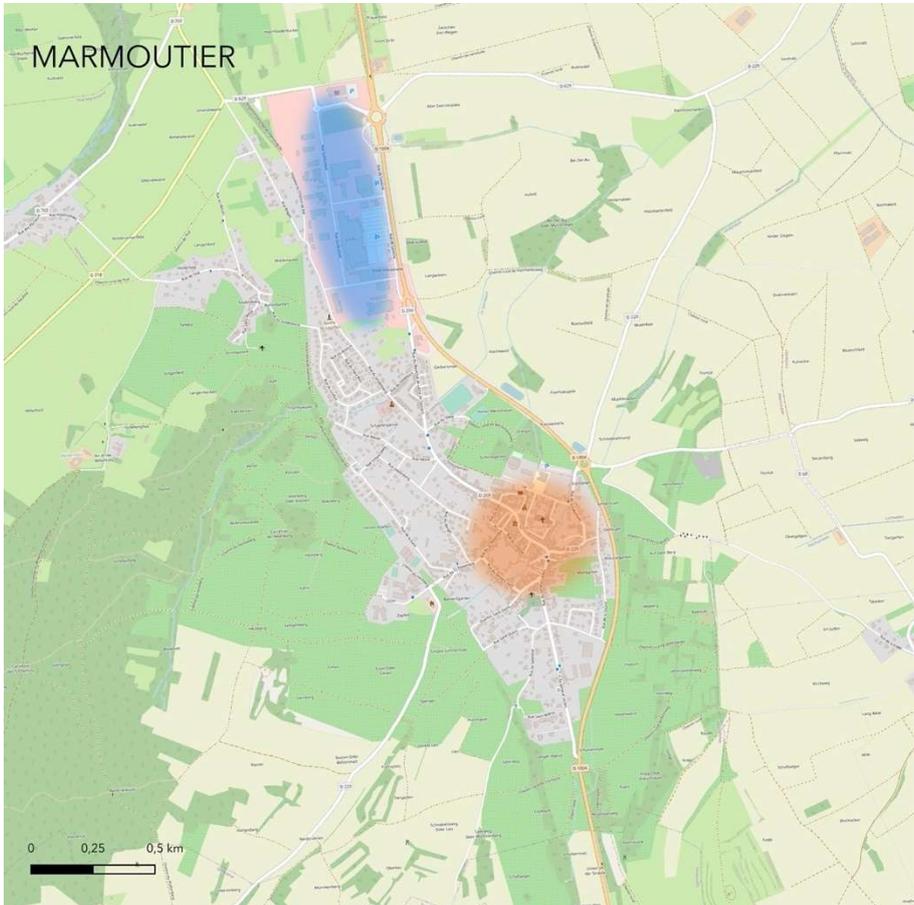
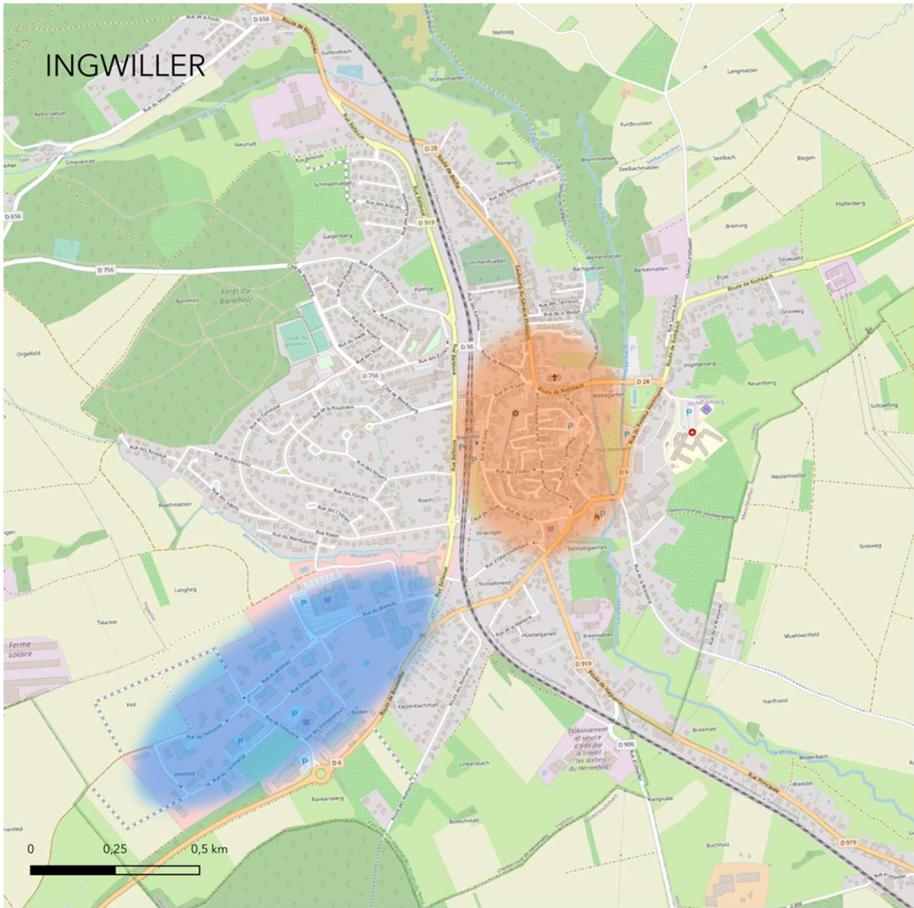


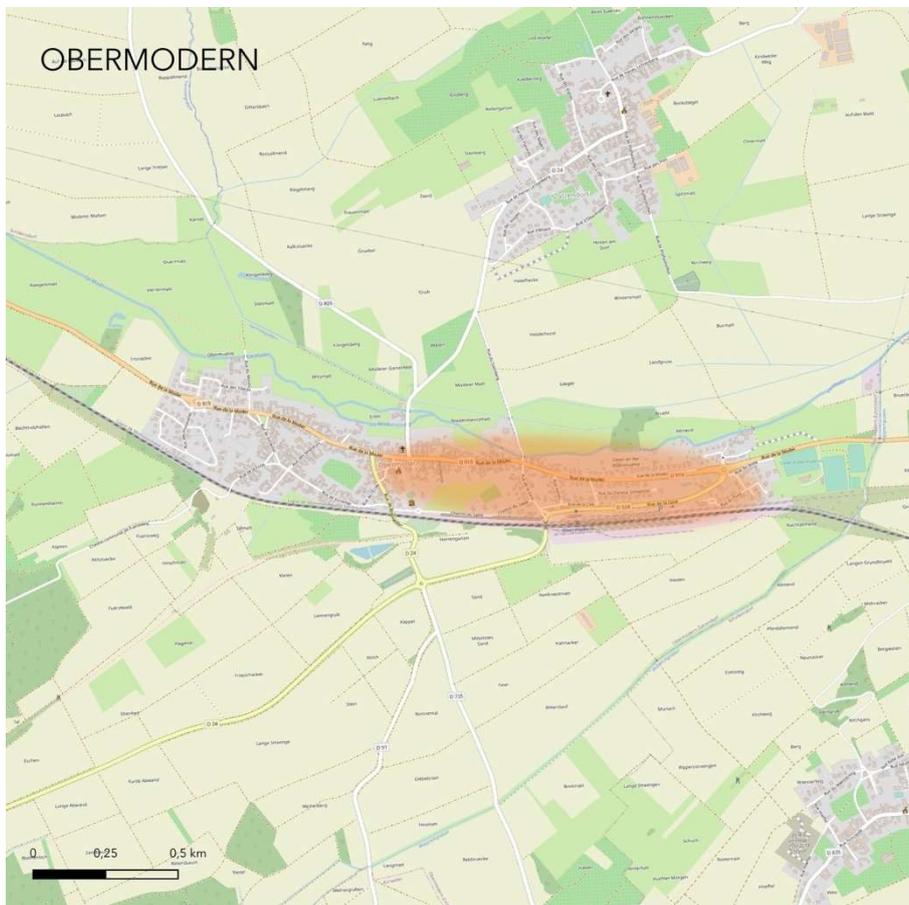
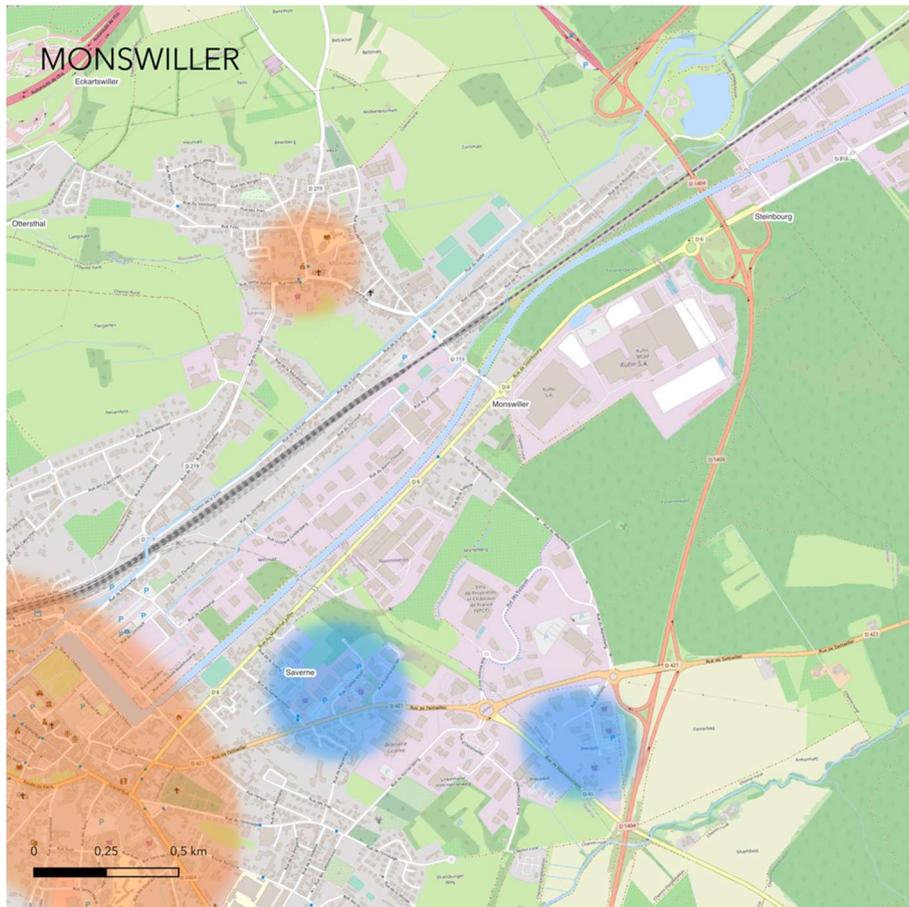
Secteurs d'implantation...

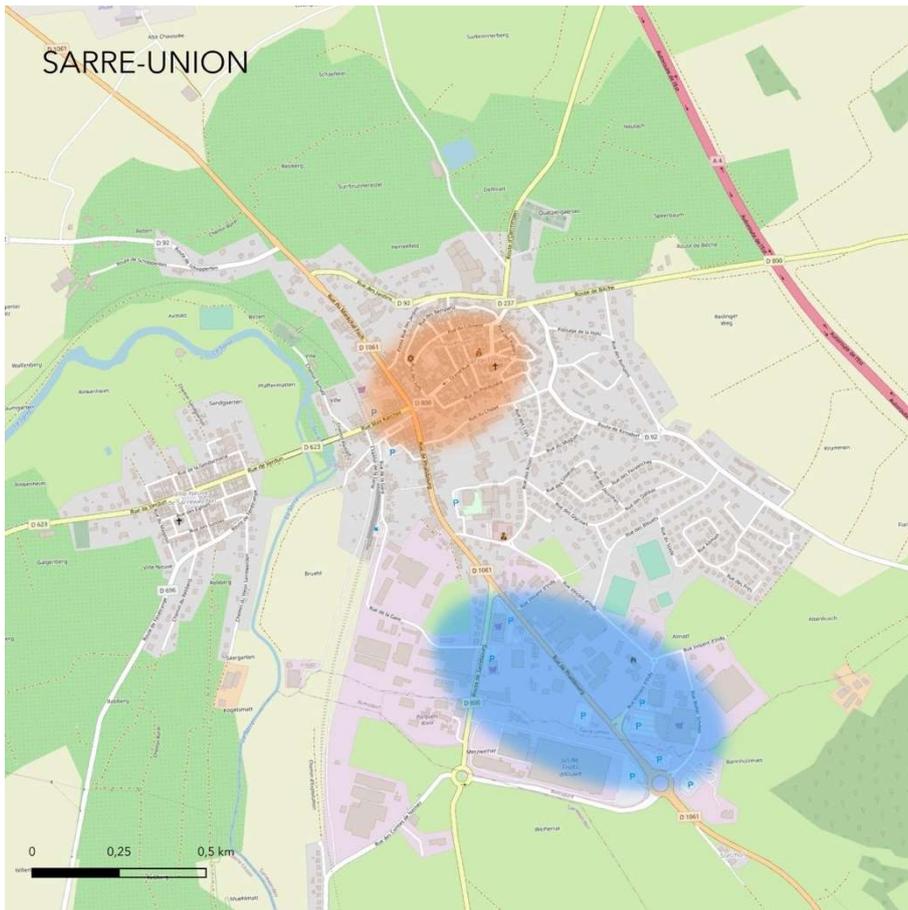
- ... de centralité
- ... périphérique

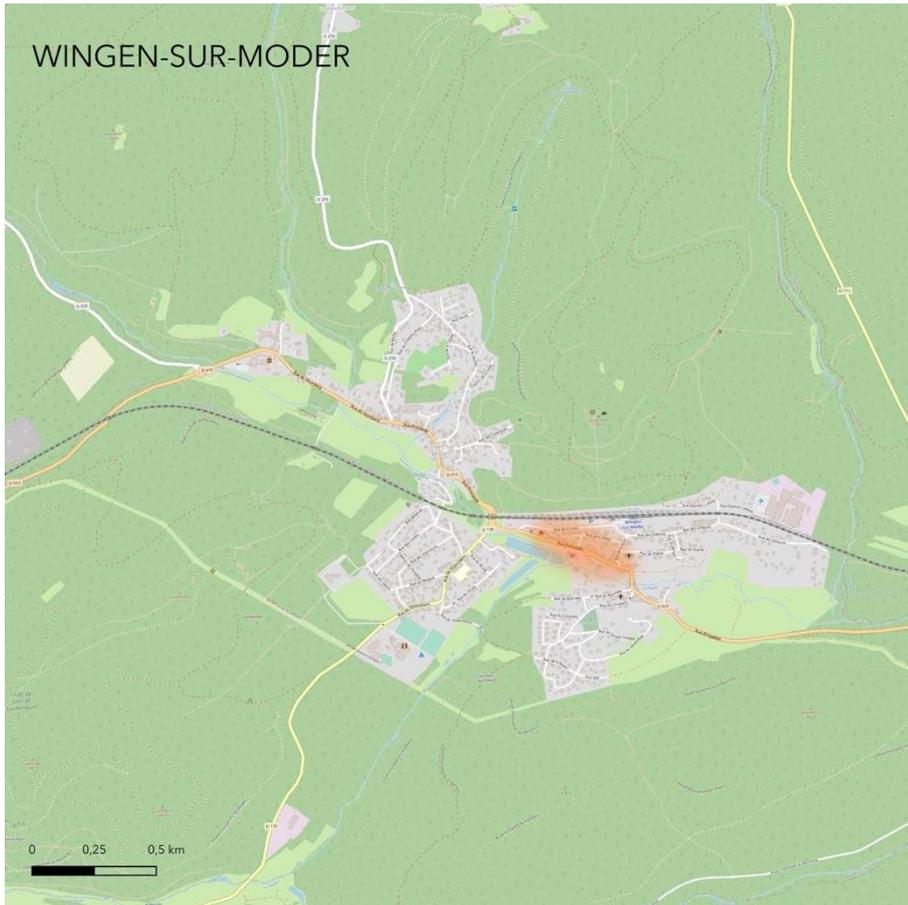








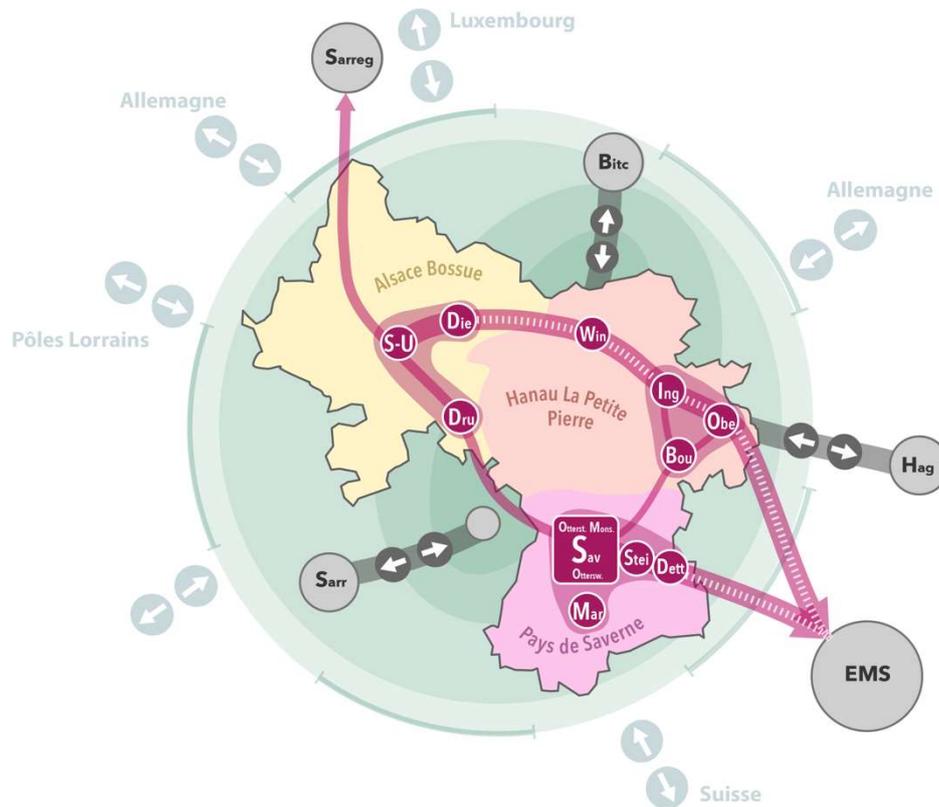




**B. Assurer la dynamique résidentielle par
une capacité d'accueil renouvelée durable
et attractive**



Le Pays de Saverne Plaine et Plateau vise le renforcement de la qualité de vie offerte sur son territoire en assurant une pérennité et une proximité des fonctions urbaines (commerces, services marchands et non marchands...) à l'ensemble de ses habitants. Pour cela, le SCoT développe des complémentarités territoriales au sein des communautés de communes et des communes du territoire.



Un pôle majeur (Saverne, Monswiller, Ottersthal et Otterswiller) assurant une fonction structurante à l'échelle de l'ensemble du territoire. Les équipements et services supérieurs (espace culture régional, services supérieurs de santé, lycées, centre hospitalier, tribunaux...) sont implantés au sein de ce pôle ;



Des pôles intermédiaires, appuyant la complémentarité fonctionnelle entre les centres villes du territoire, en accueillant des commerces de niveau intermédiaire, des équipements, des gares et des attracteurs touristiques. Ces pôles sont :

- Marmoutier, Dettwiller et Steinbourg ;
- Bouxwiller, Ingwiller, Obermodern et Wingen-sur-Moder ;
- Sarre-Union, Diemeringen et Drulingen.

Pour ces deux derniers pôles, l'organisation pluri communale implique une organisation et un accueil de fonctions complémentaires permettant d'assurer un fonctionnement global et non auto-centré.

Objectif 4 : Développer une offre résidentielle différenciée et attractive

L'ambition du SCoT en matière résidentielle est : dans un premier temps, de renouveler et diversifier l'habitat afin de pérenniser les équilibres démographiques, et, à minima, maintenir le niveau de population ; dans un second temps soutenir une croissance démographique retrouvée.

Aussi, le DOO vise la diversification du parc de logements permettant de répondre aux parcours résidentiels et aux objectifs de diversité sociale et générationnelle.

4.1. Décliner les objectifs de production de logements à l'échelle des bassins de vie et des pôles pluri communaux

Pour maintenir le niveau de population et assurer l'adaptation du parc de logements aux besoins des différents segments de ménages, le SCoT vise un objectif de production de 4 200 logements supplémentaires entre 2021 et 2041.

Ces nouveaux logements permettent :

- de répondre aux besoins liés au desserrement des ménages (2 800 logements) ;
- de répondre aux besoins liés à l'évolution du parc (1 400 logements) :
 - le maintien du taux de logements vacants (450 logements), pour maintenir à un taux de 10% de logements vacants sur le territoire en 2041 (pouvant varier entre 12 et 8% entre 2021 et 2041, et permettant d'atteindre 8% de logements vacants en 2041, soit 3 760 logements vacants) ;
 - la légère augmentation de la part de résidences secondaires (450 logements) ;
 - mise en œuvre d'une politique de renouvellement du parc de logements (500 logements).

Bien que le SCoT prévoit la diminution continue de l'artificialisation de l'espace, la production de logements est envisagée selon un rythme régulier d'environ 210 logements par an pendant 20 ans.

Pour adapter les objectifs de production aux spécificités locales des différentes parties du territoire (paysages, densités, desserte par les transports, zones de chalandise, niveau d'équipement...), et accompagner la vitalisation des pôles urbains, le SCoT fixe :

- Les objectifs, à minima, de production de logements par communauté de commune et par niveau de pôle ;

	Production de logements		
	2021 - 2041	2021 - 2031	2031-2041
CC du Pays de Saverne	1728	864	864
Pôle majeur (Saverne, Monswiller, Ottersthal et Otterswiller)	1037	518	518
Pôle intermédiaire (Dettwiller, Marmoutier et Steinbourg)	259	130	130
Villages	432	216	216
CC de Hanau-La Petite Pierre	1307	653	653
Pôle intermédiaire (Bouxwiller, Ingwiller, Obermodern et Wingen-sur-Moder)	980	490	490
Villages	327	163	163
CC de l'Alsace Bossue	1180	590	590
Pôle intermédiaire (Sarre-Union, Drulingen et Diemeringen)	650	325	325
Villages	530	266	266

SCoT PSPP	4215	2107	2107
-----------	------	------	------

Rappel : La déclinaison des objectifs doit être appréciée au regard de la capacité future des communes à accueillir ce développement (indépendamment de leur capacité passée).

- A l'échelle du pôle majeur de Saverne, la commune centre est celle sur laquelle les objectifs de production de logements sont les plus importants, permettant de conforter son rôle de centre-ville au sein de son agglomération. Le SCoT prévoit à l'échelle du pôle de Saverne, 70% de la production de logements dans la commune de Saverne.

4.2. Diversifier l'offre de logements

Pour accompagner la stratégie économique et résidentielle du territoire, la diversification de la typologie de logements porte prioritairement sur la production :

Sur les communes pôles, de nouveaux logements permettant de développer le parc de logements, individuels comme collectifs, de taille moyenne (T3-T4), en locatif comme en accession à la propriété, pour maintenir les ménages de familles au cœur de ces communes ;

Sur l'ensemble du territoire :

- de logements de petite taille (T1 à T2) au sein d'unités d'habitat collectif pour répondre aux besoins des ménages de 1 à 2 personnes, notamment les jeunes actifs (dans le parc locatif social et privé) ;
- de logements adaptés et accessibles aux personnes à mobilité réduite et aux seniors (projet d'habitat inclusif, habitat regroupé, résidences autonomie, béguinages, hébergements apprentis, saisonniers, etc.)

4.3. Répondre aux besoins en logements aidés

Pour répondre à la demande en logements de l'ensemble de la population, le SCoT prévoit le développement et une répartition territoriale du parc de logements aidés.

Par logement aidé, il faut entendre tout logement bénéficiant d'une aide visant à réguler le marché libre afin de concourir à l'objectif de mixité sociale. Il s'agit du logement locatif géré par les opérateurs de logement social bénéficiant d'aides publiques, dans le parc privé ou encore des logements en accession.

	Logements locatifs publics aidés dans la production totale de logements par secteur	
	Rythme annuel	Entre 2021-2041
CC du Pays de Saverne	17	346
<u>Dont pôle majeur</u>	50%	173
CC de Hanau-La Petite Pierre	13	261
<u>Dont pôles intermédiaires</u>	50%	131
CC de l'Alsace Bossue	12	236
<u>Dont pôles intermédiaires</u>	50%	118
SCoT du Pays de Saverne Plaine et Plateau	42	843

Sur le territoire, la production de logements sociaux prend place tant au sein des opérations de renouvellement urbain que dans les nouveaux projets d'aménagement comprenant une offre de logements avec une programmation équilibrée et mixte.

Objectif 5 : Densifier les espaces bâtis pour réduire l'artificialisation

Pour atteindre ses objectifs de renouvellement et de création de logements, tout en respectant ses ambitions de Zéro Artificialisation Nette (cf. objectif 10), le SCoT prévoit la densification :

- des centres-villes et de leurs espaces de proximité ;
- des secteurs desservis par les transports collectifs (gares structurantes*) et ;
- des opérations résidentielles en extension.

5.1. Densifier les centres villes et les espaces de proximité

Le SCoT préconise la restructuration des espaces urbanisés pour en améliorer le confort d'usage en modes actifs (*piétons, vélos*) et optimiser l'usage de l'espace urbain existant.

Le renouvellement urbain participe pleinement à cet objectif en assurant une **augmentation de 10% du nombre de logements existants** dans les périmètres visés par des opérations de reconquête et de revitalisation de centres villes et cœurs de villages sans pour autant empêcher la désimpermabilisation et le curetage d'îlot.

À ce titre, le SCoT identifie les centres villes et les cœurs de villages du territoire, et leurs espaces de proximité (*5 à 10 minutes à pied selon les familles de pôles urbains*) comme des secteurs stratégiques et prioritaires pour le renouvellement et la densification du tissu urbain.

5.2. Densifier l'offre en logements à proximité des gares structurantes*

De manière identique aux centres-villes, les gares structurantes* et leurs espaces de proximité (*5 à 10 minutes à pied selon les dessertes*), sont identifiées comme secteurs à densifier, dans lesquels le nombre de logements doit être accru.

** sont considérées comme gares structurantes : toutes les gares ferroviaires disposant d'une desserte voyageur effective, ainsi que les gares routières desservies par au moins deux lignes de bus*

5.3. Densifier les opérations résidentielles pour tendre vers la sobriété foncière

En complément de la reconquête du bâti ancien, le SCoT prévoit une enveloppe urbaine en extension. Ces exigences de densité permettent d'accueillir des extensions urbaines à vocation habitat. Ces projets, en extension doivent satisfaire des ambitions qualitatives en matière de :

- localisation en continuité de l'enveloppe urbaine des villes, bourgs et villages ;
- intégration des caractères des centres anciens : juste équilibre entre espace public, habitat, espaces privatifs ; mutabilité des bâtiments pour faire évoluer le tissu ; économie en voirie et réseaux ;
- maintien de la structure bâtie existante (dans les villages-rues du piémont), tout en recherchant l'épaississement du tissu bâti ou la création de bouclages dans les bourgs.

Afin d'économiser l'espace et d'introduire de la mixité dans les typologies bâties des nouveaux ensembles urbains, le SCoT fixe également une densité minimale des opérations en extension ;

	Densité en extension		
	...entre 2021 et 2031	entre 2031 et 2041	entre 2021 et 2041
Pôle majeur (Saverne, Monswiller, Otterswiller, Ottersthal)	30	40	35
Pôle intermédiaires (Sarre-Union, Bouxwiller, Ingwiller, Dettwiller, Drulingen, Diemeringen, Marmoutier, Wingen-sur-Moder, Steinbourg et Obermodern)	25	35	30
Villages	15	20	18

En cohérence avec ces densités et les objectifs de densification au sein des enveloppes urbaines, des enveloppes urbaines ont été définies pour répondre au besoin de création de logements et de l'ensemble des équipements nécessaires à l'accueil de population (réalisation de voiries et espaces publics, équipements de proximité (petite enfance, accueil associatif, équipements sportifs...) sur le territoire :

	Part en densification		Log en extension		Surface en extension		
	2021-2031	2031-2041	2021-2031	2031-2041	2021-2031	2031-2041	2021-2041
CC du Pays de Saverne	35%	57%	565	374	25	10	35
Pôle majeur (Saverne, Monswiller, Ottersthal et Otterswiller)	40%	60%	312	208	10	4	14
Pôle intermédiaire (Dettwiller, Marmoutier et Steinbourg)	30%	55%	91	59	4	1	5
Villages	25%	50%	161	108	11	5	16
CC de Hanau-La Petite Pierre	29%	54%	467	303	22	11	33
Pôle intermédiaire (Bouxwiller, Ingwiller, Obermodern et Wingen-sur-Moder)	30%	55%	343	221	14	6	20
Villages	25%	50%	124	83	8	5	13
CC de l'Alsace Bossue	31%	53%	410	279	21	10	31
Pôle intermédiaire (Sarre-Union, Drulingen et Diemeringen)	35%	55%	211	146	8	3	11
Villages	25%	50%	199	133	13	7	20
SCoT PSPP	32%	55%	1441	956	68	31	99

Objectif 6 : Privilégier le renouvellement urbain qualitatif permettant de préserver notre identité de territoire

Le renouvellement du parc de logements constitue un levier de la reconquête des centres, des villes, bourgs et villages. Pour cela, il est nécessaire que ces rénovations respectent les caractéristiques patrimoniales urbaines des noyaux bâtis historiques, fondement de l'identité « Vosges du Nord » du Pays de Saverne Plaine et Plateau.

6.1. Reconquête de vieux bâtis ou corps de fermes pour accompagner la revitalisation des centres villes et des cœurs de villages du territoire

L'objectif du Pays de Saverne Plaine et Plateau est de protéger et valoriser un patrimoine bâti très riche, formant des tissus urbains caractéristiques reconnus telle que Bouxwiller en tant que petite cité de caractère.

La rénovation du bâti ancien permettant de préserver l'identité du tissu urbain, en rénovant selon les principes de la « maison alsacienne du XXI^{ème} siècle », en :

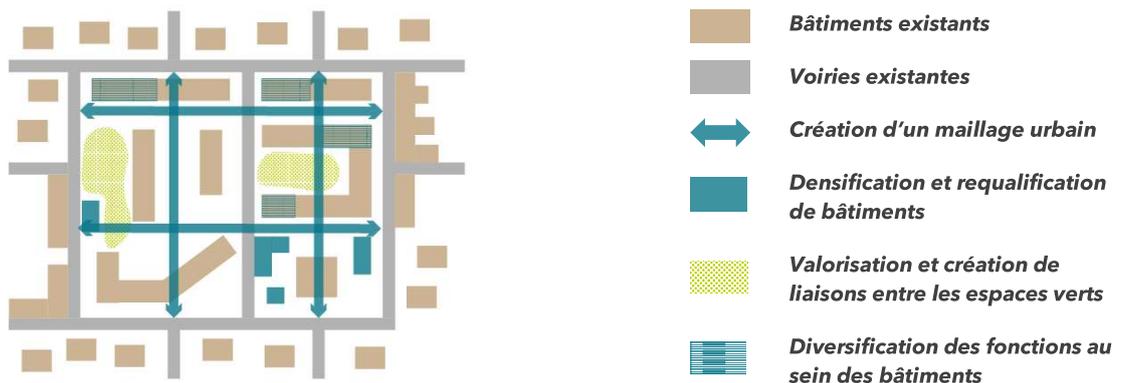
- adaptant les bâtiments anciens aux besoins des ménages d'aujourd'hui au moyen de modes constructifs actuels, tout en respectant les codes architecturaux voire les modes constructifs vernaculaires ;
- rendant ces logements économes en énergie (cf. [objectif 12.1](#))
- réorganisant le bâti (volumes, extensions...), et ;
- utilisant des matériaux sains, écologiques et locaux pour prévenir l'apparition de pathologies liées à l'utilisation de matériaux inadaptés au patrimoine bâti. (cf. [objectif 1.2](#)).

6.2. Stratégie de renouvellement urbain adapté aux spécificités des espaces

L'objectif est de permettre la densification et de l'adaptation des espaces urbains, en tenant compte des caractéristiques morphologiques de chaque tissu bâti et de leur contexte. Pour cela, au sein de ses pôles, le SCoT vise à :

- Protéger les caractéristiques historiques des secteurs urbains denses (par ex. mitoyenneté, continuité, alignements, etc.) des villes bourgs et villages, notamment au sein des ensembles urbains qualitatifs, notamment la petite cité de caractère de Bouxwiller, La Petite Pierre.
- Préserver les séquences urbaines et les continuités visuelles cohérentes au regard des volumes, rythmes et gabarits des constructions ;
- Préserver les qualités architecturales et urbaines des secteurs à forte valeur patrimoniale sans renoncer à l'accueil de projets contemporains proposant un réel parti architectural de réinterprétation et évitant le pastiche, sans oublier la réappropriation des matériaux vernaculaires ;
- Accompagner les tissus pavillonnaires peu denses vers une densification se rapprochant de celle du bâti ancien tout en recherchant une cohérence des continuités visuelles urbaines et le maintien de la présence du végétal.

Pour les espaces urbains au maillage urbain peu interconnecté :



- la densification ou la requalification de secteurs urbains dégradés (notamment les espaces libres à proximité de gares ou encore en lien entre les tissus bâtis) ;
- la diversité fonctionnelle des bâtiments au sein des opérations de renouvellement ;
- la requalification du tissu bâti et de rénovation énergétique des bâtiments et des logements est mis en œuvre, afin d'améliorer le confort des logements et de rendre de nouveau attractif un parc délaissé ;

Pour les sites et tissus patrimoniaux :



Au sein et aux abords des sites patrimoniaux/identitaires, les actions de requalification du parc ancien participeront à :

- la cohérence patrimoniale en prenant en compte les gabarits, couleurs et matériaux utilisés ;
- la préservation et à la mise en valeur de la qualité architecturale et patrimoniale du bâti ;
- la désimperméabilisation de certains espaces pour permettre la création d'espaces ouverts, participant à améliorer la qualité de vie au sein des centres-bourgs denses ;
- la préservation des qualités architecturales et urbaines se fera sans renoncer à l'accueil de projets contemporains proposant un réel parti architectural de réinterprétation et évitant le pastiche sans oublier la réappropriation des matériaux vernaculaires.

Extrait de la fiche « découvrir et comprendre la maison urbaine »

Cette fiche explique les fonctions remplies par les bâtiments historiques dont les nouvelles constructions peuvent s’inspirer, ainsi que les spécificités constructives. Elle indique les matériaux à utiliser dans le cadre de projets de réhabilitation au sein de cités de caractère.

- PNR des Vosges du Nord

BOUXWILLER

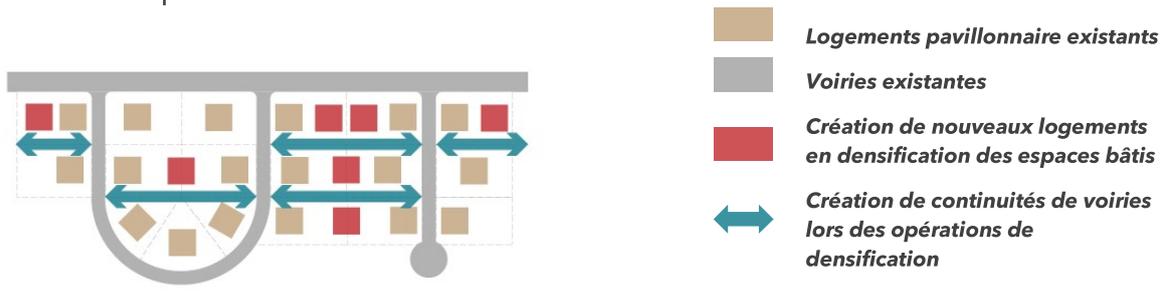
La première implantation constatée à Bouxwiller remonte à l'époque romaine. Ville fortifiée, elle possède un riche patrimoine bâti, dont beaucoup de constructions datant encore du XVIII^e siècle.

Maison construite au XVIII^e siècle

Maison datant probablement de la fin du XVIII^e siècle.

Maison de commerçant, datant probablement du XVIII^e ou XIX^e siècle. Façade de style classique, à l'italienne, lorsque au rez-de-chaussée.

Pour les tissus pavillonnaires :



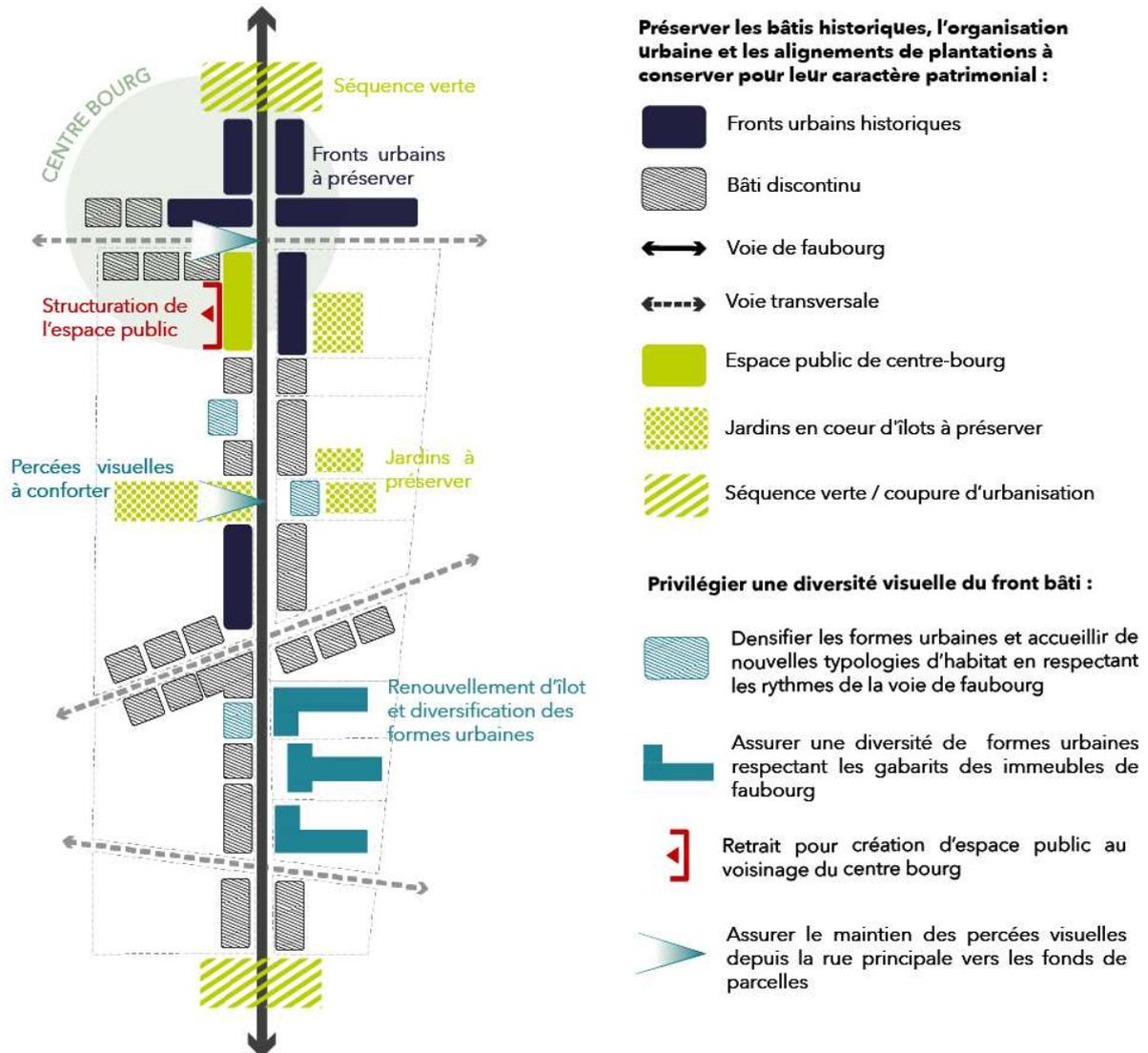
Au sein des secteurs pavillonnaires, l’accent est mis sur la densification qualitative. La recherche de la cohérence des continuités visuelles urbaines et la présence du végétal constituent des objectifs à poursuivre dans la mise en œuvre de la densification de ces tissus. En continuité des tissus bâtis anciens, et dans l’objectif de concilier densification et qualité des espaces urbains, la densification des tissus pavillonnaires cherchera à se rapprocher de celle du bâti ancien.

Au sein des secteurs de type faubourg :

Préserver les motifs urbains historiques de villégiatures associés au Parc naturel régional des Vosges du Nord ;

Privilégier une diversification visuelle du front bâti sur rue en assurant :

- la diversité harmonieuse des gabarits des constructions des prospectes (alignement ou retrait), des implantations (continues, semi-continues, voire discontinue), des couleurs et des matériaux ;
- le maintien d’ouvertures visuelles latérales depuis la voie pour révéler la profondeur du faubourg, des perspectives paysagères vers les centres d’îlots et vers les éléments structurants du paysage environnant (église, berges...), et ;
- la diversification des formes urbaines des nouvelles opérations.



6.3. Des extensions urbaines permettant de conforter les spécificités des tissus

En complément des objectifs de renouvellement du bâti au sein des tissus urbains constitués du Pays, le SCoT a pour objectif de limiter l'impact des extensions urbains sur son identité paysagère et patrimoniale. Pour ce faire, les extensions urbaines doivent :

- S'inscrire en continuité des tissus aménagés des centres villes et cœurs de villages (gabarits, hauteurs...);
- Limiter la co-visibilité des extensions urbaines, notamment en privilégiant leur implantation sur les espaces de plateau (en opposition aux crêtes);
- Prévoir des transitions paysagères entre les espaces agricoles, naturels et les espaces urbanisés, notamment grâce à la plantation de vergers ou de ceintures maraichères.
- S'inscrire en continuité des trames viaires urbaines existantes grâce à une trame interne continue et plurimodale;
- Contribuer à la compacité de la forme de l'enveloppe urbaine et à la limitation du mitage en maîtrisant les excroissances linéaires, et;

- Préserver les espaces agricoles du mitage en joignant au maximum les extensions urbaines à l'enveloppe urbaine existante et en limitant les « poches » d'espaces naturels, agricoles ou forestiers entre deux zones urbanisées (cf. [objectif 1.2](#))

6.4. Mobiliser les éco-matériaux dans les constructions neuves et les rénovations « éco-construction / éco-rénovation / éco-urbanisme »

Le SCoT, en cohérence, notamment avec les démarches Plan Climat Énergie Territorial engagées par le PETR, vise le développement d'un urbanisme plus durable (cf. [objectif 12.3](#))

Objectif 7 : Organiser l'aménagement du territoire en lien avec l'offre de mobilité, notamment décarbonée

Le territoire du Pays de Saverne Plaine et Plateau a pour ambition de mettre en œuvre une politique permettant d'améliorer l'accès aux habitants du territoire à une offre de mobilité décarbonée. Notre ambition est d'offrir des solutions à nos habitants et nos entreprises en s'appuyant sur les décisions prises à l'échelle de la Métropole Strasbourgeoise (Zone Faible Émission) et au développement du Réseau Express Métropolitain Européen.

7.1. Valoriser les corridors ferroviaires existants pour augmenter la part modale du train sur le territoire

Premièrement, le territoire du Pays de Saverne Plaine et Plateau s'appuie sur la desserte ferroviaire, véritable atout majeur permettant de relier le territoire à l'Euro-Métropole de Strasbourg (en appuie sur le Réseau Express Métropolitain Européen), à la Moselle et l'Allemagne notamment mais également de relier les pôles entre eux.

7.1.a. Repenser les gares et leurs abords pour en faire des pôles multimodaux

Les sites gare, en tant que lieux d'interconnexion entre l'infrastructure et le territoire représentent un maillon important dans l'utilisation quotidienne de ce moyen de transport, auquel le Pays de Saverne Plaine et Plateau porte une attention particulière.

Ainsi, pour l'ensemble des gares du territoire, disposant d'une desserte voyageur (Saverne, Steinbourg, Dettwiller Obermodern, Ingwiller, Wingen-sur-Moden, Tieffenbach, Diemeringen et Oermingen), le SCoT prévoit :

- une accessibilité aux modes de transport actifs (piétons, cyclistes...) en prévoyant les équipements associés (parking, recharge...);
- une valorisation et promotion du foncier situé à proximité de la gare pour en faire des pôles économiques, de services et d'équipements à part entière au sein du territoire ;
- une augmentation des densités et des capacités de logements à proximité des gares (cf. [objectif 5.2](#)).

7.1.b. Réinvestir les infrastructures ferrées existantes pour diversifier les mobilités

En complément des objectifs donnés pour les gares existantes, le Pays de Saverne Plaine et Plateau a pour ambition d'étendre le rayon de desserte de ce mode de transport, en passant notamment par la diversification des destinations atteignables depuis le territoire, tout en augmentant le nombre de gares permettant de desservir le territoire.

Pour cela, le SCoT a pour objectif de reconquérir les voies ferrées ne disposant plus de desserte voyageuse, entre :

- Sarre-Union et Sarreguemines, permettant de relier le pôle intermédiaire de Sarre-Union à une ville disposant d'un rayonnement régional ;
- Obermodern et Haguenau, pour diversifier les destinations atteignables depuis le territoire et réduire la dépendance à l'EMS, permettant aux « Vosges du Nord » d'accroître leur rayonnement sur les territoires voisins.
- Drulingen et Reding en matière de transport de marchandise (FRET).

7.2. Donner la place aux infrastructures cyclables dans les déplacements du quotidien

Deuxièmement, le Pays de Saverne Plaine et Plateau vise le développement des mobilités douces sur son territoire. Pour y arriver, il conforte les infrastructures, permettant un meilleur maillage du territoire par les mobilités actives, améliorant les conditions de sécurité permettant une augmentation de l'utilisation de ce mode.

Le SCoT a pour ambition :

- À l'échelle du territoire, de consolider l'interconnexion des boucles cyclables locales à l'échelle du territoire du SCoT à destination des habitants et des visiteurs.
- Au sein des centres villes, de continuer à développer les mobilités douces et notamment en pacifiant et réduisant la part de l'espace public dédié au transport automobile et routier de manière générale ;
- À l'échelle des zones d'activités, de permettre leur accès par une offre de mobilité diversifiée et bas-carbone : plans de déplacements inter-entreprises, mobilités cyclables, etc.

7.3. Continuer le développement des liaisons de transport en commun pour articuler le développement avec l'utilisation des mobilités décarbonées

Enfin, le territoire du SCoT s'appuie sur les infrastructures routières existantes pour diversifier les mobilités au sein de son territoire et en lien avec Bitche, Phalsbourg, Sarrebourg, Sarreguemines et Haguenau (disposant d'une influence importante sur les mouvements de sa population et indispensables à son fonctionnement).

7.3.a. Relier les communes du territoire par une offre de transport en commun permettant de répondre aux besoins

Pour aller dans ce sens, l'offre de transport en commun (complémentaire au transport ferroviaire) est développée pour relier les pôles du territoire ne disposant pas de desserte ferroviaire, et, offrir une alternative à l'automobilité individuelle.

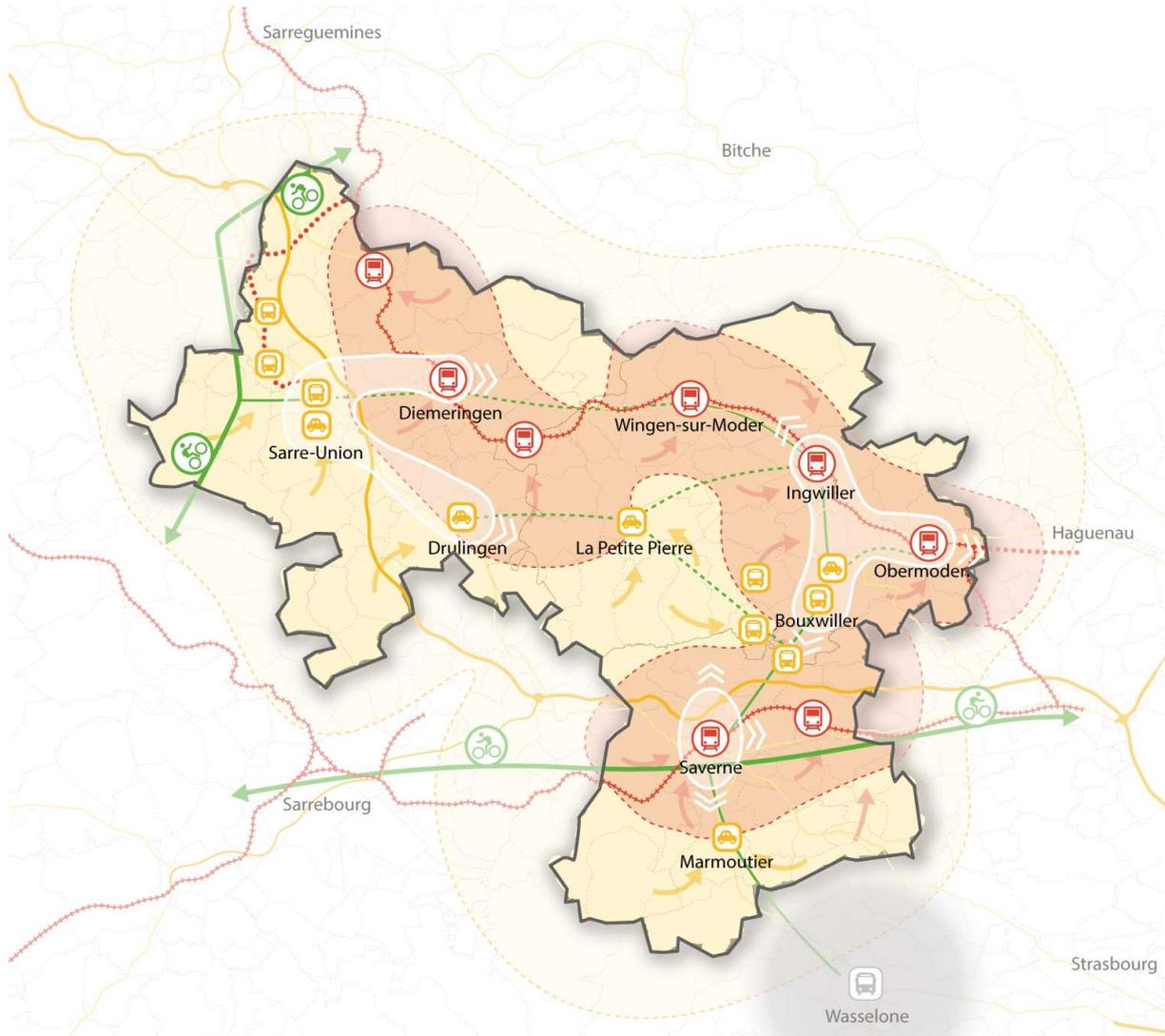
Dans ce but, le SCoT encourage notamment :

- La pérennisation et le renforcement de la desserte de bus entre Diemeringen et Sarre-Union ;
- Le prolongement du TSPO entre Saverne et Marmoutier.
- Le renforcement de la ligne TER car Saverne-Haguenau et améliorer son articulation avec les dessertes TER fer

7.3.b. Diversifier les mobilités entre le Pays de Saverne Plaine et Plateau et ses voisins

De plus, l'offre de covoiturage est structurée sur le territoire, afin de permettre un usage collectif de la voiture et ainsi, une réduction de l'autosolisme, par :

- La création d'aires de covoitages sur les communes de Sarre-Union, Ingwiller, Bouxwiller, Obermodern, Saverne, Marmoutier et Lorentzen ;
- L'organisation, à partir de ces aires, du covoiturage quotidien avec nos voisins, notamment Sarreguemines, Phalsbourg et Bitche, notamment en lançant des réseaux permettant la connexion de conducteurs et de passagers ou encore, dans le cadre de la zone à faible émission, la mise en avant du covoiturage comme solution pour habitants du territoire lors de leurs déplacements quotidiens ;



-  Organisation de la mobilité interne au pôle pluricommunal
-  Gares de voyageurs
-  Ligne de chemin de fer
-  Logique de rabattement ferroviaire
- Pistes cyclables :
 -  ... existante
 -  ... en projet
-  Réseau routier
-  Desserte car TER
-  Projets d'aires de covoiturage
-  Logique de rabattement routier

Objectif 8 : Améliorer l'offre en équipements en accompagnant l'évolution des infrastructures

8.1. Renforcer l'offre en équipements pour appuyer le développement du territoire

8.1.a. Des équipements supérieurs et intermédiaires situés au sein des pôles majeurs et intermédiaires du territoire

Le pays de Saverne Plaine et Plateau a pour ambition :

- Sur le pôle majeur de Saverne, accueillir les équipements supérieurs spécialisés ayant un rayonnement à l'échelle de l'ensemble du territoire, rendant possible, par exemple, l'innovation grâce au développement d'équipements de formations des jeunes actifs aux métiers du bâtiment ou encore l'amélioration des services médicaux, notamment lié à la coopération médicale entre l'hôpital de Saverne et celui de Sarrebourg.
- Sur les pôles intermédiaires, accueillir des équipements et services de centres villes qui renforcent l'attractivité et la visibilité de leur offre urbaine et leur capacité à irriguer leurs territoires et leurs bassins de vie.

Le développement de ces équipements et services est envisagé de manière plus proche des besoins :

- En articulation avec les **opérations de renouvellement urbain**, de reconquête et de production de nouveaux logements, de structuration de l'offre commerciale ;
- Au sein des **centres villes du territoire** (notamment dans une optique de renouvellement de l'offre d'équipements existants), en visant à répondre aux objectifs :
 - o d'optimisation foncière et de synergie entre différents équipements quand cela s'avère possible : fonctions mutualisées, espaces partagés, espaces publics associés, stationnement, etc. ;
 - o de valorisation des patrimoines architecturaux et urbains ;
 - o d'accessibilité : desserte par divers modes de mobilité dont les transports en commun, maillage des mobilités douces, etc.

Pour poursuivre cette logique de proximité avec l'habitat, la consommation foncière en équipements est comptabilisée dans l'enveloppe foncière dédiée à l'habitat (tissu urbain mixte).

8.1.b. Des communes rurales gardant une attractivité pour les équipements de proximité

En complément du développement de l'offre d'équipements au sein des pôles du territoire et pour permettre un service de proximité à l'ensemble des habitants du territoire, les communes non pôles, s'organisent afin d'offrir les équipements nécessaires (toutes thématiques confondues : petite enfance, offre scolaire, périscolaire et extrascolaire, lecture publique, offre sportive...), à leur population.

Pour cela, le SCoT a pour objectif :

- la mutualisation d'équipements entre des communes disposant d'une unité et proximité géographique proportionnée à l'équipement mutualisé ;
- la création de ces équipements, de manière prioritaire au sein des enveloppes urbaines, et ;

- l'adaptation des espaces publics à proximité de l'équipement permettant leur adaptation aux flux et des circulations générées par celui-ci.

8.2. Organiser la complémentarité fonctionnelle notamment des services et équipements à l'échelle des pôles pluri communaux

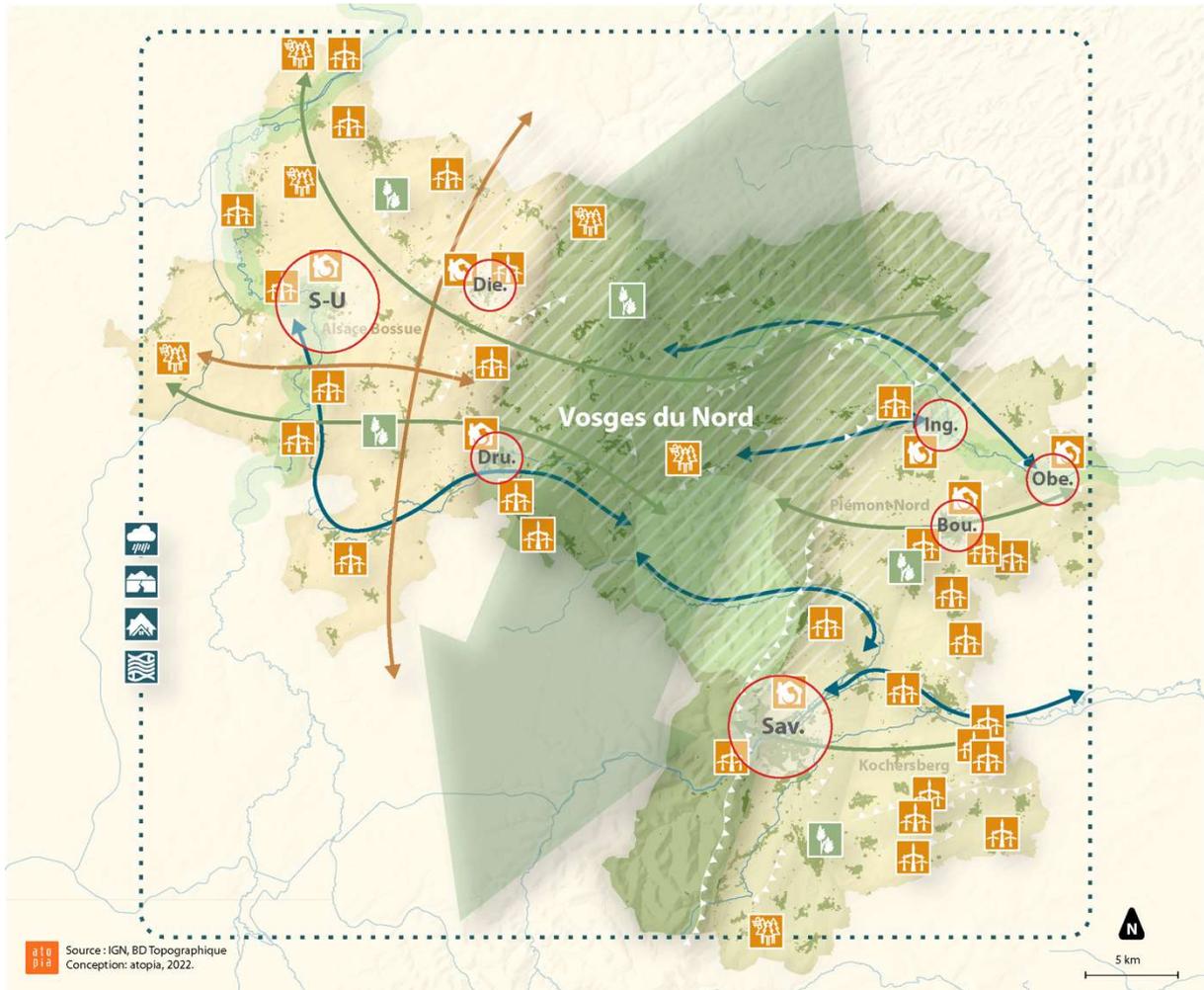
Le SCoT a pour objectif d'organiser, entre les communes intégrées au sein de pôles pluri-communaux, des complémentarités pour faire de ces pôles de véritables espaces de vie pour leurs habitants.

Pour permettre cela, le SCoT prévoit de :

- Mutualiser les équipements et services de manière proportionnée à leur importance ;
- Spécialiser les centres villes ou les communes sur certaines fonctions urbaines (par exemple, privilégier l'accueil de commerces dans une commune et les services publics dans une autre commune du pôle pluricommunal), et ;
- Développer les offres de transport entre les communes membres d'un pôle pluricommunal.

C. Engager les transitions écologiques et climatiques





Préservation et valorisation de l'identité « Vosges du Nord »

-  Parc Naturel Régional des Vosges du Nord (point d'appui de l'identité du territoire)
-  Valorisation du massif en tant que richesse patrimoniale, culturelle et économique partagée et emblématique, à la croisée et en complémentarité des autres entités constitutives du Pays de Saverne Plaine et Plateau.
-  Unités paysagères du territoire, berceau de patrimoines urbains, architecturaux, culturels et naturels remarquables, vectrices de l'identité « Vosges du Nord » portée par le Pays.

Protection de la biodiversité

-  Réservoir de biodiversité
-  Corridor écologique de la trame verte
Corridor écologique de la trame des espaces ouverts (préservation des prairies, haies et arbres isolés permettant la connexion entre les espaces ouverts relais, permettant de constituer des corridors et des continuités de sols non urbanisés entre ces espaces).
-  Corridor écologique de la trame bleue
-  Réseau hydrographique
-  Renforcement de la biodiversité au sein des espaces urbanisés (perméabilité écologique des espaces urbanisés)
-  Contribution de l'agriculture aux objectifs de biodiversité (expérimentation de nouvelles pratiques agricoles, soutien à l'agroécologie, etc)

Gérer le cycle de l'eau

-  Stockage et récupération des eaux pluviales en vue d'une utilisation pour des usages non nobles
-  Interdiction des remblais en fond de vallée lorsqu'ils ne sont justifiés par la protection contre les crues ou le creusement de nouveaux étangs
-  Recul minimal des constructions de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau
-  Interdiction de création de nouveaux étangs en barrage sur les cours d'eau de première catégorie piscicole

Réduction de la consommation énergétique sur le territoire

-  Développement des énergies renouvelables
-  Rénovation thermique des bâtiments
-  Préservation des milieux naturels pièges à carbone

Maîtrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

-  Dans l'enveloppe urbaine, il s'agit d'agir sur les bâtiments existants pour optimiser leur capacité d'accueil, de recycler les espaces déjà artificialisés, de mobiliser des disponibilités non bâties (division parcellaire, changement d'usage d'espaces ouverts, etc).
-  Lutte contre l'étalement urbain sur les lignes de crête afin de préserver les qualités paysagères du territoire.

La stratégie de développement portée pour notre territoire s'appuie sur la valorisation de la renommée et des valeurs associées au massif Vosges du Nord en Alsace pour accroître la lisibilité, le rayonnement et l'attractivité du Pays de Saverne Plaine et Plateau.

Il s'agit de cultiver les valeurs qui sous-tendent et entrent en résonance avec l'entité "Vosges du Nord en Alsace" : valeurs qui fédèrent l'ensemble des composantes territoriales (Pays de Saverne, Hanau-La-Petite-Pierre et l'Alsace Bossue) et confortent l'unité du territoire du Pays de Saverne Plaine et Plateau.

Ces valeurs renvoient notamment aux éléments suivants :

- La valorisation du massif en tant que richesse patrimoniale, culturelle et économique partagée et emblématique, à la croisée et en complémentarité des autres entités constitutives du Pays de Saverne Plaine et Plateau.*
- Le développement à partir des richesses endogènes (patrimoines naturels, culturels et paysagers), des filières locales (agriculture et lait, bois et menuiserie, pierre-grès, industrie mécanique et esprit d'initiative), des liens sociaux (sentiment d'appartenance, solidarité locale) en réponse à l'ambition d'éco-territoire.*

Pour accompagner cette ambition, le Document d'Orientations et d'Objectifs vise la préservation et la valorisation des ressources patrimoniales du territoire, au travers la réduction de l'artificialisation mais également au travers d'objectifs permettant de protéger l'identité des différents espaces constitutifs de notre identité « Vosges du Nord » :

- La montagne et ses massifs forestiers ;*
- Le piémont et la plaine ;*
- Le plateau d'Alsace Bossue, et ;*
- Les espaces urbains caractéristiques.*

Objectif 9 : Maitrise de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain

Le territoire du Pays de Saverne Plaine et Plateau vise un objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. En accord avec les ambitions nationales de réduction de l'artificialisation, la réduction de l'artificialisation visée est de 50% toutes les décennies jusqu'à atteindre l'objectif ZAN.

9.1. Optimiser et densifier les espaces artificialisés

Pour répondre à l'objectif Zéro Artificialisation Nette, le SCoT prévoit le recyclage des espaces déjà artificialisés, à la fois en construisant « la ville sur la ville » et « les villages sur les villages » (renouvellement urbain, densification, etc.).

La satisfaction des besoins liés au développement (logements, équipements, activités, ...) doit être réalisée prioritairement au sein des enveloppes urbaines existantes constatés en 2021.

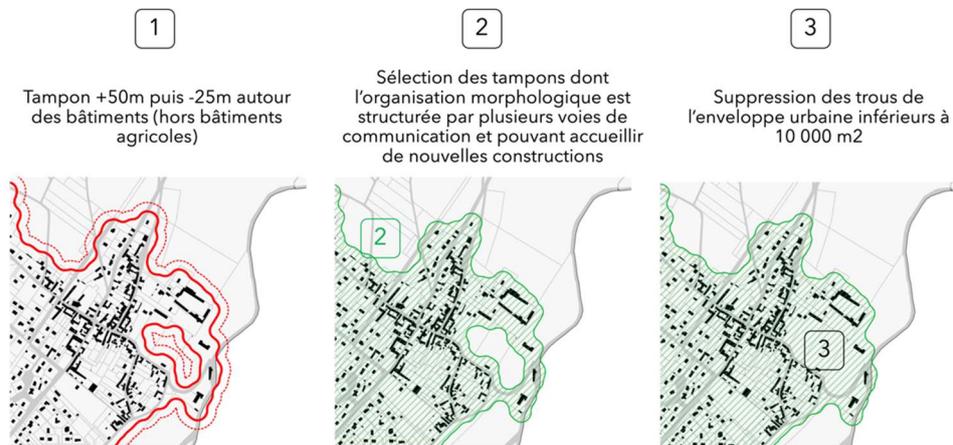
Ainsi, en matière de développement résidentiel (en lien avec l'objectif 5.3), entre 2021 et 2031 : 32% des créations de logements doivent être réalisés au sein des enveloppes urbaines et, entre 2031 et 2041 : 55%.

Cet objectif décline par décennie des sous-objectifs mobilisant 2 notions différentes :

- **Première période (2021-2031) :** notion de « *consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF)* », entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire ;

Dans ce cadre, les 'espaces déjà artificialisés' à prendre en compte à l'arrêt du SCoT sont définis par l'enveloppe urbaine, par opposition aux ENAF.

« *L'enveloppe urbaine* » : est constituée des surfaces obtenues après opération de dilatation-érosion sur des groupes de bâtiments principaux distants de moins de 100 mètres les uns des autres (seuil indicatif de distance entre deux bâtiments). Elles constituent en règle générale un ensemble d'espaces bâtis et non bâtis présentant une continuité entre les différentes constructions, regroupant un nombre de bâtiments principaux suffisamment significatif, une organisation *morphologique structurée par plusieurs voies de communication et pouvant accueillir de nouvelles constructions* au sein de cet ensemble ;



Le SCoT précise que sont également constitutifs de l'enveloppe urbaine :

- les surfaces déjà artificialisées, issues de la BD OCS GE même si celles-ci ne présentent pas de bâtiments (notamment parking, décharges et carrières) ainsi que celles urbanisées entre 2019 et le 22 août 2021 ;
- l'ensemble des « espaces économiques existants » identifiés dans la pièce 3, annexe n°4 et pourra s'appuyer sur l'inventaire des zones d'activités économiques tel que prévu par la loi Climat & Résilience (art. L318-8-2 du Code de l'Urbanisme) ;

Sont soustraits de l'enveloppe urbaine :

- les espaces libres de construction de plus de 10 000 m² naturels, ayant des fonctions de biodiversité, faisant partie de réservoirs d'espaces agricoles, ou contenus dans des ZNIEFF de type 1 ne sont pas considérés comme des dents creuses. Cette exception ne s'applique pas sur des terrains déjà artificialisés au sens de la loi climat et résilience (art. 192).
- les secteurs à enjeux environnementaux et notamment les zones de protection environnementales fortes :
 - Réserves naturelles nationales
 - Réserves naturelles régionales
 - Réserves biologiques intégrales ou dirigées
 - Terrains des Conservatoire d'Espaces Naturels
 - Périmètre de captage d'eau rapprochés
 - Arrêté de protection de Biotope

Il est rappelé que

- le SCoT s'applique selon un rapport de compatibilité : cette méthodologie constitue donc seulement une illustration de l'application de la définition des enveloppes urbaines ;
 - l'enveloppe urbaine n'est pas un droit ou une interdiction à construire. Ces enveloppes doivent faire l'objet d'une réappropriation par les autres documents d'urbanismes (PLUi, PLU, cartes communales) afin de mettre en place des stratégies de préservation des patrimoines (culturels, naturels, bâtis) et de mise en œuvre des partis d'aménagement (conditions de dessertes par les réseaux et d'accès, ...).
- **Seconde décennie et décennies suivantes** : notion de « réduction de l'artificialisation des sols », c'est à dire l'imperméabilisation du sol en raison du bâti ou d'un revêtement stabilisé ou compacté, ou composé de matériaux composites.

Les « espaces déjà artificialisés » à prendre en compte à partir de 2031 sont constitués de l'ensemble des espaces répondant à la définition ci-avant, en tenant compte du fait que les espaces urbains comprennent en leur sein des espaces (déjà) artificialisés et des espaces non artificialisés (cf. nomenclature artificialisation CNIG)

Pour les espaces identifiés au sein de l'enveloppe urbaine, il s'agit de façon prioritaire, de :

- Agir sur les bâtiments existants pour optimiser leur capacité d'accueil : changer de destination des bâtiments (exemple, transformation des anciennes fermes), diviser des bâtiments, remettre sur le marché des bâtiments vacants, adapter les formes urbaines pour en augmenter la densité, etc.

- Recycler les espaces déjà artificialisés : déconstruction / reconstruction, construction sur des espaces non bâtis mais artificialisés, etc.
- Mobiliser des disponibilités non bâties : division parcellaire, changement d'usage d'espaces ouverts, etc.

9.2. Décliner sur le territoire les objectifs de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs chiffrés par niveau de pôle

Secteurs géographiques	Tissus urbains mixtes - Enveloppe maximale (en ha)		Secteurs géographiques	Tissus urbains à vocation économique (en ha)			Surface d'extension maximale 2021-2041 (en ha)
	2021 - 2031	2031 - 2041		Économiques	Disponibilité à approbation du SCoT (en ha)	Extension 2021-2031	
CC du Pays de Saverne	25	10	CC du Pays de Saverne	9	32	17	84
Pôle majeur (Saverne, Monswiller, Otterswiller et Ottersthal)	10	4	Sites de captation	9	29	17	
Pôle intermédiaire (Detwiller, Marmoutier et Steinbourg)	4	1	Zone artisanale de proximité	0	3	0	
Villages	11	5					
CC de Hanau-La Petite Pierre	22	11	CC de Hanau-La Petite Pierre	6	20	12	65
Pôle intermédiaire (Bouxwiller, Ingwiller, Wingen-sur-Moder et Obermodern)	14	6	Site de captation	0	6	0	
Villages	8	5	Site de production locale	6	6	8	
			Site industriel isolé	0	5	4	
			Zone artisanale de proximité	0	3	0	
CC de l'Alsace Bossue	21	10	CC de l'Alsace Bossue	23	24	11	66
Pôle intermédiaire (Sarre-Union, Drulingen et Diemeringen)	8	3	Site de captation	23	15	4	
Villages	13	7	Site de production locale	0	3	7	
			Site industriel isolé	0	3	0	
			Zone artisanale de proximité	0	3	0	
	68	31		38	76	40	215

L'objectif de lutte contre l'étalement urbain vise, en particulier, le maintien du caractère non urbanisé des coteaux. Pour cela, le SCoT limite les extensions urbaines en direction des lignes de crêtes identifiées (carte p.54).

9.3. Valoriser les friches

La reconquête des friches du territoire est un moyen permettant de parvenir à l'objectif du SCOT. Aussi, il prévoit :

- le recensement des friches présentes sur le territoire et la qualification de leur potentiel de mobilisation ;
- la remobilisation des friches pour y implanter de nouvelles fonctions et des nouvelles activités (installations de production d'énergies renouvelables notamment en cas de terrain pollué, production alimentaire (installation de maraichers...), la renaturation en vue de l'amélioration des conditions écologiques et/ou la participation aux objectifs de limitation du changement climatique.) ;
- la mise en compatibilité sanitaire avec les nouveaux usages souhaités sur les sites. La construction de bâtiments d'accueil d'enfants et d'adolescents (crèches, écoles ...) doit être évitée sur des terrains pollués.

Tableau des friches présentes sur le territoire :

Nom de la friche	Destination
Friche de l'ancienne Scierie, Ingwiller	Activités économiques
Friche ferroviaire, Obermodern-Zutzendorf	Mobilité ferroviaire / ou opération mixte
Friche GPA, Diemeringen	Développement d'énergies renouvelables
Friche du lycée, Oermingen	Projet à vocation de formation
Friche pénitentiaire, Oermingen	Projet à vocation résidentiel
Friche Staath Bouxwiller	Projet à vocation résidentiel
Friche Precismeca, Otterswiller	Projet à vocation mixte
Friche Bieber, Drulingen	Projet à définir
Friche industrielle, Tienffenbach	Projet à définir
Friche Gulden, Wingen-sur-Moder (pollué)	Projet à définir
Friche Des Tuileries, Bouxwiller	Résidentiel

9.4. Encourager la désartificialisation des espaces

Le SCOT vise la « zéro artificialisation nette » par un équilibre entre artificialisation et renaturation sur le territoire.

Les opérations de renaturation peuvent consister en :

- au sein des espaces urbains existants, une hausse des surfaces bio-réceptives (exemple, réintroduction des espaces de pleine terre et/ou végétalisés en milieu urbain) ;
- la remise en agriculture (dépollution de friches, nouveaux aménagements pour des usages récréatifs ou de production - fermes urbaines, jardins ouvriers ou partagés, espaces de stationnement à dépaver et réaménager, etc.) : la restauration des services écosystémiques des sols est l'objectif.

Objectif 10 : Préservation des paysages et protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou urbains

L'objectif est de préserver et de valoriser l'identité « Vosges du Nord », en préservant l'identité à la fois esthétique et culturelle liée à cette sous entité située dans la région géographique d'Alsace. Celle-ci permet la préservation du cadre de vie, et des services écologiques que fournissent les paysages, accompagnant le territoire vers la résilience.

10.1. Principes de gestion et de protection des grands paysages

Les composantes paysagères du territoire (le plateau d'Alsace Bossue, le massif des Vosges et le Piémont et la Plaine) sont à préserver. Ces espaces, berceau de patrimoines urbains, architecturaux, culturels et naturels remarquables ont acquis une renommée et sont devenus de véritables archétypes vecteurs de l'identité Vosges du Nord portée par le Pays.

Le plateau d'Alsace Bossue



- Maintenir la lisibilité des motifs liés à l'eau (notamment le canal de la Sarre) et les mouvements libres de l'eau en maintenant des pratiques agricoles extensives ;
- Préserver la cohérence et la fonctionnalité des espaces agricoles, notamment en luttant contre le mitage des espaces cultivés (en les préservant de l'implantation de nouveaux bâtiments ou installations isolés...) ;
- Pérenniser la mosaïque paysagère diversifiée (prairie, cultures, haies, ripisylves, vergers, forêts...).

Le massif des Vosges



- Renforcer les capacités de résilience de la forêt à plus ou moins long terme pour faire face aux changements climatiques en s'appuyant sur la fonctionnalité des écosystèmes forestiers et en adaptant les modes de gestion ;
- Maintenir le caractère non urbain des massifs boisés (exception des bâtiments permettant de gérer les sites), en particulier sur les versants de montagne ;
- Préserver la diversité des espaces (ouverts et forestiers) sur les versants permettant d'assurer la lisibilité des paysages.

Le Piémont et la Plaine



- Préserver les ceintures de prairies et de prés-vergers autour des villages et notamment ceux permettant le lien entre les lisières forestières et les villages ;
- Préserver la diversité, l'intégrité et la fonctionnalité des espaces agricoles, supports d'activités traditionnelles (prairies de fauche, pâture typique ou plaine de l'étage collinéen), en les préservant de l'implantation de nouveaux bâtiments ou installations isolés...) ;
- Désartificialiser les berges des rivières (Moder, Zinsel, Eichel...) et les milieux humides (Menchoffen) pour une gestion plus durable de ces espaces

10.2. Protéger et valoriser les patrimoines bâtis : patrimoines emblématiques et patrimoines du quotidien

L'objectif est d'accompagner la **densification des espaces urbains**, tout en assurant le maintien des caractéristiques intrinsèques de l'identité « Vosges du Nord » du territoire et de ses patrimoines, de ses tissus urbains, villageois et de ses éléments paysagers.

10.2.a. Accompagner la structuration des espaces bâtis

Légende de cartes illustrant les principes d'aménagement retenus à l'ensemble des communes du territoire du SCoT :

Objectifs de renouvellement urbain adapté aux spécificités de chaque espace



Tissus urbains historiques à requalifier/densifier et à revitaliser en accord avec des caractéristiques patrimoniales



Tissus pavillonnaires à densifier



Consolider et révéler l'urbanisation linéaire des faubourgs



Secteur périphérique commercial à restructurer et intégrer dans le tissu urbain



Centralité commerciale dont le rôle est à affirmer



Zone d'activités économiques à densifier et dont la vocation industrielle / économique est à conforter

Objectifs d'organisation des mobilités



Gare ferroviaire et routière



Parking relais

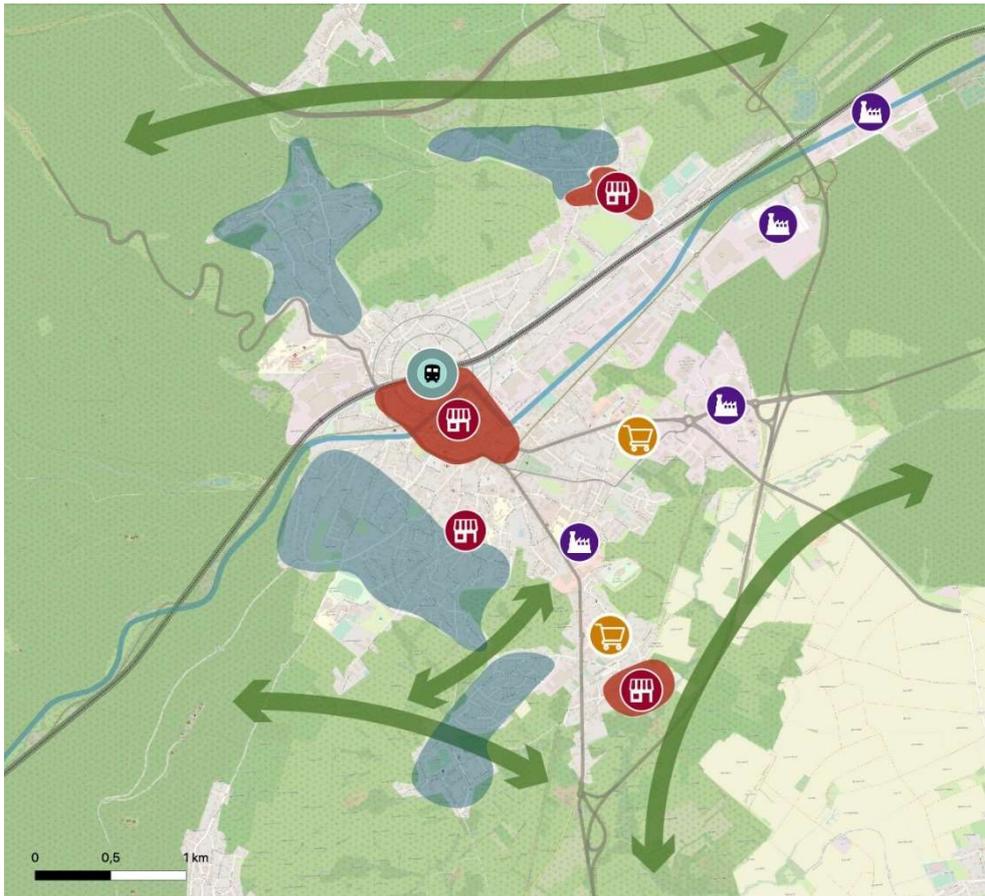
Objectifs de préservation des continuités écologiques



Continuités vertes à renforcer



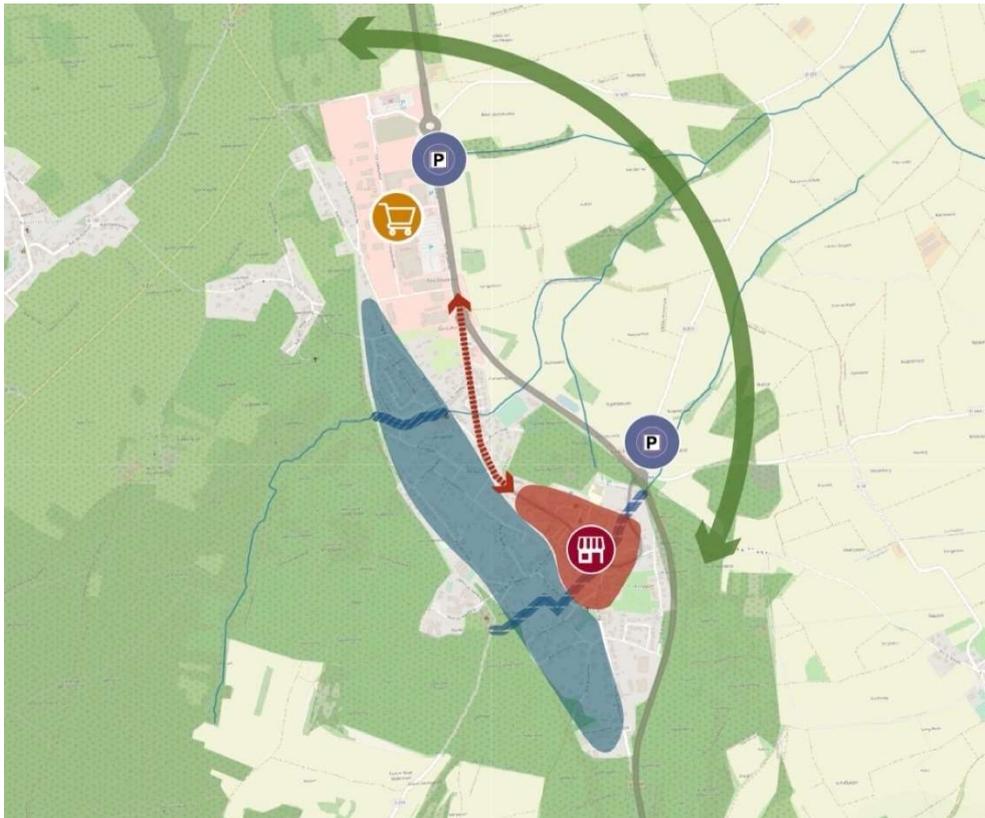
Réseau hydraulique à renaturer



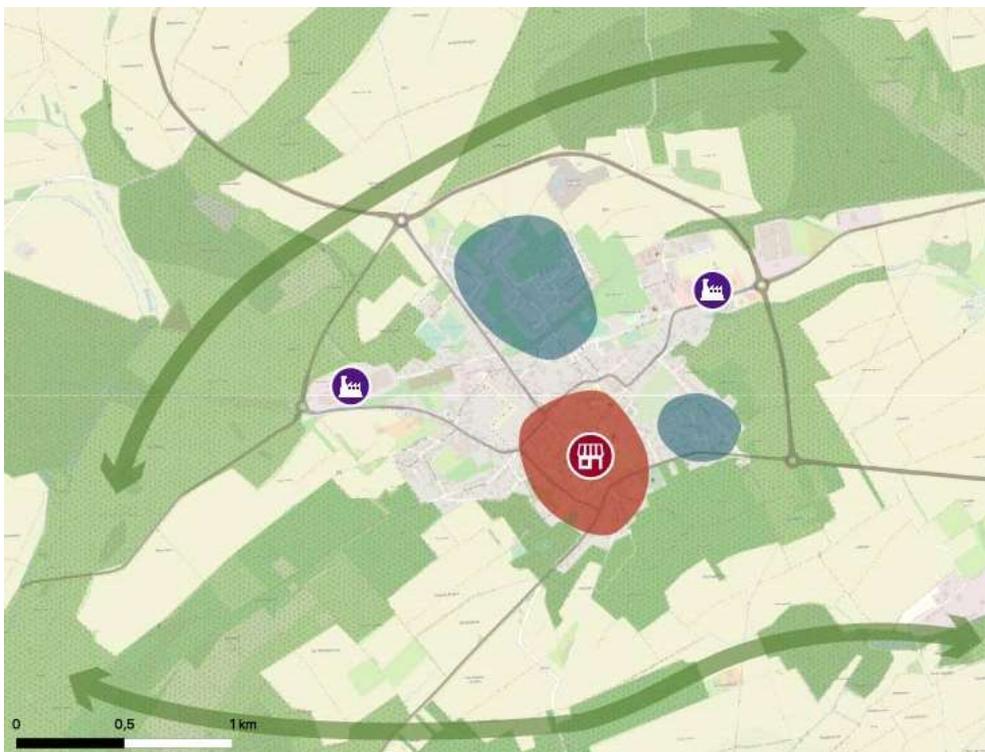
SAVERNE



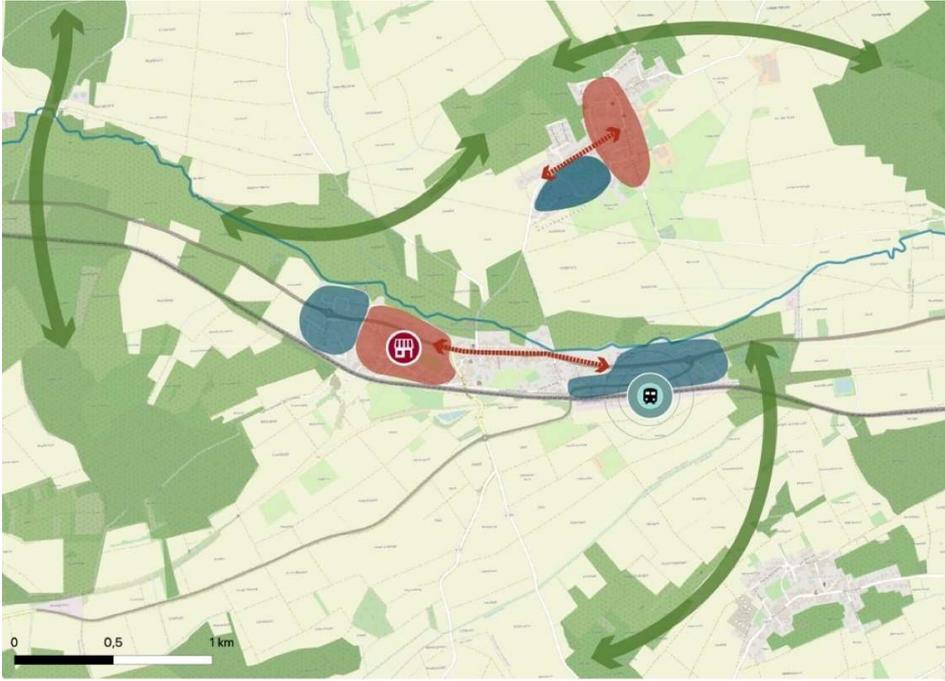
INGWILLER



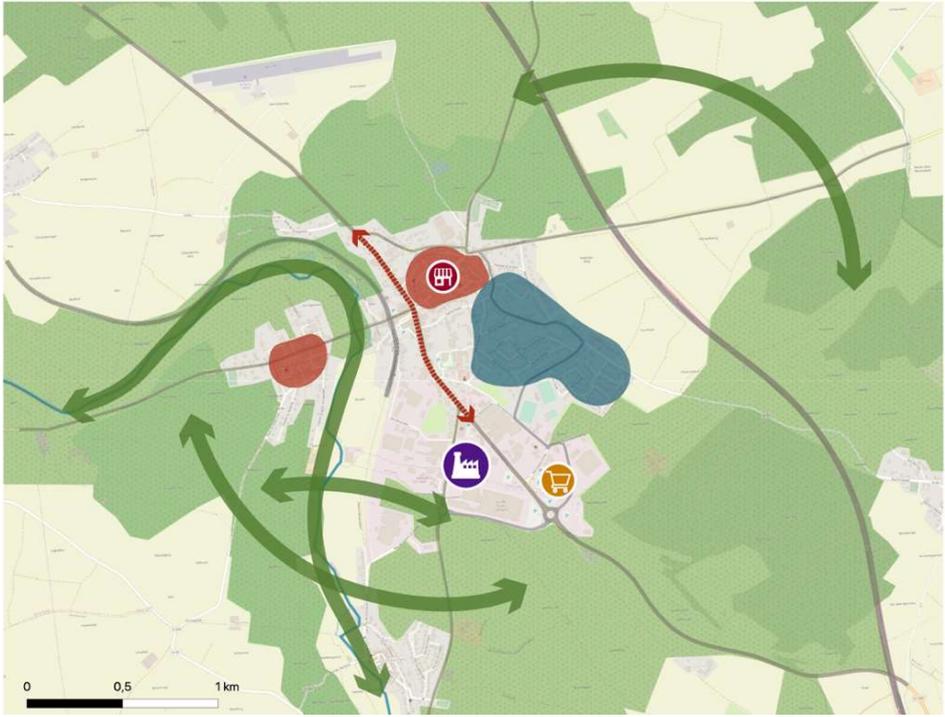
MARMOUTIER



BOUXWILLER



OBERMODERN



SARRE-UNION



DRULINGEN



DIEMERINGEN

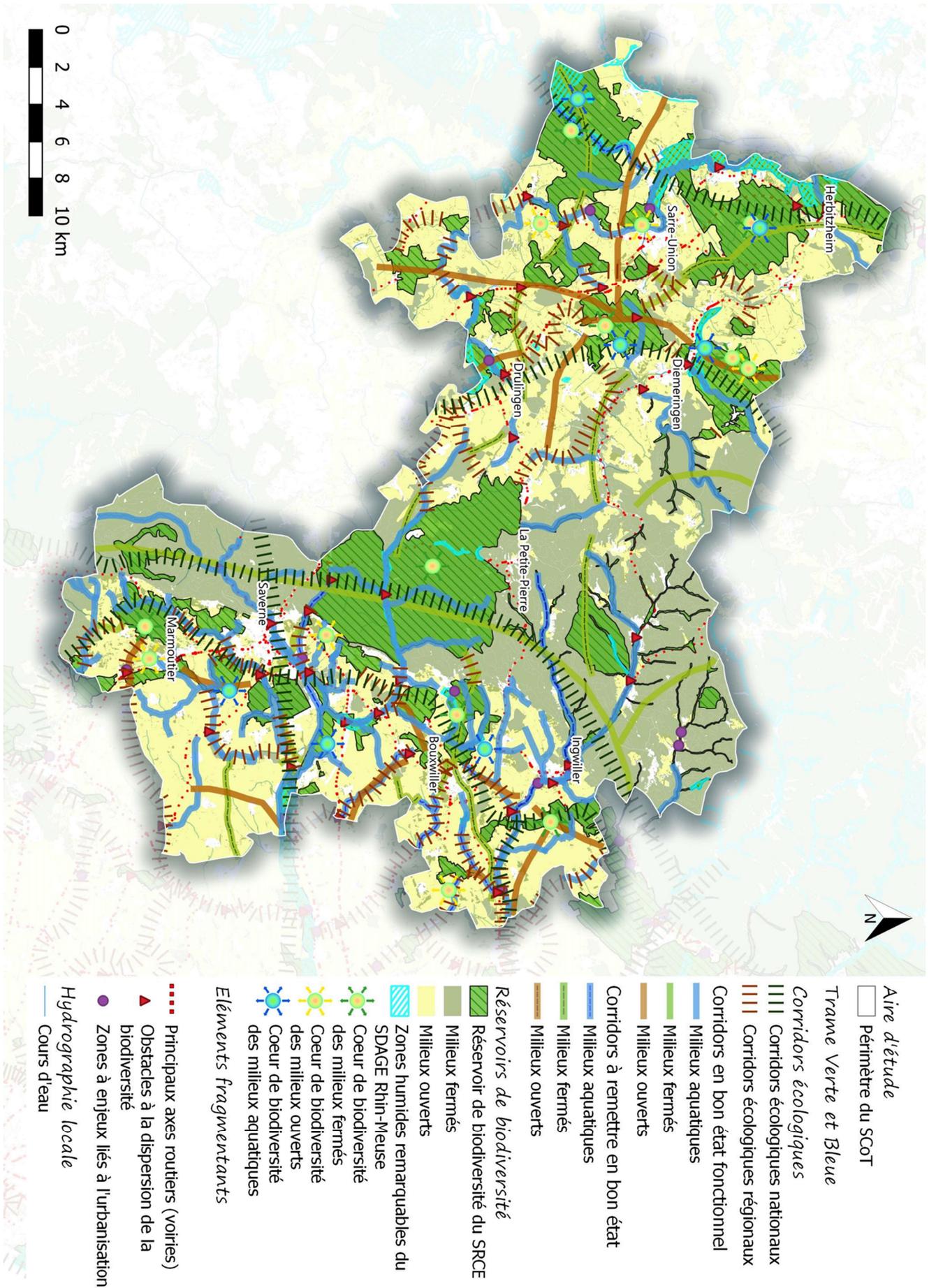


10.2.b. Préserver les pépites patrimoniales et les tissus urbains historiques

En complément du patrimoine bâti présent dans les centres villes et les secteurs urbanisés du territoire, le patrimoine vernaculaire, notamment lié à l'eau est à préserver : étangs, biefs, rigoles, fontaines, lavoirs... Pour cela, le SCoT prévoit :

- la mise en valeur du patrimoine lié à l'eau en permettant l'ouverture paysagère de ces éléments patrimoniaux ou paysagers (développement de l'agriculture extensive...);
- la préservation des éléments ponctuels patrimoniaux de co-visibilités liés à de nouveaux aménagements urbains ou de nouvelles constructions.

Objectif 11 : Protection de la biodiversité et de la ressource en eau



11.1. Protection et renforcement de la TVB

L'objectif du SCoT est de renforcer la biodiversité et de préserver les espaces et milieux qui lui sont favorables. Il s'agit également de préserver et renforcer la fonctionnalité et la continuité de ces milieux par la constitution d'une trame verte et bleue fonctionnelle à l'échelle du territoire.

Les composantes de la trame verte et bleue sont les suivantes :

- Les **réservoirs de biodiversité** sont constitués des milieux qui présentent potentiellement la biodiversité la plus riche, la mieux représentée et réunissent des conditions vitales, indispensables, à son fonctionnement et à son maintien. Ainsi, une espèce vivant dans ces espaces peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie.
- Les **corridors écologiques** sont des continuités de milieux aux formes variées qui assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité et offrent aux espèces les conditions favorables à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Dans un principe de compatibilité, cette carte est à apprécier à cette échelle

11.1.a. Gestion des réservoirs de biodiversité

Le SCoT a pour objectif, au sein des réservoirs d'assurer une protection permettant le maintien de leur niveau de biodiversité. Ainsi, ces espaces sont à préserver de l'urbanisation et d'autres actions pouvant amener à une diminution de la biodiversité. Pour cela, le SCoT prévoit de :

- Garder une destination naturelle ou pastorale au sein de ces réservoirs de biodiversité, en tant que support de vie de nombreuses espèces végétales et animales patrimoniales ;
- Préserver la diversité des usages des sols (boisé, agricole...) présents et adapter la gestion pour conserver une mosaïque de sols utiles à l'ensemble des espèces ;
- Préserver de tout aménagement les milieux fermés et les milieux aquatique et humide (notamment les cours d'eau prenant naissance dans le massif des Vosges) ;
- Délimiter des bandes tampon de protection de part et d'autre des milieux aquatiques d'intérêt, et ;
- Maintenir une gestion forestière en équilibre entre le maintien de la biodiversité et l'exploitation durable du bois.

11.1.b. Gestion des corridors écologiques en bon état ou à remettre en état

Les corridors écologiques (verts ou bleus) reposent en particulier sur les vallées humides et sèches, permettant de relier les différentes entités paysagères du territoire.

Pour ces milieux, le SCoT vise :

- Dans le cadre de la **trame bleue** : le maintien ou le rétablissement de la continuité permettant le passage des poissons migrateurs en ciblant des actions sur les ouvrages hydrauliques limitant le transit sédimentaire et représentant des obstacles pour ces espèces, la préservation des zones humides, de la ripisylve, des espaces de mobilité du cours d'eau et des zones d'expansion des crues afin de conserver les fonctions environnementales et notamment de prévention du risque inondation. Cela se traduit notamment par un recul de minimum 6 mètres des constructions par rapport aux cours d'eau.
- Dans le cadre de la **trame verte** : la protection des continuités boisées entre les réservoirs forestiers présents sur le territoire et la reconstitution de continuités arborées notamment par le développement de l'agroforesterie, de la plantation de haies ou l'aménagement de

passage pour la biodiversité permettant de limiter l'effet de rupture des infrastructures routières...

Les projets en cours permettant l'amélioration des fonctionnalités des corridors écologiques sont des projets pour lesquels le SCoT est favorable et notamment concernant la passerelle permettant d'atténuer l'effet de coupure causé par l'Autoroute A4 sur le corridor écologique majeur du territoire : le col de Saverne.

- Dans le cadre de la trame des espaces ouverts : la préservation des prairies (permanentes, naturelles et des pelouses sèches), haies et arbres isolés (habitat d'espaces remarquables comme le Milan Royal) permettant la connexion entre les espaces ouverts relais, permettant de constituer des corridors et des continuités de sols non urbanisés entre ces espaces.

11.1.c. Renforcer la biodiversité au sein des espaces urbanisés

Afin de favoriser la perméabilité écologique des espaces urbanisés, le SCoT prévoit que leur évolution permette l'accueil de la biodiversité, en :

- préservant une part importante de végétation au sein des aménagements des espaces publics ;
- maintenant et développant une forte présence végétale et des espaces de pleine terre en milieu urbain, refuge de biodiversité ;
- gérant les espaces végétalisés de manière différenciée afin de proposer une palette d'espaces aux espèces présentes et augmenter la présence de biodiversité.

Des objectifs spécifiques sont donnés aux bâtiments situés sur des trames vertes ou bleues. Les équipements et les bâtiments doivent favoriser :

- la présence de toitures végétalisées et/ou de façades végétalisées permettant l'accueil de la biodiversité ;
- la renaturation des espaces non bâtis (exemple : désimperméabilisation des cours d'écoles...);
- les micro-zones humides (noues, mares...), permettant de conserver la biodiversité associée au sein des espaces urbains.

11.2. Contribution de l'agriculture aux objectifs de biodiversité

Les filières et productions agricoles sont diversifiées et sont encouragées à l'innovation sur le territoire. Pour assurer, notamment, une continuité des espaces supports de biodiversité, l'agroforesterie est identifiée par le SCoT comme moyen pour y parvenir, pour permettre son développement, il prévoit :

- l'expérimentation de nouvelles pratiques agricoles visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) et les pressions sur l'environnement (agro foresterie, haies, etc.) ;
- le soutien à l'agroécologie, aux prairies naturelles, aux pré-vergers et aux autres formes d'agriculture participant à la préservation des ressources et des milieux ainsi qu'un développement d'une alimentation plus locale et durable. Une gouvernance spécifique peut être instaurée associant à minima les représentants de la profession et les collectivités territoriales. Pour concilier les enjeux économiques et la préservation des terres arables, de nouvelles formes d'agroforesterie peuvent être initiées sur le territoire (haies...).

11.3. Gérer le cycle de l'eau

Le Pays de Saverne Plaine et Plateau a pour objectif de **protéger** (quantitativement et qualitativement) la **ressource en eau**, afin de garantir la pérennité de la ressource. Pour cela, le SCoT fixe :

- De manière générale sur l'ensemble du territoire :
 - le stockage et la récupération des eaux pluviales en vue d'une utilisation pour des usages non nobles (alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge...) ;
 - la limitation de l'imperméabilisation des sols
 - l'interdiction des remblais en fond de vallée lorsqu'ils ne sont justifiés par la protection contre les crues ou le creusement de nouveaux étangs (notamment dans le périmètre du PNR Vosges du Nord) ;
 - le recul minimal des constructions de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau ;
 - le maintien et la recréation de zones humides fonctionnelles, permettant de pérenniser la ressource en eau en qualité et quantité ;
 - les aménagements se baseront sur le principe de non-aggravation de la vulnérabilité ;
 - la prise en compte du risque inondation dans l'aménagement doit intégrer le risque de rupture des dispositifs de stockage temporaire des eaux (digues), en considérant les secteurs à leur aval comme inondables et en tenant compte du risque de défaillance d'ouvrage voire en recommandant l'instauration d'une bande de précaution ;
 - l'interdiction de création de nouveaux étangs en barrage sur les cours d'eau de première catégories piscicole.
- Au sein des périmètres de protection rapprochée des captages d'eau potable :
 - l'interdiction du développement d'une urbanisation nouvelle à proximité des captages ;
 - la prise en compte des risques de pollution autour des captages et la mise en place de règle permettant de les éviter.

Le SCoT vise également des objectifs de maîtrise de l'exposition au risque inondation (cf. [objectif 12.3](#))

Objectif 12 : Une transition écologique et climatique

Le territoire du Pays de Saverne Plaine et Plateau s'inscrit pleinement dans la transition énergétique et climatique. Son ambition de devenir un éco-territoire et notamment le volet éco-ressources s'inscrit pleinement dans la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) et dans les ambitions du SRADDET.

Atteindre la neutralité carbone à l'horizon 2050 signifie :

- *Consommer moins d'énergie (-55% en 2050 par rapport à 1990)*
- *Décarboner notre énergie pour faire baisser massivement les émissions de gaz à effet de serre (-73% en 2050 par rapport à 1990)*
- *Développer le puits carbone naturel pour atteindre une capacité de séquestration carbone de 200 000 tCO₂e en 2050*
- *Produire beaucoup plus d'énergies renouvelables pour atteindre 1250GWh en 2050*

Le SCoT dédie une place importante de son développement à l'implantation d'infrastructures permettant la création d'énergies renouvelables locales. L'ambition est d'assurer l'autonomie énergétique et de réduire significativement ses émissions de gaz à effets de serre (GES), tout en préservant ses atouts paysagers et patrimoniaux vecteurs de son identité « Vosges du Nord » tout en tendant vers la neutralité carbone.

12.1. Réduire la consommation énergétique sur le territoire

12.1.a. Rénover thermiquement les bâtiments existants

Pour poursuivre son ambition d'atteindre la neutralité carbone est 2050, le territoire prévoit la rénovation des bâtiments existants. Ainsi, pour arriver à cet objectif, le SCoT prévoit :

- Pour les logements existants, la rénovation thermique de 1 170 logements par an ;
- Pour les bâtiments d'activité, la rénovation de l'ensemble du parc de bureaux à l'environ 2050.

Cet objectif d'amélioration de la performance thermique des bâtiments vient en corollaire du développement de la filière éco-bâtiment (cf. [objectif 1.2](#)), et permet :

- La promotion de la filière locale de l'écoconstruction et de l'éco-rénovation ;
- L'accompagnement à la construction et à la rénovation pour la mise en œuvre d'éco-matériaux ;
- L'accompagnement à l'innovation et montée en gamme des artisans... ;
- L'utilisation des techniques de l'écoconstruction dans les bâtiments publics pour appliquer le principe d'exemplarité ;

- Le soutien au développement des filières liées à la production de matériaux bio-sourcés et d'agro-matériaux, notamment les filières de tavaillon représentées sur le territoire par des producteurs et des artisans.

12.1.b. Développer les énergies renouvelables

En matière d'énergie renouvelable, l'ambition du Pays de Saverne Plaine et Plateau est d'avoir un mix énergétique 100% décarboné en 2050. Pour cela, il est nécessaire de développer de manière massive la production d'énergie renouvelable de manière organisée en tenant compte notamment des continuités écologiques et des perceptions paysagères caractéristiques de l'identité territoriale.

Afin de limiter la consommation foncière et d'éviter les conflits d'usages, la **production d'énergie photovoltaïque** est favorisée sur des surfaces déjà artificialisées :

- sur les bâtiments tertiaires, d'activités industrielles, surfaces commerciales, etc. ;
- sur les zones de stockage des entreprises ;
- sur les toitures d'habitations, tout en prenant en compte le caractère du bâti ;
- sur des ombrières de parking ;
- sur les délaissés routiers et autoroutiers ;
- sur des productions agricoles selon les critères définis dans l'objectif 1.2, et ;
- sur les friches à remobiliser ou espaces sous utilisés si ceux-ci ne peuvent être mobilisés pour d'autres usages (en cas de pollution...).

L'intégration paysagère des centrales photovoltaïques au sol sera soignée et tout particulièrement les vues arrière, Est et Ouest de la centrale au sol (ex. : mise en place d'une haie végétale avec des essences locales si des covisibilités existent depuis une route, un chemin ou un point de vue.)

Le SCoT souhaite favoriser le développement des installations solaires photovoltaïques individuelles en autoconsommation ainsi que les installations d'autoconsommation collectives, sur des bâtiments disposant de modes d'occupation complémentaires (bureaux et maison de retraite/logements...). Pour ces dernières, l'objectif est d'optimiser les surfaces utilisées sans les restreindre en permettant d'augmenter la part autoconsommation dans les différents bâtiments.

Le développement des **dispositifs d'énergie éolienne** est encouragé malgré les contraintes réglementaires (notamment celles liées à la zone VOLTAC) qui restreignent très fortement les zones potentiellement mobilisables.

Le SCoT soutient le développement de la **méthanisation** des matières organiques locales par le développement des équipements qui y sont nécessaires :

- en tenant compte de la proximité des gisements locaux, des unités de méthanisation déjà existantes ainsi que des possibilités réelles de valorisation de l'énergie produite (notamment par les possibilités de consommation de la chaleur, d'injection dans le réseau de gaz naturel, etc.) ;
- en reconnaissant, ces installations, comme nécessaires à l'activité agricole impliquant des conditions d'implantation identiques à celles des bâtiments agricoles ;

L'ambition en matière de **bois-énergie** est d'améliorer le rendement des systèmes de chauffage au bois, permettant d'augmenter la quantité d'énergie produite à quantité de matière première quasi-identique. L'augmentation du rendement en chauffage de cette énergie est notamment liée au conditionnement dans les documents d'urbanisme locaux permettant le développement d'un réseau de chaleur, permettant une augmentation des secteurs desservis par des chaufferies. Le bois énergie sera également favoriser en incitant les propriétaires à porter leur choix sur des équipements peu émissifs et labélisés Flamme Verte 7 étoiles ou plus, suivant l'évolution du label, qui engage les fournisseurs d'équipements au bois énergie à s'améliorer continuellement.

Les ouvrages **hydrauliques** existants sont entretenus et maintenus. Leur maintien est néanmoins apprécié suivant leur capacité à maintenir, voire, à restaurer la continuité écologique des cours d'eaux. L'équipement à vocation de production énergétique de petits seuils tels que les anciens moulins ou les ouvrages existants, mais ne produisant pas à ce jour d'électricité (barrages de navigation, barrages d'alimentation en eau potable), est encouragé.

De manière plus ciblée, le SCoT donne comme objectif :

- pour les **projets de rénovation ou de construction des bâtiments**, d'intégrer des énergies renouvelables pour son alimentation électrique ou un équipement de chaleur renouvelable.
- pour les **bâtiments publics ayant des consommations d'eau chaude importante** (maisons de retraite, foyers d'hébergement, restauration collective, etc.), le changement des équipements de chauffage de l'eau chaude sanitaire par des équipements utilisant des énergies renouvelables (solaire thermique, chauffe-eau thermodynamique, capteurs bi-énergie, etc.).

12.2. Développer les milieux naturels pièges à carbone

Pour ancrer la lutte contre le changement climatique au sein du territoire, le SCoT vise développement d'espaces et milieux participant à la séquestration du carbone : les espaces boisés existants, les zones humides, le développement des haies bocagères, des prairies...

12.3. Mettre en place une stratégie de résilience territoriale

Le territoire du Pays de Saverne Plaine et Plateau a pour ambition de devenir un territoire résilient, prenant en compte l'ensemble des risques (naturels et technologiques) auxquels il peut être soumis. Pour y répondre, le SCoT fixe des objectifs permettant de limiter l'exposition des populations :

12.3.a. Impulser un éco-urbanisme (résilient et écologique)

L'ambition d'éco-territoire portée par le Pays de Saverne Plaine et Plateau se traduit également dans les modes de construire la ville. Cette façon renouvelée de penser la ville permet d'anticiper le changement climatique et ainsi, prévenir les risques liés à celui-ci. Les pôles du territoire en particulier (et dans une autre mesure les villages du territoire), deviennent des espaces bio-climatiques permettant de résister aux effets du changement climatique.

Afin de permettre cette évolution d  1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 thématiques environnementales et écologiques dans le processus de création de la ville. Cette prise en compte se traduit par :

- L'optimisation des **apports solaires** permettant, en hiver comme en été un confort d'usage et une réduction de l'empreinte environnementale du bâtiment lié à son chauffage ou à sa climatisation, en prenant en compte l'orientation des bâtiments et l'utilisation des protections solaires ;

- La **ventilation naturelle** des espaces (intérieurs et extérieurs) par la prise en compte des vents dominants dans l'orientation des ouvertures et des espaces publics ;
- Les **nouveaux bâtiments** (logement individuel et bâtiment tertiaire) seront notamment conçus pour favoriser la ventilation nocturne naturelle (châssis basculant, ventilation naturelle transversale, etc.) et ainsi limiter au maximum les consommations liées à la climatisation de ces locaux, également par le choix de matériaux isolants adaptés pour le déphasage thermique ;
- La **végétalisation** des espaces publics, des toitures et façades des bâtiments permettant une meilleure continuité des corridors de biodiversité y compris au sein des espaces urbanisés ;
- L'intégration du **cycle de l'eau** dans les aménagements urbains au travers de zone de rétention des eaux et tendre vers sa consommation au sein des bâtiments la collectant pour des usages non propres (cf. [objectif 11.3](#) et [objectif 12.3](#)) ;
- La prise en compte des **îlots de chaleurs urbains** en diminuant les surfaces à albédo faibles (grâce à la végétalisation des surfaces notamment ou l'emploi de couleur claire ou de peinture anti-chaleur).
- L'intégration de procédés de construction peu émissifs (constructions bois, paille, béton bas carbone...), participant zéro émission nette à l'horizon 2050 du territoire.

Une adaptation dans ce sens des centres-urbains du territoire permettrait à ces espaces d'accueillir leur population dans les meilleures conditions tout au long de l'année en diminuant leur consommation énergétique.

12.3.b. Prendre en compte des risques naturels

limiter le risque inondation

Le SCoT prévoit, à l'échelle du Pays de Saverne Plaine et Plateau, de **développer des réseaux séparatifs**, dans les nouvelles zones à urbaniser ou à l'occasion de la restructuration des réseaux existants.

Le SCoT fixe pour objectif de **favoriser l'infiltration des eaux pluviales**, pour cela, il prévoit :

- le développement de solutions de stockage momentané qui privilégient des débordements contrôlés dans les différentes zones cloisonnées par le tissu urbain ;
- l'usage de réseaux drainants aériens.
- la limitation de l'imperméabilisation des sols, et ;

Il contribue à la protection des populations du risque inondation, en :

- préservant le lit majeur des cours d'eau, les dépressions naturelles, les zones humides et plus largement les zones d'expansion des crues ;
- limitant les aménagements dans les secteurs concernés par le risque inondation ;
- assurant des fonctions d'expansion naturelle des crues (dans les communes soumises au risque d'inondation et non couvertes par un PPRi) ;
- appliquant les dispositions du PPRi ;
- interdisant tout endiguement ou remblaiement qui ne serait pas justifié par la protection des lieux fortement urbanisés.

Prévenir les coulées d'eaux boueuses

Le SCoT identifie l'aléa coulées de boue, pour protéger les biens et les populations face à ce risque, il prévoit :

- d'inscrire l'urbanisation et le développement des infrastructures en dehors des zones de risques de coulées d'eaux boueuses ;
- de prendre en compte des mesures de protection appropriées (bandes enherbées, fascines, règles d'implantation, préservation des cheminements de l'eau...) ;
- de mettre en place des mesures agro-environnementales de nature à favoriser des occupations des sols au rôle protecteur (prairies permanentes, boisements...).

Prévenir les mouvements de terrain – retrait/gonflement des sols argileux

Le SCoT a identifié, à partir de la cartographie établie par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), le risque de mouvements de terrain lié au retrait/gonflement des sols argileux. Pour y répondre, il confère aux zones concernées un classement et un règlement en rapport avec ce risque identifié.

Prendre en compte les nuisances acoustiques

Le SCoT prévoit, pour les secteurs de « nuisances acoustique » liés aux infrastructures de déplacement identifiées dans la carte ci-après, de :

- protéger les secteurs déjà urbanisés à proximité des infrastructures concernées, en :
 - o créant des espaces tampons végétalisés entre les constructions et les sources de nuisance ;
 - o favorisant une architecture limitant l'exposition des bâtiments aux nuisances et la propagation des ondes sonores.
- interdire les extensions urbaines à vocation d'habitat (hors secteurs gare).

Prendre en compte les risques liés au Radon

Sur les communes concernées par ce risque sur le territoire : Reipertswiller, Lichtenberg, Ingwiller, Sparsbach, Weinbourg, Weitswiller, Bouxwiller, Neuwiller-lès-Saverne, Dossenheim-sur-Zinsel, Ernolsheim-lès-Saverne, Saint-Jean-de-Saverne, Eckartwiller, Ottersthal, Saverne, Gottenhouse, Haegen, Thal-Marmoutier, Reinhardmunster, Hengswiller et Sommerau. Le SCoT, poursuit l'objectif de proposer un habitat de qualité permettant des conditions de vie saines, notamment en veillant à une qualité de l'air intérieur dans les constructions neuves ou les projets de réhabilitations. Cela se traduit par :

- la possibilité de mise en dépression du sol sous-jacent au bâtiment, notamment par la présence d'un vide sanitaire ventilé et accessible ;
- la limitation des surfaces des pièces de vie en contact avec le sol ;
- la bonne aération du bâtiment et du sol (ou tassement / vide sanitaire, cave) ;
- L'étanchéité entre le bâtiment et son sous-sol, au niveau du plancher bas mais aussi des remontées de réseaux et de joints.

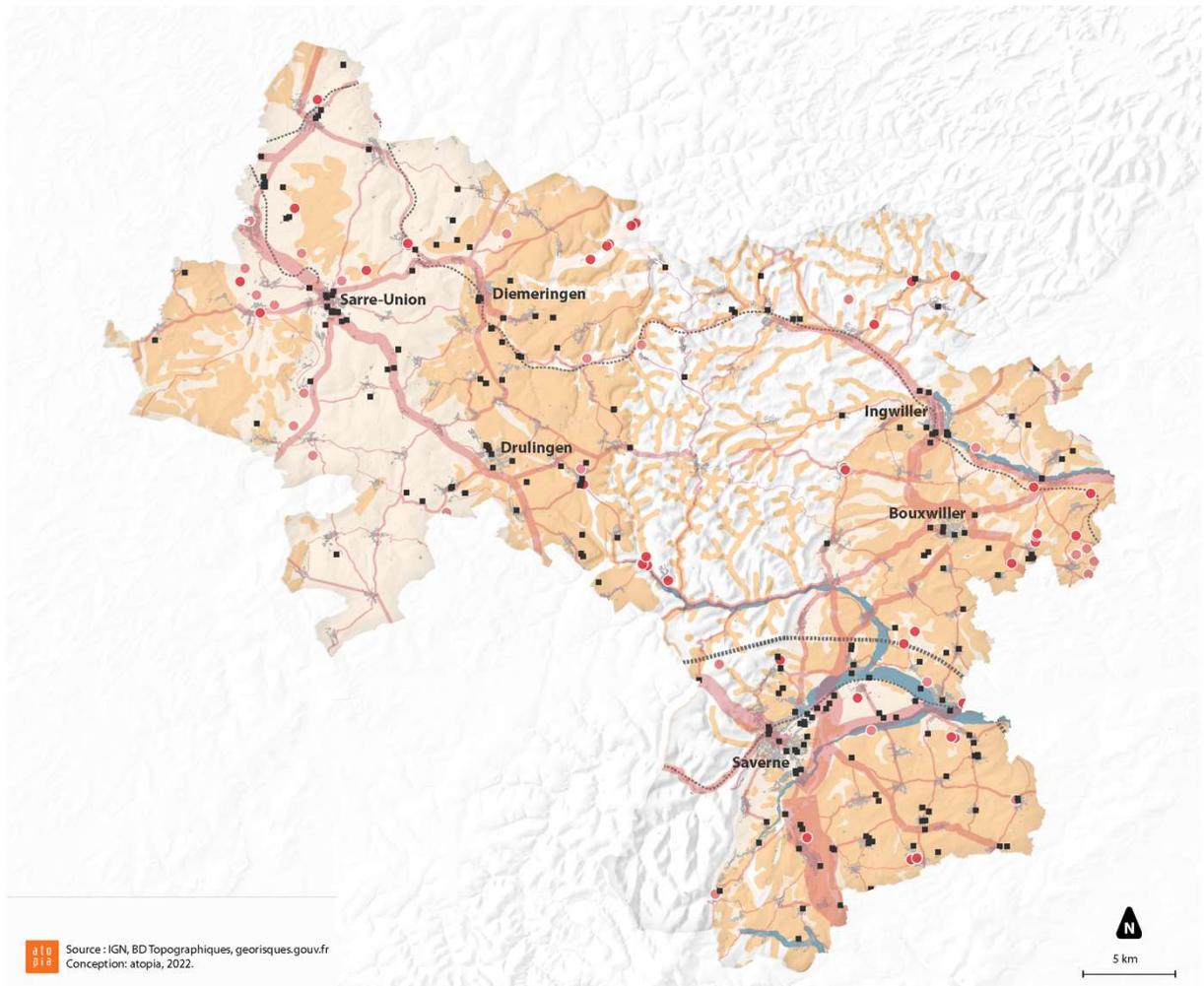


12.4. Devenir un « territoire de santé »

Le Pays de Saverne Plaine et Plateau souhaite continuer à proposer des conditions de vie agréables sur son territoire en proposant à ses habitants, en complément de la prise en compte des risques

habituels et du confort climatique (objectif 13.3), l'ambition est de prendre en compte la santé de ses habitants au sens large. Pour cela, le SCoT prévoit :

- L'amélioration des conditions d'accès et la densité des espaces verts et des aménités naturels sur l'ensemble du territoire et notamment dans les centres-urbains ;
- L'identification des sentiers, et des lieux d'aménités naturels du territoire pour permettre un accès facilité à celles-ci ;
- La préservation de la qualité de l'air et les ressources naturelles ;
- Un urbanisme favorable à la promotion de la santé notamment par des aménagements urbains propices aux modes actifs et inclusifs, et ;
- Une offre de santé facilement accessible au sein des centres villes et des cœurs de villages du territoire, en cohérence avec les ambitions portées par le Plan Régional Santé Publique.



Carte synthétique d'identification des risques naturels et technologiques

Nuisances acoustiques / technologiques

-  Nuisances liées au trafic routier
-  Voie de chemin de fer
-  Ligne à Grande Vitesse (LGV)
-  Installation classée (ICPE)

Risque de retrait / gonflement des argiles

-  Risque faible
-  Risque élevé

Risques divers

-  Risque inondation (PPRN)
-  Risque moyen de mouvements de terrains
-  Risque fort de mouvements de terrains