



PROJET délibération n°448 du Comité syndical

5. Approbation du SCOTERS révisé

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme stratégique qui définit les grandes orientations d'aménagement et de développement d'un territoire à moyen et long terme, dans le respect des objectifs fixés par les articles L. 101-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Son contenu est défini par les articles L.141-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

✓ **Rappel de la procédure de révision du SCOTERS**

Par délibération du 11 octobre 2018, le syndicat mixte a prescrit la **révision du SCOTERS** en vigueur depuis 2006.

Les **objectifs** de révision définis en 2018 sont les suivants :

- définir le modèle de développement du territoire du SCOTERS, par l'affirmation d'une logique de fonctionnement métropolitain et dans le respect des principes d'organisation territoriale et d'équilibre énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme :
 - articuler la métropole (Eurométropole de Strasbourg) avec les autres territoires constitutifs du SCOTERS ;
 - affirmer le positionnement du territoire au sein de la Région Grand Est, en complémentarité avec les SCoT voisins ;
- faire évoluer le projet et les orientations en tenant compte des conclusions de l'analyse des résultats d'application du SCOTERS, telles qu'énoncées dans la délibération du comité syndical du 17 mai 2018 ;
- intégrer les évolutions législatives, réglementaires et territoriales applicables au SCoT :
 - adapter le contenu et les pièces constitutives du SCoT, par application du code de l'urbanisme ;
 - mettre le SCoT en compatibilité et prendre en compte les plans, programmes et schémas tels que prévus par le code de l'urbanisme et intervenus depuis l'approbation de la dernière modification du SCOTERS (SRADDET de la Région Grand Est, etc.) ;
 - intégrer les projets des PLUi approuvés et en cours sur le territoire.

Par délibération du 13 décembre 2020, la révision s'est inscrite de façon volontaire dans la démarche des **SCoT modernisés** comme prévu par l'ordonnance n°2020-744 du 17 juin 2020 prise en application de l'article 46 de la loi ELAN.

La concertation s'est déroulée selon les modalités définies par la délibération de prescription, à savoir :

- Au titre de l'information du public :
 - Communication sur le site Internet du SCOTERS, avec mise en ligne de l'ensemble des informations relatives à la révision ;
 - Mise à disposition des documents d'information relatifs à la révision au siège du syndicat mixte, actualisé au fur et à mesure de l'avancement des travaux ;
- Au titre de la participation du public :
 - Recueil des observations et contributions du public au moyen de registres disponibles dans les locaux du syndicat mixte pour le SCOTERS ainsi qu'aux sièges des EPCI membres, aux heures habituelles d'ouverture des bureaux ;
 - Recueil des observations et contributions du public par messagerie électronique ;
 - Organisation de réunions publiques aux différentes étapes de la révision, sur le territoire du SCOTERS.

Le bilan de la concertation a été arrêté par la délibération du Comité syndical du 4 mars 2025.

Par ailleurs, les membres du Comité syndical ainsi que les élus des 4 EPCI membres ont participé, tout au long de la procédure de révision, à de nombreux temps d'échanges (ateliers politiques, rencontres annuelles, comités syndicaux, conseils communautaires).

- 2019-2021 : débats sur la préfiguration du nouveau projet de territoire
- 2022-2023 : construction et partage du projet politique (PAS)
- 2023-2024 : définition des modalités d'application des choix retenus (DOO)
- 2025 : procédures de concertation

Les techniciens des EPCI et des communes ainsi que les partenaires ont été associés de façon continue tout au long de la procédure.

Les élus locaux ont été régulièrement destinataires de documents de travail afin d'amender progressivement le projet soumis à l'approbation.

Le processus d'élaboration a permis d'enrichir le projet et de conforter les choix et la rédaction des différentes pièces constitutives du SCOTERS révisé. Il a permis d'assurer la cohérence d'ensemble du projet et son appropriation par les acteurs locaux.

Les orientations du **Projet d'Aménagement Stratégiques (PAS)** ont été débattues en comité syndical le 20 mars 2023, conformément aux dispositions de l'article L.143-18 du code de l'urbanisme.

Le projet de SCoT de la région de Strasbourg révisé a été **arrêté** par délibération du comité syndical du 4 mars 2025.

✓ **Le projet de SCOTERS révisé**

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) décline le projet de territoire. Il s'articule autour de 3 axes :

Axe 1 : Territoire SOLIDAIRE

Le projet s'inscrit dans une croissance maîtrisée de l'habitat, un aménagement durable favorable à la santé et à la qualité de vie, ainsi que dans le respect des sols. Il vise à répartir l'offre de logements, d'emplois, de services et d'équipements de façon à réduire les déplacements obligés et à favoriser les mobilités décarbonées.

1. Renforcer la **mobilité décarbonée** comme pilier de l'aménagement du territoire
2. S'inscrire dans une **croissance mesurée** et un **développement raisonné** de l'habitat
3. Un projet de territoire favorable à la **santé, à la qualité de vie** et au bien-être de la population

Axe 2 : Territoire RESSOURCE

Le projet entend renforcer la nature comme socle fondamental du cadre de vie tout en préservant l'identité des territoires (paysage, patrimoine bâti) et les ressources, identifiées comme leviers de transition. Il s'inscrit ainsi dans une trajectoire de sobriété et de neutralité carbone s'appuyant sur des stratégies foncières et énergétiques.

4. Renforcer la **nature** comme socle fondamental
5. Préserver le **capital sol**
6. Promouvoir une économie locale et une stratégie énergétique **s'appuyant sur les ressources** du territoire

Axe 3 : Territoire RAYONNANT

Le projet vise à assumer à l'échelle du territoire du SCOTERS le rôle de moteur régional et local, y compris européen, en capitalisant sur le rayonnement des équipements et sites structurants et en facilitant l'accès pour tous aux fonctions métropolitaines. Il vise à structurer l'aménagement économique du territoire en accompagnant l'évolution de l'offre économique, et de faire du commerce un vecteur de lien social et d'animation des centralités définies au sens du SCOTERS.

7. Capitaliser sur les **fonctions métropolitaines**
8. Structurer l'**aménagement économique** du territoire
9. Vivre dans une région métropolitaine **au cœur de l'Europe**

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) traduit les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) en fixant des objectifs et des orientations permettant de les atteindre. Il est structuré autour de 4 axes :

- Axe transversal : changer le modèle d'aménagement
 - Axe 1. Répondre aux besoins de la population
 - Axe 2. Permettre la résilience du territoire
 - Axe 3. Favoriser les dynamiques territoriales
- Incluant le DAACL (Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique)

Les annexes ont pour objet de présenter le fondement des choix retenus dans le PAS et le DOO. Elles portent sur :

- l'articulation avec les documents de rang supérieur,
- le diagnostic territorial et l'État Initial de l'Environnement ;
- l'analyse des incidences environnementales et l'évaluation Environnementale ;
- la justification des choix retenus pour établir le PAS et le DOO ;
- l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma, et la justification des objectifs chiffrés de la trajectoire ZAN ;
- les modalités de suivi ;
- le bilan de la concertation

✓ **Les consultations et l'enquête publique**

Le projet de SCOTERS révisé a été soumis pour avis aux personnes publiques associées et consultées, aux EPCI membres et à la MRAe, dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme.

L'ensemble des avis émis par les personnes publiques associées et consultées étaient favorables. De nombreux points positifs ont été relevés : approche globale et engagement sur le changement de modèle et l'équilibre territorial, pilier mobilité, approche du foncier et qualité du document ainsi que des échanges amont.

Les EPCI membres ont émis des réserves, notamment sur le volet habitat, qui ont été approfondies et pour lesquelles des évolutions répondant aux attentes ont pu être trouvées. D'autres remarques ont porté sur les projets de mobilité, la trame verte et bleue, les milieux humides, l'impact des besoins en énergie et le foncier économique ou encore les risques.

La teneur des avis est développée plus avant dans le rapport d'enquête joint à la présente délibération.

Le projet a ensuite fait l'objet d'une enquête publique, qui s'est déroulée du 25 août au 30 septembre 2025. 24 observations ont été formulées dans ce cadre.

Le 8 novembre, le commissaire enquêteur a rendu son rapport ainsi que les conclusions exprimant un **avis favorable** assorti de 4 réserves et 5 recommandations, listées ci-après.

Le rapport et les conclusions sont joints à la présente délibération.

✓ **Évolutions apportées au document arrêté soumis à approbation**

Les avis exprimés et les contributions du public ont permis d'enrichir les pièces constitutives du SCOTERS révisé, par la précision de certains points et des ajustements d'écriture. Les évolutions apportées sont présentées en annexe.

Afin de tenir compte des avis, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, le projet de révision de schéma de cohérence territoriale a été adaptée dans une logique d'amélioration de la cohérence et de la compréhension du projet.

En particulier, certaines orientations du DOO (7.4 - logements aidés ; 7.6 – densités ; 10 - équilibres écologiques), ont fait l'objet de réécritures afin de :

- moduler les objectifs de production de logements aidés, de façon à garantir l'atteinte des objectifs sans créer de situations de blocage, notamment dans la déclinaison des objectifs via l'évolution des documents locaux (PLU-i et PLHi) tout en confirmant des attentes fortes pour les projets soumis à compatibilité avec le SCOTERS ;
- préciser l'application des seuils de densité, avec l'introduction d'une dérogation pour un projet précis (ZAC Europe à Erstein) ;
- réaffirmer les attentes du principe ERC, et préciser les principes de protection applicables en milieux écologiques majeurs et en secteurs à enjeux environnementaux multiples.

Concernant les conclusions motivées du commissaire enquêteur :

- **Réserve 1** : Cf. l'orientation 7.4 du DOO « Amplifier et mieux répartir l'offre en logements aidés » :
 - *prévoir que pour les opérations d'aménagement ciblées par les minimums de densité ET situées à moins de 300 mètres de pôles d'échanges multimodaux, la part des logements aidés est d'au moins 30 % dans ces opérations ;*
 - *mentionner qu'une gouvernance soit mise en place afin de permettre la mise en œuvre de la production de logements aidés à cette échelle supra-intercommunale. »*

Le DOO du SCoT identifie les secteurs cibles dans lesquels les densités sont applicables et vise une majoration des densités dans un rayon de 300m autour des PEM.

L'orientation 7.4 indique par ailleurs que « le SCoT privilégie le développement des logements aidés dans les communes les mieux équipées et les mieux desservies ».

L'orientation 7.4 du DOO est complétée en ciblant plus précisément les secteurs autour des gares et des pôles multimodaux, en cohérence avec l'orientation 8.4 qui précise des vocations différenciées en matière d'intensification des fonctions urbaines, économiques et/ou résidentielles selon la typologie des gares.

La gouvernance est précisée dans la recommandation du DOO.
Cette évolution permet de lever la réserve n°1.

- **Réserve 2** : *« prévoir dans le dossier l'impossibilité pour les collectivités de se servir de surfaces fléchées de « l'enveloppe verte » pour des projets en lien avec « l'enveloppe bleue », et ce pour ne pas déséquilibrer l'aménagement du territoire par des projets relevant de « l'enveloppe bleue » dont les besoins ont été finement déterminés et justifiés à la lumière du diagnostic territorial. »*

La justification des besoins fonciers, reconnue pertinente par les partenaires, distingue les besoins liés au développement et ceux relevant des enjeux de transition, en cohérence avec les attentes de la loi climat et résilience et en tenant compte du caractère métropolitain du territoire et du SRADDET en cours de modification. Ces besoins fonciers par EPCI devront dans tous les cas être justifiés localement au moment de l'évolution des documents de planification.

L'orientation 4.2 du DOO est complétée en précisant que la déclinaison des enveloppes foncières dans les documents de planification devra également identifier une enveloppe foncière dédiée aux besoins des EPCI ou des communes, propre à leur adaptation au changement climatique.

Cette évolution permet de lever la réserve n°2.

- **Réserve 3** : *« prévoir dans le DOO un cadre précis qui permet d'encadrer le développement des 7 types de secteurs stratégiques complémentaires à l'armature urbaine, développement ne devant pas remettre en cause le projet de territoire tel qu'il est porté par cette armature urbaine (renforcement des centralités et développement des secteurs bien desservis en offre de transports en commun). »*

Dans un territoire sous pression comme celui du SCOTERS, et eu égard aux enjeux fonciers définis par le ZAN, il apparaît que des secteurs fonciers parfois localisés en dehors de l'armature urbaine, présentent un potentiel de mutation à considérer et susceptible d'être support à certains types de projets. Le DOO définit les caractéristiques de ces secteurs, ainsi que leurs potentielles vocations (urbaine, support de production d'énergie ou de renaturation par exemple).

L'orientation 6.2 du DOO est complétée pour indiquer que la mobilisation de ces secteurs ne pourra se faire qu'à condition de ne pas déstructurer l'armature urbaine et sous réserve d'en justifier les besoins (en cohérence avec l'orientation 3.1).

Cette évolution permet de lever la réserve n°3.

- **Réserve 4** : *« Mettre en place des indicateurs de suivis InterSCoT pour appréhender au mieux les dynamiques à l'œuvre sur les territoires bas-rhinois, et notamment sur le territoire du SCOTERS, ce qui permettra lors du bilan du SCOTERS à 6 ans de revoir certaines orientations si nécessaire. »*

L'annexe « modalités, critères et indicateurs de suivi » a été complétée en ce sens, permettant de lever la réserve n°4.

- **Recommandation 1** : *« fixer dans le DOO (qui ne fixe pas un taux de vacance cible) aux communes pour lesquelles la vacance du parc de logements augmente,*

un objectif de contenir la part de logements vacants sous un seuil à définir, comme préalable à la possibilité d'ouverture à la production de logements par consommation d'ENAF, en dehors du tissu urbain » ;

Le SCOTERS ne fixe pas de taux de vacance cible, compte tenu des éléments de diagnostic, à savoir un taux de vacance établi à 7,4% en 2020 pour le territoire, de nature à permettre une rotation utile du parc dans le cadre du parcours résidentiel). Par ailleurs, le territoire est attractif et le sera encore à horizon du SCOTERS.

En réponse aux enjeux fonciers et aux attentes du ZAN, le DOO demande néanmoins de mobiliser prioritairement le parc bâti existant, tant pour le résidentiel que pour d'autres activités (économie, EnR, équipements, etc.) indispensable pour respecter les enveloppes foncières définies par EPCI. Chaque EPCI membre définira ses besoins locaux après identification des potentiels et gisements, y compris la vacance, tel qu'attendu par le code de l'urbanisme.

Il est ainsi proposé, de compléter l'orientation 7.8 sur la remobilisation du bâti existant, par une incitation à la veille sur l'évolution de la vacance structurelle et un accompagnement des communes pour enrayer un éventuel phénomène exponentiel.

- **Recommandation 2** : *« intégrer une disposition dans le DOO (dans l'orientation en lien avec l'agriculture) qui incite les collectivités compétentes en matière de planification de l'urbanisme à recenser localement les besoins de leurs exploitants agricoles, en collaboration avec la Chambre d'Agriculture, et de définir les zones non « constructibles agricoles » sur leur règlement graphique, du fait de la sensibilité écologique et de proximité avec les habitations, ceci afin de permettre l'émergence de filières à haute valeur pour le territoire, pour une consommation locale en circuit-court. »*

Le DOO soumis à l'approbation intègre cette proposition.

- **Recommandation 3** : *« Lister les friches d'importance à mobiliser en priorité sur le territoire, ce qui permettrait d'avoir une idée du potentiel foncier mobilisable pour développer des projets sur le territoire. »*

Il existe sur le territoire du SCOTERS une grande hétérogénéité de types de friches (taille, localisation, vocation passée, etc.), dont la plupart sont en cours de réaménagement ou en phase d'études. Très peu de sites sont encore disponibles ou seraient à considérer comme des friches car des projets sont très rapidement envisagés. Ces circonstances font obstacle à un recensement exhaustif au niveau du SCOT.

Le SCOTERS précise que la vocation économique des friches en milieu urbain doit être maintenue en priorité lors de leur réhabilitation.

Enfin, les EPCI et communes membres seront tenues de construire leur projet de territoire et de justifier leurs besoins fonciers eu égard des potentiels fonciers locaux dont les friches. Les sites d'envergure sont concernés par l'orientation 6.2 en tant que potentiels « secteurs stratégiques ». Une attention est à porter aux conditions et aux capacités, notamment économiques et juridiques, de restructuration de ces sites, ainsi que sur leur localisation et leur accessibilité.

- **Recommandation 4** : « Préciser dans le DOO la disposition relative :
 - à la largeur de la bande des 30 mètres par rapport aux lisières forestières ;
 - au risque de rupture de barrage, ce qui ira dans le sens de la protection des populations. »

Le DOO soumis à l'approbation intègre cette proposition.

- **Recommandation 5** : « Apporter les corrections/précisions et revoit certaines formulations dans son dossier, tel qu'il s'y est engagé dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe et des personnes publiques associées. »

Le dossier soumis à l'approbation intègre les reformulations, corrections et précisions pour lesquelles le syndicat mixte s'est engagé dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAe et des PPA.

L'ensemble de ces évolutions, détaillées dans le tableau de synthèse présenté en annexe, ont été intégrées aux documents constitutifs du SCOTERS révisé soumis à approbation.

Elles ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de SCOTERS révisé.

L'ensemble des documents soumis à l'approbation du comité syndical ont été adressés aux délégués au SCoT via un lien de téléchargement.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 103-2 et suivants, L. 141-1 et suivants, R. 141-1 et suivants, L. 143-1 et suivants, L. 143-28, L. 143-29, L. 143-30, R. 143-1 et suivants, pris dans leur version applicable à la présente procédure ;

Vu l'ordonnance N°2020-744 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale du 17 juin 2020 ;

Vu l'ordonnance N°2020-745 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme du 17 juin 2020 ;

Vu la loi N° 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021 ;

Vu la loi N°2023-630 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux du 20 juillet 2023 ;

Vu la délibération du Comité syndical du 17 mai 2018 prenant acte de l'analyse des résultats d'application du SCOTERS approuvé le 1^{er} juin 2006 ;

Vu la délibération du comité syndical du 11 octobre 2018 décidant de prescrire la révision du SCOTERS approuvé le 1^{er} juin 2006 ;

Vu la délibération du comité syndical du 3 décembre 2020 inscrivant par anticipation la révision dans le cadre du SCoT modernisé ;

Vu la délibération du comité syndical du 20 mars 2023 prenant acte du débat sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCOTERS ;

Vu la délibération du comité syndical du 25 mars 2024 prenant acte de l'analyse des résultats d'application du SCOTERS réalisée en 2024 et décidant de maintenir le SCOTERS actuel en attendant sa révision ;

Vu la délibération du comité syndical du 4 mars 2025 arrêtant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCOTERS révisé ;

Vu les avis émis par les personnes et organismes consultés ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, désigné par le tribunal administratif par la décision n°E2500063/67 en date du 12 juin 2025, suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 août au 30 septembre 2025 ;

Vu le SCOTERS révisé annexé à la présente délibération, intégrant les évolutions issues des avis exprimés et des conclusions de l'enquête publique ;

CONSIDÉRANT que le projet de révision du SCOTERS répond aux objectifs définis par les délibérations du comité syndical des 11 octobre 2018 et du 3 décembre 2020 ;

CONSIDÉRANT les enjeux du territoire mis en lumière à la suite des deux analyses des résultats de l'application du SCOTERS en vigueur, réalisées en 2018 et en 2024 ;

CONSIDÉRANT les évolutions législatives et réglementaires applicables aux SCoT ;

CONSIDÉRANT les travaux d'élaboration et la concertation menés tout au long de la procédure de révision du SCOTERS ;

CONSIDÉRANT que les modifications apportées au projet arrêté ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet de SCOTERS révisé ;

*Le comité syndical,
sur proposition de la présidente,
après en avoir délibéré,
à XXX voix pour, XXX voix contre*

APPROUVE le SCOTERS révisé tel qu'annexé à la présente délibération ;

AUTORISE la Présidente à prendre tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Conformément aux articles L.143-24 et suivants du code de l'urbanisme, le SCoT révisé et la délibération qui l'approuve sont :

- transmis à l'autorité administrative compétente de l'État ;
- publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'urbanisme.

Ils sont exécutoires deux mois après leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'État, sauf si dans ce délai elle a décidé de mettre en œuvre les dispositions de l'article L. 143-25. Dans ce cas, le schéma ne devient exécutoire qu'après que les modifications demandées et la délibération qui les approuve ont été publiées dans les conditions prévues au 1° du I ou au II de l'article L. 143-24 et transmises à l'autorité administrative compétente de l'État.

Conformément aux articles R143-14 et suivants du code de l'urbanisme concernant les mesures de publicité et l'entrée en vigueur des actes relatifs à l'évolution du schéma de cohérence territoriale, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage pendant un mois au siège du syndicat mixte pour le SCOTERS, au siège des établissements publics membres du syndicat et dans les communes du territoire ;
- d'une information dans la presse locale ;
- d'une publication sur le site internet du syndicat mixte.

Le SCoT exécutoire sera :

- transmis au Personnes Publiques Associées, aux EPCI membres ainsi qu'aux communes du territoire ;
- tenu à la disposition du public et des membres du comité syndical, au siège du syndicat mixte et des EPCI membres.