



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU BAS-RHIN

Préfecture

Direction des Collectivités Locales

Bureau de l'Environnement et des  
Procédures Publiques

Affaire suivie par Mme WEYL  
03.88.21.62.15  
[catherine.weyl@bas-rhin.gouv.fr](mailto:catherine.weyl@bas-rhin.gouv.fr)

Direction Départementale des Territoires

Service Aménagement Durable des Territoires

Atelier des référents territoriaux

Affaire suivie par M. SOCCOJA

03.88.88.91.68

[georges.soccoja@bas-rhin.gouv.fr](mailto:georges.soccoja@bas-rhin.gouv.fr)

Strasbourg, le **02 MAI 2013**



Le Préfet de la Région Alsace

Préfet du Bas-Rhin

à

Monsieur le Président du Syndicat Mixte  
pour le Schéma de Cohérence Territoriale  
de la Région de Strasbourg.  
13, rue du 22 novembre  
67000 Strasbourg

Objet : Modification n° 2 du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS)  
Avis sur le projet avant enquête publique

Vous m'avez adressé, le 21 décembre 2012, avant mise à l'enquête publique, le projet de modification n° 2 du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg.

Cette modification intervient à la suite de l'analyse que vous avez menée sur l'application de ce document durant les 6 ans qui ont suivi son approbation le 1er juin 2006.

Ce projet porte sur 4 points, le renforcement de la gestion du dispositif de gestion économe de l'espace, une définition plus précise des niveaux de l'armature urbaine, ainsi que des secteurs de préservation des côteaux viticoles, et enfin la modification du périmètre du SCOTERS.

Sur ce dernier point, j'observe que les pièces modifiées, notamment l'ensemble des documents cartographiés prennent bien en compte la sortie des communes de Kilstett et Gamsheim vers le périmètre du SCOT voisin de la Bande Rhénane Nord, au motif de leur appartenance à la communauté de communes de l' Espace Rhéнан.

Sur les autres points, j'émet les remarques suivantes :

1- Le renforcement du dispositif de gestion économe de l'espace :

Conformément aux dispositions de la loi du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement, il appartient bien aux Scot de veiller à une consommation foncière raisonnée. Ce projet du syndicat mixte répond à cette attente.

Le dossier présente ainsi une analyse sur 10 ans de la consommation foncière, fixe des objectifs chiffrés de consommation de l'espace et liste des indicateurs de suivi.

Sur le territoire du SCOTERS, ce processus de gestion économe était déjà bien engagé, puisque, ainsi que le projet le fait bien apparaître, une économie de consommation de 80 ha par an a pu être observée entre la période 1976/2002 et la période 2002/2007.

./...

Dans le domaine du logement, les objectifs de production reprennent ceux de 2006, à savoir 4000 logements par an.

Ce chiffre correspond à une moyenne observée, à savoir 3475 logements par an, durant les années 2006/2010, mais en hausse très sensible, environ 4100 logements depuis 2010, grace notamment aux efforts menés dans le cadre de l'application du Programme Local de l'Habitat de la CUS.

En terme de localisation, je retiens le maintien de l'objectif 2006 visant à prioriser la production de logement dans les niveaux hauts de l'armature urbaine, et, notamment pour le territoire hors CUS, la volonté de porter de 68 % à 73 % la part des logements à réaliser dans les bourgs centres et les zones bien desservies par les transports collectifs.

Je note également la confirmation de l'orientation actuelle selon laquelle les nouveaux logements seront localisés dans l'enveloppe urbaine à hauteur de 60 % dans la CUS, et 50% hors CUS.

De même, en terme de diversification de l'offre, j'ai bien noté la volonté de maintenir la règle permettant la réalisation d'au moins 20 % de logements sociaux pour les opérations d'au moins 12 logements. En effet, le maintien de cette règle va s'avérer d'autant plus nécessaire pour permettre aux communes de la CUS aujourd'hui en deça du seuil légal, d'atteindre les seuils imposés par les dispositions nouvelles visant à renforcer les obligations de production de logements sociaux fixées à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains

L'objectif de consommation de l'espace pour le logement est ainsi estimé, sur un cycle de 6 ans, à 320 hectares sur l'ensemble du territoire du SCOTERS (200 hectares dans la CUS, et 120 hectares hors CUS). Cela conduirait à une moyenne de 75 logements à l'hectare sur l'ensemble du territoire du SCOTERS, sachant que le projet prend bien soin de détailler des objectifs par niveau d'armature, qui apparaissent dans un indice de performance de la consommation foncière.

Dans le domaine des activités, l'objectif de consommation du foncier est évalué à 70 hectares par an.

Ce chiffre paraît important, notamment au vu de ce qui a pu être observé entre 2002 et 2007, à savoir une consommation moindre, de 34 hectares par an.

Il peut néanmoins se justifier par la nécessité de mettre à disposition un potentiel d'offre foncière en adéquation avec la dimension métropolitaine du pôle strasbourgeois.

En effet, sur le territoire du SCOTERS, et plus particulièrement sur celui de la Communauté Urbaine de Strasbourg, cet objectif de consommation économe doit néanmoins permettre la mise en oeuvre des ambitions de développement économique et démographique propre à un territoire à vocation métropolitaine rayonnant à l'échelle de l'Alsace et du Rhin supérieur.

La consommation globale pour des cycles de 6 ans, estimée donc à 740 hectares, (avec 420 hectares de zones d'activités, et 320 hectares pour le logement) apparaît cohérente avec ces ambitions démographiques et économiques du territoire.

Pour suivre cette consommation, les indicateurs présentés de suivi des résultats de la question foncière sont au nombre de 6.

Dans le domaine du logement, l'éventail des indicateurs proposé est large et devrait effectivement permettre de bien mesurer globalement les rapports entre la consommation d'espace et la production de logements, et plus spécifiquement de préciser la part de ce qui sera réalisé à l'intérieur ou à l'extérieur de l'enveloppe urbaine.

Pour les zones d'activités, l'indicateur n°2 consiste à évaluer le nombre d'emploi à l'hectare de terrain consommé. Cet indicateur est plus délicat d'interprétation, notamment en terme de performance, ainsi que le souligne la Chambre de Commerce et d'Industrie dans son avis en date du 14 février 2013. Il m'apparaît toutefois important de le mettre en place, afin de pouvoir disposer d'éléments de connaissance qualifiant les évolutions du territoire dans une perspective interscot.

## 2- La définition des niveaux de l'armature urbaine :

L'objectif annoncé est une meilleure prise en compte du fonctionnement des «bassins de proximité»:

Au delà de l'existence d'une gare dans une commune, il s'agira, soit de regarder les facultés éventuelles de rabattement vers ces gares, soit de recenser les services et commerces offerts dans certaines communes.

Aujourd'hui, une quinzaine de communes seraient susceptibles de bénéficier de cette notion de proximité, ce chiffre pouvant varier en fonction de l'évolution des niveaux de desserte par les transports en commun, et de la présence des services ou commerces de proximité.

Je note que l'appréciation de ces facultés d'élargissement des contours de l'armature urbaine pourra se faire sur la base de critères bien définis, à savoir:

- pour des zones situées à moins de 2 km d'une gare, accessibles en mode de déplacements doux sécurisés, pour des piétons ou vélos,
- ou pour des communes disposant de services de santé, commerces alimentaires, et établissements scolaires.

## 3- La précision sur la définition des secteurs de préservation des côteaux viticoles :

Il s'agit de distinguer les espaces d'appellation d'origine contrôlés (AOC) cultivés, présentant un réel enjeu de préservation, de ceux non cultivés, situés en secteur urbain pour lesquels cet enjeu est moindre.

Je note que cette précision ne consiste pas en une réduction d'une protection agricole, mais vise à clarifier la notion «d'espace viticole» telle que libellée dans le document initial, en précisant bien que l'espace viticole est celui effectivement utilisé comme tel.

Ces modifications visant à compléter et préciser les notions de fonctionnement des bassins de vie et de protection des côteaux viticoles, sont de nature à faciliter la mise en oeuvre des politiques affichées dans ce document, afin qu'elles puissent être plus facilement partagées par l'ensemble des partenaires et reprises par l'ensemble des communes du syndicat mixte.

Par ailleurs, ces modifications répondent bien aux évolutions souhaitées par le législateur, qui visent à renforcer la responsabilité des SCOT quant à l'objectif de réduction de la consommation des espaces tout en permettant au SCOTERS de jouer pleinement son rôle de territoire devant rayonner à l'échelle régionale.

En conclusion, sur l'ensemble des points ci-dessus évoqués, j'émet un avis favorable pour ce projet qui relève du domaine de la modification, en application des dispositions de l'article L122-14-1 du code de l'urbanisme, en ce qu'il ne modifie pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable au document d'orientation général initial.

LE PREFET,  
P. le Préfet  
Le Secrétaire Général



Christian RIGUET