



COLLECTIVITE TERRITORIALE



**SAINT-LOUIS-AGGLOMERATION**

Place de l'Hôtel de Ville  
68300 SAINT-LOUIS  
03.89.70.90.70

**PROJET D'AMENAGEMENT  
ECO PARC 3i**

PORTEUR DE PROJET



**BROWNFIELDS**  
7 rue Balzac  
75008 Paris

PARTENAIRE



**BANQUE DES TERRITOIRES**  
**CAISSE DES DEPOTS**  
14 boulevard de Dresde  
67080 Strasbourg

ARCHITECTE



**INTENSITES**  
5 rue du Pont Mouja  
54 000 Nancy

BUREAU D'INGENIERIE



**SERUE INGENIERIE**  
4 rue de Vienne  
67300 Strasbourg

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN  
COMPATIBILITE DU SCOT ET DE DEUX PLU  
PIECE N°...**

**Notice de mise en compatibilité**

INDICE	DATE	MODIFICATIONS	ETABLI	VERIFIE
A	20/02/2025	Première diffusion – concertation	CB	HMO

IDENTIFIANT DU DOCUMENT

T:\2024\VR-24-034 Saint-Louis - Technoport\04 Travail\48 APA\2024-06-12-Déclaration-projet-MEC-PLU-SCOT\2024-08-01-Notice de mise en compatibilité\VR-24-034-APA-Notice de mise en compatibilité-SCOT-IndA.docx

<b>SOMMAIRE</b>
-----------------

<b>1 -</b>	<b>PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPERIEURS DANS LA HIERARCHIE DES NORMES.....</b>	<b>6</b>
1.1 -	Rappel règlementaire.....	6
1.1.1 -	Le contenu du SCOT .....	6
1.1.2 -	La compatibilité du SCOT avec les documents supérieurs .....	7
1.2 -	Compatibilité et prise en compte du SRADET Grand Est .....	8
1.2.1 -	La prise en compte de la stratégie du Grand Est à travers de ses 30 objectifs .....	9
1.2.2 -	La compatibilité avec le fascicule et ses 30 règles générales .....	12
1.3 -	Compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse.....	14
1.4 -	Compatibilité avec le SAGE III-Nappe-Rhin .....	18
<b>2 -</b>	<b>DISPOSITIONS DU SCOT FAISANT L’OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE .....</b>	<b>22</b>
2.1 -	Les documents du SCOT opposables (PADD et DOO) .....	22
1.1.1.1 -	Dispositions opposables du PADD .....	22
1.1.1.2 -	Dispositions opposables du DOO.....	23
2.2 -	Evolution du document d’orientation et d’objectifs (DOO) et du projet d’aménagement et de développement durables (PADD) 27	
2.2.1 -	Dispositions mises en compatibilité du PADD.....	27
2.2.2 -	Dispositions mises en compatibilité du DOO .....	29
<b>3 -</b>	<b>ANNEXE.....</b>	<b>33</b>

**LISTE DES FIGURES**

Figure 1 : Tableau de compatibilité du projet avec le SRADDET .....	12
Figure 2 : Tableau d'analyse de la compatibilité du projet avec les dispositions du SDAGE Rhin-Meuse.....	17
Figure 3 : Tableau de compatibilité du projet avec les orientations du SAGE III-Nappe-Rhin.....	21
Figure 4 : Projets structurants majeurs du PADD du SCOT de Saint-Louis Agglomération .....	22
Figure 5 : Projets structurants majeurs du DOO du SCOT de Saint-Louis Agglomération.....	23
Figure 6 : Zones d'activités du territoire de Saint-Louis Agglomération du DOO du SCOT de Saint-Louis Agglomération .	24
Figure 7 : Pôle commerciaux majeur du territoire de Saint-Louis Agglomération du DOO du SCOT de Saint-Louis Agglomération.....	26
Figure 8 : Projets structurants majeurs - après mise en compatibilité.....	28
Figure 9 : Projets structurants majeurs - après mise en compatibilité.....	29
Figure 10 : Pôle commerciaux majeur du territoire de Saint-Louis Agglomération du DOO du SCOT de Saint-Louis Agglomération - après mise en compatibilité .....	30

**LISTE DES ANNEXES**

Annexe 1.	Extraits pertinents du DOO avant mise en compatibilité .....	33
Annexe 2.	Extraits pertinents du DOO après mise en compatibilité .....	33
Annexe 3.	Extraits pertinents du PAS avant mise en compatibilité .....	33
Annexe 4.	Extraits pertinents du PAS après mise en compatibilité .....	33
Annexe 5.	Extraits pertinents du PADD de Héringue avant mise en compatibilité .....	33
Annexe 6.	Extraits pertinents du PADD de Héringue après mise en compatibilité.....	33
Annexe 7.	Extraits pertinents du règlement écrit du PLU de Héringue avant mise en compatibilité.....	33
Annexe 8.	Extraits pertinents du règlement écrit du PLU de Héringue après mise en compatibilité.....	33
Annexe 9.	Extraits pertinents du règlement de zonage du PLU de Héringue avant mise en compatibilité .....	33
Annexe 10.	Extraits pertinents du règlement de zonage du PLU de Héringue après mise en compatibilité.....	33
Annexe 11.	Extraits pertinents de l'OAP du PLU de Héringue avant mise en compatibilité.....	33
Annexe 12.	Extraits pertinents de l'OAP du PLU de Héringue après mise en compatibilité.....	33
Annexe 13.	Extraits pertinents du PADD de Saint-Louis avant mise en compatibilité.....	33
Annexe 14.	Extraits pertinents du PADD de Saint-Louis après mise en compatibilité.....	33
Annexe 15.	Extraits pertinents du règlement écrit du PLU de Saint-Louis avant mise en compatibilité .....	33
Annexe 16.	Extraits pertinents du règlement écrit du PLU de Saint-Louis après mise en compatibilité .....	33
Annexe 17.	Extraits pertinents du règlement de zonage du PLU de Saint-Louis avant mise en compatibilité.....	33
Annexe 18.	Extraits pertinents du règlement de zonage du PLU de Saint-Louis après mise en compatibilité.....	33
Annexe 19.	Extraits pertinents de l'OAP du PLU de Saint-Louis avant mise en compatibilité.....	33
Annexe 20.	Extraits pertinents de l'OAP du PLU de Saint-Louis après mise en compatibilité.....	33
Annexe 21.	Zonage mis en compatibilité sur l'emprise globale du Technoport .....	33

## GLOSSAIRE

<b>INTERVENANTS</b>	<b>MOA</b>	Maîtrise d’Ouvrage
	<b>AMO</b>	Assistance à Maîtrise d’Ouvrage
	<b>MOE</b>	Maîtrise d’Œuvre
	<b>CTC</b>	Contrôleur Technique de Construction
	<b>CSPS</b>	Coordinateur de Sécurité et de Protection de la Santé
	<b>OPC</b>	Ordonnancement Pilotage Coordination
<b>PHASES</b>	<b>APA</b>	Assistance aux Procédures Administratives
	<b>DIA</b>	DIAGnostic
	<b>PRE</b>	Études PRÉliminaires
	<b>FAISA</b>	Études de FAIsabilité
	<b>APS</b>	Avant-Projet Sommaire
	<b>APD</b>	Avant-Projet Détaillé
	<b>AVP</b>	Avant-Projet
	<b>PRO</b>	Projet
	<b>DCE</b>	Dossier de Consultation des Entreprises
	<b>AMT</b>	Assistance à la passation des Marchés de Travaux
	<b>DET</b>	Direction de l’Exécution des contrats de Travaux
	<b>EXE</b>	Études d’EXÉcution
	<b>VISA</b>	VISA
	<b>AOR</b>	Assistance aux Opérations de Réception

# 1 - PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPERIEURS DANS LA HIERARCHIE DES NORMES

## 1.1 - Rappel règlementaire

Les chapitres ci-après définissent le contenu et les règles de compatibilité des documents faisant l'objet de la présente mise en compatibilité à savoir :

- SCOT :
  - o PAS
  - o DOO
- PLU Saint-Louis
  - o PADD
  - o Règlement écrit
  - o Règlement graphique
  - o OAP
- PLU Héringue
  - o PADD
  - o Règlement écrit
  - o Règlement graphique
  - o OAP

### 1.1.1 - Le contenu du SCOT

Les règles relatives au contenu du schéma de cohérence territoriale sont définies à l'article L141-1 à L141-19 du code de l'urbanisme.

Article L141-2 du code de l'urbanisme<sup>1</sup> :

« Le schéma de cohérence territoriale comprend :

- 1° Un projet d'aménagement stratégique ;
- 2° Un document d'orientation et d'objectifs ;
- 3° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. »

Le projet d'aménagement stratégique (PAS) est un plan de développement à long terme (20 ans) qui fixe les grandes lignes pour aménager et développer un territoire. Il se base sur une analyse des besoins et des défis du territoire et vise à coordonner les actions publiques pour équilibrer le développement entre les zones urbaines et rurales. Il encourage une utilisation économe de l'espace, prend en compte les enjeux écologiques et climatiques, et prévoit une réduction progressive de la consommation des sols.

Art L141-3 du code de l'urbanisme<sup>2</sup> :

« Le projet d'aménagement stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, une gestion économe de l'espace

<sup>1</sup> Version en vigueur au 05/08/2024

<sup>2</sup> Version en vigueur au 05/08/2024

*limitant l'artificialisation des sols, notamment en tenant compte de l'existence de friches, les transitions écologique, énergétique et climatique, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.*

*Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. »*

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) est le guide pratique qui détaille comment mettre en œuvre le PAS. Il fixe des règles et des lignes directrices pour organiser l'espace, coordonner les politiques publiques, et valoriser le territoire. Le DOO couvre des aspects tels que le développement économique, le logement, les services, les transports, et les transitions écologique et énergétique, en assurant une cohérence entre toutes ces activités et en préservant l'environnement et les paysages.

Article L141-4 du code de l'urbanisme<sup>3</sup> :

*« 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 de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages, dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables.*

*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 »*

### 1.1.2 - La compatibilité du SCOT avec les documents supérieurs

Le SCOT et les PLU doivent être compatibles avec, notamment, les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), les chartes des parcs naturels régionaux, les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux, les schémas d'aménagement et de gestion des eaux, le schéma régional de cohérence écologique, le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (liste non exhaustive).

Article L131-1 du code de l'urbanisme<sup>4</sup> :

*Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 sont compatibles avec :*

*1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;*

*2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;*

*3° Le schéma directeur de la région d'Île-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;*

<sup>3</sup> Version en vigueur au 05/08/2024

<sup>4</sup> Version en vigueur au 05/08/2024

- 4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- 5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
- 6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;
- 7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;
- 8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
- 9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;
- 10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;
- 11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4 ;
- 12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;
- 13° Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;
- 14° Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier ;
- 15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
- 16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;
- 17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;
- 18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement.

En outre, ils doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

Article L131-2 code de l'urbanisme<sup>5</sup> :

Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :

- 1° Les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;
- 2° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

## 1.2 - Compatibilité et prise en compte du SRADDET Grand Est

Le SRADDET Grand Est, adopté le 24 janvier 2020, est un document fixant des objectifs pour l'aménagement durable du territoire à moyen et long terme de la Région. Il simplifie et clarifie le rôle des collectivités territoriales en attribuant à la Région un rôle majeur. Il rationalise les documents existants en intégrant plusieurs schémas sectoriels pour une meilleure coordination des politiques publiques. Il fixe des objectifs en matière d'équilibre territorial, infrastructures, désenclavement rural, habitat, gestion de l'espace, transports, énergie, climat, biodiversité, et gestion des déchets. Cette stratégie est coconstruite avec les collectivités, l'État, et divers acteurs.

<sup>5</sup> Version en vigueur au 05/08/2024



### 1.2.1 - La prise en compte de la stratégie du Grand Est à travers de ses 30 objectifs

ORIENTATIONS	OBJECTIF	POINT DE LA MISE EN COMPATIBILITE	
		SCOT	PROJET
CHOISIR UN MODELE ENERGETIQUE DURABLE	Objectif 1 ■ Devenir une région à énergie positive et bas carbone à l’horizon 2050	N/C	Le projet sera dimensionné pour accueillir des industries développant des technologies permettant l’atteinte des objectifs de neutralité carbone de la France à horizon 2050.
	Objectif 2 ■ Accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti	N/C	N/C
	Objectif 3 ■ Rechercher l’efficacité énergétique des entreprises et accompagner l’économie verte	Le SCOT permettra l’implantation sur cette zone, d’industries s’intégrant dans un standard d’efficacité énergétique (objectif standard HQE)	Le projet favorisera l’accueil d’entreprises intégrant et développant des technologies et des processus visant à minimiser la consommation d’énergie
	Objectif 4 ■ Développer les énergies renouvelables pour diversifier le mix énergétique	N/C	Le projet permettra et encouragera les industries à intégrer des installations pour la production d’énergie renouvelable,
	Objectif 5 ■ Optimiser et adapter les réseaux de transport d’énergie	N/C	N/C
VALORISER NOS RICHESSES NATURELLES ET LES INTEGRER DANS NOTRE DEVELOPPEMENT	Objectif 6 ■ Protéger et valoriser le patrimoine naturel, la fonctionnalité des milieux et les paysages	La trame verte et bleu du SCOT ne sera pas modifiée.	Le projet intégrera des mesures pour minimiser l’impact environnemental ; il prévoit notamment un respect strict des corridors écologiques identifiés sur le terrain. En outre, les enjeux écologiques sont traités par le projet comme des données d’entrée autour desquels il s’articule. Le projet participera, en outre, au renforcement et à l’amélioration de certains milieux dégradés par les affectations passées du site.
	Objectif 7 ■ Préserver et reconquérir la trame verte et bleue	N/C	Le projet respectera la trame verte et bleue locale.
	Objectif 8 ■ Développer une agriculture durable de	N/C	Le projet n’aura pas d’impact significatif sur les terres agricoles.

ORIENTATIONS	OBJECTIF	POINT DE LA MISE EN COMPATIBILITE	
		SCOT	PROJET
	qualité à l'export comme en proximité		
	Objectif 9 ■ Valoriser la ressource en bois avec une gestion multifonctionnelle des forêts	N/C	N/C
	Objectif 10 ■ Améliorer la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau	N/C	N/C
	Objectif 11 ■ Économiser le foncier naturel, agricole et forestier	N/C	N/C
VIVRE NOS TERRITOIRES AUTREMENT	Objectif 12 ■ Généraliser l'urbanisme durable pour des territoires attractifs et résilients	N/C	Le projet favorisera et intégrera dans la conception de l'aménagement, des principes d'urbanisme durable
	Objectif 13 ■ Développer l'intermodalité et les mobilités nouvelles au quotidien	N/C	Le projet intégrera des installations et des aménagements pour faciliter l'intermodalité et les transports alternatifs.
	Objectif 14 ■ Reconquérir les friches et accompagner les territoires en mutation	Le SCOT cible le territoire d'une friche industrielle pour le développement du projet.	Le projet porte sur la reconversion de terrains classés en friche, à la suite de la cessation d'activités d'exploitation de gravière.
	Objectif 15 ■ Améliorer la qualité de l'air, enjeu de santé publique	N/C	N/C
	Objectif 16 ■ Déployer l'économie circulaire et responsable dans notre développement	N/C	N/C
	Objectif 17 ■ Réduire, valoriser et traiter nos déchets	N/C	Le projet intégrera des systèmes pour réduire, valoriser et traiter les déchets industriels.
CONNECTER LES TERRITOIRES AU-DELA DES FRONTIERES	Objectif 18 ■ Accélérer la révolution numérique pour tous	N/C	Le projet intégrera des installations pour une connectivité numérique optimale.

ORIENTATIONS	OBJECTIF	POINT DE LA MISE EN COMPATIBILITE	
		SCOT	PROJET
	Objectif 19 ■ Gommer les frontières et ouvrir le Grand Est à 360	Le SCOT favorisera les échanges et collaborations transfrontalières à travers la possibilité d'implantation sur le territoire, de grandes industries au rayonnement transfrontalier	Le projet accueillera de grandes industries au rayonnement transfrontalier et intégrera des initiatives pour faciliter les collaborations transfrontalières (réseau numérique, transport).
	Objectif 20 ■ Valoriser les flux et devenir une référence en matière de logistique multimodale	N/C	N/C
SOLIDARISER ET MOBILISER LES TERRITOIRES	Objectif 21 ■ Consolider l'armature urbaine, moteur des territoires	N/C	N/C
	Objectif 22 ■ Moderniser les infrastructures de transport tous modes et désenclaver les territoires	N/C	Le projet intégrera des aménagements destinés à accueillir des infrastructures de transport pour désenclaver la zone (Liaison Tram, VLF)
	Objectif 23 ■ Optimiser les coopérations et encourager toutes formes d'expérimentation	Le SCOT favorisera les partenariats et l'innovation à travers l'ouverture de la zone de l'Ecoparc à des activités industrielles.	Le projet accueillera des industries innovantes conformément aux objectifs du plan de développement France 2030
	Objectif 24 ■ Organiser les gouvernances et associer les acteurs du territoire	N/C	N/C
CONSTRUIRE UNE REGION ATTRACTIVE DANS SA DIVERSITE	Objectif 25 ■ Adapter l'habitat aux nouveaux modes de vie	N/C	N/C
	Objectif 26 ■ Rechercher l'égalité d'accès à l'offre de services, de santé, sportive et culturelle	N/C	N/C
	Objectif 27 ■ Développer une économie locale ancrée dans les territoires	N/C	N/C
	Objectif 28 ■ Améliorer l'offre	N/C	N/C

ORIENTATIONS	OBJECTIF	POINT DE LA MISE EN COMPATIBILITE	
		SCOT	PROJET
	touristique en s'appuyant sur nos spécificités		
IMPLIQUER CHACUN POUR UN ELAN COLLECTIF	Objectif 29 ■ Placer le citoyen et la connaissance au cœur du projet régional	N/C	N/C
	Objectif 30 ■ Rêver Grand Est et construire collectivement une image positive du territoire	N/C	N/C

Figure 1 : Tableau de compatibilité du projet avec le SRADDET

### 1.2.2 - La compatibilité avec le fascicule et ses 30 règles générales

CHAPITRE	REGLES GENERALES	POINT DE LA MISE EN COMPATIBILITE	
		SCOT	PROJET
CLIMAT, AIR ET ÉNERGIE	Règle n°1 ■ Atténuer et s'adapter au changement climatique	N/C	Le projet sera dimensionné pour accueillir des industries développant des technologies permettant l'atteinte des objectifs de neutralité carbone de la France à horizon 2050.
	Règle n°2 ■ Intégrer les enjeux climat-air-énergie dans l'aménagement, la construction et la rénovation	N/C	Le projet adoptera des techniques d'aménagements durables,
	Règle n°3 ■ Améliorer la performance énergétique du bâti existant	N/C	N/C
	Règle n°4 ■ Rechercher l'efficacité énergétique des entreprises	N/C	Le projet favorisera l'accueil d'entreprises intégrant et développant des technologies et des processus visant à minimiser leur consommation d'énergie (photovoltaïque notamment)
	Règle n°5 ■ Développer les énergies renouvelables et de récupération	N/C	Le projet permettra et encouragera les industries à intégrer des installations pour la production d'énergie renouvelable,
	Règle n°6 ■ Améliorer la qualité de l'air	N/C	N/C

CHAPITRE	REGLES GENERALES	POINT DE LA MISE EN COMPATIBILITE	
		SCOT	PROJET
BIODIVERSITÉ ET GESTION DE L'EAU	Règle n°7 ■ Décliner localement la trame verte et bleue	Pas de modification trame verte et bleu	Le projet prévoit des espaces verts qui s'intègrent à la trame verte et bleue, favorisant la biodiversité.
	Règle n°8 ■ Préserver et restaurer la trame verte et bleue	N/C	Le projet intégrera des mesures pour minimiser l'impact environnemental ; il prévoit notamment le respect des corridors écologiques identifiés. En outre, les enjeux écologiques sont traités par le projet comme des données d'entrée autour desquels il s'articule. Le projet participera au renforcement et à l'amélioration de certains milieux dégradés par les affectations passées du site.
	Règle n°9 ■ Préserver les zones humides	N/C	Le projet inclut des mesures pour protéger, intégrer et améliorer les zones humides dans l'aménagement global.
	Règle n°10 ■ Réduire les pollutions diffuses	N/C	N/C
	Règle n°11 ■ Réduire les prélèvements d'eau	N/C	N/C
	Règle n°12 ■ Favoriser l'économie circulaire	N/C	N/C
DÉCHETS ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE	Règle n°13 ■ Réduire la production de déchets	N/C	Le projet intégrera des systèmes pour réduire, valoriser et traiter les déchets industriels.
	Règle n°14 ■ Agir en faveur de la valorisation matière et organique des déchets	N/C	Le projet intégrera des systèmes pour réduire, valoriser et traiter les déchets industriels.
	Règle n°15 ■ Limiter les capacités d'incinération sans valorisation énergétique et de stockage	N/C	N/C
	Règle n°16 ■ Sobriété foncière	Le SCOT encourage l'utilisation efficace du foncier pour minimiser la consommation de nouveaux terrains à travers l'ouverture à l'urbanisme d'une friche industrielle pour le projet.	L'EcoParc 3i prévoit une utilisation efficace du foncier, minimisant ainsi la consommation de nouveaux terrains par la reconversion d'une friche industrielle.
GESTION DES ESPACES ET URBANISME	Règle n°17 ■ Optimiser le potentiel foncier mobilisable	N/C	N/C
	Règle n°18 ■ Développer l'agriculture urbaine et périurbaine	N/C	N/C
	Règle n°19 ■ Préserver les zones d'expansion des crues	N/C	N/C
	Règle n°20 ■ Décliner localement l'armature urbaine	N/C	N/C
	Règle n°21 ■ Renforcer les polarités de l'armature urbaine	N/C	N/C
	Règle n°22 ■ Optimiser la production de logements	N/C	N/C

CHAPITRE	REGLES GENERALES	POINT DE LA MISE EN COMPATIBILITE	
		SCOT	PROJET
	Règle n°23 ■ Concilier zones commerciales et vitalité des centres-villes	N/C	N/C
	Règle n°24 ■ Développer la nature en ville	N/C	L'Ecoparc prévoit dans la conception de son aménagement, des espaces verts et des initiatives écologiques pour développer la nature en ville.
	Règle n°25 ■ Limiter l'imperméabilisation des sols	N/C	Le projet inclut des dispositifs de gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols.
TRANSPORTS ET MOBILITÉS	Règle n°26 : Articuler les transports publics localement	L'ouverture à l'urbanisation permet la création de nouvelles infrastructures pour favoriser l'intermodalité et les mobilités douces autour et dans le site.	Le projet intégrera des installations et des aménagements pour faciliter l'intermodalité et les transports alternatifs.
	Règle n°27 : Optimiser les pôles d'échanges	N/C	N/C
	Règle n°28 : Renforcer et optimiser les plateformes logistiques multimodales	N/C	N/C
	Règle n°29: Intégrer le réseau routier d'intérêt régional	N/C	N/C
	Règle n°30: Développer la mobilité durable des salariés	Le SCOT permettra le développement de mobilité durable des salariés présents sur le site	La mobilité durable des salariés sera encouragée par des infrastructures adaptées et des options de transport alternatifs à la voiture individuelle (Tram, vélo, modalités douces).

### 1.3 - Compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse

Le S.D.A.G.E (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un instrument de gestion, instauré par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (art.3), et qui constitue le document de planification de la ressource en eau à l'échelle du bassin. Il fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans le bassin hydrographique et définit les objectifs de quantité et de qualité des eaux, ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre.

Le SDAGE 2022-2027 est entré en vigueur le 18 mars 2022.

Il définit les objectifs et les grandes orientations pour une gestion équilibrée des ressources en eau. Les « Orientations fondamentales et dispositions » du SDAGE sont déclinées à travers six grands thèmes :

- Eau et santé
- Eau et pollution
- Eau, nature et biodiversité
- Eau et rareté
- Eau et aménagement du territoire
- Eau et gouvernance

Le détail de ces orientations et l'adéquation avec le projet sont présentés par thématique dans le tableau suivant.

THEMES	ORIENTATIONS	POINT DE LA MISE EN COMPATIBILITE	
		SCOT	Projet
<b>Thème 1 : eau et santé</b>	Orientation T1 - O1 Assurer à la population, de façon continue, la distribution d'une eau potable de qualité	N/C	N/C
	Orientation T1 - O2 Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire	N/C	N/C
<b>Thème 2 : eau et pollution</b>	Orientation T2 - O1 Réduire les pollutions responsables de la non atteinte du bon état des eaux	N/C	Le projet prévoit la dépollution des sols et une gestion intégrée des eaux pluviales en fonction de la qualité des sols.
	Orientation T2 - O2 Connaître et réduire les émissions de substances toxiques	N/C	N/C
	Orientation T2 - O3 Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et des boues d'épuration	N/C	N/C
	Orientation T2 - O4 Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole	N/C	N/C
	Orientation T2 - O5 Réduire la pollution par les produits phytopharmaceutiques d'origine non agricole	N/C	N/C
	Orientation T2 - O6 Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la population la distribution d'une eau de qualité	N/C	Le projet prévoit la remise en état du site selon les secteurs aménagés et les besoins de la vocation du site et une gestion intégrée des eaux pluviales en fonction de la qualité des sols.
	Orientation T2 - O7 Protéger le milieu marin en agissant à la source sur les eaux continentales	N/C	Le projet prévoit la remise en état du site selon les secteurs aménagés et les besoins de la vocation du site et une gestion intégrée des eaux pluviales en fonction de la qualité des sols.
<b>Thème 3 : eau, nature et biodiversité</b>	Orientation T3 - O1 Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités	N/C	N/C
	Orientation T3 - O2 Organiser la gestion des bassins versants et y mettre en place des actions respectueuses des milieux naturels, et en particulier de leurs fonctionnalités	N/C	N/C
	Orientation T3 - O3 Restaurer ou sauvegarder les fonctionnalités naturelles des bassins versants, des sols et des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration	N/C	N/C
	Orientation T3 - O4 Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques	N/C	Le projet prévoit le franchissement du cours d'eau « Le Liesbach ». C'est la seule interaction du projet avec le cours d'eau.
	Orientation T3 - O5 Mettre en œuvre une gestion piscicole durable	N/C	N/C
	Orientation T3 - O6 Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctionnalités des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser	N/C	N/C
	Orientation T3 - O7 Préserver les milieux naturels et notamment les zones humides	N/C	Le projet prévoit des mesures pour préserver et améliorer la majorité des zones humides
	Orientation T3 - O8 Préserver et reconquérir la Trame verte et bleue (TVB) pour garantir le bon fonctionnement écologique des bassins versants	La trame verte et bleue ne sera pas modifiée	Le projet intégrera des mesures pour minimiser l'impact environnemental ; il prévoit notamment un respect des corridors écologiques identifiés. En outre, les enjeux écologiques sont traités par le projet comme des données d'entrée autour desquels il s'articule. Le projet participera, en partie, au renforcement et à l'amélioration de certains milieux dégradés par les affectations passées du site.

THEMES	ORIENTATIONS	POINT DE LA MISE EN COMPATIBILITE	
		SCOT	Projet
	Orientation T3 – O9 Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques	N/C	N/C
<b>Thème 4 : eau et rareté</b>	Orientation T4 - O1 Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau	N/C	N/C
	Orientation T4 - O2 Evaluer l'impact du changement climatique et des activités humaines sur la disponibilité des ressources en assurant les suivis des eaux de surface et des eaux souterraines	N/C	N/C
<b>Thème 5 : eau et aménagement du territoire</b>	Orientation T5A - O4 (Objectif 4.1 du PGRI) Préserver et reconstituer les capacités d'écoulement et d'expansion des crues	N/C	Le cours d'eau du Liesbach est intégré dans un périmètre de plan de prévention des risques d'inondation en cours d'élaboration. Les éléments disponibles, notamment concernant les hauteurs d'eau et les crues seront pleinement considérés dans les aménagements. Les interactions du projet avec le cours d'eau sont très limitées, seul un franchissement par passerelle est créé.
	Orientation T5A – O5 (Objectif 4.2 du PGRI) Maîtriser le ruissellement pluvial sur les bassins versants en favorisant, selon une gestion intégrée des eaux pluviales, la préservation des zones humides, des prairies et le développement d'infrastructures agroécologiques	N/C	Le projet prévoit la mise en place d'un système de gestion intégrée des eaux pluviales, favorisant, notamment, la préservation des zones humides et des prairies.
	Orientation T5A - O7 (Objectif 4.4 du PGRI) Prévenir le risque de coulées d'eaux boueuses	N/C	N/C
	Orientation T5B – O1 Limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux pour préserver les ressources en eau et les milieux et limiter les rejets	La trame verte et bleue ne sera pas modifiée	Le projet intégrera des mesures pour limiter l'impact environnemental ; il prévoit notamment le respect des corridors écologiques identifiés. En outre, les enjeux écologiques sont traités par le projet comme des données d'entrée autour desquels il s'articule. Le projet participera en outre au renforcement et à l'amélioration de certains milieux dégradés par les affectations passées du site.
	Orientation T5B – O2 Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel notamment ceux constituant des éléments essentiels de la Trame verte et bleue (TVB)	Le SCOT permettra la reconversion d'une friche industrielle, sans artificialisation supplémentaire.	Le projet intégrera des mesures pour limiter l'impact environnemental ; il prévoit notamment un respect strict des corridors écologiques identifiés. En outre, les enjeux écologiques sont traités par le projet comme des données d'entrée autour desquels il s'articule. Le projet participera en outre au renforcement et à l'amélioration de certains milieux dégradés par les affectations passées du site.
	Orientation T5C - O1 L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées (assainissement collectif ou non collectif) qui en seraient issus ne peuvent pas être assurés dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements	N/C	Le projet prévoit l'aménagement d'un système d'assainissement collectif conforme à la réglementation
	Orientation T5C – O2 L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions	N/C	Le projet prévoit l'aménagement d'un système d'adduction d'eau potable conforme à la réglementation



THEMES	ORIENTATIONS	POINT DE LA MISE EN COMPATIBILITE	
		SCOT	Projet
	conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou à la mise en conformité des équipements de distribution et de traitement.		
<b>Thème 6 : eau et gouvernance</b>	Orientation T6 - O1 Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire, transfrontalière et résiliente aux impacts du changement climatique	N/C	N/C
	Orientation T6 - O2 Assurer la prise en compte des enjeux de l'eau et du changement climatique dans les projets des territoires	N/C	N/C
	Orientation T6 - O3 Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau, aux milieux naturels et au changement climatique	N/C	N/C

Figure 2 : Tableau d'analyse de la compatibilité du projet avec les dispositions du SDAGE Rhin-Meuse

## 1.4 - Compatibilité avec le SAGE III-Nappe-Rhin

Le SAGE III-Nappe Rhin a été approuvé par arrêté préfectoral le 01 juin 2015 et définit des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau d'un point de vue local.

Le tableau suivant présente ces orientations déclinées en thématiques majeures et l'adéquation du projet avec celles-ci :

THEMATIQUES	OBJECTIFS GENERAUX	POINT DE LA MISE EN COMPATIBILITE	
		SCOT	PROJET
Reconquérir la qualité de la nappe	ESout OA : Privilégier les actions préventives	N/C	N/C
	ESout OB : Lutter contre la dégradation des eaux souterraines notamment du fait des pollutions diffuses	N/C	Le projet prévoit la mise en œuvre d'une remise en état des sols via un plan de gestion et une gestion intégrée des eaux pluviales en fonction de la qualité des sols.
	ESout OC : Poursuivre les efforts de réduction des pollutions d'origine industrielle et artisanale	N/C	Des pollutions ont déjà été identifiées sur le site et vont faire l'objet d'un traitement adapté, voire d'une remise en état du site. Quant au risque de pollutions d'origine industrielle, les dispositions de prévention des accidents et des risques de pollutions seront prises en compte dans le projet.
	ESout OD : Poursuivre la décontamination des sites pollués	N/C	Le projet prévoit des opérations de remises en état des sols
	ESout OE : Préserver et reconquérir la qualité de l'eau des captages d'eau potable	N/C	N/C
	ESout OF : Poursuivre les efforts accomplis en matière d'assainissement	N/C	Le projet prévoit la mise en place des dispositifs de collecte des eaux usées, et d'un système d'assainissement conforme à la réglementation

THEMATIQUES	OBJECTIFS GENERAUX	POINT DE LA MISE EN COMPATIBILITE	
		SCOT	PROJET
<b>Préserver la nappe de toute nouvelle pollution</b>	ESout OG : Veiller à ne pas accroître la vulnérabilité de la nappe	N/C	Les eaux usées ou souillées sont collectées et n'exposeront pas la nappe phréatique au risque de pollution. Les dispositions spécifiques seront mises en œuvre en respect de l'arrêté préfectoral de protection du périmètre de protection du captage d'eau potable.
	ESout OH : Intégrer des problématiques liées à la gestion des eaux dans les projets d'aménagement	N/C	Le projet prévoit la mise en place d'un système de gestion intégrée des eaux pluviales, favorisant la préservation des zones humides et des prairies.
	ESout OI : Préserver la nappe de tout nouveau rejet d'eaux usées	N/C	Les eaux usées ou souillées sont collectées et n'exposeront pas la nappe phréatique au risque de pollution.
<b>Rester vigilant pour éviter une surexploitation de la nappe</b>	ESout OJ : Encourager une utilisation raisonnée de la nappe	N/C	N/C
<b>Maintenir des milieux aquatiques fonctionnels</b>	ESup-OA : Veiller à ce que la gestion des eaux superficielles et des milieux aquatiques associés soit cohérente et durable à l'échelle du bassin	N/C	N/C

THEMATIQUES	OBJECTIFS GENERAUX	POINT DE LA MISE EN COMPATIBILITE	
		SCOT	PROJET
	ESup-OB : Maintenir ou restaurer un fonctionnement hydrologique et écologique des cours d'eau et des zones humides le plus proche possible de l'état naturel (pour le Rhin : état avant travaux de canalisation mais après rectification par Tulla, soit 1927) en tenant compte de la désignation, par le SDAGE Rhin, des 4 masses d'eau Rhin en Masses d'Eau Fortement Modifiées	N/C	Malgré l'impact du projet sur les zones humides, il prévoit des mesures pour préserver et améliorer en partie l'état des zones humides
	ESup-OC : Préserver le fonctionnement hydrologique naturel des milieux riediens	N/C	N/c
	ESup-OD : Préserver les zones humides remarquables et dans la mesure du possible les zones humides ordinaires	N/C	Malgré l'impact du projet sur les zones humides, il prévoit des mesures pour préserver et améliorer en partie l'état des zones humides
	ESup-OE : Assurer une cohérence d'ensemble des objectifs de débit d'étiage sur le réseau hydrographique	N/C	N/C
	ESup-OF : Assurer une cohérence globale entre les objectifs de protection contre les crues et la préservation des zones humides	N/C	Malgré l'impact du projet sur les zones humides, il prévoit des mesures pour préserver et améliorer en partie l'état des zones humides
Restaurer les cours d'eau et les écosystèmes aquatiques	ESup-OG : Définir les priorités dans la poursuite des programmes de lutte contre la pollution de façon à tendre vers les objectifs de qualité fixés par le SDAGE	N/C	N/C
	ESup-OH : Redynamiser les anciens bras du Rhin	N/C	N/C
	ESup-OI : Restaurer un fonctionnement hydrologique permettant d'assurer la pérennité des forêts alluviales rhénanes dans leur spécificité	N/C	N/C

THEMATIQUES	OBJECTIFS GENERAUX	POINT DE LA MISE EN COMPATIBILITE	
		SCOT	PROJET
	ESup-OJ : Restaurer un fonctionnement optimal des cours d'eau, notamment assurer leur continuité longitudinale	N/C	Malgré l'impact du projet sur les zones humides, il prévoit des mesures pour préserver et améliorer en partie l'état des zones humides
	ESup-OK : Optimiser les débits transférés à partir du Rhin et adapter leur gestion à la protection des écosystèmes et à la satisfaction des usages de l'eau, en fonction des débits disponibles (a minima les droits d'eau connus)	N/C	N/C
<b>Veiller à ce que l'aménagement du territoire soit compatible avec la préservation des ressources en eau superficielle</b>	ESup - OL : Maîtriser l'occupation des sols dans les zones humides remarquables	N/C	N/C
	ESup - OM : Maîtriser l'occupation des sols pour éviter l'aggravation des crues ; mettre en place des mesures préventives	N/C	N/C
	ESup – ON : Identifier, préserver et restaurer les zones inondables en vue d'une gestion solidaire amont-aval	N/C	N/C
	ESup - OO : Pour tout projet portant atteinte aux espèces, habitats et/ou à la fonctionnalité des milieux humides, veiller à : 1) éviter le dommage, 2) en réduire l'impact, 3) s'il subsiste des impacts résiduels, compenser le dommage résiduel identifié	N/C	Le projet intègre une évaluation environnementale et la mise en place de la séquence ERC

Figure 3 : Tableau de compatibilité du projet avec les orientations du SAGE III-Nappe-Rhin

## 2 - DISPOSITIONS DU SCOT FAISANT L'OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE

### 2.1 - Les documents du SCOT opposables (PADD et DOO)

#### 1.1.1.1 - Dispositions opposables du PADD

Page 9 point 1.1 : Un des objectifs du SCOT tel qu'exposé dans le PADD est « Soutenir et encourager l'implantation d'activités à haute valeur ajoutée économique, **d'infrastructures commerciales**, de services très qualitatifs et d'infrastructures universitaires et de formations supérieures, au sein notamment des deux grands projets d'aménagement : Euro3Lys et Dreiland »

Page 13 point 1.4 : «La valorisation des berges du Rhin au sein du projet 3land présente un potentiel de requalification urbaine exceptionnel et de surcroît trinational. Par ailleurs, le projet Euro3Lys se développant sur une ancienne carrière sera exceptionnellement bien connecté aux réseaux de transports et offrira une nouvelle gamme de lieux aux usages multiples : travail, **détente, rencontre, habitat, achats, loisirs.** »

Page 14 : cartographie :

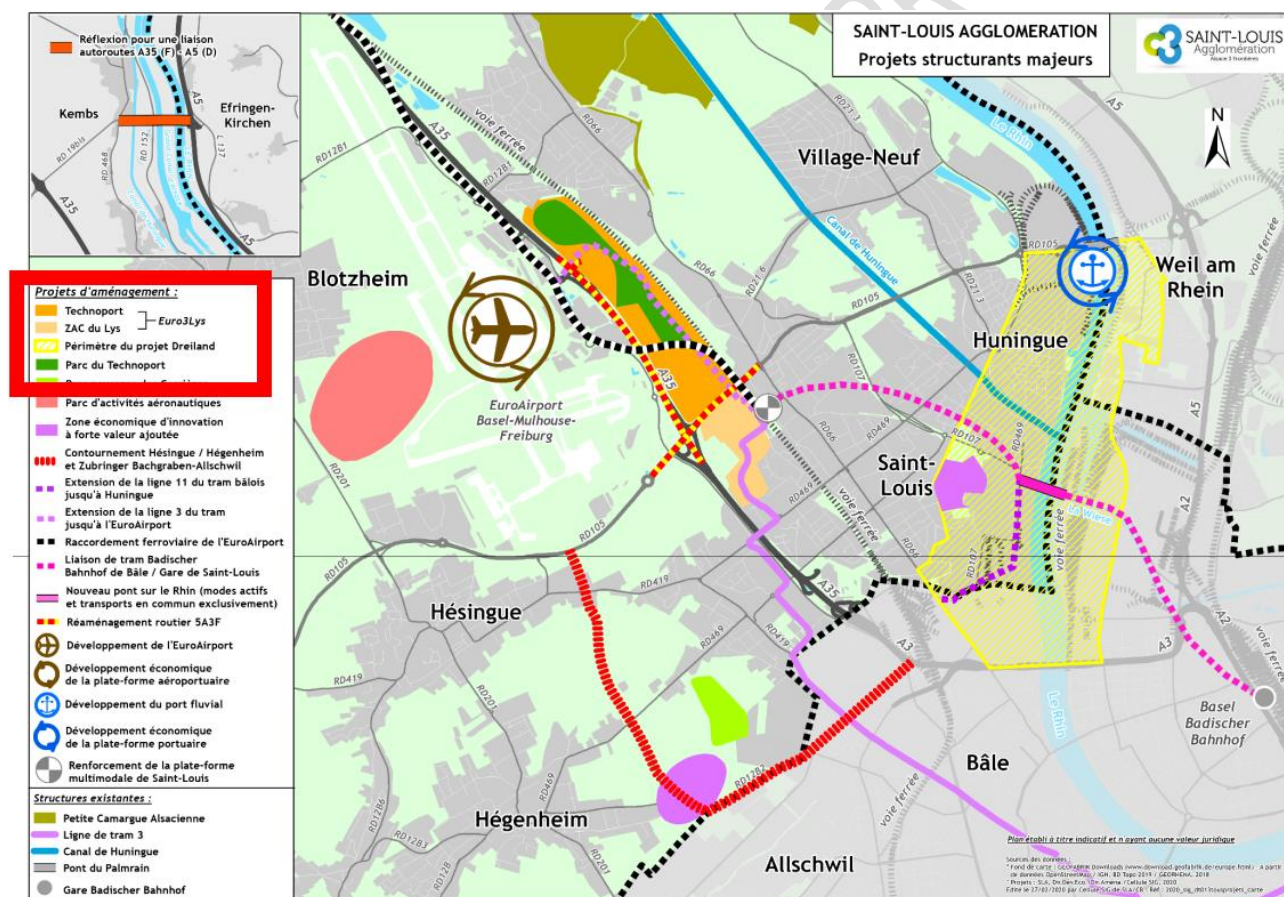


Figure 4 : Projets structurants majeurs du PADD du SCOT de Saint-Louis Agglomération

Page 32 point 3 : « De manière à positionner l'activité commerciale comme réel levier d'attractivité économique pour l'ensemble de l'agglomération tout en préservant les équilibres commerciaux existants, les objectifs en termes de développement commercial portés par le SCOT de Saint-Louis Agglomération sont les suivants : Développer des infrastructures commerciales permettant la montée en gamme et la diversification de l'offre en adéquation avec les attentes et le niveau de revenu de la population, en s'appuyant sur le pôle majeur de Saint-Louis/Huningue/Hésingue et



**en accompagnant l'implantation d'un pôle commercial majeur polarisant et structurant sur le site d'Euro3Lys, capable d'accueillir des commerces de destination. »**

Page 34 point 4 : « Soutenir l'implantation sur Saint-Louis Agglomération de programmes touristiques et de loisirs majeurs, rayonnant à l'échelle du Sud-Alsace et plus largement au niveau régional et trinational et **particulièrement le développement de projets de loisirs marchands au sein du quartier d'affaires Euro3Lys et de son pôle de loisirs**. Ces nouvelles activités touristiques de destination permettront de générer des nuitées sur le territoire et d'y allonger les séjours »

### 1.1.1.2 - Dispositions opposables du DOO

Page 8 cartographie : Le projet Euro3Lys dans lequel s'inscrit l'aménagement de L'Ecoparc 3i (ex Technoport) est fléché dans le SCOT comme un projet structurant majeur :

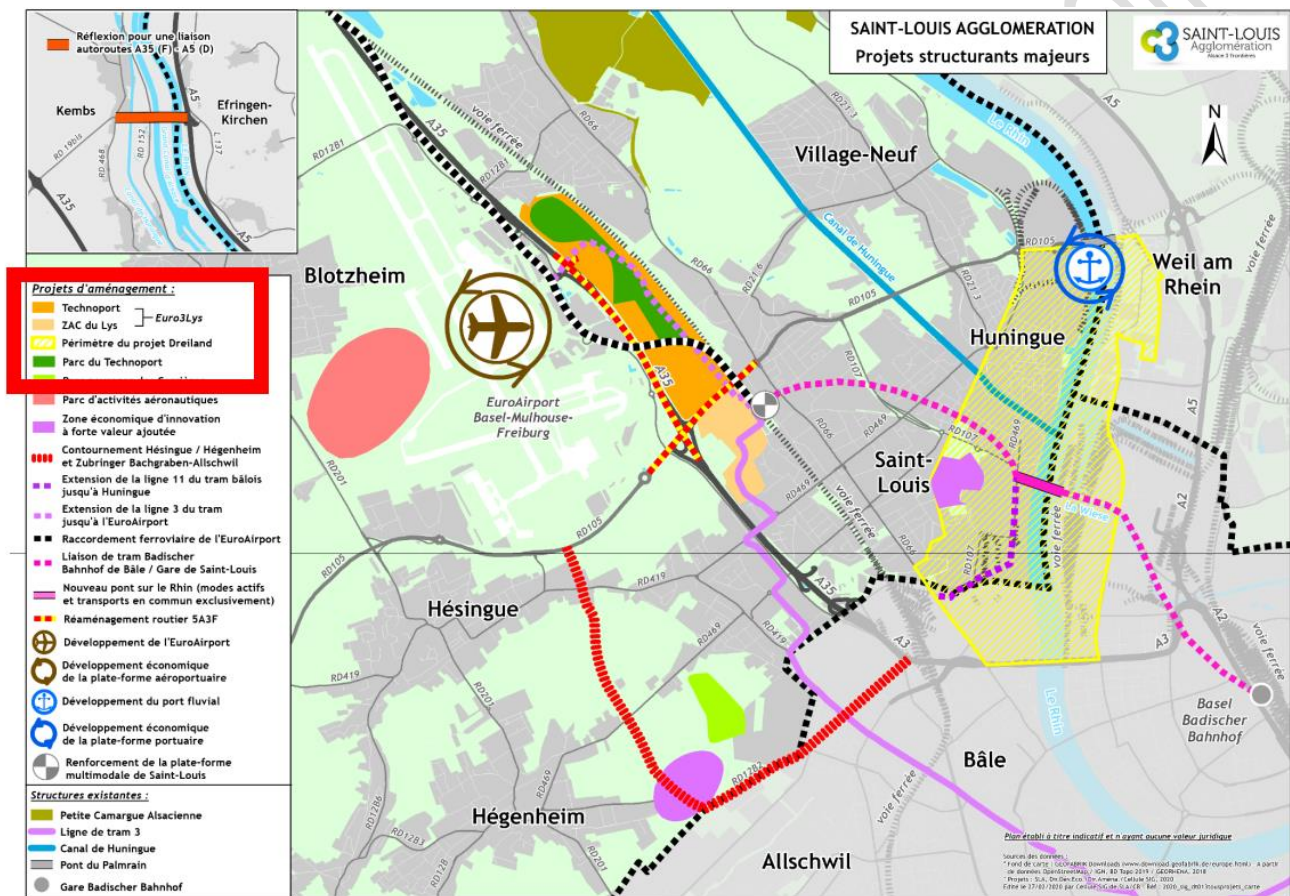


Figure 5 : Projets structurants majeurs du DOO du SCOT de Saint-Louis Agglomération

Page 21 cartographie :

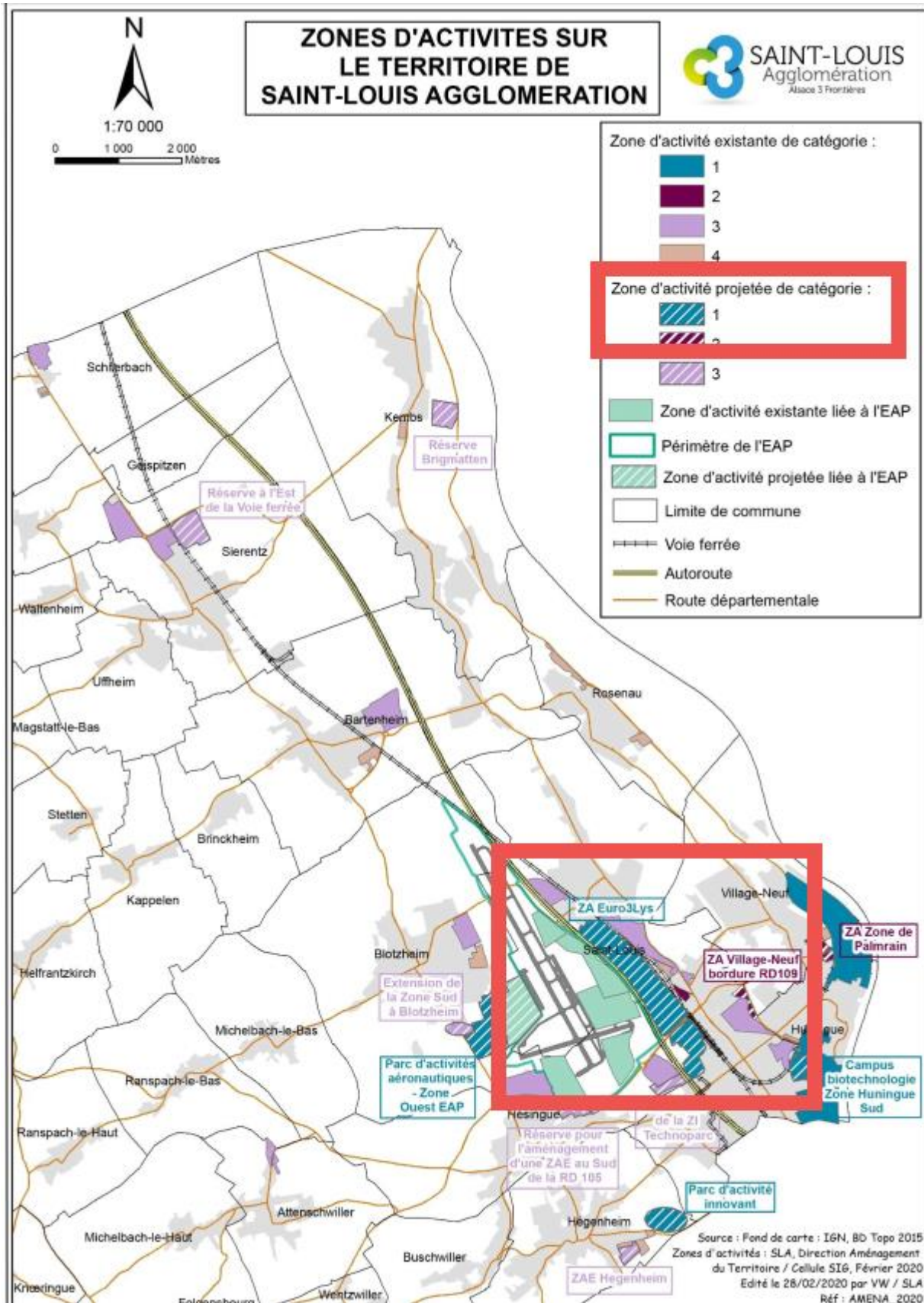


Figure 6 : Zones d'activités du territoire de Saint-Louis Agglomération du DOO du SCOT de Saint-Louis Agglomération

Page 22 point 2.1.1: Pour pallier la carence en matière de foncier disponible pour l'accueil d'activités économiques de fort rayonnement et à forte valeur ajoutée pour le territoire, le SCOT prévoit la création de quatre nouvelles zones d'activités de type 1



Ces zones sont listées dans les tableaux ci-après :

ZONES DE TYPE 1 EN PROJET	COMMUNE(S) D'IMPLANTATION	SURFACE EN PROJET (HA)	VOCATION FUTURE
Euro3Lys	Héringue / Saint-Louis	117	Tertiaire, commerce, loisirs, habitat

Page 24 : « Le PADD prévoit la création d'un centre commercial d'importance au sein du projet Euro3Lys (Zone économique de Type 1 en projet) ».

« En tenant compte de l'urbanisation privilégiée des friches économiques, au regard des faibles surfaces disponibles au sein des ZAE existantes, de l'augmentation du nombre d'emplois souhaitée dans le projet politique de Saint-Louis Agglomération, et des projets en matière de développement économique recensés sur le territoire, les besoins en espace foncier dédiés sont estimés 273,7 hectares à horizon + 20 ans, tous types de zones confondus. »

Page 24-25 : Tableau de répartition des surfaces disponibles et projetées prévus au SCOT pour les zones d'activité de type 1,2 et 3.

NIVEAU	ETAT DES ESPACES ECONOMIQUES A DATE D'APPROBATION DU SCOT		CREATION ET EXTENSION PREVUES AU SCOT : OBJECTIFS CHIFFRES DE CONSOMMATION FONCIERE (HA)
	Surface totale existante (ha)	Dont surface disponible (ha)	
ZAE de type 1	169,4 (hors EAP)	0	149,9 (hors EAP)
ZAE de type 2	3	0	13,3
ZAE de type 3	172	3	75,5
ZAE commerciales*	28,4	0	0
Hors ZAE principales	-	-	35
Total des besoins fonciers			273,7 ha

Page 27 point 2.2 : Le SCoT affirme une ambition en matière d'activité commerciale tournée vers la réponse aux besoins d'une population cosmopolite à haut niveau de revenu. Pour atteindre cette ambition générale, le PADD affirme des objectifs de : « Diversification d'offre au sein du pôle majeur de Saint Louis/ Huningue / Héringue, permettant un rayonnement commercial au-delà des frontières du SCoT, notamment via le projet du Technoport et du quartier du Lys (lieu de destination commerciale) »

Page 31 cartographie :

## Carte de l'armature commerciale

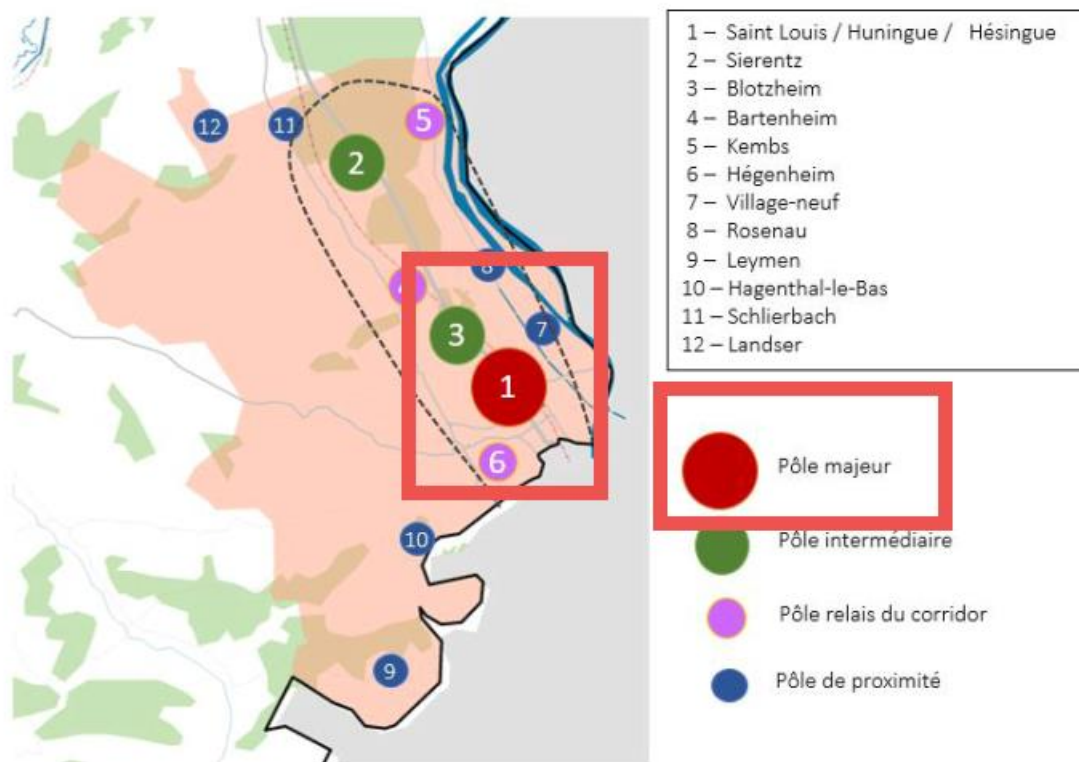


Figure 7 : Pôle commerciaux majeur du territoire de Saint-Louis Agglomération du DOO du SCOT de Saint-Louis Agglomération

Page 32 point 2.2.1 : Au sein de ces pôles majeurs fléchées par le SCOT (dont un pôle sur le territoire de Saint-Louis et Hésingue), « le SCoT prévoit une enveloppe foncière maximale mobilisable pour le commerce d'importance. »

Page 32 : Recommandation R1 : Sur les secteurs de périphérie du pôle majeur accueillant des concepts métropolitains tels qu'Euro3Lys, le SCoT incite les collectivités à développer des synergies entre les activités développées au sein des sites en projets (ensembles commerciaux notamment) et les activités déjà présentes sur le territoire (exemple : comités de préfiguration).

ST Louis Neuweg : 28 ha d'existant.

NIVEAU DE FONCTION COMMERCIALE	COMMUNE	POLE	TYPE DE LOCALISATION	SURFACE TOTALE DE LA ZONE (ACTUELLE OU EN PROJET)	SURFACES DISPONIBLES DEJA VIABILISEES	VOCATION ACTUELLE / FUTURE	SURFACE ACTUELLE A VOCATION COMMERCIALE	SURFACE MAXIMALE DEDIEE AU COMMERCE A HORIZON SCOT
Pôle majeur	Saint Louis	Centre-ville	Centralité urbaine			Mixte dont commerce		
		Zone commerciale Neuweg	Périphérique	Projet 117 ha28 ha existant		Mixte dont commerce		
	Saint Louis / Hésingue	Euro3Lys : Technoport	Centralité d'affaires et de vie			Mixte dont commerce		20 ha

NIVEAU DE FONCTION COMMERCIALE	COMMUNE	POLE	TYPE DE LOCALISATION	SURFACE TOTALE DE LA ZONE (ACTUELLE OU EN PROJET)	SURFACES DISPONIBLES DEJA VIABILISEES	VOCATION ACTUELLE / FUTURE	SURFACE ACTUELLE A VOCATION COMMERCIALE	SURFACE MAXIMALE DEDIEE AU COMMERCE A HORIZON SCOT
	Huningue	Centre-ville	Centralité urbaine			Mixte dont commerce		
		ZI Boulevard d'Alsace	Périphérie	98 ha	Complet	Mixte dont commerce	3 ha	3,6 ha
	Hésingue	Centre-bourg	Centralité urbaine			Mixte dont commerce		

Page 35 point 2.3.2 : « Les communes ayant vocation à accueillir les équipements de loisirs d'envergure (c'est-à-dire rayonnant au-delà de l'échelle du SCOT) sont les communes du cœur d'agglomération et les pôles secondaires de Hégenheim, Hésingue, Blotzheim et Village-Neuf. Le SCOT identifie notamment les projets Euro3Lys et Technoport comme équipements de loisirs d'envergure. »

*Vocation industrielle : Le projet d'Ecoparc 3i, tel qu'il est conçu, prévoit un aménagement à vocation industrielle. Cet aménagement est cohérent avec le fléchage de la zone en projet de type 1 ; seulement, la vocation de la zone doit être modifiée. En effet, la vocation de la zone initialement projetée à vocation tertiaire, commerce, loisirs et habitat ; devra être modifiée pour correspondre à la vocation de la zone d'aménagement projetée par le projet*

*Orientation commerciale : Le SCOT met l'accent sur le développement des zones commerciales existantes et la promotion du commerce de proximité. Le projet, avec son orientation industrielle, ne correspond pas cet objectif. Le SCOT prévoyait pour l'emprise du Technoport le développement d'une zone commerciale et d'un centre de loisirs, destinés à attirer des clients locaux et transfrontaliers, ce qui n'est pas aligné avec le caractère industriel du Technoport.*

*Orientation touristique : Le SCOT cherche à renforcer l'attractivité touristique de la région en développant des infrastructures de loisirs et en valorisant le patrimoine naturel et culturel. Le projet industriel n'est pas de nature, en raison de la vocation industrielle de la zone projetée, à répondre à cet objectif.*

## 2.2 - Evolution du document d'orientation et d'objectifs (DOO) et du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

### 2.2.1 - Dispositions mises en compatibilité du PADD

**Axe 1 : Bâtir un projet collectif, intégrant les composantes métropolitaines, urbaines et rurales du territoire :**

#### 1.1 : Renforcer les fonctions métropolitaines du territoire

Page 9 point 1.1 : « Soutenir et encourager l'implantation d'activités **et d'industries** à haute valeur ajoutée économique, d'infrastructures commerciales, de services très qualitatifs et d'infrastructures universitaires et de formations supérieures, au sein notamment des deux grands projets d'aménagement : Euro3Lys et Dreiland »

#### 1.4 : La promotion d'un urbanisme pleinement métropolitain

Page 13 point 1.4 : « La valorisation des berges du Rhin au sein du projet 3land présente un potentiel de requalification urbaine exceptionnel et de surcroît trinational. Par ailleurs, le projet Euro3Lys se développant sur une ancienne carrière

sera exceptionnellement bien connecté aux réseaux de transports et offrira une nouvelle gamme de lieux aux usages multiples : travail, détente, rencontre, habitat, achats, loisirs, et offrira de nouvelles perspectives d'implantation d'activités industrielles.

Page 14 : cartographie :

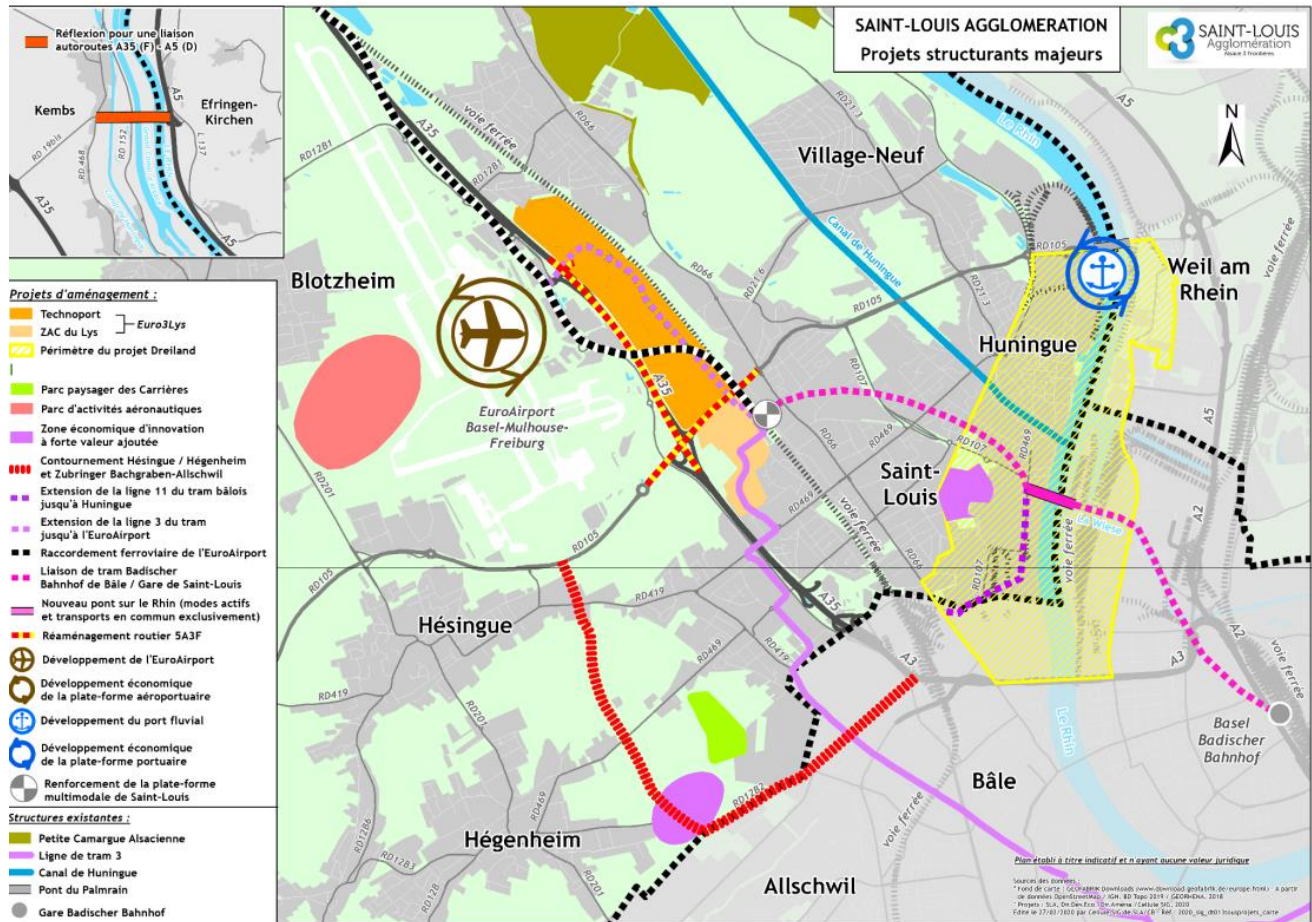


Figure 8 : Projets structurants majeurs - après mise en compatibilité

## Axe 2 : Poursuivre les actions d'amélioration des conditions et de la qualité de vie à l'échelle du territoire

### 3. Positionner l'activité commerciale comme levier d'attractivité économique pour le territoire, tout en préservant les équilibres commerciaux existants

Page 32 point 3 : De manière à positionner l'activité commerciale comme réel levier d'attractivité économique pour l'ensemble de l'agglomération tout en préservant les équilibres commerciaux existants, les objectifs en termes de développement commercial portés par le SCoT de Saint-Louis Agglomération sont les suivants : Développer des infrastructures commerciales permettant la montée en gamme et la diversification de l'offre en adéquation avec les attentes et le niveau de revenu de la population, en s'appuyant sur le pôle majeur de Saint-Louis/Huningue/ ~~et en accompagnant l'implantation d'un pôle commercial majeur polarisant et structurant sur le site d'Euro3Lys, capable d'accueillir des commerces de destination.~~ »

### 4. Concrétiser le potentiel touristique du territoire

Page 34 point 4 : « Soutenir l'implantation sur Saint-Louis Agglomération de programmes touristiques et de loisirs majeurs, rayonnant à l'échelle du Sud-Alsace et plus largement au niveau régional et trinational ~~et particulièrement le développement de projets de loisirs marchands au sein du quartier d'affaires Euro3Lys et de son pôle de loisirs.~~ Ces nouvelles activités touristiques de destination permettront de générer des nuitées sur le territoire et d'y allonger les séjours

»



## 2.2.2 - Dispositions mises en compatibilité du DOO

### Objectif 2.1 : Favoriser un développement économique métropolitain

#### 2.1.1 : Localisation et vocation des espaces économiques

Page 8 cartographie : Le projet Euro3Lys dans lequel s'inscrit l'aménagement du projet est fléché dans le SCOT comme un projet structurant majeur :

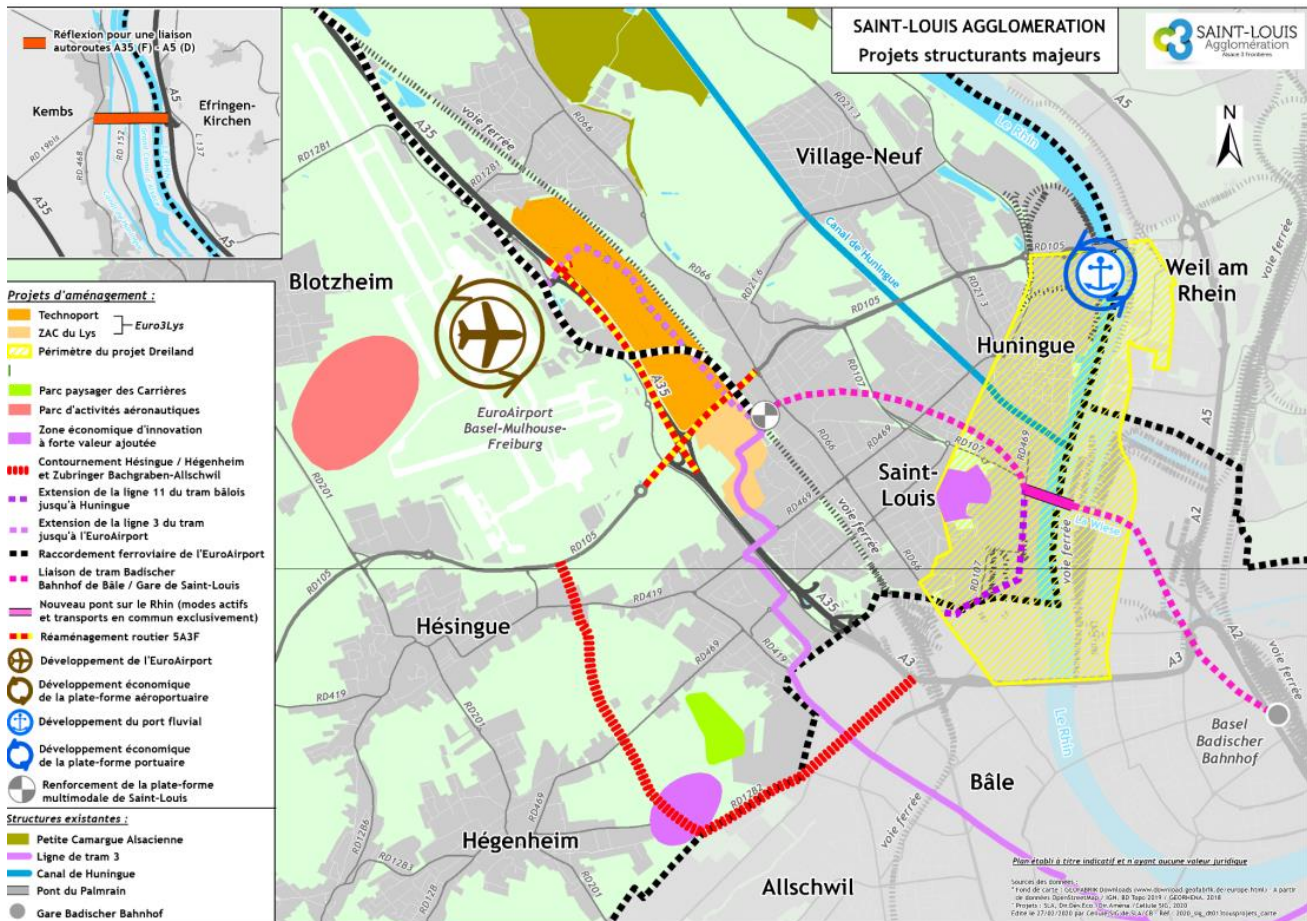


Figure 9 : Projets structurants majeurs - après mise en compatibilité

Page 22 point 2.1.1: Pour pallier la carence en matière de foncier disponible pour l'accueil d'activités économiques de fort rayonnement et à forte valeur ajoutée pour le territoire, le SCOT prévoit la création de quatre nouvelles zones d'activités de type 1

Ces zones sont listées dans les tableaux ci-après :

ZONES DE TYPE 1 EN PROJET	COMMUNE(S) D'IMPLANTATION	SURFACE EN PROJET (HA)	VOCATION FUTURE
Euro3Lys	Hésingue / Saint-Louis	117	Tertiaire, commerce, loisirs, habitat, <i>activités, industries</i>

Page 24 : « Le PADD prévoit la création d'un centre commercial d'importance au sein du projet Euro3Lys (Zone économique de Type 1 en projet) ». « En tenant compte de l'urbanisation privilégiée des friches économiques, au regard des faibles surfaces disponibles au sein des ZAE existantes, de l'augmentation du nombre d'emplois souhaitée dans le projet politique de Saint-Louis Agglomération, et des projets en matière de développement économique recensés sur le territoire, les besoins en espace foncier dédiés sont estimés 273,7 hectares à horizon + 20 ans, tous types de zones confondus. »

Page 24-25 : Tableau de répartition des surfaces disponibles et projetées prévus au SCOT pour les zones d'activité de type 1,2 et 3.

NIVEAU	ETAT DES ESPACES ECONOMIQUES A DATE D'APPROBATION DU SCOT		CREATION ET EXTENSION PREVUES AU SCOT : OBJECTIFS CHIFFRES DE CONSOMMATION FONCIERE (HA)
	Surface totale existante (ha)	Dont surface disponible (ha)	
ZAE de type 1	169,4 (hors EAP)	0	149,9 (hors EAP)
ZAE de type 2	3	0	13,3
ZAE de type 3	172	3	75,5
ZAE commerciales*	28,4	0	0
Hors ZAE principales	-	-	35
<b>Total des besoins fonciers</b>			<b>273,7 261.4 ha</b>

**Objectif 2.2 : Promouvoir une vision stratégique et prospective du développement commercial, cohérente avec l'armature urbaine**

Page 27 point 2.2 : Le SCOT affirme une ambition en matière d'activité commerciale tournée vers la réponse aux besoins d'une population cosmopolite à haut niveau de revenu. Pour atteindre cette ambition générale, le PADD affirme des objectifs de : « Diversification d'offre au sein du pôle majeur de Saint Louis/ Huningue / Hésingue, permettant un rayonnement commercial au-delà des frontières du SCOT, notamment via le projet du Technoport et du quartier du Lys (lieu de destination commerciale) »

Page 31 cartographie :

Carte de l'armature commerciale

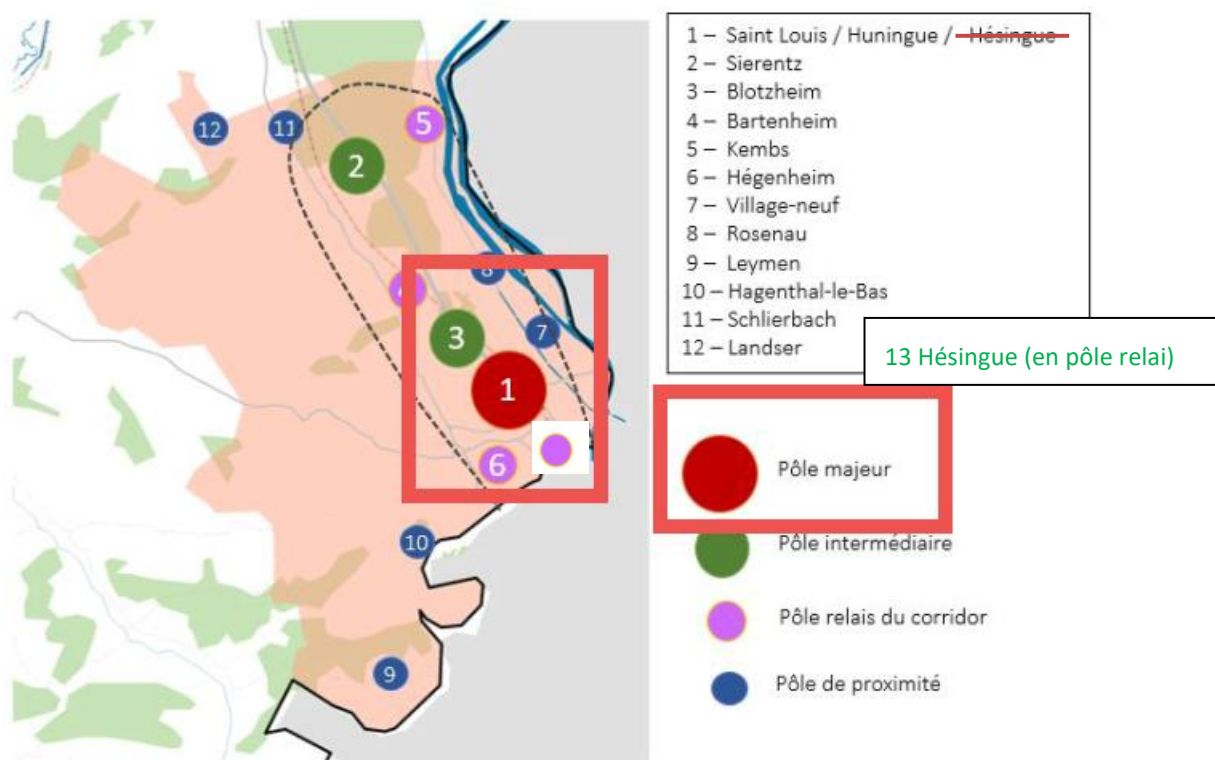


Figure 10 : Pôle commerciaux majeur du territoire de Saint-Louis Agglomération du DOO du SCOT de Saint-Louis Agglomération - après mise en compatibilité

Page 32 point 2.2.1 : Au sein de ces pôles majeurs fléchés par le SCOT (dont un pôle sur le territoire de Saint-Louis et Hésingue), « le SCOT prévoit une enveloppe foncière maximale mobilisable pour le commerce d'importance. »

Page 32 : Recommandation R1 : Sur les secteurs de périphérie du pôle majeur accueillant des concepts métropolitains ~~et qu'au Euro3Lys~~, le SCOT incite les collectivités à développer des synergies entre les activités développées au sein des sites en projets ~~(ensembles commerciaux notamment)~~ et les activités déjà présentes sur le territoire ~~(exemple : comités de préfiguration).~~

NIVEAU DE FONCTION COMMERCIALE	COMMUNE	POLE	TYPE DE LOCALISATION	SURFACE TOTALE DE LA ZONE (ACTUELLE OU EN PROJET)	SURFACES DISPONIBLES DEJA VIABILISEES	VOCATION ACTUELLE / FUTURE	SURFACE ACTUELLE A VOCATION COMMERCIALE	SURFACE MAXIMALE DEDIEE AU COMMERCE A HORIZON SCOT
Pôle majeur	Saint Louis	Centre-ville	Centralité urbaine			Mixte dont commerce		
		Zone commerciale Neuweg	Périphérique	28 ha existant		Mixte dont commerce		
	Saint Louis / Héringue	Euro3Lys : Technoport	Centralité d'affaires et de vie			Mixte dont commerce		20 ha
	Huningue	Centre-ville	Centralité urbaine			Mixte dont commerce		
		ZI Boulevard d'Alsace	Périphérique	98 ha	Complet	Mixte dont commerce	3 ha	3,6 ha
Héringue	Centre-bourg	Centralité urbaine			Mixte dont commerce			
Pôle relai	Héringue		Centre Bourg			Mixte dont commerce		1 ha

### Objectif 2.3 : Conforter et renforcer l'attractivité touristique du territoire

#### 2.3.2 Développer l'activité touristique

Page 35 point 2.3.2 : « Les communes ayant vocation à accueillir les équipements de loisirs d'envergure (c'est-à-dire rayonnant au-delà de l'échelle du SCOT) sont les communes du cœur d'agglomération et les pôles secondaires de Hégenheim, Héringue, Blotzheim et Village-Neuf. ~~Le SCOT identifie notamment les projets Euro3Lys et Technoport comme équipements de loisirs d'envergure.~~ » L'EcoParc 3i intégrera des espaces arborés et végétalisés, en lien avec des cheminements doux, permettant d'inscrire le site dans un développement urbain axé sur l'aménagement d'espaces de promenade et de petits îlots de verdure en ville.

*Vocation industrielle : Le projet d'EcoParc, tel qu'il est conçu, prévoit un aménagement à vocation industrielle. Cet aménagement est cohérent avec le fléchage de la zone en projet de type 1 ; seulement, le fléchage du projet au sein de cette zone doit être modifié. En effet, la vocation de la zone projet initialement projetée à vocation tertiaire, commerce, loisirs et habitat ; devra être modifiée pour correspondre à la vocation de la zone d'aménagement projetée par le projet de reconversion de la friche Technoport*

*Orientation commerciale : Le SCOT met l'accent sur le développement des zones commerciales existantes et la promotion du commerce de proximité. Le projet, avec son orientation industrielle, ne correspond pas cet objectif. Le SCOT prévoyait pour l'emprise du projet le développement d'une zone commerciale et d'un centre de loisirs, destinés à attirer des clients locaux et transfrontaliers, ce qui n'est pas aligné avec le caractère industriel de l'EcoParc.*

*Orientation touristique : Le SCOT cherche à renforcer l'attractivité touristique de la région en développant des infrastructures de loisirs et en valorisant le patrimoine naturel et culturel. Le projet industriel de l'EcoParc n'est pas de nature, en raison de la vocation industrielle de la zone projetée, à répondre à cet objectif. L'EcoParc pourra néanmoins intégrer des espaces arborés et végétalisés, en lien avec des cheminements doux, permettant d'inscrire le site dans un développement urbain axé sur l'aménagement d'espaces de promenade et de petits îlots de verdure en ville.*

---

DOCUMENT DE TRAVAIL - PROVISOIRE



### 3 - ANNEXE

- Annexe 1. Extraits pertinents du DOO avant mise en compatibilité
- Annexe 2. Extraits pertinents du DOO après mise en compatibilité
- Annexe 3. Extraits pertinents du PAS avant mise en compatibilité
- Annexe 4. Extraits pertinents du PAS après mise en compatibilité
- Annexe 5. Extraits pertinents du PADD de Héringue avant mise en compatibilité
- Annexe 6. Extraits pertinents du PADD de Héringue après mise en compatibilité
- Annexe 7. Extraits pertinents du règlement écrit du PLU de Héringue avant mise en compatibilité
- Annexe 8. Extraits pertinents du règlement écrit du PLU de Héringue après mise en compatibilité
- Annexe 9. Extraits pertinents du règlement de zonage du PLU de Héringue avant mise en compatibilité
- Annexe 10. Extraits pertinents du règlement de zonage du PLU de Héringue après mise en compatibilité
- Annexe 11. Extraits pertinents de l'OAP du PLU de Héringue avant mise en compatibilité
- Annexe 12. Extraits pertinents de l'OAP du PLU de Héringue après mise en compatibilité
- Annexe 13. Extraits pertinents du PADD de Saint-Louis avant mise en compatibilité
- Annexe 14. Extraits pertinents du PADD de Saint-Louis après mise en compatibilité
- Annexe 15. Extraits pertinents du règlement écrit du PLU de Saint-Louis avant mise en compatibilité
- Annexe 16. Extraits pertinents du règlement écrit du PLU de Saint-Louis après mise en compatibilité
- Annexe 17. Extraits pertinents du règlement de zonage du PLU de Saint-Louis avant mise en compatibilité
- Annexe 18. Extraits pertinents du règlement de zonage du PLU de Saint-Louis après mise en compatibilité
- Annexe 19. Extraits pertinents de l'OAP du PLU de Saint-Louis avant mise en compatibilité
- Annexe 20. Extraits pertinents de l'OAP du PLU de Saint-Louis après mise en compatibilité
- Annexe 21. Zonage mis en compatibilité sur l'emprise globale du Technoport

DOCUMENT DE TRAVAIL - PROVISOIRE

DOCUMENT DE TRAVAIL - PROVISOIRE