



PAS - projet politique



DOO – volet opposable

**URBANISME**  
Pays de la Zorn  
Kochersberg  
Métropole de Strasbourg  
Canton d'Erstein

**RÉUNIONS PUBLIQUES**

→ Votre quotidien évolue  
→ L'avenir de votre territoire se prépare aujourd'hui

**VENEZ EN ÉCHANGER AVEC VOS ÉLUS**

*S'informer*  
*Partager*  
*Comprendre*

**RENDEZ-VOUS :**

- ✓ **MARDI 3 DÉCEMBRE 2024 À 18H**  
Salle des fêtes, 5 route de Mittelhausen  
à Wingersheim
- ✓ **MARDI 10 DÉCEMBRE 2024 À 18H**  
Salle "La Forge", 2 rue du Moulin  
à Plobsheim

+ d'infos : [www.scoters.org](http://www.scoters.org)

# Réunions publiques

décembre 2024

# Sommaire

- ✓ Comprendre le SCoT

*QUOI, POURQUOI, COMMENT ?*

- ✓ Contexte et enjeux de la révision du SCOTERS

*ÉTAPES, MÉTHODE*

- ✓ Le projet de territoire vers 2050 et sa déclinaison

*CONSTATS, PROJET POLITIQUE, DÉCLINAISON (par thématiques)*



# Sommaire



- ✓ **Comprendre le SCoT**

*QUOI, POURQUOI, COMMENT ?*

- ✓ **Contexte et enjeux de la révision du SCOTERS**

*ÉTAPES, MÉTHODE*

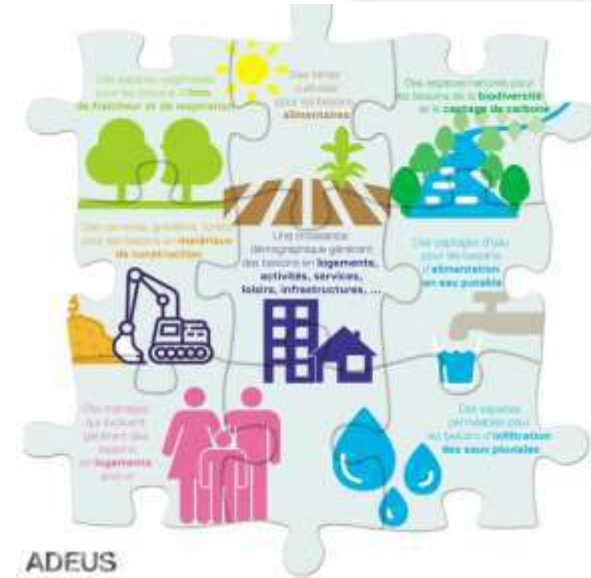
- ✓ **Le projet de territoire vers 2050 et sa déclinaison**

*CONSTAT, PROJET POLITIQUE, DÉCLINAISON (par thématiques)*

# Le SCoT, c'est quoi ?

un outil ...

de projection  
de planification  
de débat



<https://www.fedescot.org/etre-elu-e-de-scot>

# Pourquoi et pour quoi réviser le SCoT ? vers un changement de modèle



Organisation du territoire



Changement climatique



Évolutions sociétales

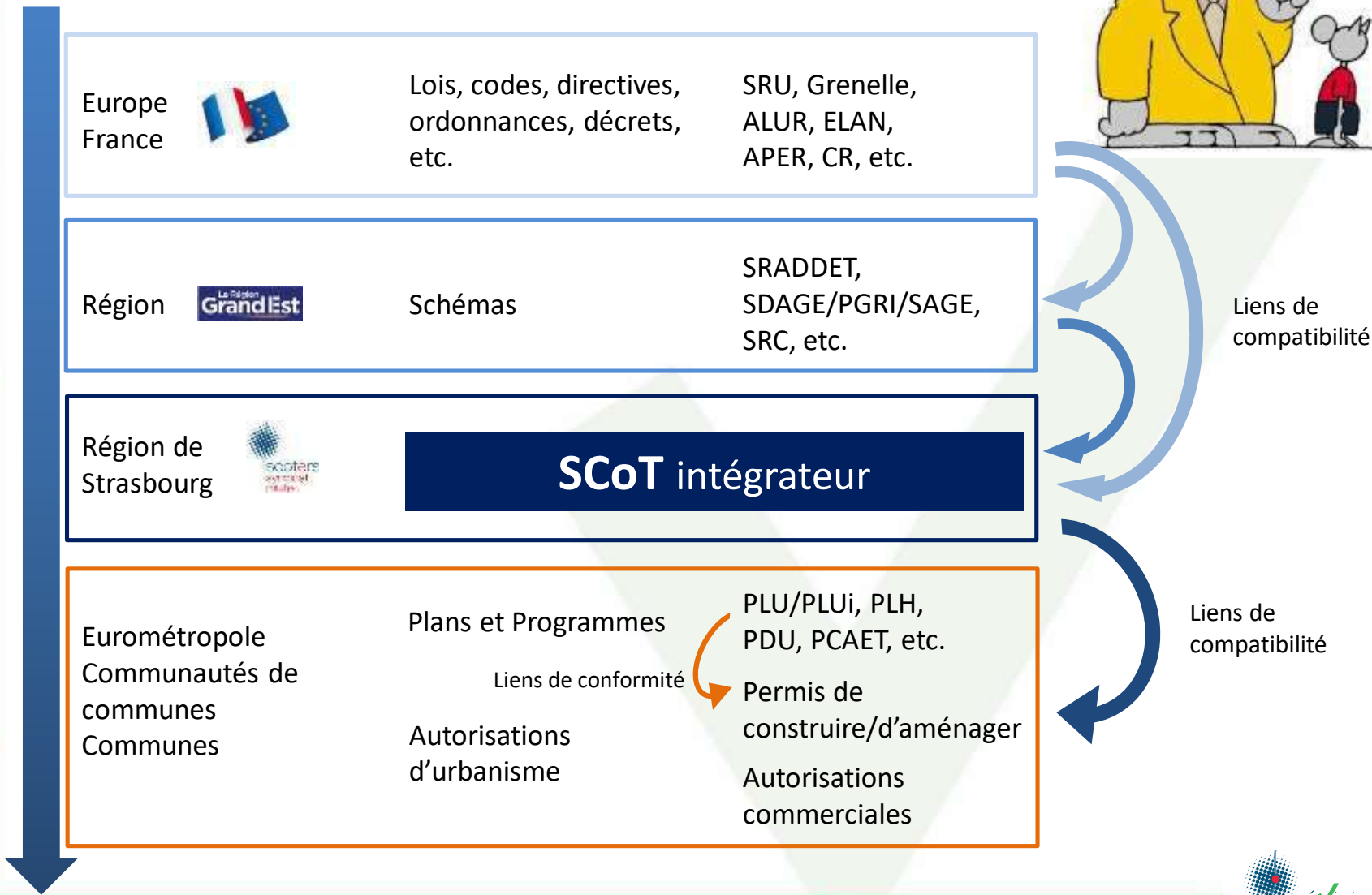


ZAN

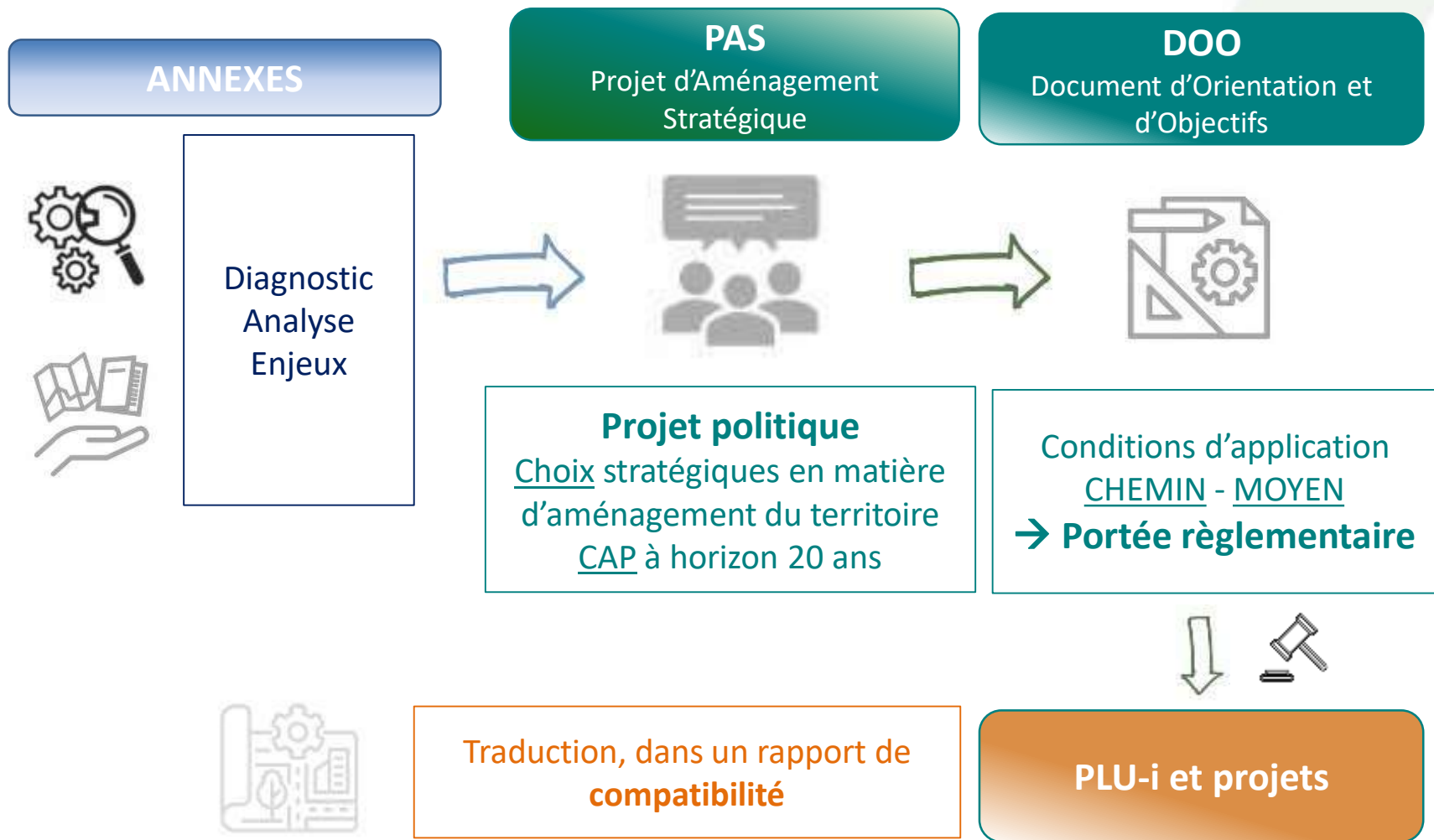


**Défis** : répondre aux besoins + urgence climat/santé + fonciers

# Comment ? – un cadre à respecter



# Comment ? – démarche, pièces et application



# Sommaire

- ✓ Comprendre le SCoT

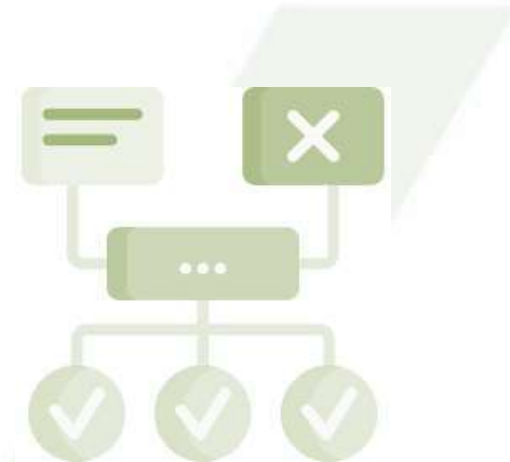
*QUOI, POURQUOI, COMMENT ?*

- ✓ Contexte et enjeux de la révision du SCOTERS

*ÉTAPES, MÉTHODE*

- ✓ Le projet de territoire vers 2050 et sa déclinaison

*CONSTAT, PROJET POLITIQUE, DÉCLINAISON (par thématiques)*





= *Schéma de Cohérence Territoriale*

**SCOTERS**

de la *Région de Strasbourg*

## Un territoire



## Une gouvernance



1 Présidente  
4 Vice-présidents  
Des **instances décisionnelles**  
Une **équipe technique**  
Des **partenaires**

## Un document

Applicable depuis 2006  
4 modifications,  
notamment en 2012 et 2016  
**1<sup>ère</sup> révision**



# Étapes et méthode



2012-2016

2018

2023

2025

2026

2006

Approbation

Modifications

Bilan SCoT

Lancement de la  
**révision**

Groupes de travail

Débat sur le PAS

Réunions publiques

Ateliers

Finalisation du DOO

Réunions publiques

**Arrêt du projet**

Concertation

**Approbation  
SCOTERS révisé**

Mise en œuvre et  
Intégration dans les  
documents d'urbanisme



# La concertation

Pour s'informer ...



Site internet  
**[www.scoters.org](http://www.scoters.org)**



Réunions  
publiques



Articles et  
newsletter

... et participer



- ✓ Mail : [syndicatmixte@scoters.org](mailto:syndicatmixte@scoters.org)
- ✓ Registres : au siège du syndicat mixte et des EPCI membres
- ✓ Courrier : Syndicat mixte pour le SCOTERS, 13 rue du 22 novembre 67000 Strasbourg

# Sommaire

- ✓ Comprendre le SCoT

*QUOI, POURQUOI, COMMENT ?*

- ✓ Contexte et enjeux de la révision du SCOTERS

*ÉTAPES, MÉTHODE*

- ✓ Le projet de territoire vers 2050 et sa déclinaison

*CONSTAT, PROJET POLITIQUE, DÉCLINAISON (par thématiques)*



# Les FONDEMENTS du projet politique de territoire

## ASSUMER

*pour* préserver les équilibres territoriaux  
*soit* conforter le « poids » historique du SCOTERS  
dans le Bas-Rhin

**MAÎTRISER** le développement  
*pour* garantir une **qualité de vie**  
**au quotidien**

*soit* un recentrage sur  
l'acceptation sociale et  
l'humain

**RENFORCER LES SOLIDARITÉS** territoriales  
*pour* absorber les besoins et répondre aux attentes  
*soit* un **meilleur équilibre** dans la répartition de  
l'offre et des projets

**SOUTENIR LES MOBILITÉS DECARBONÉES**  
*pour* un **fonctionnement du territoire maillé et**  
**optimisé**

*Soit* un recentrage sur les centralités et une vie  
facilitée dans la **proximité**

**FAIRE DE LA SOBRIÉTÉ UN ATOUT**  
**(approche nouvelle des ressources)**  
*pour* un **urbanisme adapté au**  
**changement climatique, favorable à la**  
**santé** et inclusif  
*soit* engager le **changement de modèle**  
**d'aménagement**

# Le projet se décline à travers 4 axes

**PAS** - Projet d'aménagement stratégique

**DOO** – Document d'Orientation et d'Objectifs

- 1 Territoire solidaire
- 2 Territoire ressource
- 3 Territoire rayonnant

0 Changer le **MODÈLE** d'aménagement

1 Répondre aux **BESOINS** de la population

2 Permettre la **RÉSILIENCE** du territoire

3 Favoriser les **DYNAMIQUES** territoriales

qualité **ERC**  
équilibrés  
proximité **sobriété**  
usages  
transitions

organisation  
mobilités  
logements **habitat** services  
équipements  
transports

agriculture  
résilience  
énergie  
vulnérabilité  
**adaptation**  
fonctionnalités paysages

transfrontalier  
économie **activités** europe  
emploi commerce  
logistique

# Notions clé de la déclinaison du projet de territoire

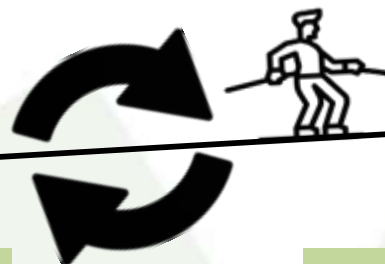


Multi-échelles  
Équilibres



Chaîne de mobilité  
Principe de proximité

SCOTERS 2007



SCOTERS 2050

Sobriété  
Priorité au déjà artificialisé

Artificialisation nette = artificialisation - renaturation



Fonctionnalités écologiques  
nouvelle place de la nature



Un positionnement géographique stratégique, multi-échelles  
Un engorgement et une pollution qui perdurent  
Des réseaux fortement renforcés  
La part des modes actifs qui progresse

# Les mobilités décarbonées, socle de l'aménagement



Favoriser les **modes actifs** en milieu urbain



Renforcer et étendre le **réseau cyclable**  
caractère « confortable » ; dirigé vers les centralités/gares-  
PEM/équipements-services-commerces/emplois/parcs-  
espaces de nature



Faire évoluer les **transports collectifs** et  
promouvoir leur développement en  
s'appuyant sur le REME



évolution des réseaux tram, BHNS, bus, TAD, etc.  
favoriser le rabattement et la diffusion vers le réseau REME

Poursuivre le déploiement du **REME**



cadencement, prolongement ou création de lignes  
(notamment bus), interconnexions entre réseaux ;

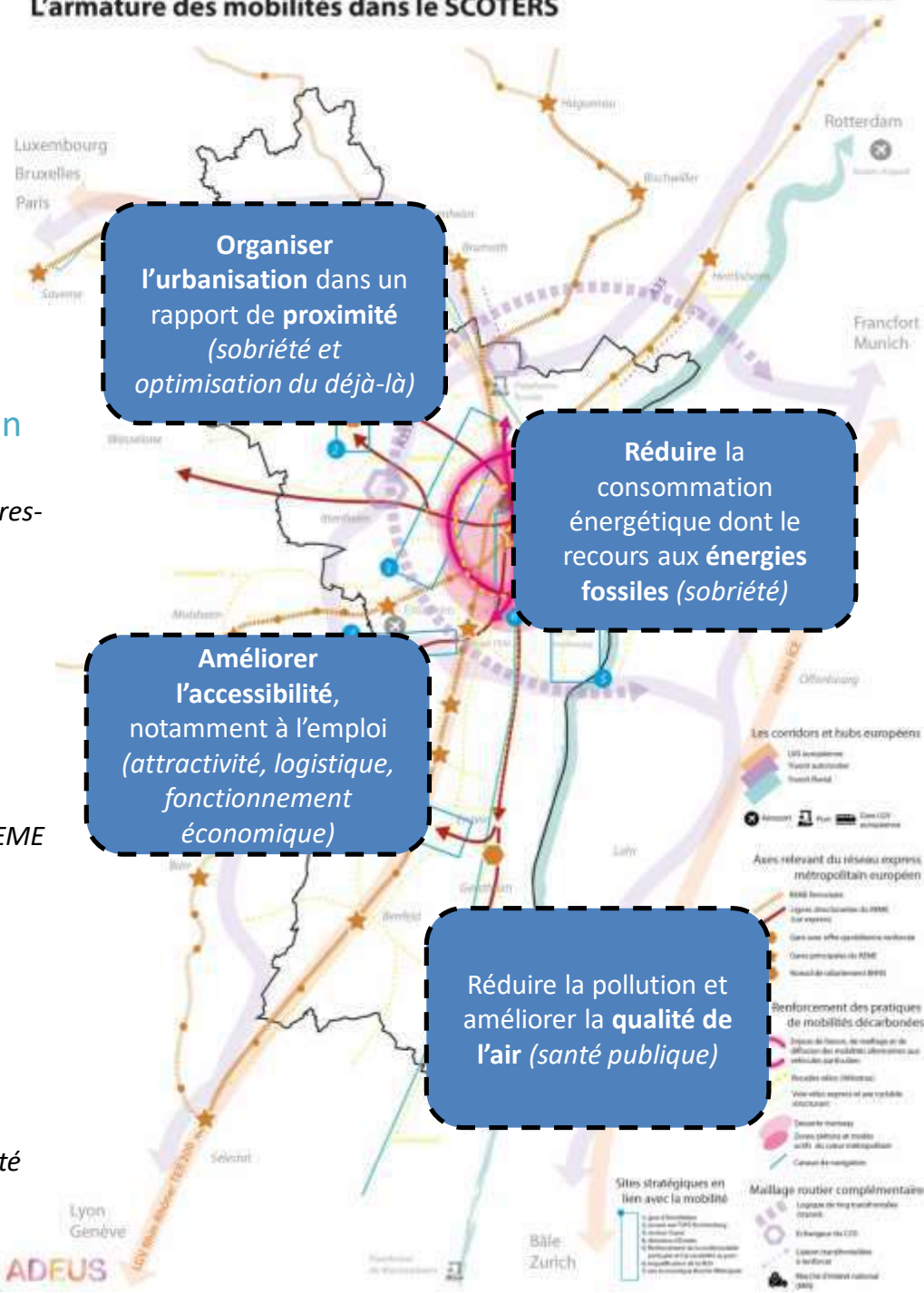


Compléter les **chaînes de mobilité** à long  
terme



Utilisation des canaux, transformation de portions  
autoroutières en voies multimodales, grande accessibilité

## L'armature des mobilités dans le SCOTERS





Territoire le plus attractif et dynamique du Grand Est  
Un peu plus de la moitié des bas-rhinois habitent le  
SCOTERS



# Répondre aux besoins en logements

**Combien d'habitants en 2050 ?**

**Scénario retenu :**  
de l'ordre de **660 000 habitants**  
Soit environ **+ 50 000 habitants**  
par rapport à 2021

**Assumer le rôle moteur** dans le Bas-Rhin et  
le Grand Est (*55% des logements du 67*)

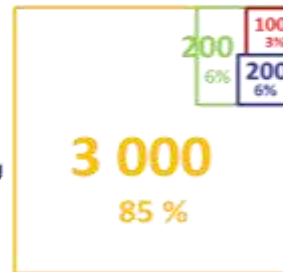
## Répartir l'offre

*S'inscrire dans une trajectoire...*

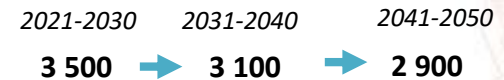
### Conditions :

*qualité des opérations,  
solidarités entre territoires  
en lien avec capacités d'accueil des équipements, ...*

Choix des élus  
(tenant compte des objectifs  
actuels des PLH et PLU)



Produire 3500 logts/an d'ici 2030,  
**de différentes façons**



**Produire 30% de logements aidés** et mieux les répartir



Une forte articulation entre développement urbain et transports

# Une organisation du territoire à partir de son armature urbaine

Partage des rôles entre communes et intercommunalités

Support à la **déclinaison des orientations** : logement, foncier, équipements

Niveau 1 : urbain

Niveau 2 : polarité

Niveau 3 : villages

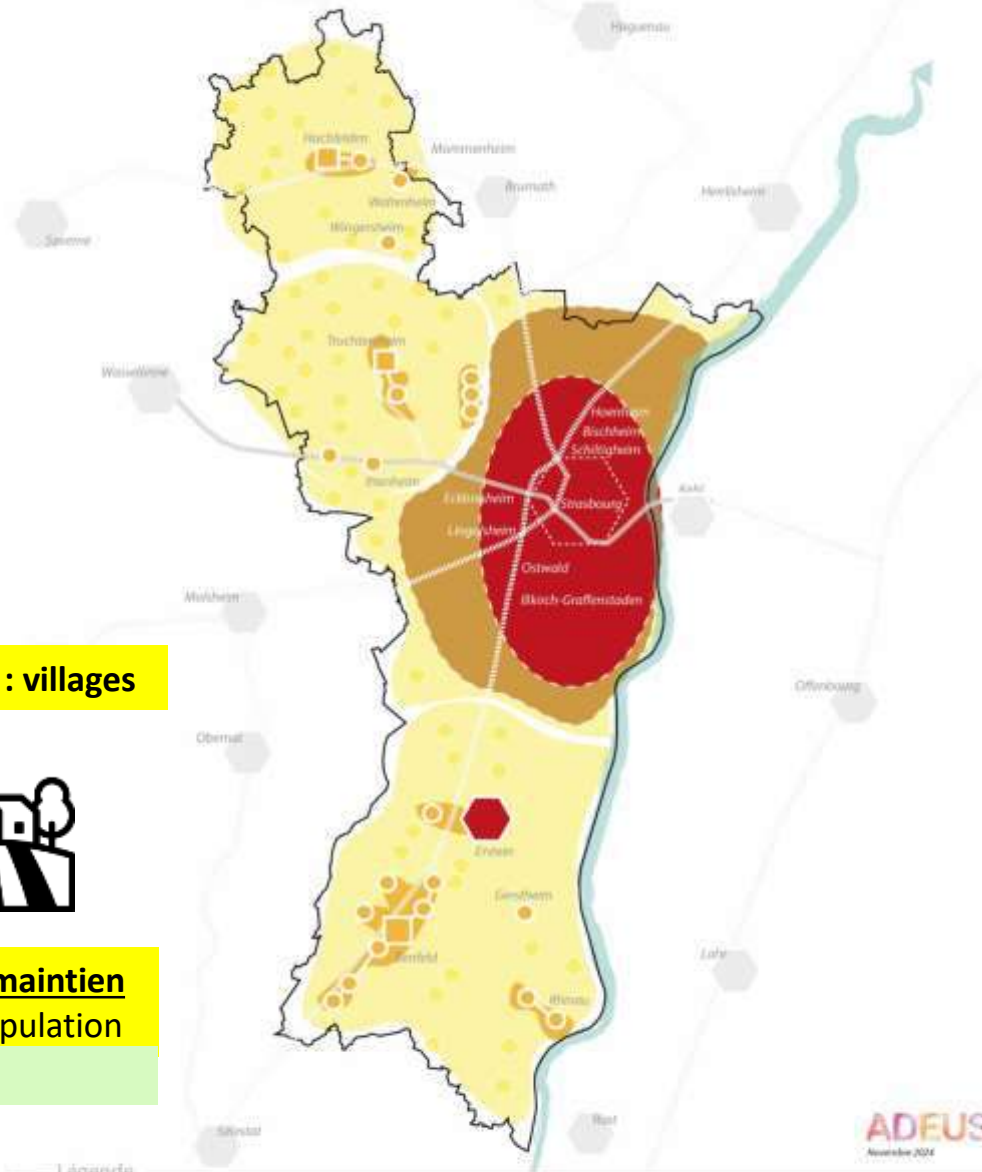


rôle de **locomotive**  
Intensité des fonctions

rôle de **relais** et de  
régulation

rôle de **maintien**  
de la population

Dans le respect du cadre et de la qualité de vie



Légende

NIVEAU 1 : URBAIN

- Ville centre  
Coeur métropolitain
- Ville dans espace métropolitain

NIVEAU 2 : POLARITES

- Polarités au sein de la métropole
- Polarités à renforcer
- Bourgs-castles
- Villages en soutien d'un bourg-centre ou d'une polarité

NIVEAU 3 : VILLAGES

- Villages



# Déclinaisons de l'armature urbaine du SCOTERS

Affirmation de la **notion de proximité**,

## CENTRALITÉ

Chaque commune peut avoir une ou plusieurs centralités (cf. approche « multifonctions urbaines » du DAACL)

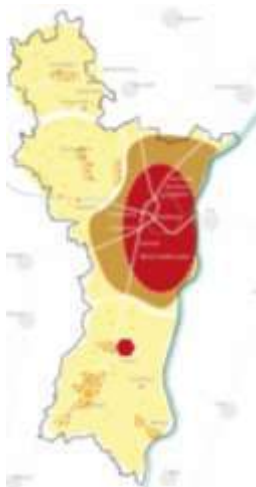


## POLARITÉ

Cf. rôle des communes au sein de l'armature urbaine  
Selon l'accessibilité, le poids démographique et l'emploi, la présence d'un panel de services/équipements/commerces

**Objectifs fonciers** : leviers permettant une limitation de la consommation d'espaces

1. Part **renouvellement urbain** / extension : 60 à 80% / 40 à 20% , selon les EPCI
2. **Répartition** : priorité à la production de logements dans les **niveaux hauts** de l'armature
3. Objectifs de **densité**



Niveau	Position dans l'armature urbaine	Objectif de densité minimale 2021-2030
URBAIN	Ville centre	100
	Cœur de métropole	80
	Ville (hors métropole)	50
POLARITES	Polarité métropolitaine	40
	Bourgs centres	40
	Villages en soutien d'un bourg centre ou d'une ville	35
VILLAGES	Polarité à renforcer	35
	Villages (métropole)	25
	Villages (hors métropole)	25



## Nouveau sujet : l'énergie

### Priorités

- ✓ Rénovation du bâti / mobilisation de l'existant
- ✓ Mobilités décarbonées / proximité
- ✓ Production d'ENR (Mix énergétique) :  
Imposée dans les nouvelles opérations de +5000 m<sup>2</sup>

### Principes bioclimatiques à mettre en œuvre dans les PLU

### Transcription/ des objectifs du SRADDET :

- Réduction de la consommation d'ici 2050 : - 55%
- Énergies renouvelables dans le mix énergétique : +40% d'ici 2030 ; 100% d'ici 2050



# Structurer les sites d'emploi

Encourager **l'emploi dans les tissus urbanisés**,  
sauf incompatibilité

Flécher **l'emploi vers les secteurs accessibles et rendre accessibles les secteurs d'emplois**, tant pour les salariés que pour les marchandises

Maîtriser le **foncier économique**

Un cadre pour les **implantations dans les Espaces d'Activités Économiques (EAE)**

Des secteurs d'implantations économiques identifiés

Des besoins fonciers estimés à environ 175 ha à l'horizon 2030 (dont env. 50 déjà engagés)

La maîtrise des **zones dites « locales »** :

Des extensions mesurées (0,5 ha ou 3ha si enjeu intercommunal démontré)

Destinées aux besoins locaux (artisans, PME/PMI) pour des activités incompatibles avec les autres fonctions urbaines

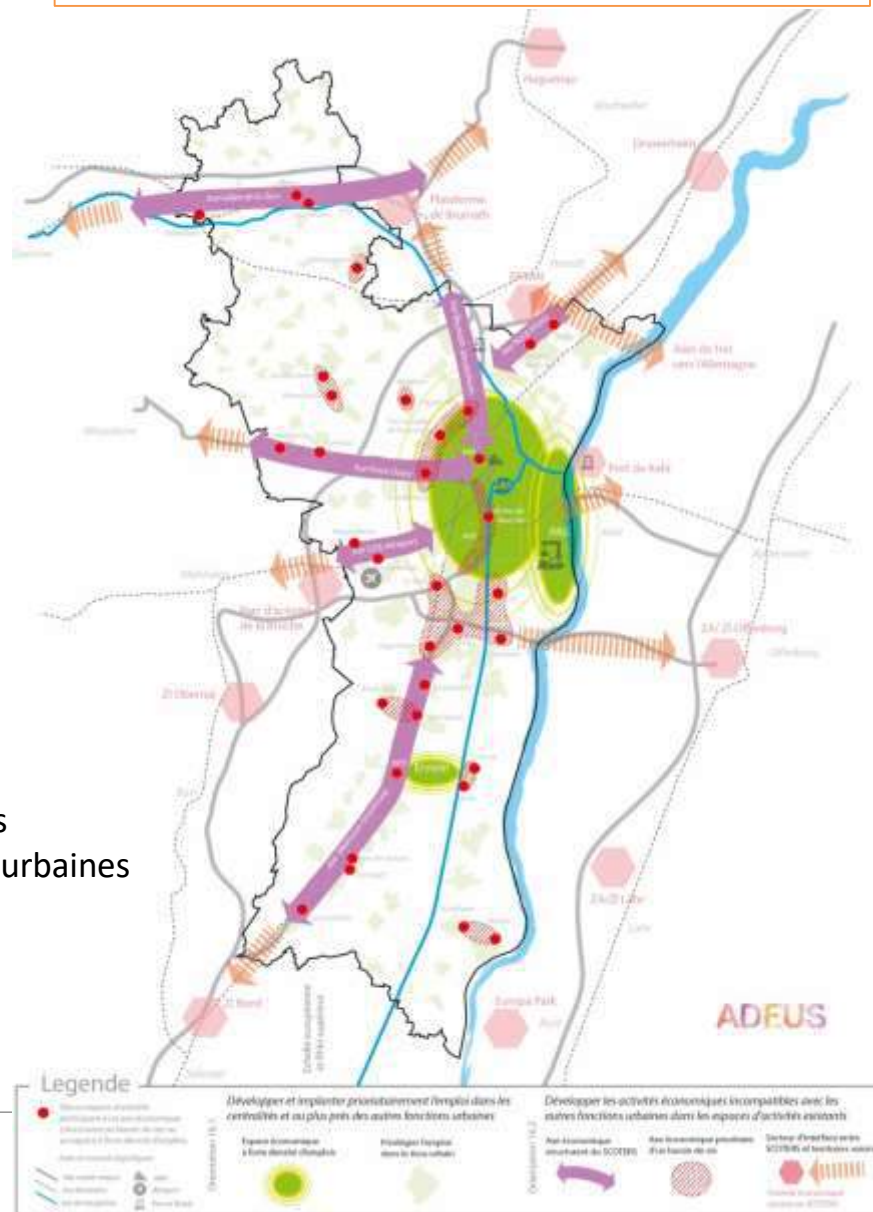
Rendre les EAE **plus sobres et qualitatifs**

Accessibilité

Trames écologiques, insertion paysagère

Transition énergétique

*D'une logique d'organisation hiérarchisée  
... à une pratique de sobriété foncière et  
une plus grande diffusion de l'emploi*



ZAN

Nombre suffisant de surfaces commerciales  
Offre majoritairement tournée vers l'accès routier, avec des dérives  
Morcellement et rareté du foncier économique

# Approche nouvelle du commerce et de la logistique

## Localisations préférentielles

### En centralité

sinon dans un **secteur d'implantation périphérique (SIP)**

- 10 SIP répartis selon 3 niveaux (structurant, intermédiaire, de proximité)
- Sites et conditions définis dans le DAACL

Interdits en zones d'activités (*notamment industrielles ou artisanales*)

## Dérogations

Évolution des commerces existants

Points de vente à la ferme ; showrooms

Points d'arrêts multimodaux (hors centralités)

## Logistique non commerciale

- Favoriser une stratégie d'accueil en lien avec la multimodalité
- Privilégier la réhabilitation de bâtiments ou l'optimisation de sites existants
- Prévoir des solutions de stockages selon les projets
- Prévoir leur intégration paysagère, autoriser des structures sur plusieurs niveaux, insertion dans des espaces urbanisés
- Sites métropolitains confortés (PAS, MIN)



2 **SIP majeurs** : ZCN et Vigie

5 **SIP intermédiaires** : Hochfelden-Schwindratzheim, Truchtersheim, Wiwersheim, Erstein, Benfeld

3 **SIP de proximité** : HautePierre, Schiltigheim, Baggersee



# Pérenniser la ressource alimentaire

## Préserver les terres agricoles

- Trajectoire vers le zéro artificialisation nette (ZAN)  
= levier direct du SCOTERS pour les enjeux agricoles



Source: ADEUS

## Accompagner le système agricole local dans sa fonction économique, écologique, alimentaire et sociale

- pérenniser la ressource agricole dans sa diversité et dans la perspective des crises climatiques et des baisses de rendement
- accompagner les modèles économiques vers des débouchés locaux (filières, diversification des revenus, etc.)
- pérenniser des pratiques agricoles engagées en faveur des écosystèmes



Des acquis du SCOTERS en vigueur à poursuivre  
Peu d'évolutions des espaces sensibles ; Mise à jour des références  
Tension croissante sur les ressources  
Contexte nouveau de dérèglement climatique

D'une logique de préservation  
... à une approche de résilience  
biodiversité, adaptation au changement climatique, qualité de  
vie, qualité des ressources naturelles (eau), santé

# Une juste et nouvelle place pour les espaces de nature

## Principes phares

- ✓ **Éviter, réduire, compenser** (voire contribuer)
- ✓ Valoriser les **fonctionnalités écologiques** (dont renaturation)
- ✓ **Prolonger** les espaces de nature au sein de l'urbain  
(services écosystémiques, qualité de vie, lutte contre les risques, etc.)

## Des milieux écologiques majeurs

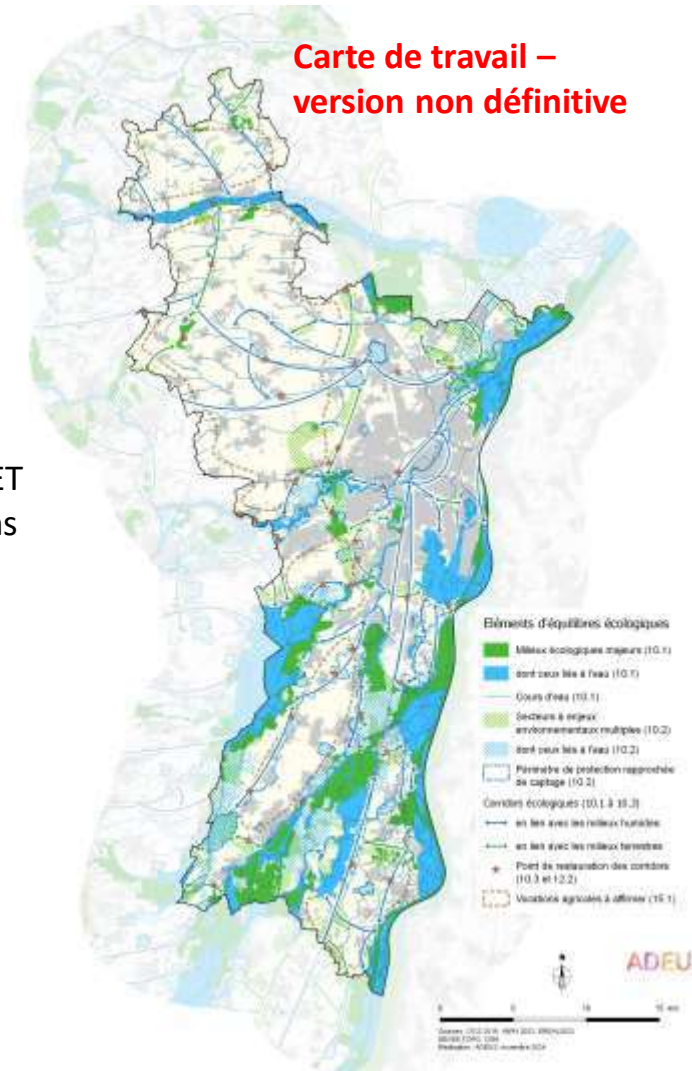


- Traduction des **zonages existants** (cf. SRADDET)
- **Principe d'inconstructibilité**, avec dérogations  
(intérêt général compatible avec le caractère  
environnemental ; garantir ou reconstituer la  
fonctionnalité écologique)

## Des secteurs à enjeux environnementaux multiples



- Des trames **locales** identifiées, zones  
humides ordinaires, zones inondables (hors  
zones urbanisées)
- **Principe de protection** pour assurer leur  
pérennité ; projets **tolérés sous réserve** de  
garantie des fonctionnalités écologiques  
(notamment)

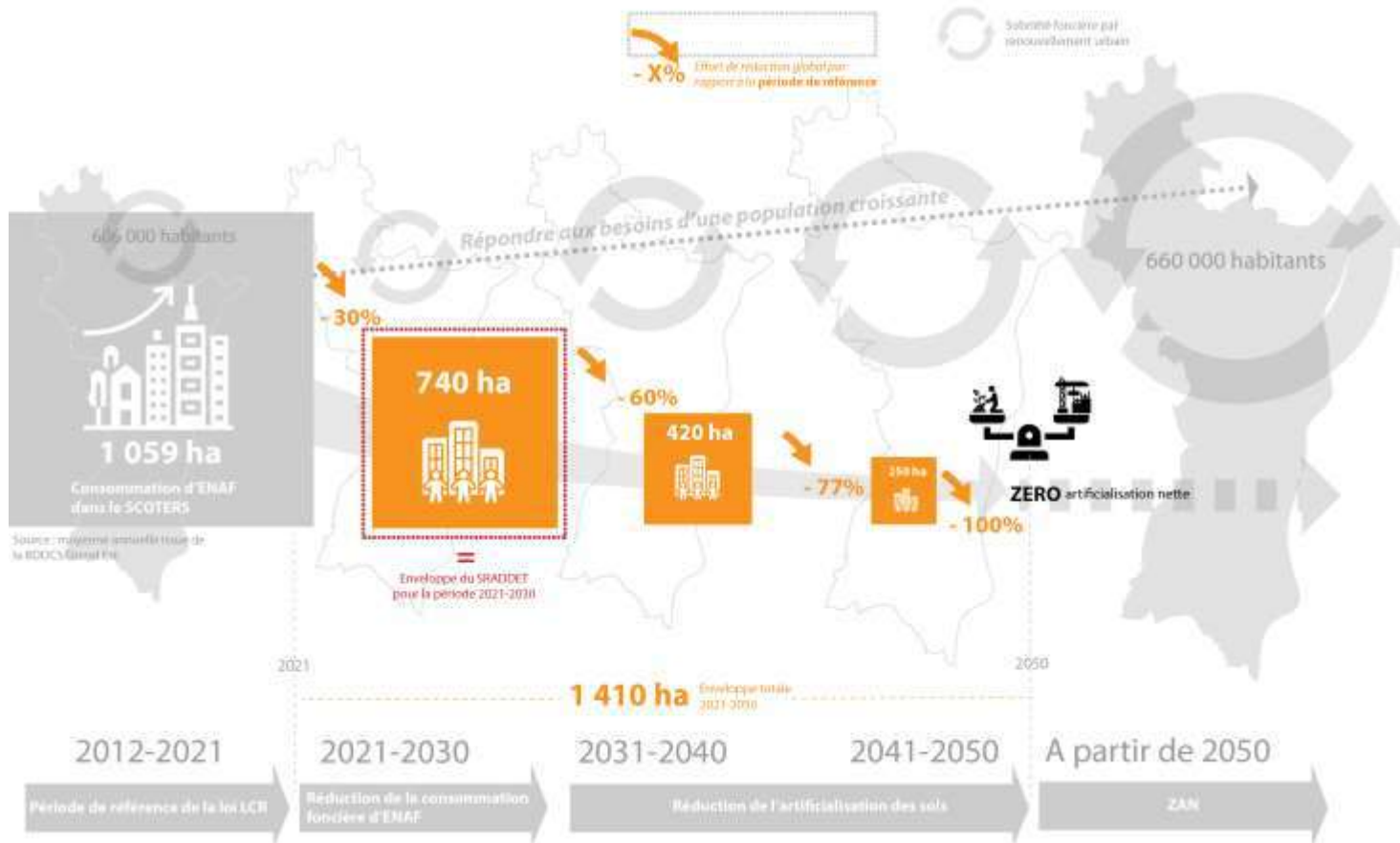




# Sobriété foncière

## TRAJECTOIRE DU SCOTERS VERS LE ZERO ARTIFICIALISATION NETTE

ADEFUS



**Habitat :** besoins en logements, application des leviers d'optimisation du foncier

**Économie :** appui sur les projets de territoire locaux (travail de hiérarchisation), pérennisation du dynamisme économique et des emplois

**Équipements/infrastructures :** en lien avec les besoins démographiques et projets locaux

**Mobilité décarbonée :** pistes cyclables observées par la BD OCS, PEM et TC

**Énergies renouvelables et de récupération**

**Équipements publics** enjeux écologiques (ex. : eau/assainissement) et l'augmentation des vulnérabilités

Sous réserve de derniers arbitrages



# La concertation

Pour s'informer ...



Site internet  
**[www.scoters.org](http://www.scoters.org)**



Réunions  
publiques



Articles et  
newsletter

... et participer



- ✓ Mail : [syndicatmixte@scoters.org](mailto:syndicatmixte@scoters.org)
- ✓ Registres : au siège du syndicat mixte et des EPCI membres
- ✓ Courrier : Syndicat mixte pour le SCOTERS, 13 rue du 22 novembre 67000 Strasbourg

**Place à l'échange...**



***Merci de votre attention !***

*Plus d'info sur notre site Internet : [www.scoters.org](http://www.scoters.org)*