



Projet de SCOTERS révisé

Rencontres par EPCI - CCKO

24 septembre 2024

La démarche de révision du SCoT

Lancement 2018 – arrêt fin 2024/début 2025 – approbation 2026

■ Temps « politiques »

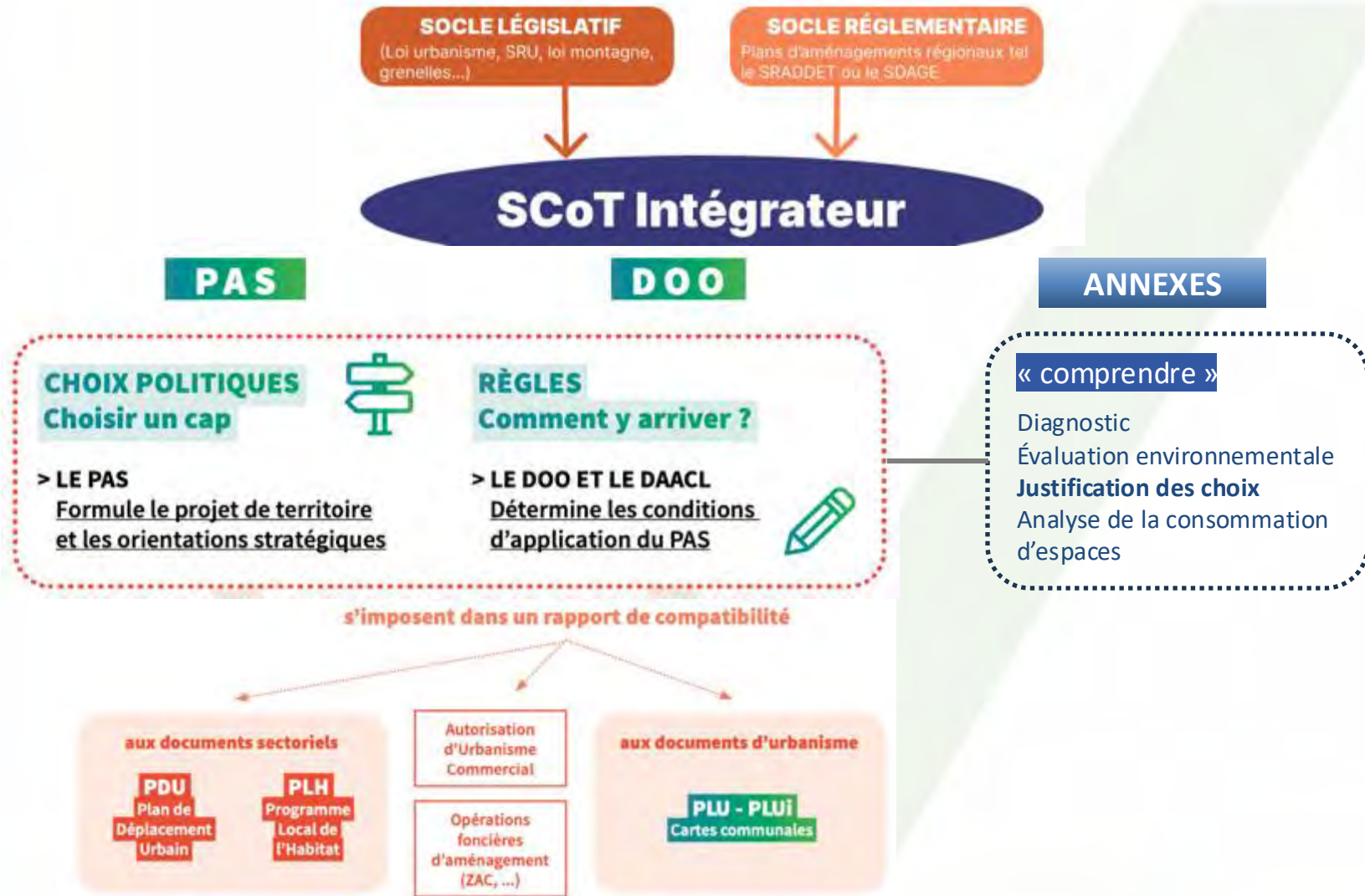
- 7 Copil révision
- 2 séminaires « transitions »
- Rencontres territoriales (EPCI)
- 5 groupes de travail thématiques PAS/DOO
- 3 journées annuelles SCOTERS (tous élus locaux)
- 7 ateliers DOO
- 2 réunions publiques sur le PAS
- Arbitrages en bureau / validations en CS

■ Travaux thématiques

- étude agricole prospective (chambre d'agriculture)
- Grenelle des mobilités
- AMI planification Bas-Carbone (ADEME/CEREMA)
- projet MORO
- préfiguration du DAACL
- conférence des SCoT (ZAN-foncier)



Le SCoT : Pièces constitutives et liens



Fondements de la révision : vers un changement de modèle

ZAN

Changement
climatique

Évolutions
sociétales

SCoT : Entre cadre juridique imposé et volonté locale

Ambitions : principes phares
du SCOTERS en révision

maîtrise

solidarité

SOBRIÉTÉ

limiter les contraintes

proximité

QUALITÉ

priorité aux centralités

pérénité

renaturation

SANTÉ

ressources

répondre aux besoins de la population

Le PAS (Projet d'Aménagement Stratégique) – débattu en mars 2023

UN PROJET PARTAGÉ

POUR ADAPTER LE TERRITOIRE DU SCOTERS

aux nouveaux enjeux climatiques, économiques et sociétaux

Assurer une qualité d'habiter
et un équilibre territorial
à partir d'un espace contraint

Assumer la sobriété comme une
chance et le non bâti comme
support de projet face aux enjeux

Appuyer sa légitimité
de locomotive, mise en réseau au
bénéfice de chacun

AXE 1 – Un territoire SOLIDAIRE

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 – Un territoire RESSOURCE

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 – Un territoire RAYONNANT

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

9 enjeux majeurs

Rédaction du SCOTERS – **DOO** (Document d’Orientation et d’Objectifs) – *pièce opposable du SCoT* : **ÉTAPES**

✓ Socle

12 **ateliers thématiques** (*délégués au SCOTERS*)

Validations intermédiaires *en bureau et comités syndicaux (CS)*

Rencontres annuelles (*tous les élus locaux*)

Respect du code de l’urbanisme

Confrontation à la rédaction d’autres SCoT (benchmark)

Échanges constants et réguliers avec les partenaires

Appui sur le SCOTERS et les documents locaux en vigueur

✓ Document de travail

Des étapes de concertation

- auprès des élus locaux : 4 conf. des maires en septembre

- auprès des partenaires (PPA)

- auprès du grand public : réunions publiques

Apports technique et juridique – *en cours*

✓ Objectif : **arrêt du SCoT en CS fin 2024/début 2025**



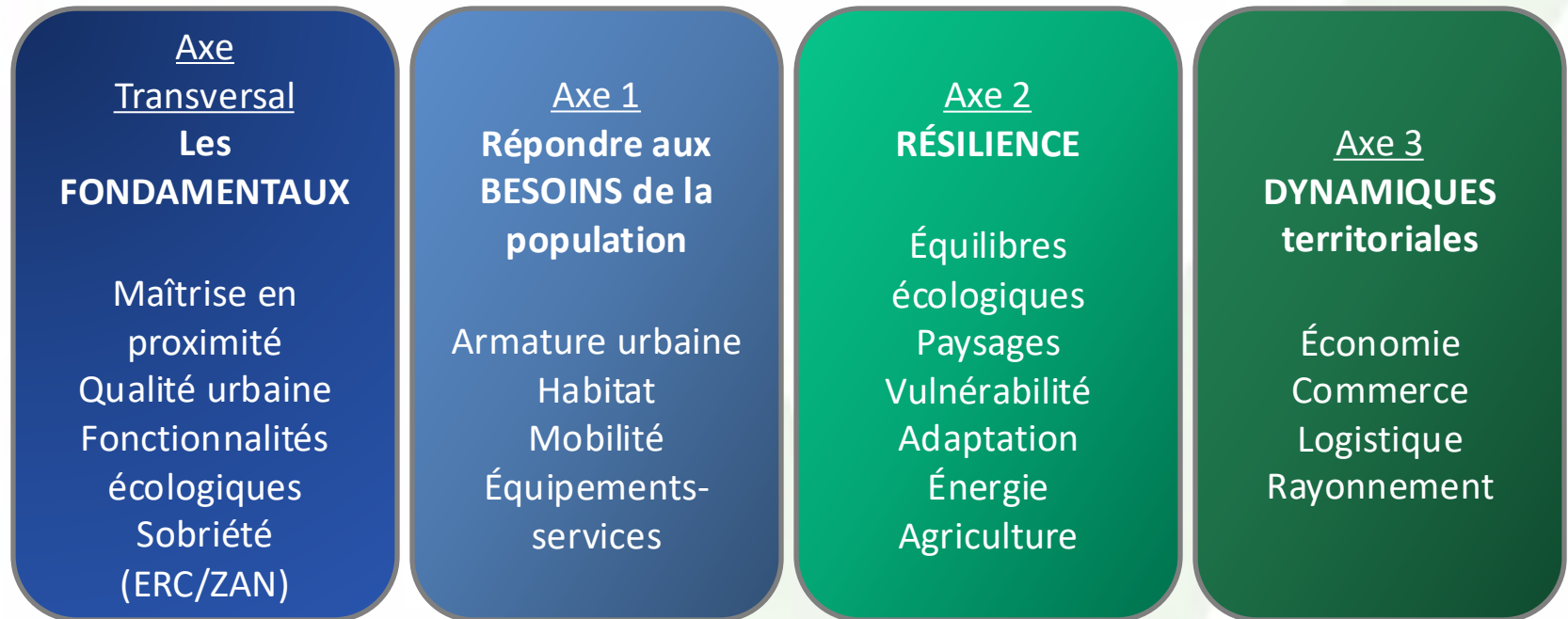
Document
de travail



Version
finale

Rédaction du DOO (pièce opposable du SCoT) : projet de **STRUCTURE DU DOCUMENT**

- ✓ 4 parties – 20 orientations – 70 objets (et quelques recommandations)



- ✓ Identification des cibles, pour mettre en œuvre les orientations et objectifs : politiques publiques ou documents d'urbanisme
- ✓ Des orientations qualitatives et quantitatives
- ✓ Des cartographies « repères »

Axe transversal : FIXER LES OBJECTIFS FONDAMENTAUX ET TRANSVERSAUX

Nouveautés Éléments clés

FAIRE DE LA SANTÉ ET DE LA QUALITÉ DE VIE LA PRIORITÉ DE L'AMÉNAGEMENT

Orientation 1 – Se développer dans le cadre d'une croissance maîtrisée

1.1 Maîtriser le développement et rééquilibrer les relations entre territoires

1.2 Faciliter la vie dans la proximité, à l'échelle de l'habitant

Orientation 2 – La **qualité** urbaine comme levier de santé et d'adaptation des territoires

→ Intégrer les projets à l'existant et accompagner sa transformation

GÉRER LES RESSOURCES DANS UNE RECHERCHE DE SOBRIÉTÉ ET D'OPTIMISATION DES USAGES

Orientation 3 – La nature comme bien commun et levier de résilience

3.1 **Éviter et réduire** pour « ménager les territoires »

3.2 Reconquérir les **fonctionnalités écologiques** et intégrer des espaces de nature

Orientation 4 – La sobriété foncière et la limitation de l'artificialisation des sols

4.1 **Systématiser** un développement urbain sobre et durable

→ Réutiliser / intensifier les usages / justifier les extensions

→ Travailler les stratégies foncières

4.2 Objectifs chiffrés de sobriété foncière

→ Enveloppe SCoT et par EPCI, cf. **objectif ZAN**

Orientation 5 – Renforcer les efforts en matière de **sobriété énergétique**

→ Multiplier les démarches de maîtrise énergétique

Axe transversal : FIXER LES OBJECTIFS FONDAMENTAUX ET TRANSVERSAUX

Rédaction du DOO (pièce opposable du SCoT) : **Évolutions**

- Précisions de vocabulaire

CENTRALITÉ

Chaque commune peut avoir une ou plusieurs centralités

cf. **approche « multifonctions urbaines »** du DAACL : densité bâtie, présence d'équipements/espaces publics, **mixité habitat-commerces**, logique de déplacements piéton/cycle



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

- Affirmation de principes transversaux à tout projet

Objectif de gestion des ressources, de sobriété et d'optimisation des usages

Loi climat résilience

- ✓ Éviter-**Réduire** (règle de base), **sinon contribuer** à la reconquête de fonctionnalités écologiques et aux enjeux ZAN
- ✓ **Systématiser un urbanisme sobre pour TOUT projet** : priorité à l'existant /déjà urbanisé , intensifications (délaissés, friches, biens vacants, potentiel de renouvellement, optimisation des usages, mutations, etc.)

Axe transversal : FIXER LES OBJECTIFS FONDAMENTAUX ET TRANSVERSAUX

Rédaction du DOO (pièce opposable du SCoT) : **Évolutions**

confort d'usage

- Introduction d'une notion de parcours (modes actifs) « confortables »
Objectif de proximité (leviers de qualité et de sobriété)

« Aménager et développer ces réseaux pour les modes actifs en privilégiant leur caractère « confortable » :

- ✓ Dimension adaptée, mobilier urbain, ombrage, emprise dédiée, franchissements sécurisés, inscription dans un maillage, gestion différenciée de l'éclairage notamment

- Recherche de « qualité urbaine »

→ *Prisme de lecture des futurs projets urbains (en compatibilité) ou motif de renoncement*

Intégrer les projets à l'existant et accompagner sa transformation :

- ✓ **s'intégrer** dans le paysage urbain
- ✓ **se connecter** aux espaces publics et trames viaires
- ✓ **se greffer** aux trames naturelles locales et aux lisières urbaines
- ✓ être **dimensionné** par rapport aux réseaux eau et énergie
- ✓ selon la taille de l'opération, créer un équipement ou espace partagé collectif

Axe transversal : **FIXER LES OBJECTIFS FONDAMENTAUX ET TRANSVERSAUX**

Rédaction du DOO (pièce opposable du SCoT) : **Évolutions**

- Volet FONCIER (enjeu ZAN) :
propositions SCOTERS à ce stade, à confirmer

- ✓ **enveloppe SCOTERS**

740

1400 à 1600 ha d'ici 2050, dont 650 à 700 ha d'ici 2030

Selon une approche des besoins locaux

Sans SRADDET

À justifier (juridiquement) !

- ✓ **enveloppe à territorialiser (obligation légale)**

de façon globale (sans distinguer les sujets), par EPCI

Dans le respect du code de l'urbanisme et des orientations du SCOTERS

À ajuster si besoin selon les bilans triennaux ou à 6 ans

*Enjeu de **gouvernance** pour le suivi de la consommation locale*

Axe 1 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET RENFORCER LES SOLIDARITÉS TERRITORIALES **POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION**

Nouveautés Éléments clés

STRUCTURER LE TERRITOIRE

Orientation 6 - *L'armature urbaine* et l'organisation des bassins de vie

→ Introduction de principes de secteurs stratégiques (complémentaires à l'armature urbaine)

DÉVELOPPER UN HABITAT DIVERSIFIÉ, RÉPONDANT AUX BESOINS DES MÉNAGES ACTUELS ET FUTURS

Orientation 7 - *Les besoins en logements*

→ approche qualitative et quantitative

→ leviers ZAN et qualité urbaine

FAIRE DES MOBILITÉS DECARBONÉES LE SOCLE DE L'AMÉNAGEMENT DU SCOTERS

Orientation 8 - *L'organisation des mobilités*

→ Notion de chaîne des mobilités, tous modes, de la marche, au REM en passant par le cyclo

→ Renforcement des pôles d'échanges et précision du rôle des gares

ADAPTER L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS ET SERVICES AUX BESOINS ET LA RENDRE ACCESSIBLE

Orientation 9 - *L'organisation des équipements et des services*

→ Cohérence avec l'armature et lien à la centralité

→ Encadrement des futurs équipements structurants

Axe 1 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET RENFORCER LES SOLIDARITÉS TERRITORIALES **POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION**

Rédaction du DOO (pièce opposable du SCoT) : **Évolutions**

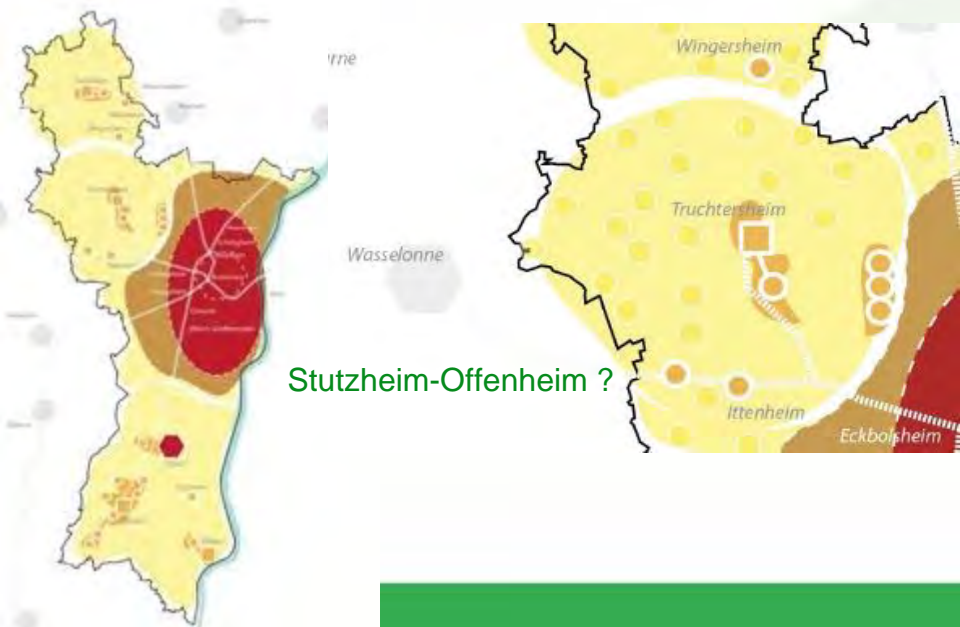
▪ Armature urbaine

- ✓ Partage des rôles entre les communes et intercommunalités
- ✓ Support à la déclinaison des orientations : logement, foncier, équipements

Niveau 1 : le niveau urbain (enjeu : rôle de locomotive dans le respect du cadre de vie)

Niveau 2 : les polarités intermédiaires (enjeu : rôle de relais et de régulation)

Niveau 3 : les villages, hors polarités (enjeu : maintien de la population et de la qualité de vie)



+ « **secteurs stratégiques** »

Fonctions économiques ou urbaines à accompagner, localisation stratégique, enjeux fonciers ; enjeux de stratégie foncière, **projet global** et précisions via les PLU-PLUi

Sur la CCKO :

- Les secteurs de transition urbaine en lien avec l'évolution des mobilités décarbonées : Truchtersheim-Wiwersheim, axe Ittenheim-Eckbolsheim
- Autres ?

Axe 1 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET RENFORCER LES SOLIDARITÉS TERRITORIALES **POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION**

Rédaction du DOO (pièce opposable du SCoT) : **Évolutions**

- Objectifs logements (quantitatif et localisation préférentielle)



CCKO : Cohérence PLUi

EPCI	2021-2030		2031-2040		2041-2050	
	Objectif global	par an	Objectif global	par an	Objectif global	par an
Eurométropole de Strasbourg	30 000	2 700 à 3 300	26 500	2 400 à 2 900	23 000	2 000 à 2 500
Canton d'Erstein	2 000	180 à 220	1 800	160 à 200	1 600	140 à 180
Kochersberg	2 000	180 à 220	1 800	160 à 200	1 600	140 à 180
Pays de la Zorn	1 000	90 à 110	900	80 à 100	800	70 à 90

logements logements par an logements logements par an logements logements par an

- Dont 30% de logements sociaux à produire à l'échelle du SCOTERS
 - à décliner localement (via le PLUi/PLHi), avec une part à l'échelle de chaque commune
 - seuils à atteindre dans les opérations à partir de 5/6 logements
 - seuils à atteindre dans les opérations à partir de 5/6 logements (niveaux 1 et 2 de l'armature)
 - villages : 5% de la production de logements par décennie

Axe 1 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET RENFORCER LES SOLIDARITÉS TERRITORIALES **POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION**

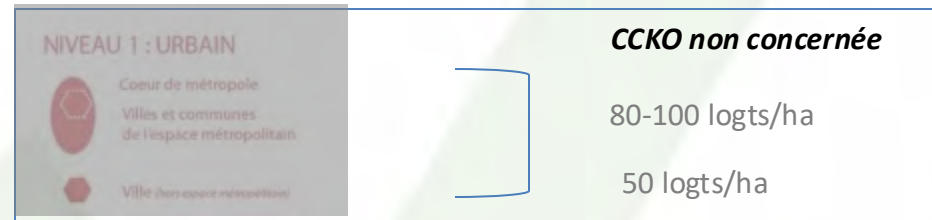
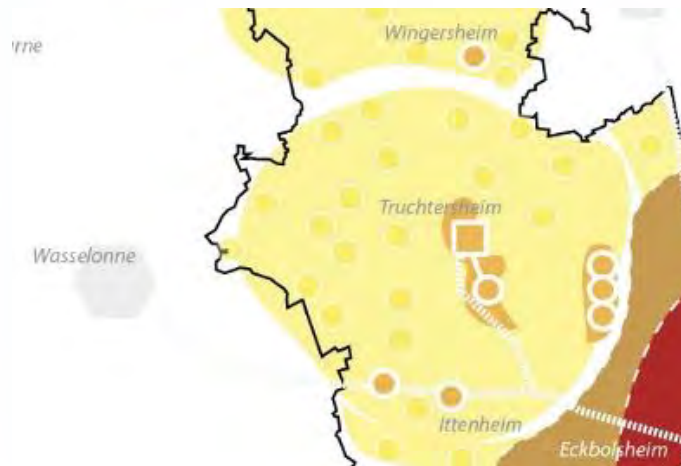
Rédaction du DOO (pièce opposable du SCoT) : **Évolutions**

▪ Objectifs fonciers : leviers



1. Part renouvellement urbain / extension : **70% / 30% pour la CCKO**
2. Priorité à la production de logements dans les niveaux hauts de l'armature
3. Objectifs de densité

✓ Objectifs de densités minimales à partir de 0,5 ha et/ou 6 logements



✓ Stratégie foncière

Axe 1 : MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET RENFORCER LES SOLIDARITÉS TERRITORIALES **POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION**

Rédaction du DOO (pièce opposable du SCoT) : **Évolutions**

- **CCKO : pas de gare mais un déploiement des TC en s'appuyant sur le REMe**
 - Création d'un PEM à Wiwersheim,
 - Création d'une nouvelle voie en site propre entre ce futur PEM et l'ouest de Strasbourg,
 - Cadencement renforcé de la ligne existante de bus à haut niveau de services entre Wasselonne et l'Eurométropole (TSPO) via le Sud-Kochersberg dans le cadre du REMe routier

- **Identification de projets « mobilité » CCKO/EMS**
 - À long terme, créer un réseau de TC en site propre en limite ouest de la première couronne et interconnecté avec les grandes lignes de transport radiales (REMe routier et ferroviaire, tramway, réseaux bus urbains). Ce projet, dont les périmètres et les contenus programmatiques restent à définir, a pour objectif de capter les flux d'utilisateurs de la seconde couronne et des territoires voisins (*notamment depuis Truchtersheim et le Kochersberg*) pour permettre leur diffusion au sein des secteurs de la métropole, en relais des réseaux de transport urbain
 - Favoriser les modes actifs en milieu urbain
 - Renforcer et étendre le réseau cyclable : *Mettre en réseau ; caractère « confortables » ; dirigé vers les centralités/gares-PEM/équipements-services-commerces/emplois/parcs-espaces de nature*
 - Promouvoir le réseau TC en s'appuyant sur le REMe
 - Compléter les chaînes de mobilité

Axe 2 : PERMETTRE LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE

Nouveautés Éléments clés

GARANTIR LES ÉQUILIBRES ÉCOLOGIQUES

Orientation 10 – *Décliner une armature verte et bleue à toutes les échelles*

→ *Continuité avec le SCOTERS existant*, avec hiérarchisation des espaces selon leur sensibilité, et maintien d'un principe dérogatoire basé sur la fonctionnalité écologique

CONSERVER ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

Orientation 11 - *Améliorer et valoriser les paysages*

→ *Continuité avec le SCOTERS existant*, avec un renforcement du rôle des lisières urbaines

RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DU TERRITOIRE POUR PROTÉGER LES PERSONNES ET LES BIENS

Orientation 12 – *L'atténuation et l'adaptation au changement climatique*

→ Prolonger les espaces de nature au sein des espaces urbanisés

→ Identifier et mettre en œuvre des secteurs de renaturation

→ Approche de la gestion de l'eau : *continuité avec le SCOTERS existant*, avec lien « climat »

Orientation 13 - *La prévention du risque (naturels, technologiques et pour la santé publique)*

DÉVELOPPER UNE STRATÉGIE ÉNERGÉTIQUE

Orientation 14 – *Accélération de la transition énergétique*

FAVORISER ET PÉRENISER UN SYSTÈME AGRICOLE ENGAGÉ EN FAVEUR DES ÉCOSYSTÈMES

Orientation 15 - *Le développement et l'adaptation de l'agriculture*

Axe 2 : PERMETTRE LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE

Rédaction du DOO (pièce opposable du SCoT) : **Évolutions**

- Enjeux : trames
 - **TVB, de résilience, de qualité de vie, santé et biodiversité** ÷-
« sols » (nouveaux dans le SCOTERS)


- ✓ Approche **ERC** centrale,
avec principe de renforcer la **fonctionnalité écologique**
- ✓ Approche de la « compensation / **renaturation** »
La renaturation vise en priorité les espaces artificialisés et les continuités écologiques sous pression urbaine : cibler les corridors écologiques, les secteurs préférentiels de renaturation ; viser la restauration de fonctionnalités écologiques ; cibler prioritairement les secteurs/projets publics et viser l'exemplarité.
- ✓ Prolonger les **espaces de nature au sein des espaces urbanisés**
ilots verts, arbres remarquables, végétalisation, espaces perméables
couture avec les TVB hors espaces urbanisés

Axe 2 : PERMETTRE LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE


Rédaction du DOO (pièce opposable du SCoT) : **Évolutions**

- Garantir les équilibres écologiques

Continuité avec le SCOTERS existant, avec mises à jour et simplifications

 Milieu écologique majeur, réservoirs de biodiversité

- ✓ Cf. zonages existants, retenus par le SRADDET
- ✓ Principe d'inconstructibilité, avec dérogations (intérêt général compatible avec le caractère environnemental ; garantir ou reconstituer la fonctionnalité écologique)
- ✓ Enjeux à préciser aux échelles plus fines si besoin

 Axes à enjeu environnementaux multiples

- ✓ Cf. 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)
- ✓ À identifier et caractériser localement

- Maintien des dispositifs passés :

- maintenir les **axes paysagers** et préserver les **lignes de crête**
- structurer les **lisières urbaines** (volet renforcé)
- préserver les caractéristiques urbaines **patrimoniales**
- améliorer la qualité des **entrées de villes** ...

- Nouveautés coulées de boue

- intégration du **risque CEB** : prise en compte, amélioration de la connaissance, non aggravation/évitement, dispositions de rétention amont
- notions de **résilience/santé**, dont la nature en ville et un principe de lutte contre la fragmentation des espaces de nature ordinaire en lien avec le maintien des corridors écologiques

Axe 2 : PERMETTRE LA RÉSILIENCE DU TERRITOIRE

Rédaction du DOO (pièce opposable du SCoT) : **Évolutions**

▪ EnR

- ✓ **Encourager**, avec une recherche d'intention forte de développement de solutions EnR
- ✓ « rappel » des **obligations légales**, tout en tenant compte des contextes locaux et techniques
- ✓ Lien/renvoi aux **PCAET lorsqu'il y en a un** (plus précis sur le sujet)
- ✓ **Concilier** la production et les autres enjeux d'aménagement (foncier, paysage, patrimoine ...) :
à préciser encore
- ✓ Projets et **impact fonciers** (dont ZAEnR) : **besoins difficiles à mesurer à ce stade**

+ objectifs de sobriété énergétique (axe 1-2)

Axe 3 : FAVORISER LES DYNAMIQUES TERRITORIALES

Nouveautés Éléments clés

STRUCTURER L'AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE ET DÉVELOPPER L'EMPLOI

Orientation 16 - La localisation préférentielle des activités

→ au plus près des autres fonctions urbaines, sauf incompatibilité

Orientation 17 – L'organisation de l'offre des espaces d'activités économiques

→ Approche ZAN : **sobriété, qualité**

→ **2 niveaux** : zones économiques stratégiques ou structurantes / zones locales

PÉRENNISER L'OFFRE COMMERCIALE À TRAVERS UN MAILLAGE ÉQUILIBRÉ

Orientation 18 – Le développement commercial

→ **DAACL : priorité aux centralités, identification des SIP (secteurs d'implantation périphériques) et règles liées + approche de la logistique commerciale**

Orientation 19 – Le développement de la logistique non commerciale

→ approche par la **multimodalité et la sobriété foncière**

CONFORTER LE RAYONNEMENT EUROPÉEN ET RHÉNAN DE STRASBOURG ET SA RÉGION

Orientation 20 - La grande accessibilité et les fonctions européennes de la région métropolitaine

Axe 3 : FAVORISER LES DYNAMIQUES TERRITORIALES

Rédaction du DOO (pièce opposable du SCoT) : **Évolutions**

▪ Offre économique

- ✓ Principe de **prioriser** l'emploi dans le tissu urbanisé (sauf incompatibilité)

Espaces d'activités économiques :

- priorité aux activités productives et d'artisanat
- y sont tolérés : entreprises tertiaires, équipements utiles aux salariés
- logements non autorisés (sauf sites à vocation tertiaire et proches du tissu urbain résidentiel – évolution souhaitée)

- ✓ Besoins fonciers économiques locaux intégrés à l'enveloppe foncière globale de l'EPCI

- ✓ Prise en compte des **sites dits « stratégiques/structurants »**, cartographiés et comptabilisés dans les besoins fonciers économiques

6 sites identifiés pour la CCKO, dont 2 engagés ;
environ 26 ha aménagés avant 2030 et rien après 2030

- ✓ Possibilités pour les **zones dites « locales »** (existantes) de s'étendre de façon mesurée (0,5 ha à 3ha maxi si enjeu intercommunal démontré), si destinées aux besoins locaux (PME, PMI, artisanat) et aux activités incompatibles avec les fonctions urbaines

- ✓ Principes de rendre les espaces d'activités **plus sobres et qualitatifs**

Axe 3 : FAVORISER LES DYNAMIQUES TERRITORIALES

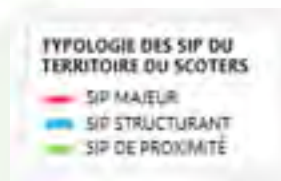
Rédaction du DOO (pièce opposable du SCoT) : **Évolutions**

■ Logistique

- ✓ 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

■ Commerce

- ✓ Localisations préférentielles :
 - priorité aux centralités
 - identification de SIP (sites et conditions définies dans le DAACL)
 - hors zones d'activités (interdit) et hors axes de flux
- ✓ Dérogations pour les évolutions de commerces existants.



Finalisation du SCOTERS révisé



Valet Commerce
du DDO et DAURC

PROJET
D'AMENAGEMENT
STRATEGIQUE



DOCUMENT
POUR LE PAS



Merci de votre attention !

Plus d'info sur notre site Internet : www.scoters.org

Annexes

« changement de modèle », au SCOTERS

Les mues du SCOTERS

D'un regroupement autour de la métropole...



Affirmer le rôle de Strasbourg, capitale européenne

Un paysage administratif plus « fragmenté »

Passer d'une vision communale à intercommunale

... à l'affirmation de bassins de vie au sein d'un ensemble départemental

SDCI 2016



Une culture **intercommunale** (des PLUI, PDU, PCAET, PLH, Schéma des ZAE...)

Une nouvelle échelle de planification avec le **SRADDET**

Le déploiement du **REME**

Un projet de territoire porté par des **bassins de vie** et fondé sur des enjeux de **proximité**



Les mobilités

D'un déploiement prioritaire des transports collectifs...

... au principe d'augmenter le nombre de personnes transportées sans accroître le nombre de véhicules en circulation



Un engorgement et ses impacts qui demeurent



Nouvelles mobilités



Une liste de grands projets à réaliser

L'articulation de l'urbanisation autour des transports collectifs

Renforcer l'**accessibilité** et la **diffusion des flux** au sein de la métropole (porte ouest, M35, accès portuaires, desserte gare de l'aéroport, ...)

Poursuivre et consolider le **REME**

Mailler et développer les **réseaux des modes actifs**, notamment à partir des réseaux cyclables (+ notion de santé publique)

Encadrer **les surfaces** de stationnement



Les besoins en logements

D'une recherche d'attractivité de la Métropole et de positionnement européen

... à une maîtrise du développement et à un rééquilibrage fondé sur les solidarités entre bassins de vie

+ 0,8% de croissance de la population

Produire **4 000 logements par an**
(périmètre initial)

En théorie...



Mais en réalité...



Territoire le plus attractif et dynamique du Grand Est



Viellissement

PRESSION

ZAN

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

Prendre en compte les **évolutions démographiques** et s'inscrire dans une **trajectoire ZAN**

Conforter la planification actuelle (PLUi/PLH)

Objectifs de **production annuelle de logements**

2021-2030	2031-2040	2041-2050	SCOTERS
3 500	→ 3 100	→ 2 700	

conditions : qualité des opérations, solidarités entre territoires et en lien avec les capacités d'accueil des équipements

Produire 30% de logements aidés et mieux les répartir

ZAN = avoir une maille plus fine (0,5 ha / 6 logements)

Produire **20 %** de logements aidés

Des orientations s'appliquant aux PA à partir de 5 000 m² et de 12 logements



L'environnement

D'une logique de préservation...

... à une approche de résilience



Peu d'évolutions des espaces sensibles et un SCOTERS qui a joué son rôle



Dérèglement climatique

Perte de biodiversité

Principe 1 : Éviter Réduire Compenser
Principe 2 : Valoriser les fonctionnalités écologiques



La **protection** d'espaces à enjeux environnementaux,...)

Une traduction du **SRCE** et des plans de risques

La **préservation** de paysages et d'espaces sensibles (lignes de crêtes, coupures d'urbanisation,...)

Diffuser les TVB, depuis la trame régionale jusqu'aux niveaux les plus fins, y compris dans l'urbain

ZAN et santé : Préserver des **espaces de respiration** dans le tissu et matérialiser des **limites pérennes** à l'urbanisation (lisières urbaines)

Faire de **la nature en ville** un levier contre les îlots de chaleur, la réduction des risques, et de qualité de vie



L'énergie

De leviers indirects...

... à une vision transversale/globale et relayée par les PCAET



SCOTERS, territoire pilote de la plateforme énergie

SRADDET

CRISES

Limite des énergies fossiles

Précarité énergétique

Thématique peu présente dans le 1^{er} schéma de cohérence

Approche axée sur les grands équipements

Nombreux leviers indirects (notion de sobriété)



Transcription/ des objectifs SRADDET :

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

Rénovation du bâti = PRIORITÉ / ENJEU MAJEUR

Imposer la production d'ENR dans les nouvelles opérations de +5000 m²

Principes bioclimatiques à mettre en œuvre dans les PLU



L'économie et le commerce

D'une logique d'organisation hiérarchisée...



Armature économique identifiant :

- des projets d'échelle intercommunale voire départementale (env. 20ha/EPCI)

- des sites (métropolitains) à conforter

Possibilités de développement communaux (3 à 5 ha/commune , sous condition)

ZAN

Covid
Modes de vies

... à une pratique de sobriété foncière et une plus grande diffusion de l'emploi

Flécher l'emploi vers les secteurs accessibles (à développer), tant pour les salariés que pour les marchandises

Renforcer/Affirmer les espaces économiques existants, en les renouvelant (qualité, sobriété foncière, énergie, etc.)

S'inscrire dans la trajectoire ZAN : **optimiser** le foncier et conditionner les nouveaux sites (cas par cas ; 0,5 ha en commune, sous conditions)

Priorité aux **centralités, pour le commerce et les équipements et services**

- *Les PLU identifient leurs centralités*
- *Pas de nouveaux commerces hors centralités et SIP*



Le foncier

D'une maîtrise de l'étalement urbain...

un principe d'enveloppe dans le DOO

740 ha Pour 6 ans (2012-2018)

420 ha de foncier économique
320 ha de foncier résidentiel

Foncier pour les **extensions**

SRADDET

ZAN

Des principes de mise en œuvre (non écrits dans le DOO)

- limiter les logements neufs en extension : 50 % (40% pour l'EMS)
- **priorité aux niveaux hauts de l'armature**
- **optimiser l'usage du foncier** : densités à partir de 20 log /ha en extension, différencié par niveau d'armature ; et pour PA de 5000 m² et plus

... à une trajectoire vers le ZAN

Foncier pour l'ensemble des besoins/thématiques



Des orientations et objectifs

- limiter les logements neufs en extension : de 15 à 40 % selon les EPCI
- **priorité aux niveaux hauts de l'armature**
- **optimiser l'usage du foncier** : évolution mesurée des densités, en lien avec les densités réelles et par niveau d'armature

