



L'ESPRIT DU SCOTERS

WWW.SCOTERS.ORG

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE STRASBOURG





Un territoire
où chaque
commune a
un rôle à jouer

Organiser
le territoire autour
des transports
en commun

Répondre
aux besoins
en logements
des habitants

Optimiser
et partager le
développement
économique

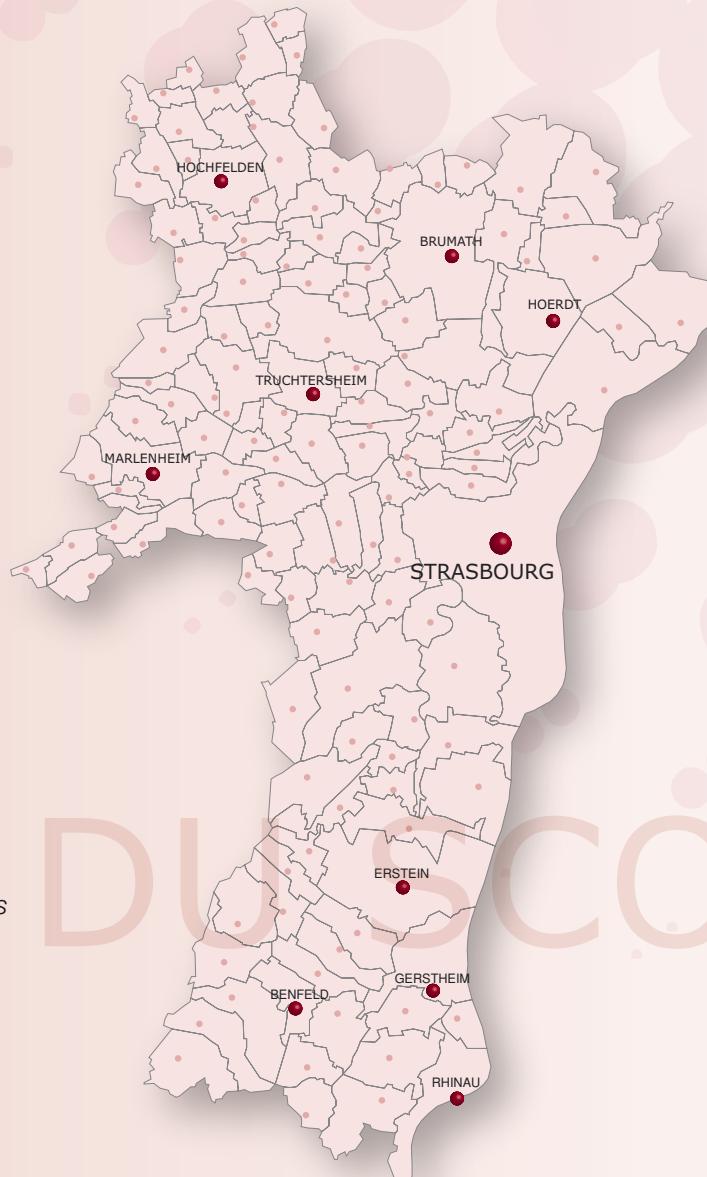
Préserver le cadre
de vie et le bon
fonctionnement
écologique
du territoire

Le Schéma de COhérence Territoriale de la région de Strasbourg -SCOTERS-, est le fruit du travail d'élus, représentant la Communauté urbaine de Strasbourg, 10 communautés de communes et 6 communes isolées, réunies au sein du Syndicat mixte pour le SCOTERS. C'est un document d'urbanisme et de planification qui encadre le développement de la région de Strasbourg (139 communes et 600 000 habitants).

Le SCOTERS s'articule autour de 3 objectifs politiques :

- conforter la métropole strasbourgeoise
- veiller au développement équilibré du territoire de la Région de Strasbourg
- préserver, développer et mettre en valeur les qualités du territoire

Depuis le 1^{er} juin 2006, date de l'approbation du SCOTERS, les communes, les intercommunalités et les élus du Syndicat mixte participent, dans le cadre de leurs compétences, à la transformation de ces objectifs politiques en actions concrètes pour le territoire.



Communauté de communes de Benfeld et environs:
BENFELD • HERBSHEIM • HUTTENHEIM • KERTZFELD
KOGENHEIM • MATZENHEIM • ROSSFELD • SAND
SERMERSHEIM • WESTHOUSE • WITTERNHEIM

Communauté de communes de la Basse Zorn:
BIETLENHEIM • GEUDERTHEIM • GRIES • HOERDT
KURTZENHOUSE • WEITBRUCH • WEYERSHEIM

Communauté de communes de la Porte du Vignoble:
DAHLENHEIM • DANGOLSHHEIM • FLEXBOURG
KIRCHHEIM • MARLENHEIM • NORDHEIM • ODRATZHEIM
SCHARRACHBERGHEIM-IRMSTETT
WANGEN • BERGBIETEN

Communauté de communes de la région de Brumath:
BERNOLSHEIM • BILWISHEIM • BRUMATH
DONNENHEIM • KRAUTWILLER • KRIESHEIM
MITTELSCHAFFOLSHEIM • MOMMENHEIM • OLWISHEIM
ROTTESHEIM

Communauté de communes du Pays d'Erstein:
BOLSENHEIM • ERSTEIN • HINDISHEIM • HIPSHEIM
ICHTRATZHEIM • LIMERSHEIM • NORDHOUSE
OSTHOUSE • SCHAEFFERSHEIM • UTENHEIM

Communauté de communes Gamsheim-Kilstett:
GAMBSHEIM • KILSTETT

Communauté de communes du Kochersberg:
BERSTETT • DURNINGEN • FESSENHEIM-LE-BAS
GOUGENHEIM • KIENHEIM • KUTTOLSHHEIM
WILLGOTTHEIM • WIWERSHEIM • DINGSHEIM
GRIESHEIM-SUR-SOUFFEL • PFULGRIESHEIM
DOSSENHEIM-KOCHERSBERG • NEUGARTHEIM-
ITTLENHEIM • PFETTISHEIM • ROHR • SCHNERSHEIM
STUTZHEIM-OFFENHEIM • TRUCHTERSHEIM
WINTZENHEIM-KOCHERSBERG

Communauté de communes du Pays de la Zorn:
ALTECKENDORF • BOSENDORF • DUNTZENHEIM
ETTENDORF • GEISWILLER • GINGSHEIM
GRASSENDORF • HOCHFELDEN • HOHATZENHEIM
HOHFRANKENHEIM • INGENHEIM • ISSENHAUSEN
LIXHAUSEN • MELSHHEIM • MINVERSHEIM
MITTELHAUSEN • MUTZENHOUSE • RINGELDORF
SCHAFFHOUSE-SUR-ZORN • SCHERLENHEIM
SCHWINDRATZHEIM • WALTENHEIM-SUR-ZORN
WICKERSHEIM-WILSHAUSEN • WILWISHEIM
WINGERSHEIM • ZOEBERSDORF

Communauté de communes Les Châteaux:
ACHENHEIM • BREUSCHWICKERSHEIM • HANGENBIETEN
KOLBSHEIM • OSTHOFFEN

Communauté de communes Ackerheim:
FURDENHEIM • HANDSCHUHEIM • HURTIGHEIM
ITTENHEIM • QUATZENHEIM

Communauté urbaine de Strasbourg:
BISCHHEIM • BLAESHEIM • ECKBOLSHEIM
ECKWERSHEIM • ENTZHEIM • ESCHAU • FEGERSHEIM
GEISPOLSHEIM • HOENHEIM • HOLTZHEIM • ILLKIRCH-
GRAFFENSTADEN • LAMPERTHEIM • LINGOLSHHEIM
LIPSHEIM • MITTELHAUSBERGEN • MUNDOLSHHEIM
NIEDERHAUSBERGEN • OBERHAUSBERGEN
OBERSCHAFFOLSHEIM • OSTWALD • PLOBSHEIM
REICHSTETT • SCHILTIGHEIM • SOUFFELWEYERSHEIM
STRASBOURG • VENDENHEIM • LA WANTZENAU
WOLFISHEIM

Communes isolées: BOOFZHEIM • DAUBENSAND
FRIESENHEIM • GERSTHEIM • OBENHEIM • RHINAU



1/ Village
2/ Bourg centre
3/ Pôle urbain
4/ Ville de Strasbourg

UN TERRITOIRE OÙ CHAQUE COMMUNE A UN RÔLE À JOUER

La métropole strasbourgeoise bénéficie d'un fort rayonnement dû à sa notoriété.

C'est une locomotive, pour la région de Strasbourg. Elle attire emplois et habitants et les « redistribue » sur le territoire du SCOTERS. Sa situation est néanmoins contrastée. Elle présente une fragilité liée, notamment, au poids de sa population relativement modeste comparé aux métropoles millionnaires (Francfort, Lyon ou Bruxelles).

A cela s'ajoute un relatif déséquilibre du territoire avec un niveau d'équipement des bourgs centres insuffisant pour répondre à l'ensemble des besoins des bassins de vie.

>> RÉPONSES DU SCOTERS

Le SCOTERS renforce **4 niveaux complémentaires d'organisation du territoire** pour que chacun réponde aux besoins des habitants et participe au renforcement de l'attractivité de la région de Strasbourg :

- la **ville de Strasbourg** pour assumer les équipements de niveau régional, national et européen et pour conforter son rôle de **locomotive** pour tout le territoire
- les **3 pôles urbains de la CUS** - au nord (Hoenheim, Bischheim et Schiltigheim), au sud-ouest (Illkirch-Graffenstaden, Ostwald et Lingolsheim) et à l'ouest (Eckbolsheim) – accueillant les nœuds de transports en commun (tramway, futur ligne de transport en commun de couronne, futur Transport en Site Propre Ouest, train) sont des **relais** pour organiser ces secteurs denses en services et en emplois et pour mettre en réseau l'ensemble du territoire du SCOTERS
- les **9 bourgs centres** (Benfeld, Brumath, Erstein, Gerstheim, Hochfelden, Hoerdt, Marlenheim, Rhinau, Truchtersheim) pour assurer les **besoins en équipements et en services de leur bassin de vie** et pour être des **relais** hors CUS
- les **communes** pour assurer les besoins de leurs habitants.

>>> LES EFFETS ATTENDUS DU SCOTERS

- la satisfaction des besoins des habitants en logements, services, équipements
- la contribution de l'ensemble du territoire du SCOTERS au rayonnement de la métropole
- une meilleure organisation de la complémentarité et de la solidarité: entre les communes du bassin de vie et leur bourg centre, entre les 9 bourgs centres, entre les bourgs centres, les pôles urbains et la ville de Strasbourg
- des bourgs centres qui atteignent une taille suffisante pour rentabiliser les équipements supra-communaux, les transports en commun et pour attirer les emplois

“Une métropole qui a besoin de son territoire pour renforcer son rayonnement”



- 1/ Espace Européen de l'Entreprise
- 2/ Zone d'activités intercommunale
- 3/ Activité agricole

L'éparpillement des projets de zones d'activités subit par la région de Strasbourg se traduit par:

- la faiblesse d'optimisation et de solidarité fiscale*
- la répartition insatisfaisante des ressources et des emplois par bassin de vie.*

Cet éparpillement a pour conséquence un manque de visibilité pour les acteurs économiques.

OPTIMISER ET PARTAGER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

>>> RÉPONSES DU SCOTERS

S'appuyant sur une stratégie d'implantation à l'échelle de la région de Strasbourg, le SCOTERS, prévoit, en dehors des zones qui sont déjà en cours de réalisation:

- 3 plateformes d'activités inter-intercommunales** de 100 ha maximum chacune
- l'optimisation, voire l'extension des sites métropolitains existants** (notamment Pôle d'Innovation d'Illkirch-Graffenstaden, Espace Européen de l'Entreprise, Port de Strasbourg)
- 21 sites de développement économique intercommunaux** de 20 à 60 ha maximum chacun
- si nécessaire, un site à l'échelle de la commune** de l'ordre de 3 à 5 ha en continuité ou à proximité immédiate des zones déjà urbanisées, pour permettre de conserver un ancrage de l'activité artisanale ou commerciale.

“Un éparpillement des zones d'activités dommageable pour le développement économique”

>>> LES EFFETS ATTENDUS DU SCOTERS

- la maîtrise de la consommation de foncier
- la réduction de la concurrence entre les territoires
- une meilleure visibilité pour les acteurs économiques
- la mutualisation des financements des zones d'activités
- le renforcement des solidarités intercommunales
- la réorganisation et le maintien de l'activité agricole
- la répartition équilibrée du développement économique sur l'ensemble du territoire



Face au renforcement des nuisances du « tout voiture » et à l'augmentation du budget des ménages consacré aux déplacements, les collectivités investissent fortement dans les transports en commun.

3 types de communes ont été identifiés sur le territoire du SCOTERS :

• **les communes d'ores et déjà bien desservies** par les transports en commun :

- les pôles urbains,
- la plupart des bourgs centres, qui bénéficieront prochainement d'une amélioration de leur niveau, déjà élevé, de desserte
- certaines communes situées dans l'espace métropolitain (proximité des services et des emplois), disposant de liaisons bus très performantes vers Strasbourg

• **les communes qui ne sont pas encore bien desservies**, mais qui le seront d'ici 2016 grâce au TSPO* et à l'amélioration de la desserte de Truchtersheim et de Rhinau

• **les communes qui ne sont pas bien desservies et n'ont pas vocation à l'être directement d'ici 2016** en raison, notamment, de leur éloignement d'une gare et de l'importance des temps de déplacement en transports en commun pour accéder aux services et aux emplois.



1/ TER
2/ Bus 67
3/ Tramway

ORGANISER LE TERRITOIRE AUTOUR DES TRANSPORTS EN COMMUN

>>> RÉPONSES DU SCOTERS

Le SCOTERS **optimise le réseau de transports en commun** (meilleur cadencement des TER et renforcement de l'intermodalité gare/réseau de bus 67) en y adossant le développement du territoire pour lequel **chaque commune a son propre rôle** :

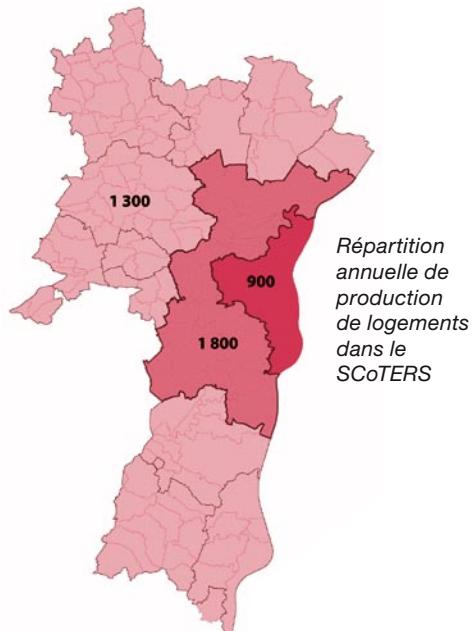
- les **communes bien desservies** par les transports en commun ou ayant vocation à l'être sont le lieu privilégié de la production de logements. Elles doivent rechercher une densité et une diversité des logements et favoriser le renouvellement urbain et l'optimisation du foncier.
- les **communes qui ne sont pas bien desservies** par les transports en commun à échéance du SCOTERS, produisent du logement à la hauteur des besoins de leurs habitants. Le renouvellement urbain devra être privilégié et l'extension des surfaces à urbaniser devra être limitée et définie au regard de la taille de la commune.

>>> LES EFFETS ATTENDUS DU SCOTERS

- la pérennisation des investissements lourds en transports en commun
- la diversification de l'offre de déplacements pour les habitants
- l'optimisation des déplacements vers les communes bien desservies par les transports en commun
- la limitation de la congestion des voies de circulation
- la diminution du coût des déplacements pour les habitants
- la limitation de l'étalement urbain



*Transport en Site Propre Ouest



La population de la région de Strasbourg augmente de 0,8% par an. Sur 10 ans cela correspond à une augmentation d'environ 50 000 habitants portant la population à 650 000 habitants en 2016. Parallèlement, la diminution constante de la taille des ménages (vieillissement, familles mono parentales...) conduit à construire plus de logements qu'en 1975 pour un même nombre d'habitants.



- 1/ Ferme rénovée
- 2/ Maison individuelle
- 3/ Habitat intermédiaire
- 4/ Habitat collectif
- 5/ Activité commerciale de proximité
- 6/ Equipement scolaire

RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS DES HABITANTS

/ Produire en quantité suffisante

>>> RÉPONSES DU SCOTERS

Le SCOTERS a estimé les besoins en nouveaux logements à **4000** par an, répartis entre **Strasbourg** (900 logements), le reste de la **CUS** (1800) et le **hors CUS** (1300), et construits prioritairement à proximité des transports en commun.

>>> LES EFFETS ATTENDUS DU SCOTERS

- l'anticipation des besoins en logements des communes
- la satisfaction des besoins en logements des habitants
- la garantie de recettes fiscales supplémentaires et l'optimisation des équipements
- la préservation de la vitalité des commerces et des services
- le maintien de l'activité économique liée à la construction et à la rénovation

“La décohabitation et le vieillissement créent des besoins en logements de plus en plus diversifiés”



Les communes du territoire ont connu une forte spécialisation: maison individuelle en propriété dans les petites communes, secteur locatif concentrés dans la Communauté urbaine de Strasbourg.

Cette spécialisation a eu pour conséquences, d'une part, le vieillissement de certaines d'entre elles -les jeunes ne pouvant pas se loger sur place- mettant en péril le fonctionnement de la commune et d'autre part, des coûts importants de réseaux et d'infrastructures liés à la création de lotissements peu denses et déconnectés du village générant un important étalement urbain.

Le poste «logement» alourdit régulièrement le budget des ménages et l'offre sociale est insuffisante: 60% des bas-rhinois peuvent prétendre au logement social (revenus sous le plafond HLM), dont 1/4 au «très social» (revenus en dessous de 60% du plafond HLM).



6

/ Garantir le bon fonctionnement de la commune et optimiser le foncier

>> RÉPONSES DU SCOTERS

Pour **limiter l'étalement urbain**, le SCOTERS donne la priorité:

- au renouvellement urbain,
- à la maîtrise des zones d'extension urbaine
- à la construction dans toutes les communes d'au moins 25 % d'habitat intermédiaire, économie en espace.

Pour **développer la mixité sociale**, il préconise:

- la production de logements locatifs
- la diversité des formes urbaines.

>>> LES EFFETS ATTENDUS DU SCOTERS

- la diversité de la population
- une meilleure gestion des équipements, en évitant les à-coups sur les équipements scolaires
- l'optimisation des coûts des réseaux quand la densité est supérieure à un lotissement classique
- l'optimisation du foncier
- la réduction de l'étalement urbain
- le maintien de l'outil économique agricole
- la préservation des terres agricoles fertiles

/ Diversifier l'offre de logements pour tous...

>> RÉPONSES DU SCOTERS

Le SCOTERS prévoit de **diversifier les formes de logements** (individuel, intermédiaire, collectif) **dans toutes les communes** pour proposer une offre adaptée aux besoins des habitants, et de produire **800 logements aidés par an** sur l'ensemble du territoire pour permettre aux habitants d'accéder au logement social.

Dans **les bourgs centres** toute opération de plus de 12 logements doit prévoir au moins **20% de logements locatifs aidés dans l'opération elle-même** ou en contrepartie dans la commune.

Dans la **CUS**, une répartition spatiale équilibrée des logements aidés sera recherchée.

>>> LES EFFETS ATTENDUS DU SCOTERS

- l'accessibilité à un logement pour tous : jeunes, anciens, jeunes couples, familles mono parentales, personnes à revenu modeste...
- la diminution du coût du logement
- la possibilité pour les habitants de bénéficier d'un parcours résidentiel au sein de la commune
- le rapprochement des lieux d'habitat, d'équipements, de services et d'emplois



1/ Espace de liberté des rivières

2/ Diversité écologique

3/ Espace de promenade

4/ Grand hamster d'Alsace

La région de Strasbourg est un carrefour écologique à forte responsabilité envers des milieux naturels et des espèces animales protégés au niveau européen.

Face à la forte pression urbaine, il est nécessaire de préserver les possibilités de déplacement des espèces à travers les espaces naturels.

La augmentation des risques industriels menace la qualité de la nappe phréatique rhénane, principale ressource d'eau potable du territoire.

Le risque d'inondation s'aggrave continuellement, notamment pour l'agglomération de Strasbourg à la confluence des principaux cours d'eau.

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET LE BON FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

>> RÉPONSES DU SCOTERS

Le SCOTERS préserve le cadre de vie et le bon fonctionnement écologique et hydraulique du territoire en appuyant son développement sur un réseau d'espaces naturels :

- pour **garantir le fonctionnement écologique du territoire** il assure la protection des noyaux d'espèces les plus sensibles du territoire (grand hamster d'Alsace, crapaud vert...), la protection des axes à enjeux environnementaux et il prévoit de préserver ou de restaurer la trame verte régionale
- pour **protéger la ressource en eau** :
 - . il maintient l'espace de liberté des rivières et leurs cortèges végétaux
 - . il interdit la construction dans les zones inondables naturelles
 - . il restreint fortement la construction dans les zones inondables urbanisées ou agglomérées à quelques projets à la fois stratégiques, localisés en zones de risques modérés et assurant la compensation hydraulique de leurs impacts
- pour **offrir un contrepoids à la densité** recherchée dans les communes, le SCOTERS organise de vastes espaces de promenade et de loisirs en réseau pour les habitants.

>>> LES EFFETS ATTENDUS DU SCOTERS

- la sauvegarde de la ressource en eau potable
- la sauvegarde de la diversité écologique et des paysages remarquables
- l'amélioration de la qualité du cadre de vie pour les habitants
- la réduction des risques naturels et technologiques pour les personnes et les biens

“Sauvegarder l'environnement pour mieux protéger les habitants”



13 rue du 22 novembre
67000 Strasbourg
Tél. 03 88 15 22 22
Fax 03 88 15 22 23

email : syndicatmixte@scoters.org

WWW.SCOTERS.ORG
SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE STRASBOURG