

Rencontres territoriales

Printemps 2021

*Hochfelden, le 16 mars
Truchtersheim, le 31 mars
Benfeld, le 27 avril
Schiltigheim, le 28 mai*

Le SCoT – c'est quoi ?

1 minute pour comprendre le rôle du SCoT dans l'aménagement du territoire



[Rôle du SCoT](#)

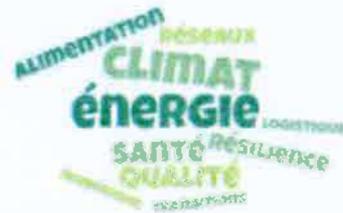
1 minute pour comprendre comment construire un projet de territoire dans son SCoT



[Construire le
Projet de SCoT](#)

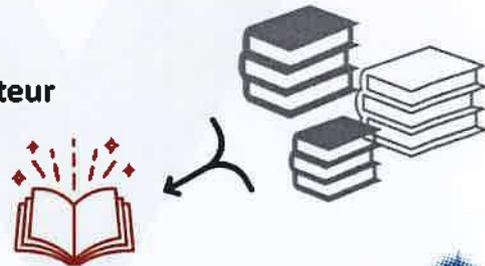
Le SCoT – c'est quoi ?

- ✓ Des sujets transversaux



- ✓ Un processus « vivant »

- ✓ Un document règlementaire et intégrateur



La Révision n°1 engagée fin 2018

- ✓ Pourquoi ce choix ?

- ✓ On ne part pas de rien

LE SCOTERS N'A CESSÉ D'ÉVOLUER



- ✓ La réflexion est engagée



Actualité SCOTERS :

La démarche de révision, en deux mots



Fin 2021

Première révision du SCOTERS depuis son approbation en 2006, sur la base d'un projet de territoire actualisé, construit selon une **approche nouvelle**



Deux fils conducteurs :

✓ **LES TRANSITIONS**

intégrer les évolutions multiples qui impliquent une nouvelle approche de l'aménagement du territoire, en adéquation avec les modes de vie actuels et la perception par la population des changements en cours ou à venir

✓ **L'INTERTERRITORIALITÉ**

renforcer les liens au sein du territoire du SCOTERS, ainsi que les échanges avec les territoires voisins



Vers un changement de modèle

... dicté par de nouveaux défis

- **Les défis de transitions et d'urgence « santé-climat »**

dans un contexte de crise sanitaire, économique et sociale sans précédent

→ Qui portent au sein de la société

→ et **réinterrogent les modèles de développement**

- **Des objectifs foncier sous un angle nouveau**

→ **Quand le sol devient un produit de luxe**

→ Echelle nationale (ZAN) et Régionale (SRADDET Grand Est)



Le fondement : un PROJET DE TERRITOIRE

104 communes – 4 EPCI – 580 000 habitants

PARTAGÉ



DIALOGUE ECHANGES DEBATS

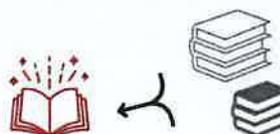


- ✓ entre élus du territoire
choix - compromis
appropriation - adhésion
 - ✓ avec nos voisins et partenaires
connaissance - partage
relai de taille
- ➔ **STRATEGIE / EQUILIBRE**



Le SCoT : un outil ... de planification

- ✓ intégrateur - encadrée et opposable



Un juste milieu, négocié et argumenté

- ✓ servant de référence et de cohérence aux actions locales

Stratégie et équilibre



Un cap à long terme : 20 ans (2040) et à grande échelle

PLUi : court-moyen terme et à l'échelle de l'EPCI

Un cadre pour l'atteindre

Orientations et objectifs

PLUi : règles, à la parcelle

Rapport de compatibilité

PLUi : rapport de conformité



Le SCoT : un outil ... vivant et complémentaire

✓ Qui se discute

✓ Qui se décline et s'explique, par :

- la compatibilité des documents d'urbanisme (PLU, PLUi) et des projets opérationnels locaux avec le SCoT (Permis de plus de 5000 m²)
- des outils, formations, veille, écoute, prise en compte des attentes ...



✓ Qui s'adapte : une analyse des effets ; modifications, voire révision

✓ Qui accompagne et appuie, mais qui ne peut pas tout !

Non opérationnel (sauf études) et encadré par le code de l'urbanisme, sa déclinaison passe :

- par les politiques publiques locales
plans/programmes/schémas thématiques et aides des communes et EPCI
- et les acteurs de terrain : entreprises, associations
- un outil de négociation, voire de contractualisation : contrats de réciprocité, InterScot



Actualité

- Objectif « révision du SCOTERS »

- Projet Stratégique d'Aménagement d'ici l'été 2021
- Travail sur le DOO à partir du 2^{ème} semestre 2021, en groupes de travail
- Arrêt prévisionnel : 2022

- Méthode

- On ne part pas de rien : SCOTERS en vigueur et PLUi
- SCOTERS révisé : « évolution / réactualisation »
- Des attentes à confirmer et à partager :
note d'intention → PAS (Projet d'Aménagement Stratégique)



- Rencontres territoriales : échange sur les attentes locales et partagées

- Par EPCI membres
- En présence de la Présidente et de représentants des autres EPCI membres
- Du 16 mars au 28 mai 2021

- Démarches parallèles à la révision

- DAAC – volet « commerce » du SCOTERS révisé
- Expérimentation planification Bas Carbone (ADEME-CEREMA)
- MORO : projet transfrontalier sur les sites à vocation économique



Rencontres territoriales

Éléments pour le débat

Territoires du Pays de la Zorn (16 mars) et du Kochersberg (31 mars)



Secteur Nord - ENJEUX

✓ HABITAT-FONCIER-QUALITÉ

Diversification de l'offre
Réhabilitation du bâti
Espaces de respiration

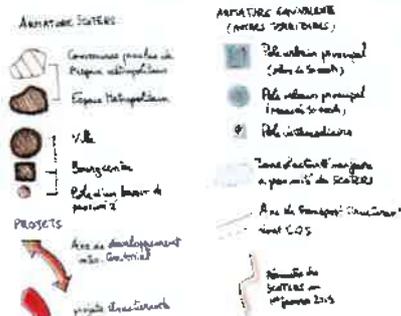
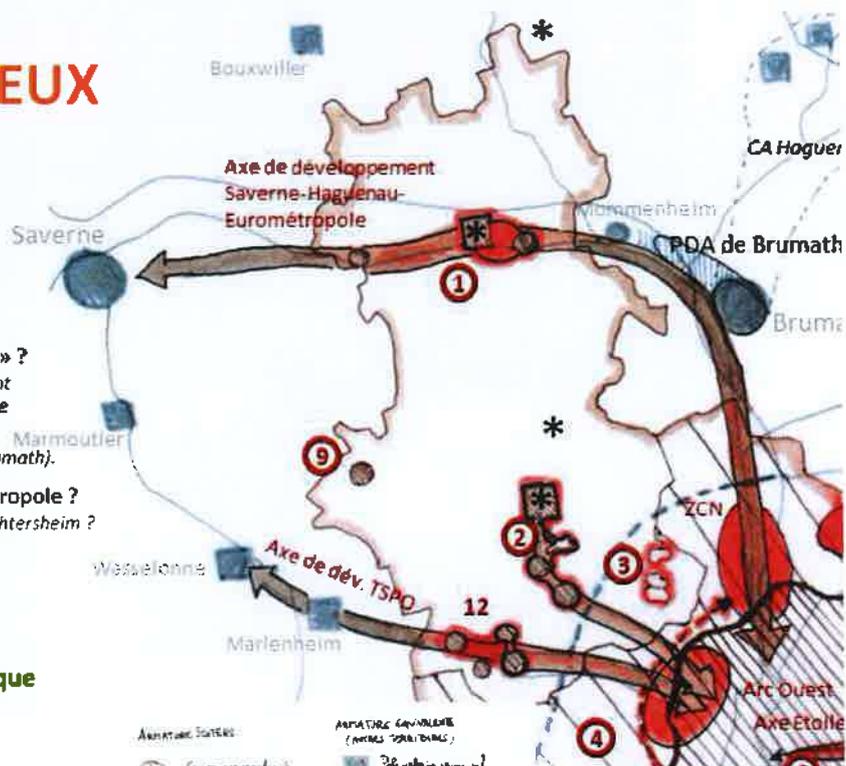
✓ MOBILITÉ

- 1) Hochfelden « porte d'entrée sur la métropole » ?
- projet de parc relais (gare d'Hochfelden) et rabattement
- développement économie-habitat-services en bipôle Hochfelden-Schwindratzheim
- axe Saverne-CA de Haguenau (Mommenheim/ PDA Brumath).
- 2) Quel raccordement de Truchtersheim à la métropole ?
- développement d'un axe urbain (TSPO) à partir de Truchtersheim ?
- raccordement des réseaux cyclables
- 12) Développement de l'axe TSPO

✓ FONCTIONNEMENT territorial

Évolution de l'ARMATURE urbaine, économique et commerciale ?

- 12) Développement de l'axe TSPO
- ZAE et enjeux raccordement COS
- rôle de Handschuheim
 - 2) Pôle Truchtersheim-Wiwersheim ?
 - 3) Articulation urbaine avec l'Eurométropole ?
 - 9) Articulation avec la région de Saverne ?
- Problématiques de stationnement : commerce-habitat



L'enjeu de la mobilité :
une nouvelle porte pour la métropole ?

L'enjeu de l'habitat :
une attractivité nouvelle à encadrer, valoriser,
préserver ?

L'enjeu du commerce :
logique de proximité ou logique de flux ?



ADEUS

Les enjeux de mobilité

Gare et parc relais d'Hochfelden / Mommenheim ?

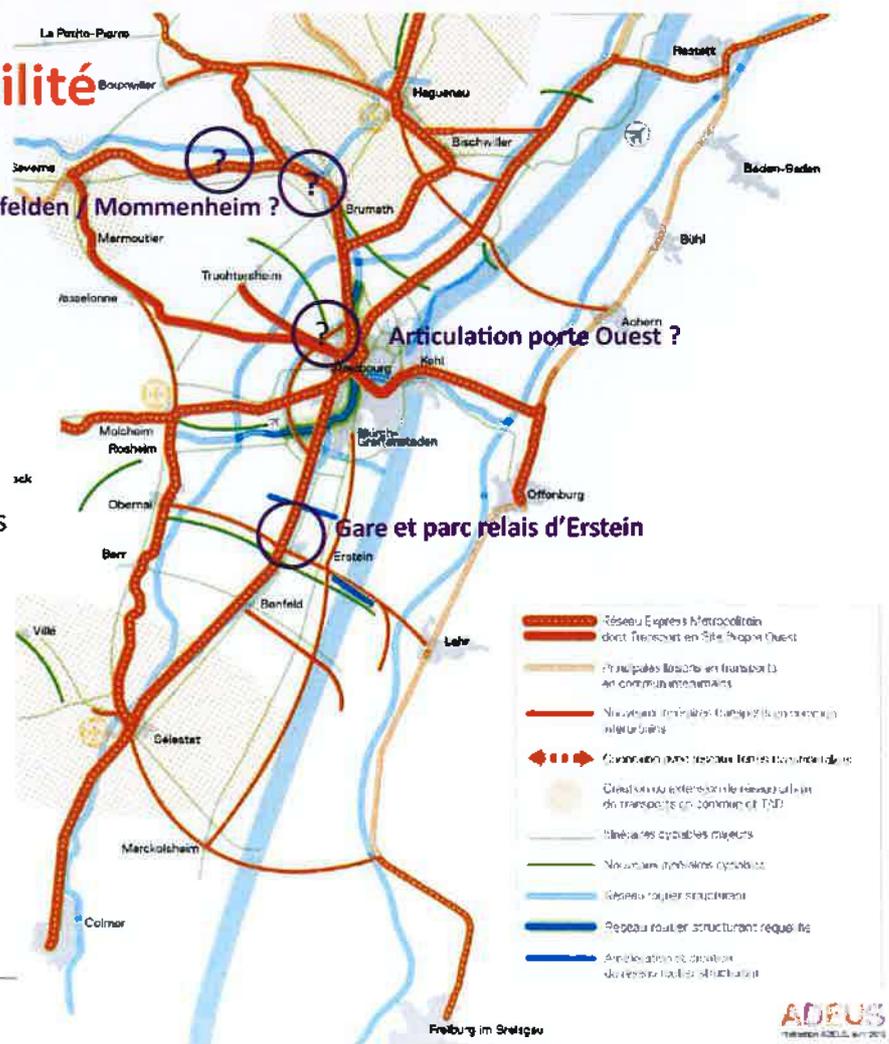
Localiser de nouvelles portes d'entrées à la métropole par le train (en amont des bouchons, dans le contexte de la ZFE, etc.)

Le développement de transports en commun structurant (REM)

Articulation avec le projet Arc Ouest.

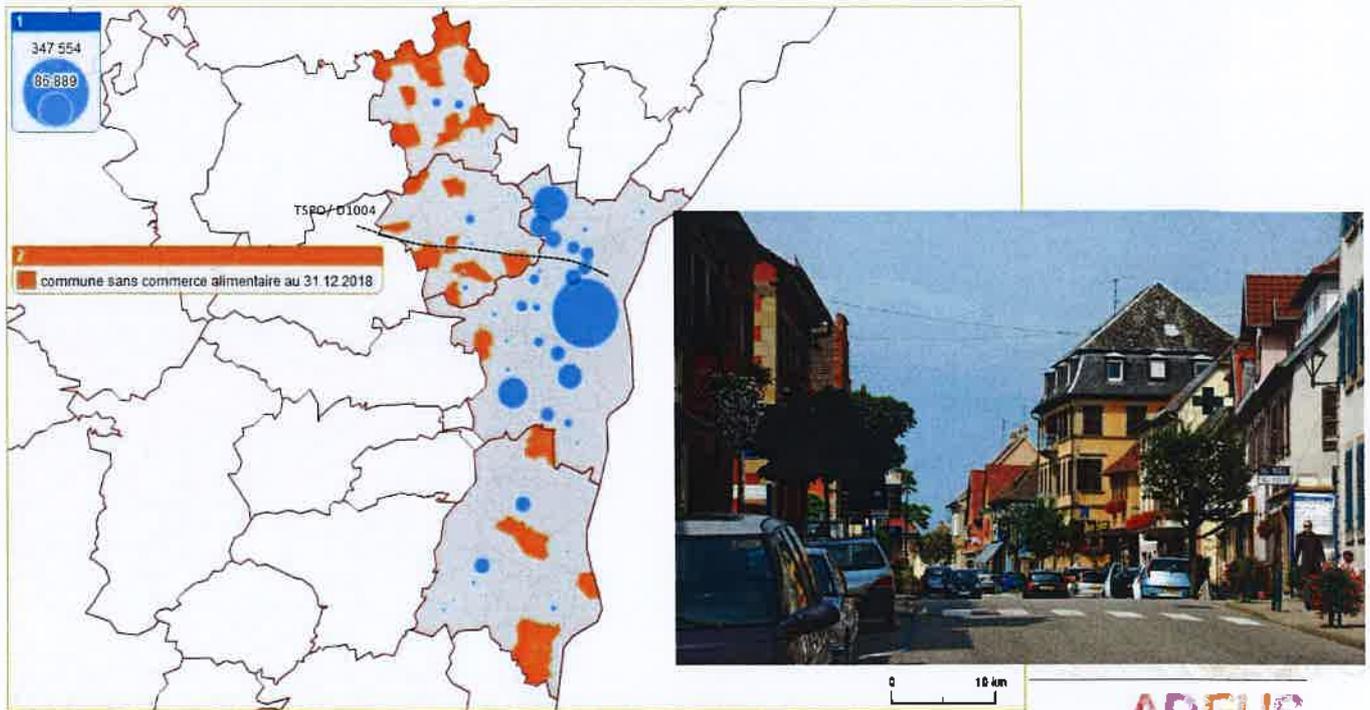
L'interconnexion des pistes cyclables (portée vélo électrique de l'ordre de 10km).

Carte de synthèse issue des travaux sur le Grenelle des mobilités (2018-2020. ADEUS)



Commerce : un enjeu d'accessibilité, mais pas que... ... enjeu d'animation urbaine et de vie locale

1 - Surface de vente en m² au 31.12.2018 - source : CCI Alsace Eurométropole, Observatoire du commerce et de la consommation
2 - commune sans commerce alimentaire au 31.12.2018 - source : CCI Alsace Eurométropole, Observatoire du commerce et de la consommation



ADEUS - IGN ADMINEXPRESS / EUROGEOgraphics - Carte réalisée à partir de données importées par l'observateur - EPCI

ADEUS

Rencontre territoriale

Éléments pour le débat

Territoire du Canton d'Erstein


scoters
syndicat
mixte

ADEUS

Secteur Sud - ENJEUX

✓ FONCTIONNEMENT territorial

Évolution de L'ARMATURE urbaine

8) Erstein : LE pôle urbain du territoire Sud ?

Armature du SRADDET

Près de 10 000 h ; 25% de la population ; 45% des emplois de l'EPCI

11) Quel développement autour de Benfeld ?

Foncier limité.

→ Projets communs Benfeld-Kertzfeld-Sand-Huttenheim ?

9) Quel rôle pour Gerstheim ?

Lien Erstein ?

Lien transfrontalier avec Rhinau et Boofzheim ?

10) Quel rôle pour Rhinau et Boofzheim (tourisme-transfrontalier) ?

Enjeu Europapark

7) pôle gare de Limersheim

Quelle coordination pour le développement de Limersheim-Nordhede-Hipsheim-Hindisheim ?

✓ HABITAT

Taille des logements

Réhabilitation de l'existant

Stationnement urbain

✓ MOBILITÉ

Pôle gare d'Erstein : besoins – rôle ?

Desserte des gares et cadencement

Nouvelles mobilités

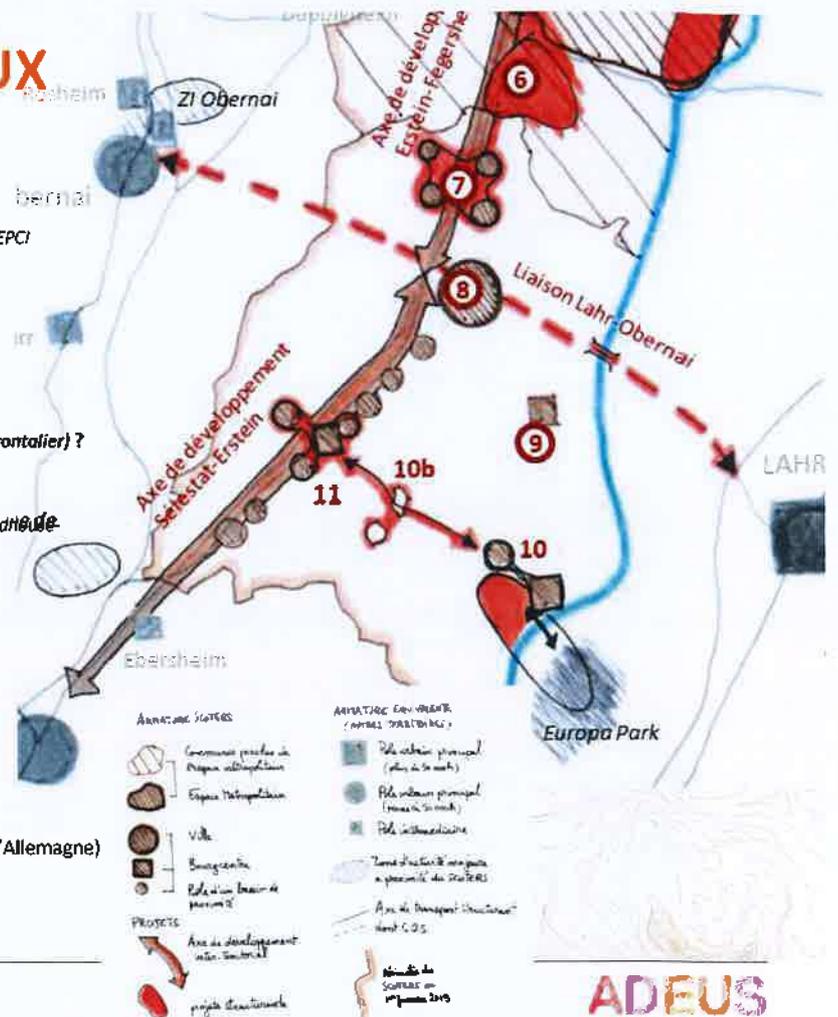
Logistique et flux camions (Nord-Sud et Est-Ouest/vers l'Allemagne)

Axe Est-Ouest ?

✓ COMMERCE

✓ ENVIRONNEMENT - Eau/captage/EnR...

✓ AGRICULTURE/ÉCONOMIE (sucre)



Les enjeux d'une armature urbaine

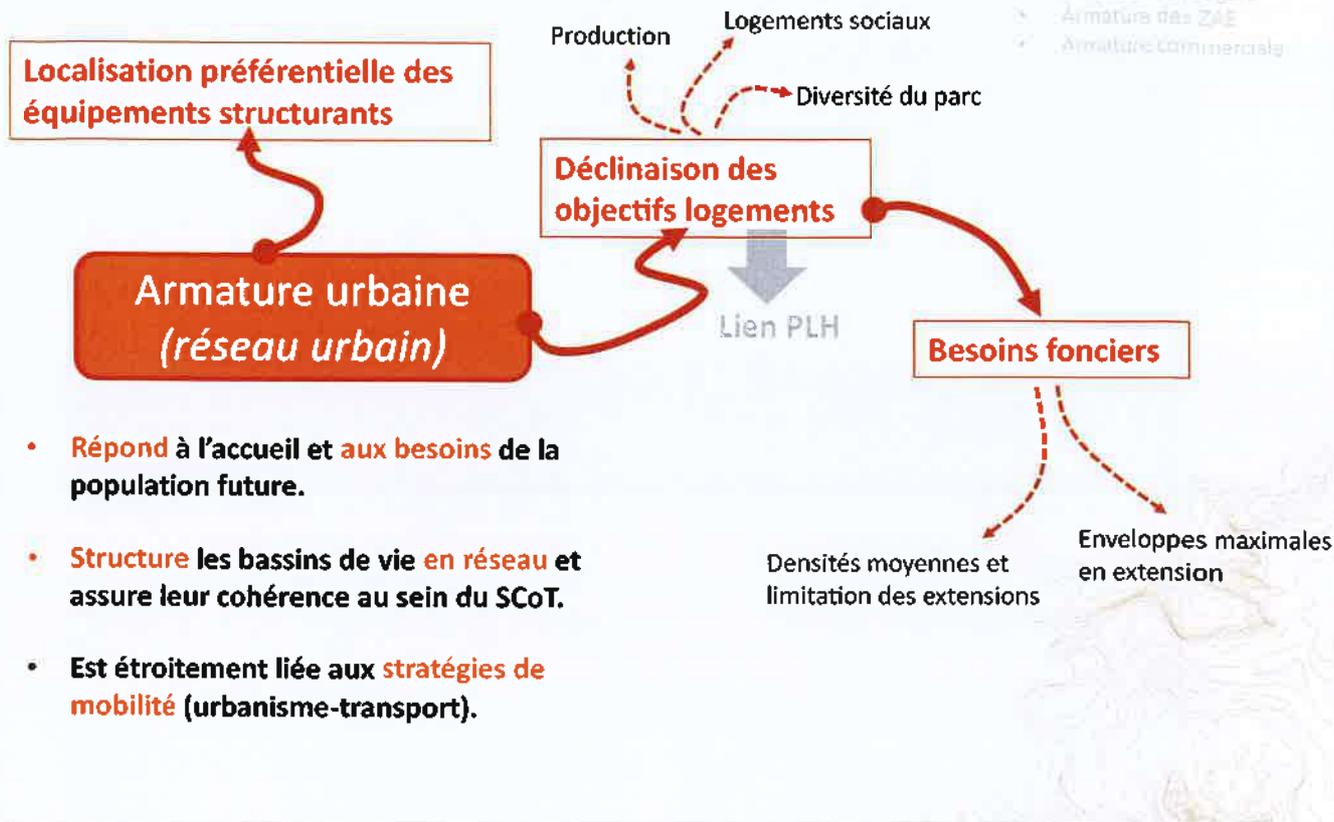
Les enjeux des espaces économiques d'activité et de commerce

Les enjeux de mobilité et de la gare d'Erstein

Les enjeux environnementaux

Les enjeux d'une armature urbaine

- Les armatures du SCOTERS
- Armature urbaine
 - Armature paysagère
 - Armature des ZAE
 - Armature commerciale



- Répond à l'accueil et aux besoins de la population future.
- Structure les bassins de vie en réseau et assure leur cohérence au sein du SCoT.
- Est étroitement liée aux stratégies de mobilité (urbanisme-transport).

Les enjeux des espaces économiques d'activité et de commerce

20 % du foncier économique en extension du SCoT

Une **réduction** notable de la consommation foncière

3,5 ha/an en moyenne
(moitié moins sur la dernière période et plus exclusivement par extension)

SCOTERS

FONCIER ECO SCOTERS						Total général
	2007_2009	2010-2012	2013-2015	2016-2018		
DENSIFICATION		15	6	7	9	38
EXTENSION		68	60	27	12	167
SCOTERS		83	66	34	21	205
Part CCCE		17%	20%	27%	21%	20%

C.C. Canton d'Erstein

FONCIER ECONOMIQUE						Total général
	2007_2009	2010-2012	2013-2015	2016-2018		
DENSIFICATION				2	1	3
EXTENSION		14	13	8	3	38
Total EPCI		14	13	9	5	41
par an		4,6	4,5	3,1	1,5	3,4

Foncier économique en extension depuis la mise en œuvre du SCOTERS

Source : fichier fiscaux (MAJIC) DGFRP/ADEUS 2020

Les enjeux des espaces économiques d'activité et de commerce

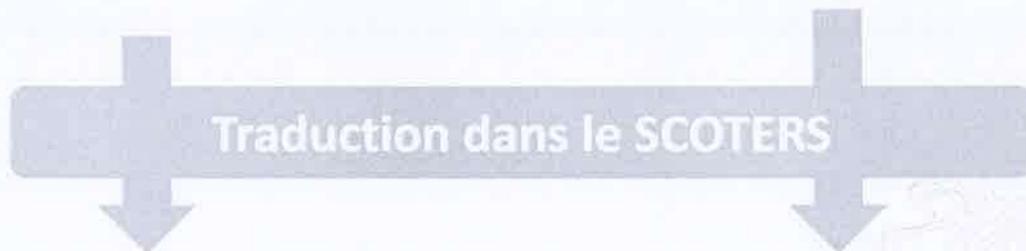
Des fleurons industriels
(SOCOMEF, Sucrierie, ...)

325 ha de ZAE
(source BDOCS 2019)

Enjeu : le positionnement économique du territoire
(échelle métropolitaine transfrontalière)

Réaffirmer les projets stratégiques

Répondre aux besoins locaux



armature économique du SCOTERS

Orientations à destination des communes

ENJEUX FONCIERS

Les enjeux de mobilité

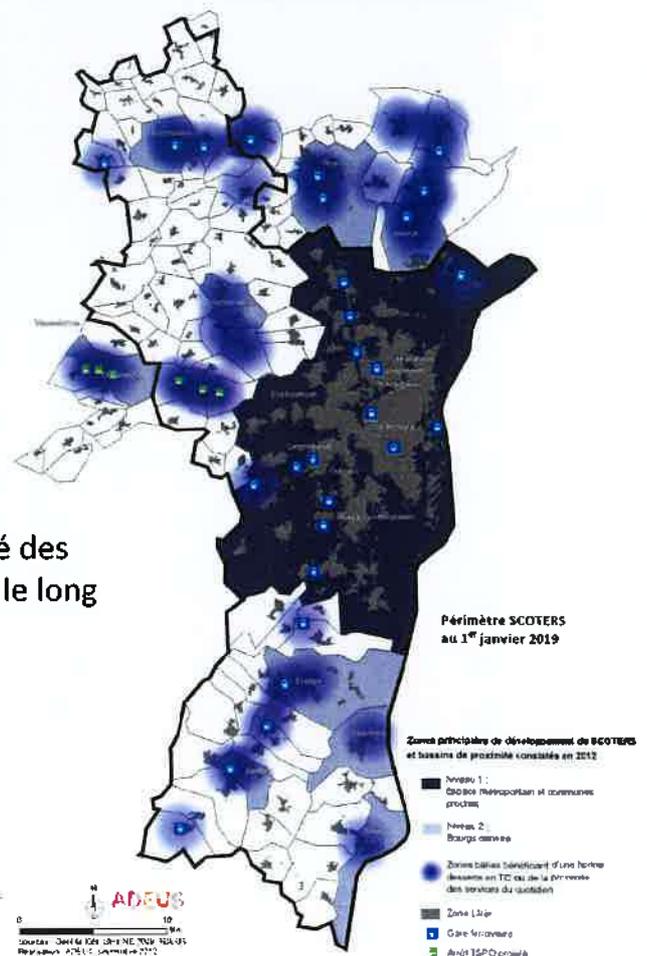
Une ossature de gares et de haltes ferroviaire...

... mais des gares distantes des cœurs de bourg de plus de 2 km

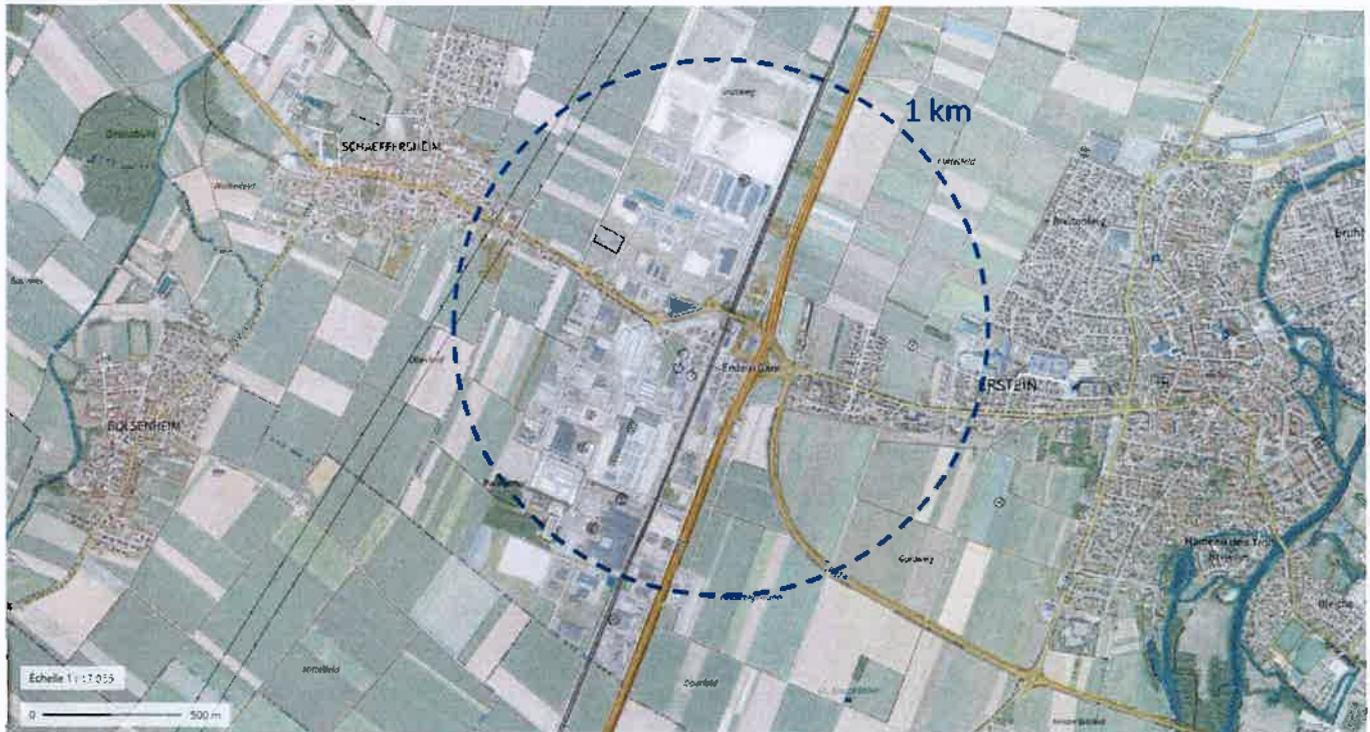
Enjeux de rabattement

Accessibilité des communes le long du Rhin

Bassins de proximité constatés en 2012
Zones de rayonnement autour des points de transport en commun intensif et/ou bénéficiant d'une offre complète de services/commerces du quotidien



Zoom sur les enjeux de la gare d'Erstein



Les enjeux environnementaux

Enjeu : le fonctionnement écologique
 (dont l'hydrographie du Ried et la nappe du Rhin, ...)

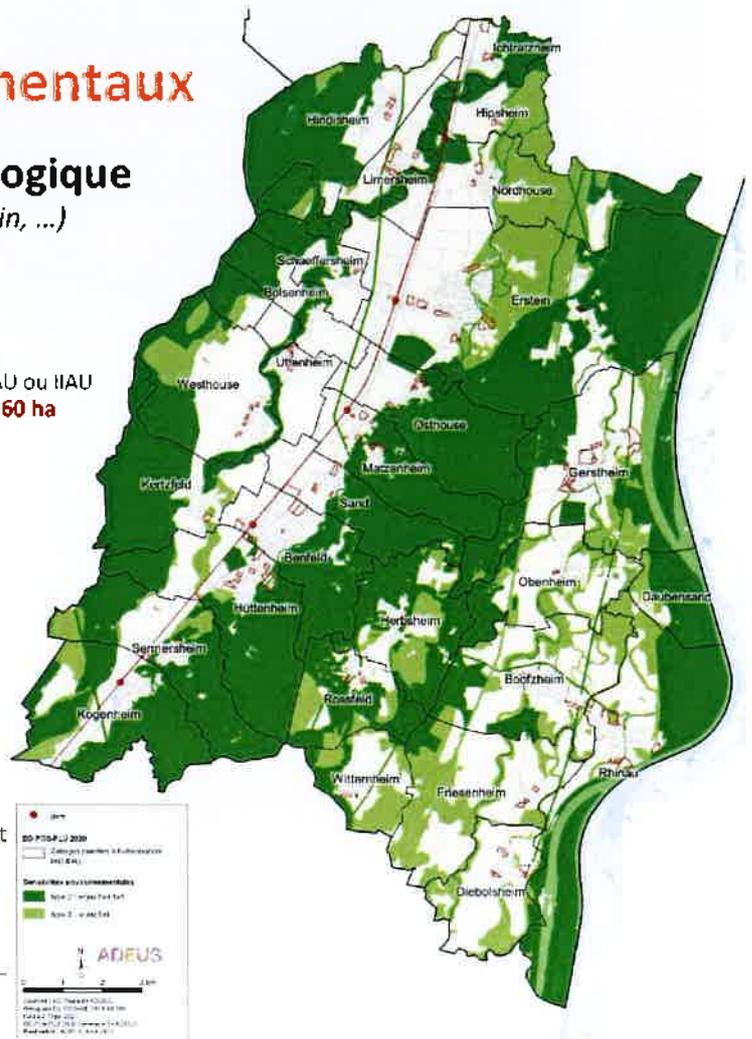
Focus sur les enjeux fonciers

Croisement entre les secteurs d'extension urbaine et secteurs de risques ou de sensibilité environnementale

16 % du foncier de projet impacté

- Enjeux très forts
Somme : 16 ha
- Enjeux forts, aménagement possible sous condition(s)
Somme : 26 ha

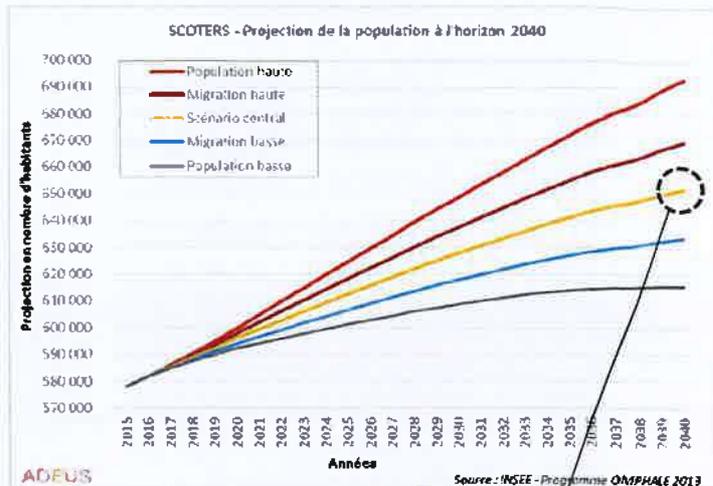
Zonages IAU ou IIAU
Somme : 260 ha



Métropolisation : la stabilité du SCOTERS dans le Bas-Rhin

572 000 habitants
51 % des bas-rhinois

270 000 emplois
58% des emplois du Bas-Rhin



SOURCE : INSEE - Programme ONIPHALE 2013
Cap : 650 000 habitants ?



« ... les élus ont retenu pour cap que le SCOTERS continue de regrouper environ la moitié de la population et des résidences principales du Bas-Rhin à horizon 2040 et environ 60 % de ses emplois »

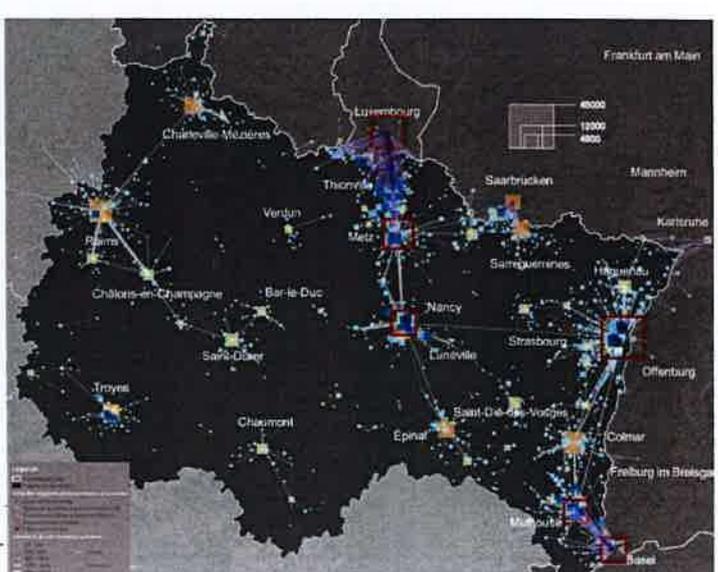
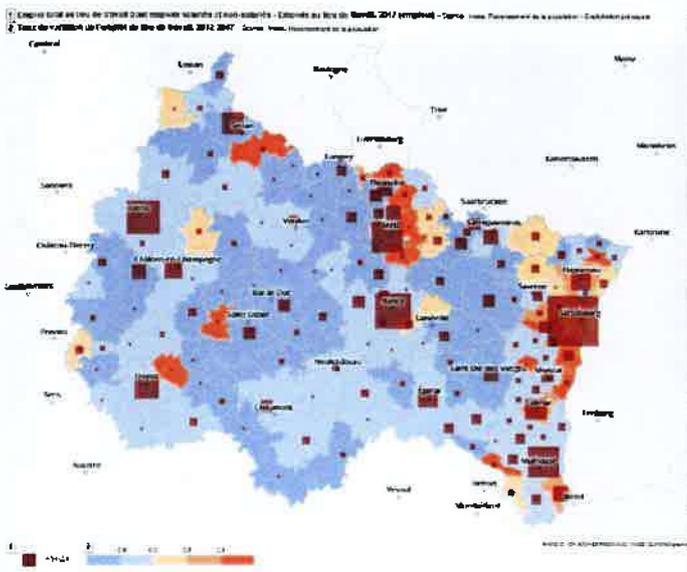


Métropolisation : les liens habitat-service-emplois Une question qui dépasse le périmètre du SCOTERS

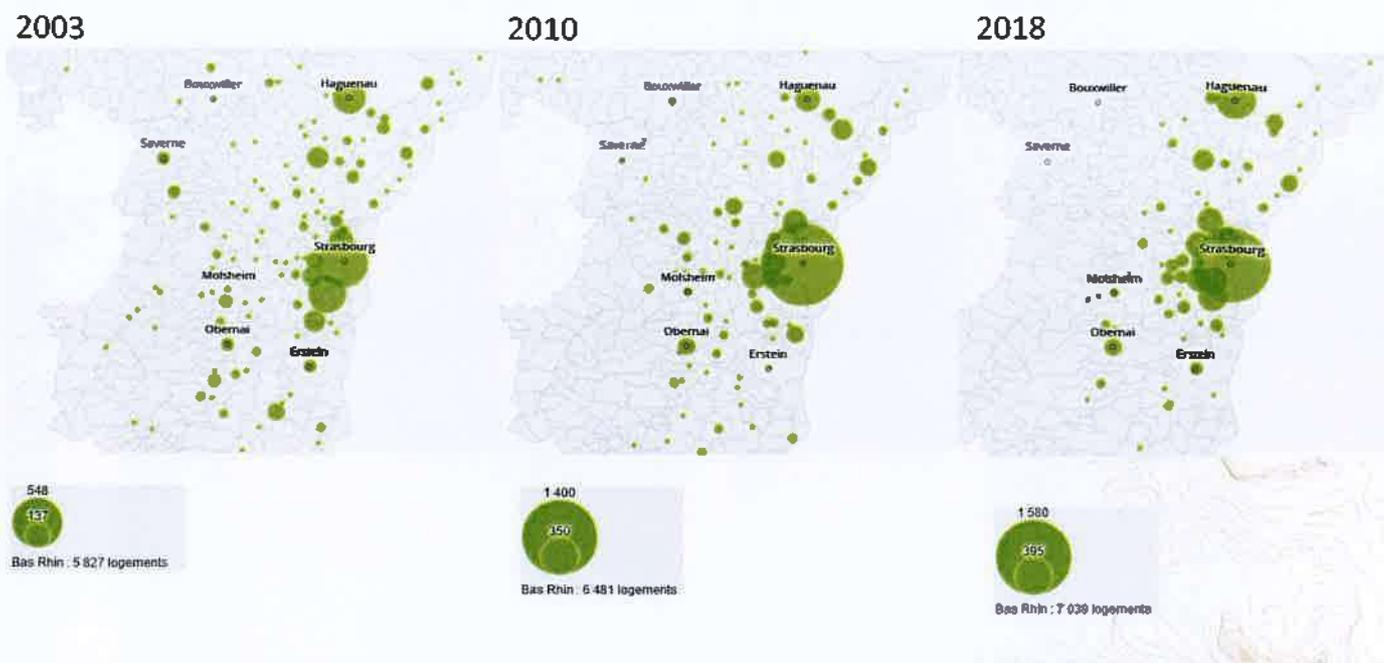
Le rôle attracteur/redistributeur de l'Eurométropole

Des emplois qui restent concentrés

La mobilité au cœur des scénarios développement



Construction neuve et impacts fonciers : Un système de vases communicants

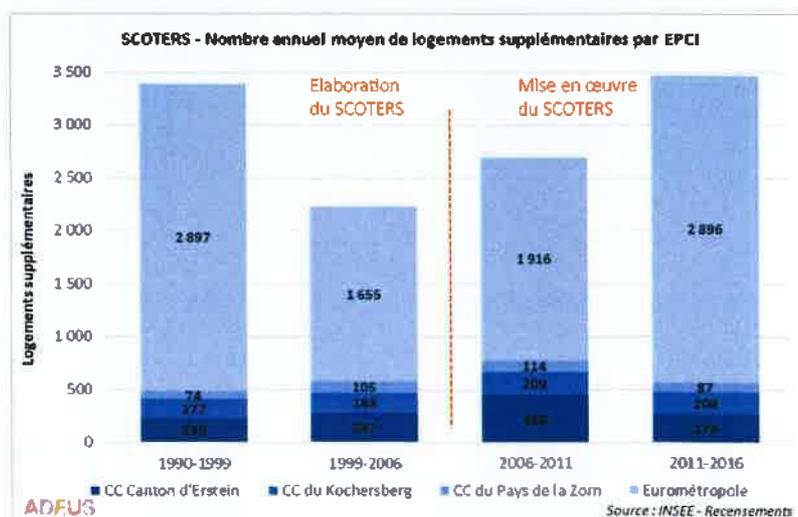


ADEUS

Construction neuve : les orientations du précédent SCOTERS (en vigueur)

4 000 logements par an
3 500 sur le périmètre réajusté

Eurométropole	: 2 700
Canton d'Erstein	: 510
Pays de la Zorn	: 140
Kochersberg	: 200
Autres EPCI	: 450



→ **SCOTERS révisé :**

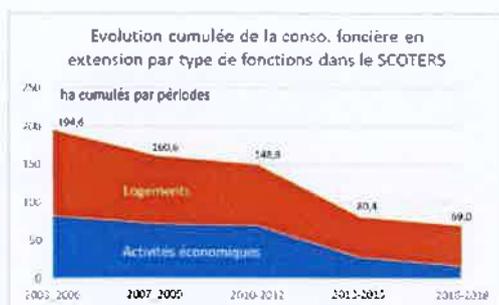
- Quels objectifs de production de logement ?
- Quelle répartition territoriale ?



ADEUS

Construction neuve et impacts fonciers : Un système de vases communicants

Consommation foncière divisée par 2
en 20 ans
50 ha/an contre 24 sur la période de
bilan.



Source : MANC 3 au 1^{er} janvier 2019, DGIR/ADEUS juillet 2020

La consommation pour l'activité
s'effondre (divisée par 4)



Les mutations « portent » la création de logements neufs
Les densités sur les terrains nus stagnent ou se réduisent
hors EMS



ADEUS

www.adeus.org

Merci de votre attention

Equipe projet :
Jessica BERLET, Pierre-Olivier PECCOZ

ADEUS – Janvier 2021
Les notes et actualités de l'urbanisme sont consultables
sur le site de l'ADEUS www.adeus.org

L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise

