



# SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA REGION DE STRASBOURG

- SCOTERS -

DOCUMENT D'ORIENTATIONS  
GENERALES



## **■ SOMMAIRE :**

- L'organisation de l'espace**
- Les espaces naturels et les sites à protéger**
- Les équilibres entre espaces urbains et naturels**
- La construction de logements**
- L'urbanisation autour des transports collectifs**
- Les activités économiques**
- La protection des paysages**
- La prévention des risques**
- Les grands projets d'équipement**

# L'ORGANISATION DE L'ESPACE : l'espace métropolitain



- **Développer la métropole strasbourgeoise**
  - Développer l'axe place de l'Etoile – Kehl.
  - Conforter les sites de développement métropolitain (port, Wacken, HUS, université, PII, E3, secteur Zénith-Expos).
- **Structurer l'espace métropolitain**
  - Des pôles urbains : Strasbourg, Nord, Ouest, Sud-Ouest et Est de la première couronne.
  - Des secteurs de services et d'emplois à Hoenheim, Schiltigheim, Eckbolsheim, Lingolsheim, Ostwald.



# **L'ORGANISATION DE L'ESPACE :**

## **~~l'ensemble de la région de Strasbourg~~ - 1**

- Développer les bourgs centres : Benfeld, Brumath, Erstein, Gerstheim, Hochfelden, Hoerdt, Marlenheim, Rhinau, Truchtersheim**
  - Faire bénéficier les bourgs centres d'un très bon niveau d'équipements
  
- Développer l'habitat près des transports en commun**
  - Privilégier l'extension urbaine dans les bourgs centres et les secteurs proches des stations bien desservies par les transports en commun

# **L'ORGANISATION DE L'ESPACE : l'ensemble de la région de Strasbourg - 2**



- Planter les services dans les pôles urbains ...  
... et dans les autres communes**
  - S'ils répondent aux besoins du bassin de vie local (ou)
  - S'ils correspondent à une production locale (ou)
  - S'ils sont très bien desservis par les transports en commun
- Limiter les grands équipements de loisirs, hors pôles urbains**
  - Seul le plan d'eau de Plobsheim est envisagé (?)
- Favoriser le renouvellement urbain**

# LES ESPACES NATURELS ET LES SITES A PROTEGER



## – Des sites à protéger

- Les milieux écologiques majeurs (réserves naturelles, grands massifs forestiers, biotopes protégés)
- Les paysages remarquables (coteaux de Hausbergen, lignes de crête)
- Des sites cumulant plusieurs enjeux environnementaux forts

## – Des espaces à préserver

- Les corridors écologiques et coupures d'urbanisation
- Les noyaux majeurs d'habitat des espèces menacées (grand hamster d'Alsace, crapaud vert)

# LES ESPACES NATURELS ET LES SITES A PROTEGER



- **Le lit majeur des cours d'eau**
  - Préserver l'espace de liberté de la Zorn, de la Bruche et de l'Andlau en dehors des zones urbanisées
  
- **Les espaces agricoles**
  - Préserver les terres les plus fertiles et soutenir leur vocation agricole
  - Protéger les côteaux viticoles
  
- **Les espaces urbanisés**
  - Préserver la valeur patrimoniale des villages
  - Préserver le cœur historique de Strasbourg (PSMV)

# LES EQUILIBRES ENTRE ESPACES URBAINS ET NATURELS



- **Assurer une gestion économe de l'espace**
  - Privilégier le renouvellement urbain
  - Développer des secteurs d'habitat intermédiaire
  - Encadrer le développement de nouveaux sites d'activités
  
- **Réserver la construction en zone inondable aux sites stratégiques en zone urbanisée**
  - Exposés à des risques faibles ou moyens
  - Répondant aux orientations du SCOTERS
  
- **Maintenir une agriculture périurbaine et ménager des secteurs agricoles constructibles**



# LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS



- **Développer un habitat diversifié, répondant aux besoins de la population**
- **Répartir les nouveaux logements**
  - 900 logements par an à Strasbourg
  - 1800 logements par an sur la CUS, hors Strasbourg
  - 1300 logements par an sur le reste du territoire
- **Mieux répartir le logement aidé**

# L'URBANISATION AUTOUR DES TRANSPORTS COLLECTIFS



- **Promouvoir la desserte par les transports en commun dans les politiques locales de déplacements**
- **Organiser la desserte de tous les pôles urbains par les transports en commun**
  - Améliorer le réseau ferré et la fréquence des trains
  - Prolonger le réseau de tramway
  - Développer un nouveau réseau en couronne ouest de l'agglomération strasbourgeoise
- **Favoriser l'intermodalité**

# L'URBANISATION AUTOUR DES TRANSPORTS COLLECTIFS



- **Articuler l'urbanisation avec la desserte par les transports en commun**
  - Développer prioritairement l'habitat et les services dans les secteurs bien desservis
  - Rendre cohérent le rythme d'urbanisation des bourgs centres avec leur desserte ?
  
- **Limiter l'usage de la voiture pour les déplacements domicile travail**
  - Par la limitation du stationnement dans les secteurs les mieux desservis de l'agglomération strasbourgeoise
  - Par la valorisation des autres modes de déplacements

# L'URBANISATION AUTOUR DES TRANSPORTS COLLECTIFS



- **Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs**
  - Urbaniser en priorité autour des stations, avec une densité plus élevée, une offre diversifiée (sauf exception justifiée : gare éloignée du centre-bourg, contraintes environnementales)
  - Organiser, autour des gares, des espaces publics de qualité
  - Organiser la desserte des sites d'activités

# LES ACTIVITES ECONOMIQUES



- **Accueillir des emplois dans les zones à dominante d'habitat**
- **Développer des sites d'activités**
  - Les sites de développement métropolitain
  - Les plateformes d'activités
  - Les sites de développement économiques
  - Des petits sites à l'échelle de chaque commune
- **Ouvrir progressivement les nouveaux sites à l'urbanisation**

# LES ACTIVITES ECONOMIQUES



## – Les zones logistiques

- Le Port de Strasbourg
- La plateforme d'activités de Lipsheim/Fegersheim
- Pas de nouvelle très grande plateforme logistique multimodale de portée nationale ou internationale

## – Les commerces

- Pas d'extension des secteurs de Mundolsheim/Vendenheim et de Fegersheim
- Pas de nouvel ensemble commercial de plus de 6 000 m<sup>2</sup> de surface de vente hors pôle urbain

# LA PROTECTION DES PAYSAGES



- **Garantir la qualité paysagère des entrées de ville**
- **Préserver les grands éléments du paysage**
  - **Préserver les lignes de crête**
  - **Garantir la lisibilité des lisières de forêts et du réseau hydrographique**
  - **Constituer une ceinture paysagère d'agglomération**

# LA PREVENTION DES RISQUES



- **Prévenir les risques naturels**
  - Dans la traversée des zones inondables par les infrastructures de transport
  - Dans l'aménagement des zones inondables en milieu urbanisé
  - Dans les secteurs touchés par les glissements de terrain
  
- **Prévenir les risques technologiques à l'occasion de l'installation d'activités nouvelles**



# LA PREVENTION DES RISQUES



- **Prévenir les risques pour la santé publique**
  - Qualité de l'eau
  - Qualité de l'air
  - Nuisances sonores
  - Traitement des déchets

# LES GRANDS PROJETS D'EQUIPEMENT



## – Les projets routiers

- Le GCO et la restructuration du réseau rapide de l'agglomération
- La desserte du Port
- La rocade Sud
- La VLIO
- Les déviations de villages

## – Un nouveau centre de déchets ultimes et de nouveaux captages

# DES COMPLEMENTS A APPORTER ?



- Les transports en commun
  - Quels sont les secteurs qui bénéficient d'une bonne desserte par les transports en commun et comment assurer la pérennité de cette desserte ?
  
- L'agriculture périurbaine
  - Quelle surface minimale conserver dans les documents d'urbanisme pour l'agriculture périurbaine ?
  
- Une cartographie plus précise des sites naturels à protéger