

SCOTERS  
MODIFICATION N°3  
VOLET COMMERCIAL

NOTE DE PRÉSENTATION NON TECHNIQUE  
Enquête publique  
du 26 octobre au 25 novembre 2015

## SITUATION ACTUELLE DU TERRITOIRE

Le territoire du SCOTERS comprend 138 communes regroupées au sein de 10 intercommunalités dont l'Eurométropole de Strasbourg. La population concernée s'élève à un peu plus de 600 000 habitants.

Les commerces présents sur le territoire du SCOTERS ont un poids important à l'échelle départemental et au delà. Le territoire s'inscrit dans un environnement commercial relativement fort, avec Haguenau au Nord, Sélestat au Sud et Dorlisheim à l'Ouest. Par ailleurs, le territoire est frontalier avec l'Allemagne, avec une attractivité sur des commerces ciblés (hygiène et bricolage notamment).

## POURQUOI FAIRE ÉVOLUER LE SCOTERS SUR LA QUESTION DU COMMERCE ?

## LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

Cette modification a pour objectif d'organiser au mieux le développement de l'offre commerciale afin de :

- répondre au plus près des besoins des habitants et prendre en compte les attentes des acteurs économiques,
  - maintenir et respecter les équilibres sur le territoire entre les commerces de centre ville, centre bourg et les commerces de périphérie,
  - encadrer le développement des galeries marchandes,
  - ne pas porter atteinte aux commerces de proximité,
  - conforter le centre ville de Strasbourg,
  - répondre à une demande de proximité et favoriser la limitation des déplacements en véhicules individuels,
  - s'inscrire dans une logique de développement durable par la préservation du foncier, la qualité patrimoniale et architecturale, la qualité urbaine et paysagère,
  - avoir une réponse adaptée aux nouveaux besoins de consommation et d'équipements et comportements d'achats.
- 
- Réalisation d'un diagnostic partagé pour identifier les forces, les manques et les besoins
  - Elaboration d'une stratégie de développement du commerce pour définir le niveau de développement des commerces souhaité et son organisation
  - Proposition de leviers d'actions, d'évolution de certaines orientations du SCOTERS pour répondre aux objectifs

A chaque étape, il y a eu des temps de concertation avec les acteurs du territoire (communes et intercommunalités), les partenaires institutionnels (Etat, Chambre de commerce, Région, Département, ...), les acteurs économiques (commerçants, enseignes, promoteurs, ...).

Le public est consulté à travers l'enquête publique.

## LA MÉTHODE

## LES GRANDES ORIENTATIONS

Afin de répondre aux besoins générés par la croissance démographique, il est estimé un objectif de développement 60 à 80 000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente à l'échelle du territoire du SCOTERS qui se traduit à travers les orientations suivantes :

- Le centre ville de Strasbourg peut accueillir :
  - tous types d'activités commerciales
  - une mixité des fonctions urbaines : commerces, logements, bureaux, équipements, ...
- Les commerces de centres bourgs, centres de villages concernent :
  - les commerces de proximité
  - la mixité des fonctions urbaines : commerces, logements, bureaux, équipements, ...
- Le pôle régional (Zone commerciale Nord) peut se développer par :
  - opération d'ensemble de modernisation
  - opération possible d'habitat en continuité avec le tissu existant
- Les pôles structurants d'agglomération (Baggersee Illkirch, Hautepierre Strasbourg, La Vigie) peuvent se développer par :
  - densification sans extension du périmètre
  - extension très limitée des galeries marchandes (unités commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup>) d'environ 10% de la surface de vente de chaque ensemble commercial
  - commerces de + de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente à condition de participer à l'amélioration de l'aménagement et du fonctionnement de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au commerce de proximité
  - commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente s'ils se situent en rez-de-chaussée des bâtiments dans le cadre d'un projet mixte comprenant de l'habitat
- Les pôles intermédiaires (Hochfelden, Bernolsheim, Weyersheim, Brumath, Truchtersheim, Hoenheim, Marlenheim, Wolfisheim, Eschau, Erstein, Benfeld, Boofzheim) peuvent accueillir :
  - des commerces limités à 5 000 m<sup>2</sup> de surface de vente
  - une extension ou création de galeries marchandes dans la limite de 10% de la surface de vente de la grande surface alimentaire à laquelle elle est accolée
  - une création de tout nouvel ensemble commercial pour des commerces de + 300 m<sup>2</sup> de surface de vente