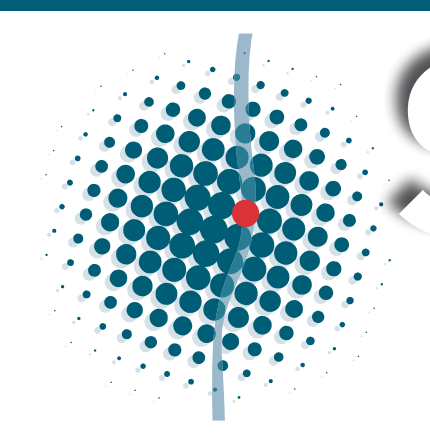


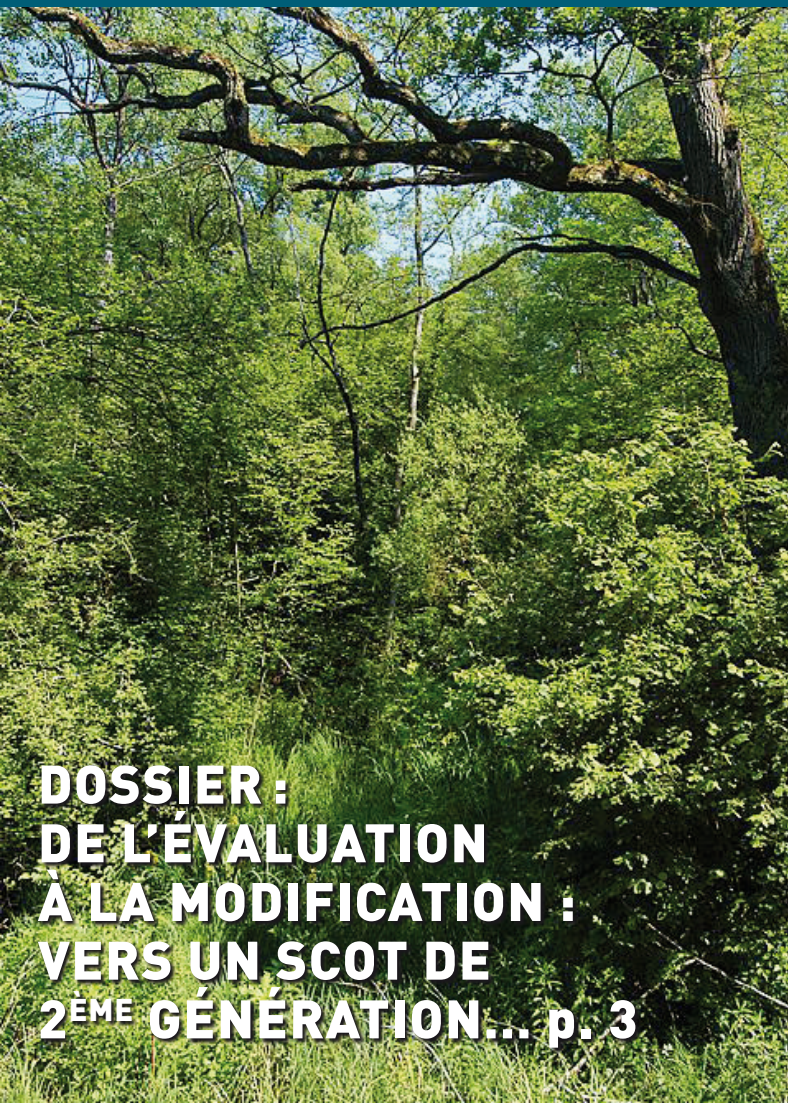
[ JUIN 2012 / MAG 16 ]



# scoters

## 2000 → 2016

LE MAGAZINE DU SYNDICAT MIXTE POUR LE SCHÉMA  
DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE STRASBOURG



**DOSSIER :**  
**DE L'ÉVALUATION**  
**À LA MODIFICATION :**  
**VERS UN SCOT DE**  
**2<sup>ÈME</sup> GÉNÉRATION... p. 3**





Après 6 ans d'application du SCOTERS, notre Syndicat mixte s'est engagé volontairement dans un travail de réflexion et d'évaluation de son projet de territoire. La Loi portant Engagement National sur l'Environnement nous y invitait bien entendu, mais c'est réellement l'ambition de mesurer les effets du SCOTERS et son actualité qui nous ont guidés.



Cette démarche a été conçue pour et autour des territoires membres du SCOTERS. Pour entendre la critique et les dynamiques de terrain, le Syndicat mixte s'est appuyé sur les intercommunalités en position de relais vers les 138 communes du SCOTERS.

Je vous remercie toutes et tous pour votre implication aux réunions de travail, réunions d'échanges et groupes de pilotage, notamment sur la question du Foncier et de l'Urbanisme commercial. Ce temps d'écoute était nécessaire pour le fonctionnement métropolitain de notre territoire, pour dépasser les différences CUS et hors CUS et mieux appréhender les dynamiques des bassins de vie.

Il faut tirer les enseignements de ce travail. Les résultats de cette réflexion confirment que le SCOTERS est un projet de territoire partagé, dont l'ambition métropolitaine et les orientations restent pertinentes et stimulantes, notamment concernant le développement urbain, l'articulation avec les transports en commun. Le SCOTERS est un cadre qui a besoin de continuité pour agir, notamment au niveau des PLU, des projets d'aménagement.

L'analyse des effets du SCOTERS pointe tout l'enjeu d'incarner les orientations, d'accentuer le travail de mise en œuvre. Le travail partenarial est plus que jamais nécessaire. La Région, le Département, les Chambres consulaires, l'ADIRA par exemple sont tous porteurs de politiques publiques complémentaires et transversales. C'est un constat qui doit nous guider pour nos prochains programmes de travail.

La loi portant Engagement National sur l'Environnement a été une source de discussion. Pas tant dans le sens où la loi questionne nos choix mais dans le sens où elle nous impose d'adapter notre dispositif d'ici le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Les sujets les plus stratégiques ont globalement été rapidement anticipés et travaillés. La question de l'urbanisme commercial va mûrir d'ici la fin de l'année et nous allons appliquer les orientations issues de la réflexion sur la consommation foncière. Un sujet est devant nous : l'environnement. Pas au sens où il est absent du projet de territoire mais parce que nous devons nous impliquer dans les évolutions réglementaires en cours et faire valoir notre conception du développement. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique, le Schéma Climat Air Énergie, le Plan National d'Actions en faveur du hamster ou encore les réflexions sur l'application de la Directive Inondation s'élaborent et nous devons y faire entendre notre voix.

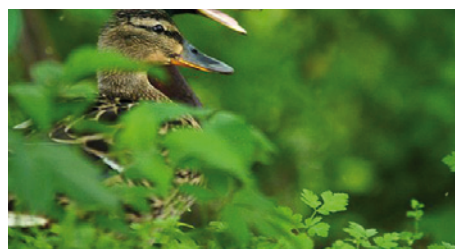
Il s'agit, maintenant, de constater la stabilité des bases de notre projet de territoire en le maintenant et de nous préparer à l'échéance du 1<sup>er</sup> janvier 2016 en développant nos réflexions exploratoires et en poursuivant notre effort de mise en œuvre et de proximité avec les territoires.

Jacques BIGOT,  
Président du Syndicat mixte

## QUAND LE SYNDICAT MIXTE S'IMPLIQUE DANS LES TRAVAUX DE SES PARTENAIRES

Le Syndicat mixte, acteur de l'aménagement et du développement du territoire, participe régulièrement à l'élaboration de documents de référence qui ont des incidences sur la mise en œuvre et /ou sur les orientations du SCOTERS.

Il s'agit bien souvent de veiller ou de parvenir à la meilleure articulation possible entre les projets. Mais cette implication illustre également la reconnaissance de l'expertise du Syndicat mixte. Quelques illustrations au cours des derniers mois.



### • Le SRCE

Élaboré par l'État et la Région, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), créé par la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE), vise à mettre en place une Trame Verte et Bleue constituée de réservoirs et de corridors écologiques, pour agir en faveur de la biodiversité. Le SCOTERS devra prendre en compte ses orientations.

### • Le PNA en faveur du hamster d'Alsace

L'État élabore le troisième Plan National d'Action en faveur du hamster commun d'Alsace (2012-2016) visant à contribuer à atteindre le bon état de conservation de l'espèce.

Le Syndicat mixte, dont 44 communes sont concernées par le hamster, participe à ces travaux avec pour objectif de trouver un bon équilibre entre préservation de l'espèce et développement.



### • La mise en œuvre de la Directive européenne Inondation

Face au bilan catastrophique des inondations au cours des dernières décennies, la Commission européenne a adopté en 2007 une Directive Inondation transposée dans le droit national à travers la Loi portant Engagement National sur l'Environnement.

Il s'agit maintenant de définir les modalités de sa mise en œuvre, avec lesquelles les documents d'urbanisme devront être compatibles.

### • Accompagner le PLU de la CUS

Le Syndicat mixte est étroitement associé aux travaux d'élaboration du PLU communautaire qui doit s'inscrire pleinement dans le projet du SCOTERS. Position de la CUS dans l'armature urbaine, développement des zones d'activités économiques, notamment la zone commerciale nord...

Ce travail d'accompagnement passe par la participation aux différents groupes de travail et vise à replacer les options de développement de la CUS, dans l'esprit et à l'échelle du SCOTERS.

### • Une enquête déplacements

Pour alimenter les réflexions du PLU communautaire, du Document d'Aménagement Commercial (DAC) et du futur Système d'Informations Géographiques (SIG) du Syndicat mixte, l'étude sur l'organisation des principaux flux de déplacements dans le Bas-Rhin, menée par la CUS, a été étendue au SCOTERS grâce à un questionnaire transmis aux communes. Il s'agit de recenser les déplacements nécessaires aux habitants pour accéder aux équipements, aux commerces et aux services qui ne sont pas présents dans leur commune.



## DES SCOT AUX PLU...

Comment trouver le maillon intercommunal ? Tel était le thème de la 2<sup>ème</sup> rencontre régionale de la Fédération nationale des SCoT, organisée pour le Grand Est, le 19 mars à Dijon.

Le Syndicat mixte y a présenté le travail mené avec les intercommunalités sur la gestion économe du foncier.

## VERS UN SCoT DE 2<sup>ÈME</sup> GÉNÉRATION

6 ans après l'approbation du SCoT de la Région de Strasbourg, le moment est venu pour les élus du Syndicat mixte de dresser un bilan de la mise en œuvre du Schéma, de tirer les conclusions du travail d'évaluation mené depuis 18 mois et de se positionner sur l'avenir du SCOTERS.

### → Apporter une réponse politique et légale

La première conférence des maires, organisée en février 2010, avait mis en évidence la volonté des élus de la Région de Strasbourg de réfléchir à l'amélioration du SCOTERS.

**Les rencontres intercommunales et territoriales qui ont suivi ont permis d'identifier des points d'amélioration.** Par ailleurs, le travail d'évaluation est un moment important pour le Syndicat mixte. L'analyse des résultats d'application du SCOTERS en matière d'environnement, de transports, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale, est une étape pour réfléchir et se poser la question de l'actualité du projet, notamment compte tenu des évolutions de l'outil SCoT issues de la loi ENE du 12 juillet 2010. C'est à partir des conclusions de l'évaluation, temps fort de réflexion partagée, que les élus choisiront de maintenir ou faire évoluer le SCOTERS.

### Une ambition métropolitaine confortée



Le 16 juin 2011, la conférence débat sur la compétitivité et la stratégie de développement du territoire du SCOTERS à l'échelle européenne, nationale puis régionale a confirmé l'opportunité pour le territoire de nourrir des ambitions métropolitaines. L'ingénieur et chercheur en sciences humaines Pierre Veltz, des élus et de grands témoins ont confronté leurs regards sur le dynamisme démographique du territoire, sur ses objectifs de croissance économique et sur l'anticipation des nouveaux modes de vie comme moteurs pour un développement et un positionnement métropolitain.

### → Une méthode d'analyse ambitieuse

Dans ce contexte, la démarche d'analyse des résultats de l'application du SCOTERS a eu pour objectif d'apprécier la pertinence du projet de territoire, son actualité et sa capacité à rester stimulant pour le développement de notre territoire. Lors du Comité syndical du 29 mai 2012, auquel les Présidents de toutes les intercommunalités membres étaient conviés, les élus du SCoT de la Région de Strasbourg ont débattu des résultats et ont conclu au maintien du projet de territoire. Néanmoins, celui-ci doit s'adapter pour rester vivant. Certains sujets comme la consommation foncière, l'urbanisme commercial sont des enjeux de développement sur lesquels le SCoT doit aller plus loin. L'environnement, déjà très central dans notre projet, doit faire l'objet d'une attention toute particulière. En ce sens les évolutions que nous engageons permettront de répondre aux attentes de la loi Engagement National pour l'Environnement. L'analyse des résultats de l'application démontre que les sujets de fond portés par la loi sont déjà pris en compte par notre projet, il s'agit de poursuivre dans ce sens, mais pas d'une refonte de notre projet.

Au delà de la réponse réglementaire, ce travail d'analyse a constitué un temps forts du travail du SCOTERS, il a souligné l'effort d'accompagnement, de mise en œuvre qui doit accompagner les mesures réglementaires. C'est par cet effort de concertation, y compris avec les partenaires du Syndicat mixte pour le SCOTERS, que le projet de territoire se concrétise.

**La démarche d'évaluation menée pour le SCOTERS repose sur 4 principes :**

- s'appuyer sur l'échelle intercommunale, puisque ce sont les collectivités qui sont les plus à même de porter les projets de territoire, de relayer les orientations du SCOTERS et de faire remonter les éventuelles difficultés de mise en œuvre.
- donner la parole aux élus de terrain pour travailler à une mise en œuvre la plus efficace possible.
- s'interroger sur la capacité de l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire à mettre en œuvre le projet de territoire du SCoT.
- associer au mieux tous les partenaires pour une meilleure cohérence des orientations du SCOTERS avec les politiques publiques.

### Débats avec les élus



Organisées dans les 12 intercommunalités du SCOTERS, entre les mois de mai et septembre 2011, les rencontres intercommunales ont permis aux élus d'approfondir le débat engagé lors des trois rencontres territoriales sur ce qui fonctionne ou ne fonctionne pas dans la mise en œuvre du SCOTERS sur le terrain. Ils ont également pu s'interroger sur le fonctionnement et l'organisation des bassins de vie et parler de l'utilisation des nouveaux outils proposés par la Loi portant Engagement National sur l'Environnement.



**En ramenant le délai d'évaluation d'un SCoT à 6 ans, la loi fait évoluer les SCoT vers des documents « vivants », plus en phase avec l'actualité de leur territoire.**

## CE QUE RÉVÈLE L'ÉVALUATION

Le SCOTERS a-t-il fait évoluer les pratiques du territoire en matière d'environnement, de déplacements, de consommation du foncier, de commerce ? L'analyse des indicateurs mis en place et suivis par l'ADEUS depuis 2006 et les témoignages d'acteurs clés du territoire ont permis d'objectiver l'évaluation des effets du SCOTERS et de mettre en évidence des améliorations possibles.

### → Deux questions bien anticipées

Parallèlement à la démarche d'évaluation, le Syndicat mixte a anticipé deux sujets portés par la Loi portant Engagement National sur l'Environnement qui sont particulièrement sensibles sur le territoire. Il s'agit des questions d'urbanisme commercial et de consommation foncière, confiées dès 2011 à deux groupes pilotes. Leurs travaux ont permis de faire mûrir la réflexion et devraient permettre de préparer le chiffrage des objectifs de consommation foncière d'ici fin 2012, puis le DAC du SCOTERS qui devrait se concrétiser d'ici 2013 (lire p7/8).



#### L'esprit du SCOTERS

> Un territoire où chaque commune a un rôle à jouer

> Répondre aux besoins en logements des habitants

> Organiser le territoire autour des transports en commun

> Économiser le foncier

> Optimiser et partager le développement économique

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



## Ce que révèle l'évaluation

→ Une dynamique démographique faible

SCOTERS  
+0,57%

Bas-Rhin  
+0,70%

→ Une démographie qui progresse de façon inégale

**+0,44 %**  
espace  
métropolitain

**+0,56 %**  
communes bien desservies  
par les transports

**+0,95 %**  
bourgs centres

**+1,28 %**  
autres  
communes

→ Le poids du SCOTERS dans l'emploi départemental est relativement stable sur les 30 dernières années - mais l'évolution récente (1999 - 2007) est parmi les plus faibles du département

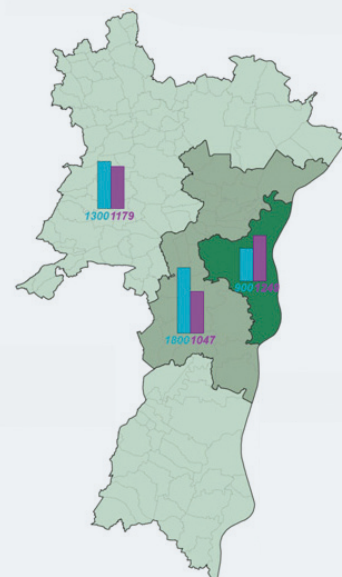
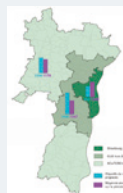
→ Une progression modeste de la construction neuve

→ 3 745 logements / an construits entre 2006 et 2010

En 2010, début de l'effet du PLH :

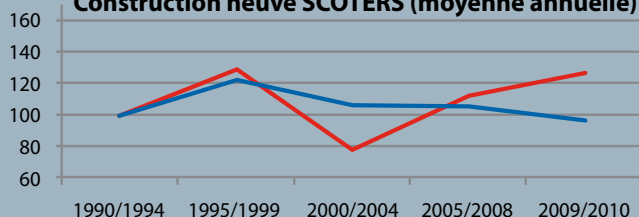
4 112 logements construits sur le SCOTERS dont 75 % sur la CUS.

L'année 2010 marque une forte rupture



Strasbourg **139% de l'objectif**  
CUS hors Strasbourg **58% reste CUS**  
SCoTERS hors CUS **91% reste SCoTERS**  
Objectifs de construction proposés  
Moyenne annuelle de la construction sur la période 2006-2010

### Construction neuve SCOTERS (moyenne annuelle)



Gare sur la commune ?  
— non  
— oui

→ Pour la 1<sup>ère</sup> fois, dès 2005, les communes ayant une gare ont construit plus que les autres

→ La part de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine existante a augmenté

**30 % entre 1976 et 2000**

**49 % entre 2002 et 2007**

→ La consommation foncière annuelle (habitat et équipements dans le tissu mixte) a fortement baissé :

**- 35% dans le SCOTERS entre 2002 et 2007**

→ La densité a fortement augmenté dans les zones urbanisées du SCOTERS :

1 hectare nouvellement urbanisé entre 2002 et 2007 a permis de construire 38 logements (soit 12 de plus que pendant la période 1976/2002)

→ La hiérarchie/répartition des zones de développement économique instaure un premier cadrage de consommation foncière qui ne correspond pas toujours à l'armature urbaine préconisée par ailleurs dans le SCOTERS.

→ La limite du volet commercial (règle des 6000 m<sup>2</sup> qui peut bousculer la logique de proximité de certains territoires) et l'absence de volet qualitatif pour encadrer les projets commerciaux (cf groupe pilote).

→ Le SCOTERS a anticipé les exigences de la Loi portant Engagement National sur l'Environnement (gaz à effet de serre...) même s'il est nécessaire aujourd'hui de le moderniser et de le compléter, et de faire le lien avec les documents de référence approuvés depuis 2006 (SDAGE - zones inondables, zones humides, coulées de boue) ou en cours d'élaboration (SRCE, SRCAE).

→ L'absence d'évaluation environnementale.

→ Le dispositif lié à l'agriculture est satisfaisant et participe de la gouvernance avec les partenaires.

→ L'amélioration des connaissances, développées depuis l'approbation du SCOT.

→ La rédaction de l'orientation concernant les secteurs d'AOC et leur protection nécessite une amélioration et une clarification.

## Ce qu'il faut retenir de l'évaluation

- Le SCOTERS, le projet de développement de la métropole strasbourgeoise et de sa région, n'a pas vieilli. Il est même devenu ambitieux du fait du ralentissement de la dynamique démographique.
- Ce projet est connu et reconnu sur l'ensemble du territoire. C'est un cadre dont les communes ont besoin pour élaborer leur propre projet de territoire. À l'heure de l'élaboration du PLU de la CUS notamment, sa stabilité doit être confortée.
- Le SCOTERS a déjà produit des effets en matière de croissance de l'offre de logements, de réponses aux besoins des habitants et en matière d'optimisation du foncier consommé.
- Le SCOTERS est un projet mature qui s'est prêté à un travail d'anticipation - notamment sur la consommation de foncier et sur l'urbanisme commercial - grâce à une démarche partenariale très large.
- Le SCOTERS devra évoluer au fil de l'adoption des grands schémas d'aménagement en cours d'élaboration (SRCAE, SRCE).



## Et maintenant quel scénario pour le SCOTERS ?

A l'occasion du Comité syndical du 29 mai, les élus ont débattu des résultats de l'analyse de l'application du SCOTERS depuis 2006 et se sont prononcés sur le maintien des orientations du schéma tout en faisant évoluer son dispositif par un travail de modification. Cette modification n°2 contribuera également à la mise à niveau du SCOTERS avec la Loi Engagement National pour l'Environnement (Pour atteindre cet objectif, l'échéance prévue par la loi est le 1<sup>er</sup> janvier 2016) et répondre à des sujets d'actualité comme les limites des orientations sur les espaces soumis au régime d'Appellation d'Origine Contrôlée et la sortie de la Communauté de communes Gambsheim-Kilstett du SCOTERS.

**Certains points apparaissent prioritaires, du fait des enjeux ou de l'actualité :**

→ L'analyse, le bilan depuis dix ans et le chiffrage des objectifs de la consommation foncière dans le SCOTERS, ainsi que et la définition des modalités d'application de l'orientation « Développer l'urbanisation à dominante d'habitat dans les secteurs desservis par les transports en commun », pour une meilleure prise en compte des logiques de bassins de vie.

→ La reprise de l'orientation du Document d'Orientations Générales concernant les espaces soumis au régime d'Appellation d'Origine Contrôlée.

→ La mise à jour du SCOTERS suite à la sortie de la Communauté de communes Gambsheim-Kilstett par arrêté préfectoral du 29 février dernier.

**D'autres doivent mûrir et être précisés :**

→ Le développement d'une stratégie en matière d'urbanisme commercial et sa traduction réglementaire.

→ La prise en compte des Schémas Régionaux de Cohérence Écologique et Climat Air Énergie actuellement en cours d'élaboration par l'État et la Région.

→ La mise à niveau du SCOTERS avec le SDAGE Rhin-Meuse du 27 novembre 2009 (orientation sur l'inondation notamment).

## Les temps forts de l'évaluation

→ 6 rencontres territoriales

→ 12 rencontres intercommunales

→ 1 conférence débat

→ 2 temps de partage du document d'évaluation avec les partenaires

→ 2 temps pour recueillir la parole des experts :

Questionnaires – Conseil régional d'Alsace, Conseil général du Bas-Rhin, DREAL 67, DDT 67, CUS

Groupes de travail : zones inondables, zones humides, dimension agricole

Retrouvez les témoignages de nos partenaires sur [www.scoters.org](http://www.scoters.org)

# QUELLE AMBITION FONCIÈRE POUR LE SCOTERS ?

**Retour sur 12 mois de travaux menés par le groupe pilote « Foncier », conduit par Sylvain Wasserman, président de la Communauté de communes Ackerland et maire de Quatzenheim.**

Ce groupe pilote a pour mission de préparer la future prise de position du Syndicat mixte quant à ses ambitions de réduction de la consommation foncière, après un premier bilan de la mise en œuvre du SCOTERS en juin 2012.

Il s'agit donc de formaliser des objectifs pour remplir les obligations réglementaires, tout en fixant un degré d'ambition politique, et d'apporter, ainsi, une réponse aux défis fonciers du territoire. Il s'agit également de s'interroger sur la gouvernance à mettre en place pour atteindre ces objectifs, assurer leur suivi et préparer au mieux l'évolution prochaine du SCoT de la région de Strasbourg.

## Que dit la loi ?

Dès la loi SRU de 2000, la consommation modérée du foncier a constitué un objectif majeur pour les SCoT.

En 2010, la Loi portant Engagement National sur l'Environnement a réaffirmé ce principe. Elle prévoit que le SCoT mène une « analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'approbation du schéma et qu'il arrête des objectifs chiffrés d'une consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui pourront être ventilés par secteurs géographiques. »

## → Une réflexion partagée

Vu leur ambition, la définition de ces objectifs exige des aller-retour entre le SCOTERS et l'échelle intercommunale pour qu'ils soient partagés et cohérents à l'échelle des bassins de vie, et pour disposer d'un « degré de liberté » pour une application intelligente au niveau communal. Ce travail de cadrage a fait l'objet des 3 rencontres territoriales du printemps 2012. Le chiffrage sera présenté et discuté en réunions intercommunales fin 2012.

## → Un kit d'aide à la décision

Les premiers résultats du groupe de travail ont permis de formaliser des outils pratiques d'analyse et de suivi du foncier :

- une carte d'identité intercommunale et sa fiche de synthèse qui regroupent des informations utiles (démographie, construction, foncier) pour se positionner quant à la gestion de la ressource foncière.
- un jeu de 5 indicateurs, qui une fois chiffrés, deviendront les objectifs de consommation foncière sur lesquels les élus s'engageront.
- une grille de suivi des projets pour permettre une gestion communale des informations de terrain et de suivi des objectifs en continu.



Accessible sur [www.adeus.org/foncier](http://www.adeus.org/foncier), un formulaire à remplir sur la base des permis de construire et d'aménager autorisés par la commune, permettra de visualiser l'évolution de la tache urbaine au fil du temps, commune par commune



# QUELLE STRATÉGIE COMMERCIALE POUR LE SCOTERS ?

Ce travail est mené en articulation avec la démarche engagée, par l'État et la Région Alsace à travers la plate-forme PREFACE (Plateforme Régionale Foncier en Alsace et de la Consommation des Espaces). C'est là que se discute la contribution de l'Alsace à l'effort national de réduction de la consommation foncière, le travail de « chiffrage » revenant aux SCoT.

## PREFACE observe la consommation de foncier en Alsace

Environ 650 hectares d'espaces naturels et agricoles sont urbanisés en Alsace chaque année, au détriment de terres agricoles et de la biodiversité. En mai 2011, la plate-forme PREFACE s'est vue fixer pour objectif, dans le cadre du Comité régional du suivi de la Loi portant Engagement National sur l'Environnement, l'animation d'une démarche partenariale d'observation de la consommation des espaces en Alsace. Dans un contexte d'urgence écologique, l'ambition régionale affichée est de diviser par deux le rythme de consommation des espaces d'ici 2020.



**Retour sur 12 mois de travaux du groupe pilote sur «Développement économique et Urbanisme commercial».**

## → Un travail d'anticipation

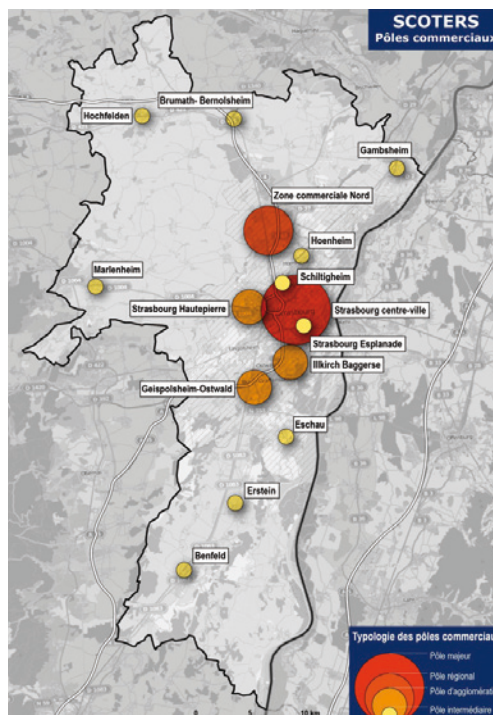
Animé par Jean-Marc WILLER, membre du bureau du Syndicat mixte, vice-président de la Communauté de communes du Pays d'Erstein et maire d'Erstein, le groupe pilote «Développement économique et Urbanisme commercial» réunit des élus et des techniciens des intercommunalités du SCOTERS et des partenaires du Syndicat. Il vise à préparer le futur Document d'Aménagement Commercial.

Le groupe a d'abord construit un diagnostic de la structure commerciale du territoire, qu'il a partagé avec les acteurs économiques (2 rencontres CCI, enseignes... en mars 2012) et les territoires du SCOTERS (3 rencontres territoriales par secteur).

## → Et demain ?

La vision stratégique du développement commercial à l'échelle du SCOTERS s'appuiera sur le diagnostic. Elle répondra aux exigences de la Loi portant Engagement National sur l'Environnement et aux attentes des intercommunalités membres du SCOTERS, des acteurs du développement économiques et des partenaires institutionnels et sera alimentée par des scénéri.

Les orientations qui traduiront et garantiront la stratégie de développement retenue par les élus seront bâties sur cette base et doteront, fin 2012 / début 2013, le SCOTERS d'un cadre de référence partagé pour les futurs projets d'urbanisme commercial sur le territoire.



## Le contexte législatif

En matière d'aménagement commercial, la législation française est passée d'une logique de régulation des implantations commerciales (Loi Royer de 73, Loi Raffarin de 96) à une logique d'aménagement du territoire.

À ce titre, la Loi de modernisation de l'économie du 4 août 2008 donne la possibilité au SCoT de se doter d'un Document d'Aménagement Commercial (DAC). La Loi portant Engagement National sur l'Environnement en fait une pièce obligatoire des SCoT.





# [FOCUS]



## → Le point sur les résultats du diagnostic

Le diagnostic, construit au sein du groupe pilote avec l'ADEUS, la CCI de Strasbourg et du Bas-Rhin et un bureau d'études spécialisé, révèle l'armature commerciale existante du SCOTERS. Une **typologie et une cartographie des polarités commerciales traduisent cette armature** et dégagent des marges de manœuvre pour que le commerce accompagne le développement de l'agglomération et contribue à sa dynamique économique (nouveaux concepts, modernisation). Le commerce de proximité, le maintien des équilibres urbains et la modernisation de certains pôles sont autant d'enjeux forts pour le territoire. Le diagnostic a chiffré également **un potentiel de développement commercial entre 40 000 et 60 000 m<sup>2</sup> supplémentaires (dont 30% pour la proximité)**. La réflexion menée autour de la modernisation de la Zone Commerciale Nord s'inscrit au cœur de ces enjeux.

### Ce qu'il faut retenir du diagnostic

Un commerce en phase avec les mutations du commerce et les attentes du consommateur.

Un commerce qui accompagne le développement urbain de l'agglomération.

Un commerce qui profite au dynamisme économique et au rayonnement de la métropole.

### Les pistes de réflexion pour le SCOTERS

Prendre en compte les évolutions socio-démographiques et économiques (plus de seniors, évolution de la structure des ménages, périurbanisation et la reconquête des centralités, contexte de crise) et l'émergence des nouveaux circuits de distribution (court, e-commerce, drive alimentaire).

- « Cadrer » la progression des surfaces commerciales à l'horizon 2020.
- Maintenir les équilibres urbains.
- Améliorer la qualité et l'insertion urbaine des équipements commerciaux.
- Prendre davantage en compte les déplacements dans l'armature commerciale.

Conforter le rôle majeur du centre-ville de Strasbourg, moderniser l'offre commerciale, prendre en compte l'environnement extérieur (Allemagne et stratégies inter SCoT).

# [AGENDA]

## Les rendez-vous

- > Commissions Compatibilité  
20 septembre / 27 novembre
- > Bureaux du Syndicat mixte  
4 octobre / 6 décembre
- > Comités syndicaux  
18 octobre / 14 décembre

