

RESTITUTION

Journée SCOTERS du 8 septembre à la Vill'A à Illkirch

Les élus du territoire du SCOTERS se sont retrouvés pour leur rencontre annuelle le 8 septembre à la Vill'A à Illkirch-Graffenstaden autour du président Thibaud PHILIPPS.

L'objectif pour les nouveaux élus était de :

- S'APPROPRIER **le nouveau projet de territoire partagé et les enjeux fonciers**

La trajectoire foncière du SCOTERS : outils de mise en œuvre à disposition pour suivre et évaluer la consommation foncière et le respect de la trajectoire ZAN sur le territoire

Intervention de Pierre-Olivier PECCOZ, chef de projet foncier et référent SCOTERS à l'ADEUS

- MESURER **les aspirations et pratiques de la population**

Les modes de vie sur le territoire du SCOTERS : présentation de l'étude menée en 2025 auprès de la population sur leurs aspirations et pratiques du territoire

Intervention de Nadia MONKACHI, directrice d'étude habitat et modes de vie à l'ADEUS et de son équipe

- IMAGINER **les futurs possibles et s'engager**

L'accompagnement au changement de comportement : provoquer le changement volontaire, générer de l'optimiste, et décrypter les résistances

Intervention de Nicolas FIEULAINE, chercheur en psychologie sociale à Lyon



La trajectoire foncière du SCOTERS

Intervention de Pierre-Olivier PECCOZ
Coordinateur de l'observatoire foncier Alsace et référent SCOTERS à l'ADEUS

LES ENJEUX DES SOLS

Le sol est une ressource rare : son usage est de plus en plus concurrentiel.
Les besoins contradictoires (logement, économie, nature, agriculture, EnR) et les intérêts privés (riverains, propriétaires) sont tantôt favorables tantôt opposés à la préservation d'espaces verts.



La loi Climat et Résilience (22/08/2021) fixe le zéro artificialisation nette (ZAN) en 2050. Elle exige une réduction d'au moins 50 % de la consommation foncière sur 2021-2030 par rapport à 2011-2020 qui est territorialisée à présent dans le SRADDET et dans le SCOTERS révisé.

Ce qui change : on passe d'une obligation de moyen à une obligation de résultat.

Le suivi du foncier et de son usage en devient plus essentiel.

> ***Rappel des échéances*** *sur le volet foncier :*
> *SRADDET : 22/11/2024* ✓ *décembre 2026*
> *SCoT : 22/02/2027* ✓ *décembre 2026*
> *PLU/PLUi : 22/02/2028* ⓘ *à faire pour pratiquement tous les PLU-i*
>
> **En cas de retard** les zones à urbaniser non encore ouvertes ne pourraient plus l'être, et plus aucune autorisation d'urbanisme dans les zones à urbaniser ne pourraient être délivrée.

LA TRAJECTOIRE DU SCOTERS

Un peu plus de 1 000 ha d'ENAF ont été consommés entre 2012 et 2021, soit environ 105 ha/an : 37 % d'activités économiques et de commerce, 35 % de logement et 28 % d'équipement et infrastructures.

Le SCOTERS révisé a fixé sa trajectoire de sobriété : **740 ha pour la période 2021-2030** (identique à l'enveloppe SRADDET), 420 ha pour 2031-2040 et 250 ha pour 2041-2050.

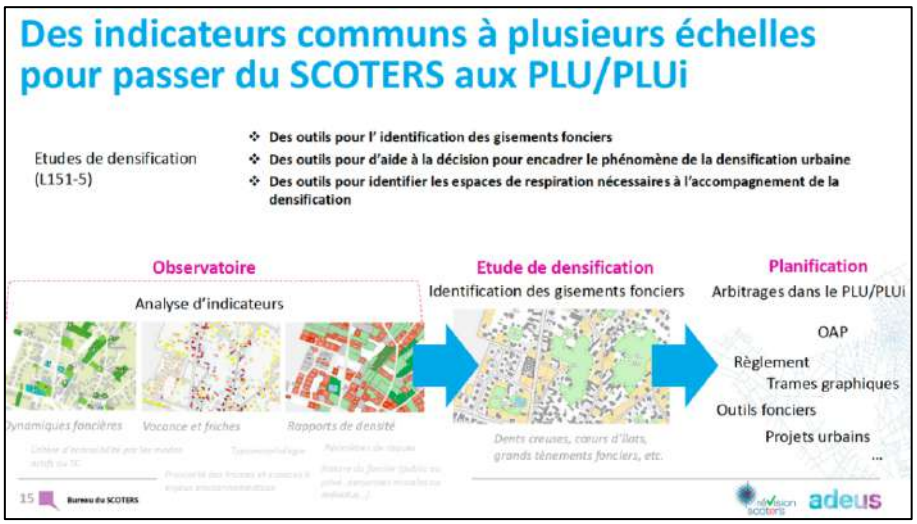
Ces objectifs chiffrés s'inscrivent dans une approche globale à partir de 3 **leviers** de sobriété foncière :

Privilégier le renouvellement urbain et **mobiliser l'existant** (logique ERC)	S'appuyer sur les **armatures**, urbaine et économique	Veiller à un **usage** plus économe et rationalisé du foncier

MÉTHODE D'OBSERVATION DE L'ADEUS ET CONSOMMATION DEPUIS 2021

L'intérêt de la méthode de l'Observatoire foncier Alsace de l'ADEUS est triple :

- ✓ *spatialiser les données issues des fichiers fiscaux (mis à jour annuellement) et les comparer à l'outil OCS de la Région de façon à pouvoir* ***mesurer l'impact à partir de l'outil de référence*** *du SCOTERS et du SRADDET (l'OCS GE2),*
- ✓ *accompagner avec le Syndicat mixte, les EPCI et les communes pour* ***identifier les gisements fonciers*** *(dents creuses, cœurs d'îlots, grands tènements en mutation, …),* ***les « espaces de respiration » à préserver, etc.***
- ✓ *permettre un suivi à plusieurs échelles :* ***observer les dynamiques*** *foncières aux échelles Alsace, SCoT, EPCI et communales*



Pour la période 2021-2025 **92 ha ont été « consommés » et 47 ha sont « engagés »** (soit environ 140 ha au total).

Pour l'habitat (40% des consommations) : la consommation foncière est relativement faible (37 ha) alors que la production de logements est conforme aux objectifs avec 3 300 logements environ par an sur la période 2021-2025.

Concernant l'économie (1/4 des consommations) : la faible consommation peut s'expliquer par plusieurs facteurs plutôt conjoncturels : Covid (2020), pénurie de matériaux (2021-2022), crise énergétique (2022) notamment.

À noter *que ces chiffres, plutôt faibles par rapport à l'enveloppe allouée par le SRADDET, sont à manier avec prudence, la consommation foncière n'étant pas linéaire et dépendante de critères socio-économiques divers.*

→ **L'observation fine et continue du foncier** devient ainsi d'autant plus **nécessaire** dans le contexte d'obligation de résultats, d'exigences accrues en termes de bilan foncier et de justification de son usage, mais également d'attentes en matière de stratégies foncières pour une consommation plus sobre du foncier.

Les modes de vie sur le territoire du SCOTERS : *présentation de l'étude menée en 2025*

Intervention de Nadia MONKACHI
directrice d'étude habitat et modes de vie à l'ADEUS
Julie LIEVRE, Antoine FREDIANI, Luca CHIARIZIA et Pierre-Olivier PECCOZ

*Croisement des **enseignements de 2 études** à l'échelle du SCOTERS et mise en perspective à des échelles plus larges*

- ***EMC² (enquête mobilité certifiée Cerema)** porte sur les déplacements de la veille, entre janvier 2024 et mai 2025, de 14 768 ménages interrogés sur leurs pratiques : dont 3 905 dans le SCOTERS équivalent à 6 160 personnes*
- ***Enquête Modes de vie** : enquête téléphonique, à échelle Alsace-Saint-Dié, ayant recueilli un échantillon de 6 000 ménages, dont environ 1 700 dans le SCOTERS avec la distinction de cinq niveaux de territoire : Strasbourg, 1ère couronne, 2ème couronne, pôles du SCOTERS[1] et villages.*

LES MODES DE COHABITATION COMME BRIQUE DIMENSIONNANTE DES MODES DE VIE ET DE DÉPLACEMENTS

36 % des ménages vivent seuls, jusqu'à la moitié en contexte urbain. La hausse est portée par les âges intermédiaires ;

Les familles se recomposent :

- 23 % des ménages avec enfant(s) sont monoparentaux (enjeu de précarité)
- 14 % sont recomposés (besoins plus complexes en mobilité et en logement)

La proximité de la famille pèse dans le choix résidentiel, surtout pour les familles monoparentales (48 %)

Les profils varient selon le secteur :

- Strasbourg et 1ère couronne : parcours résidentiels en transition
- Pôles : davantage de couples sans enfant
- 2nde couronne et villages : stabilisation des parcours familiaux

Enjeu : Les formes de cohabitations se **complexifient** : à anticiper !

CADRE DE VIE : ASPIRATIONS ET RÉALITÉS

Les critères de choix résidentiel sont

- ✓ d'abord **sensibles** : calme et tranquillité pour 70%, proximité des espaces verts >60%
- ✓ puis **fonctionnels** : prix, proximité des commerces et services
- ✓ et **sociaux** : sentiment de sécurité

Strasbourg fait exception : 1. le prix du logement, 2. la proximité des commerces et services
Partout ailleurs : 1. le calme

[1] *Hochfelden, Truchtersheim, Erstein, Benfeld et Rhinau.*

Impacts sur la mobilité

✓ La **voiture** reste au cœur des représentations

L'accès aux stationnements gagne en importance dans les choix résidentiels depuis 2012 et l'équipement automobile progresse hors Eurométropole (92 à 95 % des ménages, contre 71 % dans l'Eurométropole).

✓ Les **usages** évoluent

Elle est pourtant moins utilisée : sa part est passée de 50 % à 40 % des déplacements en 15 ans (2009-2024), soit environ 10 points de baisse pour tous les territoires, surtout au profit de la marche.
Constat : plus de multimodalité, un recours moins systématique et plus rationnel à la voiture.

✓ La **marche** progresse partout (36-37 %, jusqu'à 46 % à 51 % surtout dans l'Eurométropole et chez les plus de 60 ans)

La marche à pied et la notion de proximité, également possible en milieu urbain, nécessitent des parcours confortables *(notion traitée dans le SCOTERS révisé, à décliner/accompagner via les PLUi et politiques publiques)*.

Impacts sur l'habitat

✓ La **maison** figure parmi les souhaits à 62% dans le SCOTERS (entre 52% à Strasbourg et 84% dans les villages)

L'écart avec la réalité est important en milieu urbain (24% vivent en maison dans le SCOTERS, 6% à Strasbourg) ;

Les ménages en décalage entre aspirations et réalité sont moins satisfaits de leur logement

✓ **L'appartement** reste une alternative

29 % des ménages y aspirent (70 % y vivent) en particulier les seniors à 45 % (59 % y habitent) : possible vivier de libération de maisons individuelles

✓ Les **petits collectifs** donnent plus satisfaction que les grands

✓ Dans le SCOTERS : 64 % des ménages aspirent à **l'urbain** (46 % dans une ville petite ou moyenne) avec le désir exprimé de pouvoir faire la majorité des activités à pied ;

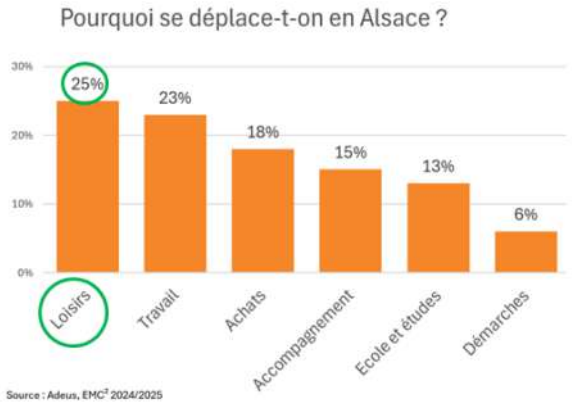
FOCUS - LES LOISIRS / TEMPS LIBRE

Le temps passé au travail diminue : *il représente environ 10 % de la durée de vie, contre 40 % au début du XXe siècle.*

La **proximité du lieu de travail est le 8e critère de choix résidentiel en recul de 3 places** dans le Bas-Rhin depuis 2012 (critère moins important)

Les loisirs sont le premier motif de déplacement en Alsace

- ✓ activités actives
- ✓ liens sociaux
- ✗ activités culturelles et associatives sont peu pratiquées



Le temps libre ne s'investit pas de la même manière
selon les cycles de vie

↦ Chez les jeunes étudiants : forte intensité des loisirs, attrait pour les activités culturelles

↦ Chez les familles : loisirs davantage centrés sur la famille

↦ Chez les jeunes seniors : âge d'or des loisirs, randonnée et engagement associatif élevé

↦ Chez les ménages très âgés : recentrage sur le domicile et risque d'isolement

MAIS les visites aux proches baissent surtout chez les jeunes avec la **digitalisation** *(3,8 h d'écran par jour chez les 18-29 ans)*

Écho à la **marche** et une plus forte attention à la **santé**

Enjeu **: apaiser l'espace public à hauteur d'enfants** (autonomie, sociabilité) ET l'**adapter au vieillissement**

L'attention vis-à-vis de sa santé augmente avec l'âge, sauf un décrochage de l'activité physique après 80 ans ;

Plus le **temps consacré aux écrans** est important, moins l'attention portée à la santé est grande





Les modes actifs contribuent à atteindre les **30 minutes d'activité physique** recommandées par l'OMS

Les habitants de l'Eurométropole y parviennent plus facilement

Le **cadre de vie** sur le territoire du SCOTERS est perçu comme **favorable à la santé** :

- ✓ 90 % des ménages estiment avoir **facilement accès** à un service médical, une activité sportive, une offre alimentaire diversifiée et un espace naturel
- × 50% des ménages estiment la **qualité de l'air insatisfaisante** dont près de 20 % sont totalement insatisfaits (les jeunes notamment)

Enjeu : **Risque d'isolement des jeunes** (avec la numérisation des loisirs)
Risque d'isolement des très âgés (contexte de vieillissement de la population et de l'arrivée des babyboomer dans les tranches d'âges 60-80 ans)



L'accompagnement au changement de comportement

Intervention de Nicolas FIEULAINE
Chercheur en Psychologie Sociale, Université de Lyon/INSP

> *Apports à partir des* **sciences comportementales** *: elles mobilisent notamment la psychologie, les neurosciences, les sciences cognitives et l'économie comportementale soit un ensemble de ressources permettant de* **mieux comprendre le passage entre perception, intention et action** *.*



Les sociétés sont confrontées à des bouleversements de plus en plus visibles et le **futur est de plus en plus incertain** entre le changement climatique, les risques liés à l'eau, aux pollutions, aux feux, à l'érosion de la biodiversité et aux tensions sur l'énergie pour ne prendre que ces exemples.
Cela oblige les citoyens mais aussi les collectivités à **adapter leurs pratiques** (modes de vie, comportement, aménagement des territoires et actions/politiques publiques, etc.).
Ces transformations suscitent également des **résistances** .

POURQUOI LE CHANGEMENT EST-IL SI DIFFICILE ET COMMENT L'ACCOMPAGNER

Les habitudes sécurisent

Le besoin de **prévisibilité** est une dimension psychologique fondamentale qui joue en défaveur de l'acceptation du changement. Il construit des **habitudes** , car celles-ci lui donnent un sentiment de **contrôle** et de **sécurité** .

Le changement vient perturber cette stabilité. Il introduit de l'incertitude, oblige à renoncer à des repères et demande un effort cognitif et émotionnel.

La résistance protège

Elle n'est donc pas nécessairement irrationnelle ou égoïste : elle correspond à une forme **d'autodéfense psychologique** .

Lorsque le changement semble injuste, injustifié ou mal réparti, la résistance devient encore plus forte.

ALERTER SANS DONNER LES MOYENS D'AGIR PEUT PRODUIRE L'EFFET INVERSE

Le fossé entre intention et action persiste

Les comportements ne changent pas simplement parce que l'information est disponible. Dans le domaine de la santé comme dans celui de l'environnement, les individus connaissent souvent les risques mais ne modifient pas forcément leurs pratiques.

> *On peut savoir que fumer est dangereux, que certaines consommations sont nocives ou que certains comportements aggravent les risques climatiques, sans pour autant parvenir à agir autrement.*

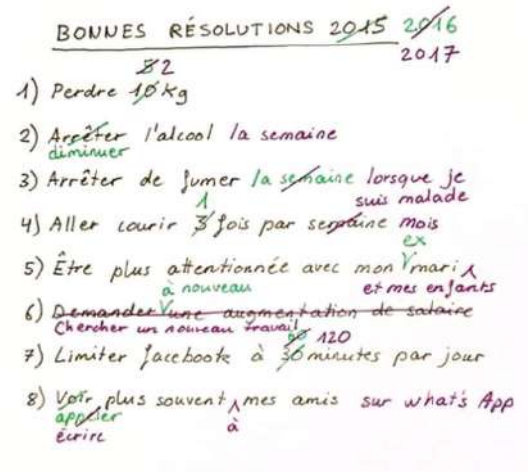
La connaissance est indispensable, mais elle ne suffit pas : informer, convaincre ou imposer ne suffit pas.

→ Pour produire des **changements durables**, les **collectivités** vont devoir tenir compte de la manière dont les individus **perçoivent le changement, réagissent à l'incertitude et prennent leurs décisions.**

Cette distinction peut être illustrée par le fossé entre l'intention et l'action.
Les bonnes résolutions en sont un exemple simple : beaucoup sont prises avec sincérité, mais la plupart sont abandonnées rapidement.

Ce phénomène montre que **le passage à l'action** est un moment particulier, **différent du simple raisonnement ou de la prise de conscience.**

Savoir et même vouloir ne garantissent pas le passage à l'action. Il faut **accompagner** ce passage, puis le maintenir dans la durée.



La dissonance cognitive réduit l'inconfort

Si changer son comportement est trop difficile, on relativise le risque, on doute de l'utilité du changement ou des données. L'alerte peut alors produire découragement, rejet ou remise en cause de l'objectif.

- Une mesure peut être logique sur le papier et contre-productive dans la pratique.
- Les politiques publiques peuvent produire des effets inverses à l'objectif recherché.

C'est « l'effet cobras » : l'exemple classique d'une prime donnée en Inde pour tuer des cobras, qui pousse certains habitants à en élever pour toucher la récompense.

Une alerte forte sans **moyens concrets** creuse l'écart entre ce que l'on sait / voudrait / peut faire, et peut conduire au rejet.

→ Les **politiques publiques** doivent **anticiper** la manière dont les citoyens vont réellement **s'approprier** les dispositifs.

La **simplicité, l'écoute et le sentiment de choix** rendent la politique publique réellement utilisable.

NOUS DÉCIDONS SURTOUT EN MODE AUTOMATIQUE !

Deux modes de décisions coexistent

Les individus ne prennent pas toutes leurs décisions de manière rationnelle et longuement réfléchie. Une grande partie des décisions repose sur des **automatismes**, des raccourcis cognitifs, des **habitudes** et des signaux de l'environnement.

C'est la théorie des **deux systèmes** :

- un système lent, rationnel et réfléchi
- un système rapide, intuitif et automatique.

Dans la vie quotidienne, le système automatique pèse très lourd. Les individus ne peuvent pas analyser chaque situation en détail, car leur attention et leur énergie cognitive sont limitées. Ils s'appuient donc sur ce qui est visible, facile, familier, socialement partagé ou immédiatement disponible.

Ce fonctionnement n'est pas une faiblesse morale, c'est une **caractéristique humaine normale** issue de notre capacité d'adaptation. Mais il rend les comportements très sensibles à l'environnement.

Le présent pèse plus que le futur

La myopie temporelle rend un bénéfice futur même important moins motivant qu'un coût immédiat.

Dans les transitions, **les personnes perçoivent d'abord ce qu'elles vont perdre maintenant** : leurs habitudes, leur confort, leur mobilité, leur activité économique, leur sentiment de stabilité.

Il faut donc **rendre le changement désirable, concret** et soutenable dans le présent, et ne pas seulement promettre un avenir meilleur

> Les pertes ressenties pèsent plus que les gains espérés.

L'aversion à la perte demande de reconnaître les pertes et de **bâtir des trajectoires qui redonnent sens, dignité et maîtrise**.

➡ Demander un effort aujourd'hui au nom d'un avantage demain est souvent insuffisant et risque de produire de la résistance. Il faut reconnaître les pertes, **travailler sur ce qui compte** pour les personnes et **construire des trajectoires** dans lesquelles elles retrouvent **du sens**.

AGIR SUR L'ENVIRONNEMENT DE DÉCISION, LE CHOIX ET LES ÉTAPES

L'environnement est un levier majeur

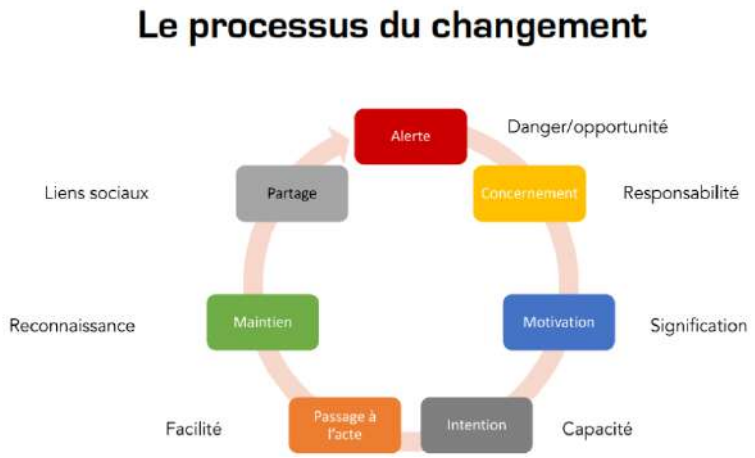
L'escalator visible, lumineux et emprunté par d'autres attire plus que l'escalier sombre.

Il peut être **plus efficace de transformer les conditions** dans lesquelles les gens décident ***que de chercher à les convaincre davantage.***

Cela vaut aussi pour les mobilités, le tri des déchets, l'accès aux services publics ou les démarches de transition.



Un processus progressif, sans tout mélanger



Le changement suit **plusieurs étapes**. Chaque étape appelle des outils différents.

Une erreur fréquente consiste à tout mélanger : alerter, culpabiliser, expliquer et demander d'agir en même temps. Or, si les personnes ne sont pas encore prêtes, ou si elles ne disposent pas des moyens d'agir, cette approche peut produire du rejet.

Le sentiment de choix facilite l'adhésion

On adhère davantage à ce que l'on **choisi.** La contrainte forcée peut générer de l'opposition. D'où l'importance de distinguer contrainte, incitation et accompagnement. Même lorsqu'une régulation est nécessaire, elle gagne à être précédée ou accompagnée par des **possibilités de changement volontaire**.

Du « je » au « nous » : le rôle du collectif

Les comportements des autres influencent fortement les décisions individuelles. **Voir les autres changer favorise l'engagement.** Le passage du « je » au « nous » aide à inscrire les comportements dans la durée.
Mais cela n'est pas toujours possible. On ne peut pas toujours commencer par le collectif, en particulier avec les publics très stressés ou précaires. Les personnes enfermées dans des urgences immédiates doivent d'abord **être rejointes dans leur réalité présente avant qu'on puisse les amener vers une réflexion collective ou de long terme.**

➡ Rendre l'action **facile, visible et désirable** peut être plus efficace que répéter des injonctions. Ralentir au départ évite les retours en arrière, les résistances inutiles et les effets contre-productifs.

CONCLUSION

Pour accélérer durablement les transitions, il faut **prendre le temps**
- ✓ d'écouter
- ✓ d'adapter
- ✓ d'accompagner

par une **action publique**
- ✓ plus **attentive** aux comportements réels
- ✓ plus **sensible** aux émotions et aux contraintes humaines
- ✓ plus **soucieuse** du sentiment de justice et du sentiment de choix

Les transitions ne peuvent pas être conduites uniquement par l'information, l'injonction ou la technique. Elles nécessitent une **compréhension fine de la psychologie humaine, des environnements de décision, des dynamiques collectives et des conditions concrètes qui permettent aux personnes de passer durablement de l'intention à l'action**.



Une **GOUVERNANCE** : le syndicat mixte

Des **instances** de décision et de suivi

Des élus locaux,
Qui définissent une **stratégie partagée**

Avec des sensibilités, des expériences et des ambitions multiples
Gage de **l'application du SCoT sur le terrain**



Un **DOCUMENT** de planification

Opposable (valeur juridique)

Qui fixe le cap et guide, à horizon 2050
Via des orientations et objectifs à traduire dans les PLU-i et projets

Révisé et applicable depuis février 2026



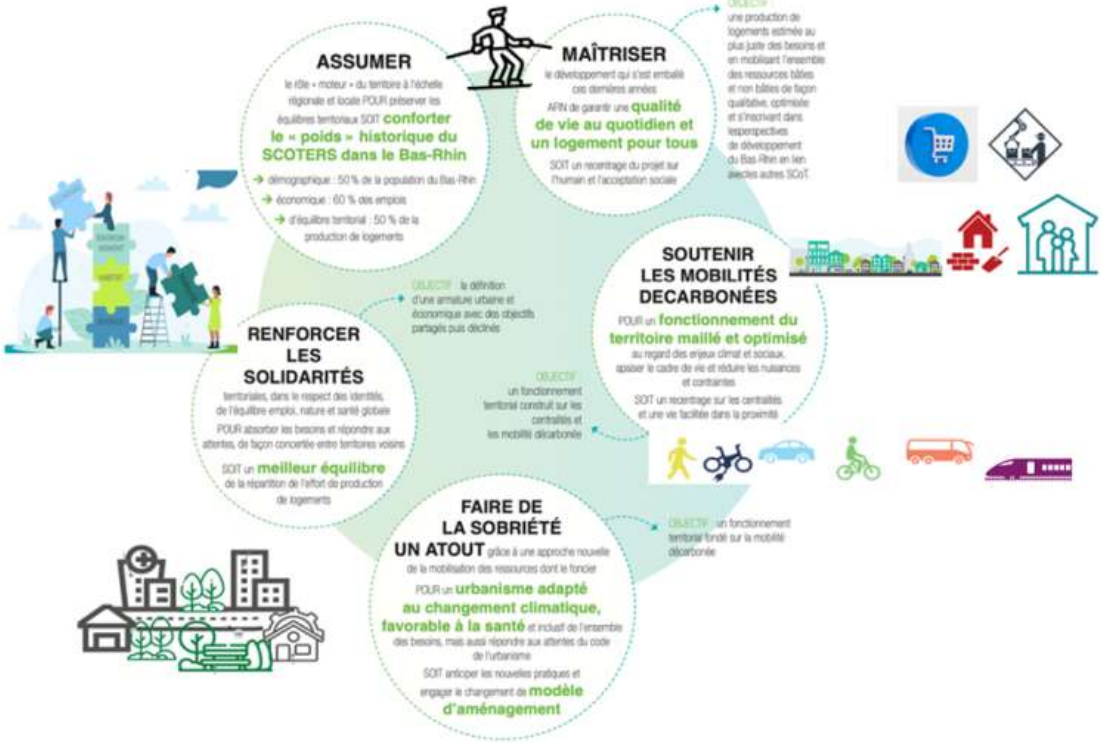
Un TERRITOIRE

Moteur et attractif
Fait de **spécificités** et de complémentarités
- ✓ **104** communes
- ✓ **4** EPCI
- ✓ **610 000** habitants

Des échanges et un travail multi-échelles
- ✓ **Communes**
- ✓ **EPCI**
- ✓ **SCoT**
- ✓ InterSCoT (Bas-Rhin, Alsace, Grand Est)
- ✓ Région
- ✓ National (FédéSCoT, etc.)

LES FONDEMENTS DU NOUVEAU PROJET DE TERRITOIRE

acté par la révision – extrait du projet d'aménagement stratégique



Syndicat mixte pour le SCOTERS
contact@scoters.org
03 88 15 22 22

révision scoters