



SCOTERS - MODIFICATION N°2 RAPPORT DE PRÉSENTATION

DOSSIER DE CONCERTATION - DÉCEMBRE 2012

Préambule

La région de Strasbourg est dotée d'un schéma directeur approuvé en mars 1973. Ce schéma, couvrant 93 communes, est aujourd'hui largement dépassé. L'extension de l'aire urbaine de Strasbourg et le redéploiement des activités économiques reflété par l'augmentation des distances pour les déplacements domicile-travail ont conduit à élargir le périmètre initial. Cette extension comporte :

- les 13 communes du canton de Benfeld ;
- les 23 communes du canton de Hochfelden qui n'étaient pas encore incluses dans le périmètre de 1973 ;
- Westhouse, dernière commune du canton d'Erstein non incluse dans le périmètre de 1973 ;
- 10 communes du canton de Wasselonne, autour de Marlenheim ;
- 1 commune du canton de Haguenau (Weitbruch) ;
- la commune de Diebolsheim.

Le périmètre du Scoters comprend ainsi 140¹ communes :

Achenheim, Alteckendorf, Benfeld, Bergbieten, Bernolsheim, Berstett, Bietlenheim, Bilwisheim, Bischheim, Blaesheim, Bolsenheim, Boofzheim, Bossendorf, Breuschwickersheim, Brumath, Dahlenheim, Dangolsheim, Daubensand, Diebolsheim, Dingsheim, Donnenheim, Dossenheim-Kochersberg, Duntzenheim, Durningen, Eckbolsheim, Eckwersheim, Entzheim, Erstein, Eschau, Ettendorf, Fegersheim, Fessenheim-le-bas, Flexbourg, Friesenheim, Furdenheim, Gambsheim, Geispolsheim, Geiswiller, Gerstheim, Geudertheim, Gingsheim, Gougenheim, Grassendorf, Gries, Griesheim-sur-Souffel, Handschuheim, Hangenbieten, Herbsheim, Hindisheim, Hipsheim, Hochfelden, Hoenheim, Hoerd, Hohatzenheim, Hohfrankenheim, Holtzheim, Hurtigheim, Huttenheim, Ichtratzheim, Illkirch-Graffenstaden, Ingenheim, Issenhausen, Ittenheim, Kertzfeld, Kienheim, Kilstett, Kirchheim, Kogenheim, Kolbsheim, Krautwiller, Kriegsheim, Kurtzenhouse, Kuttolsheim, Lampertheim, La Wantzenau, Limersheim, Lingolsheim, Lipsheim, Lixhausen, Marlenheim, Matzenheim, Melsheim, Minversheim, Mittelhausbergen, Mittelhausen, Mittelschaeffolsheim, Mommenheim, Mundolsheim, Mutzenhouse, Neugartheim-Ittlenheim, Niederhausbergen, Nordheim, Nordhouse, Obenheim, Oberhausbergen, Oberschaeffolsheim, Odratzheim, Olwisheim, Osthoffen, Osthouse, Ostwald, Pfettisheim, Pfulgriesheim, Plobsheim, Quatzenheim, Reichstett, Rhinau, Ringeldorf, Rohr, Rossfeld, Rottelsheim, Sand, Schaeffersheim, Schaffhouse-sur-Zorn, Scharrachbergheim-Irmstett, Scherlenheim, Schiltigheim, Schnersheim, Schwindratzheim, Sermersheim, Souffelweyersheim, Strasbourg, Stutzheim-Offenheim, Truchtersheim, Uttenheim, Vendenheim, Waltenheim-sur-Zorn, Wangen, Weitbruch, Westhouse, Weyersheim, Wickersheim-Wilshausen, Willgottheim, Wilwisheim, Wingersheim, Wintzenheim-Kochersberg, Witternheim, Wiwersheim, Wolfisheim, Zoebersdorf.

Le Scoters s'appuie sur une démarche de fond menée par les intercommunalités et le souci de mise en cohérence interne et externe avec les autres Scot et le Régionalplan allemand.

1. Duppigheim et Duttlenheim, initialement membres du Scoters, l'on quitté en 2003 et 2004 pour rejoindre le Schéma directeur de Molsheim Mutzig et environs.

Préambule

La région de Strasbourg est dotée d'un schéma directeur approuvé en mars 1973. Ce schéma, couvrant 93 communes, est aujourd'hui largement dépassé. L'extension de l'aire urbaine de Strasbourg et le redéploiement des activités économiques reflété par l'augmentation des distances pour les déplacements domicile-travail ont conduit à élargir le périmètre initial. Cette extension comporte :

- les 13 communes du canton de Benfeld ;
- les 23 communes du canton de Hochfelden qui n'étaient pas encore incluses dans le périmètre de 1973 ;
- Westhouse, dernière commune du canton d'Erstein non incluse dans le périmètre de 1973 ;
- 10 communes du canton de Wasselonne, autour de Marlenheim ;
- 1 commune du canton de Haguenau (Weitbruch) ;
- la commune de Diebolsheim.

Le périmètre du Scoters comprend ainsi **138¹** communes :

Achenheim, Alteckendorf, Benfeld, Bergbieten, Bernolsheim, Berstett, Bietlenheim, Bilwisheim, Bischheim, Blaesheim, Bolsenheim, Boofzheim, Bossendorf, Breuschwickersheim, Brumath, Dahlenheim, Dangolsheim, Daubensand, Diebolsheim, Dingsheim, Donnenheim, Dossenheim-Kochersberg, Duntzenheim, Durningen, Eckbolsheim, Eckwersheim, Entzheim, Erstein, Eschau, Ettendorf, Fegersheim, Fessenheim-le-bas, Flexbourg, Friesenheim, Furdenheim, ~~Gambenheim~~, Geispolsheim, Geiswiller, Gerstheim, Geuderthaim, Gingsheim, Gougenheim, Grassendorf, Gries, Griesheim-sur-Souffel, Handschuheim, Hangenbieten, Herbsheim, Hindisheim, Hipsheim, Hochfelden, Hoenheim, Hoerd, Hohatzenheim, Hohfrankenheim, Holtzheim, Hurtigheim, Huttenheim, Ichtratzheim, Illkirch-Graffenstaden, Ingenheim, Issenhausen, Ittenheim, Kertzfeld, Kienheim, ~~Kilstett~~, Kirchheim, Kogenheim, Kolbsheim, Krautwiller, Kriegsheim, Kurtzenhouse, Kuttolsheim, Lamperthaim, La Wantzenau, Limersheim, Lingolsheim, Lipsheim, Lixhausen, Marlenheim, Matzenheim, Melsheim, Minversheim, Mittelhausbergen, Mittelhausen, Mittelschaeffolsheim, Mommenheim, Mundolsheim, Mutzenhouse, Neugarthaim-Ittlenheim, Niederhausbergen, Nordheim, Nordhouse, Obenheim, Oberhausbergen, Oberschaeffolsheim, Odratzheim, Olwisheim, Osthoffen, Osthouse, Ostwald, Pfettisheim, Pfulgriesheim, Plobsheim, Quatzenheim, Reichstett, Rhinau, Ringeldorf, Rohr, Rossfeld, Rottelsheim, Sand, Schaeffersheim, Schaffhouse-sur-Zorn, Scharrachbergheim-Irmstett, Scherlenheim, Schiltigheim, Schnersheim, Schwindratzheim, Sermersheim, Souffelweyersheim, Strasbourg, Stutzheim-Offenheim, Truchtersheim, Uttenheim, Vendenheim, Waltenheim-sur-Zorn, Wangen, Weitbruch, Westhouse, Weyersheim, Wickersheim-Wilshausen, Willgotthaim, Wilwisheim, Wingersheim, Wintzenheim-Kochersberg, Witternheim, Wiwersheim, Wolfisheim, Zoebersdorf.

Le Scoters s'appuie sur une démarche de fond menée par les intercommunalités et le souci de mise en cohérence interne et externe avec les autres Scot et le Régionalplan allemand.

1. Duppigheim et Duttlenheim, initialement membres du Scoters, l'on quitté en 2003 et 2004 pour rejoindre le Schéma directeur de Molsheim Mutzig et environs.

1. Une forte dynamique intercommunale

1.1. Les intercommunalités

Le périmètre du Scoters reflète une forte dynamique intercommunale, renforcée depuis 2000 par la création sur son périmètre de 4 communautés de communes¹. Seule commune isolée, Blaesheim a rejoint la Communauté urbaine de Strasbourg le 1^{er} janvier 2006. Le passage d'une intercommunalité de gestion (réseaux d'assainissement, ordures ménagères,...) à une intercommunalité de projet facilite les démarches partenariales en matière d'aménagement de l'espace.

Ces structures sont de taille et de poids démographique très variables. Ainsi les superficies s'échelonnent de 10 à plus de 300 km² avec des populations de 1 400 à 450 000 habitants. Cette diversité d'échelles est la traduction d'entités géographiques diversifiées qui apportent toute leur richesse à la communauté d'intérêts économiques et sociaux du Scoters. Cependant, la question se pose de la taille réduite de certaines structures face aux enjeux du territoire. La fédération de plusieurs intercommunalités permet notamment de surmonter l'obstacle de la taille et de concevoir les projets à une échelle plus large.

1.2. La dynamique engagée sur les territoires de projet

Plan de référence pour le développement de l'agglomération de Strasbourg l'Européenne 2010 – «Strasbourg Grand Format»

La Communauté urbaine de Strasbourg s'est dotée en 2004 d'un cadre de référence commun et partagé par l'ensemble des élus.

Le Plan de référence pour le développement de l'agglomération de Strasbourg l'Européenne 2010, qui constitue ce cadre, est le fruit d'une année de travail en commissions thématiques (développement économique et aménagement de l'espace, environnement et cadre de vie, développement social et culturel, cohésion sociale) complétée par l'organisation de trois séminaires intercommunaux sectorisés regroupant les élus par grandes zones géographiques.

Le plan de référence rappelle les principes directeurs pour l'action publique dans l'agglomération strasbourgeoise : la recherche systématique d'un développement durable, la proximité avec les citoyens, l'équilibre entre la ville centre et les autres communes, le renforcement du rayonnement européen de Strasbourg.

Il fait apparaître huit objectifs majeurs :

- consolider le statut de Strasbourg comme pôle institutionnel européen ;
- réaffirmer la vocation de métropole rhénane de Strasbourg ;
- renforcer le dynamisme économique de l'agglomération ;
- conforter l'attractivité de la métropole strasbourgeoise ;
- maîtriser le développement et les mutations du territoire urbain ;
- améliorer les conditions de déplacements dans l'agglomération ;
- placer le citoyen au coeur de l'action publique ;
- améliorer la qualité de l'environnement et du cadre de vie.

1. Communautés de communes de l'Ackerland, des Châteaux, du Kochersberg et du Rhin.

1. Une forte dynamique intercommunale

1.1. Les intercommunalités

Le périmètre du Scoters reflète une forte dynamique intercommunale, renforcée depuis 2000 par la création sur son périmètre de 4 communautés de communes¹. Seule commune isolée, Blaesheim a rejoint la Communauté urbaine de Strasbourg le 1^{er} janvier 2006. Le passage d'une intercommunalité de gestion (réseaux d'assainissement, ordures ménagères,...) à une intercommunalité de projet facilite les démarches partenariales en matière d'aménagement de l'espace.

Ces structures sont de taille et de poids démographique très variables. Ainsi les superficies s'échelonnent de 23 à plus de 300 km² avec des populations de 4 400 à 450 000 habitants. Cette diversité d'échelles est la traduction d'entités géographiques diversifiées qui apportent toute leur richesse à la communauté d'intérêts économiques et sociaux du Scoters. Cependant, la question se pose de la taille réduite de certaines structures face aux enjeux du territoire. La fédération de plusieurs intercommunalités permet notamment de surmonter l'obstacle de la taille et de concevoir les projets à une échelle plus large.

1.2. La dynamique engagée sur les territoires de projet

Plan de référence pour le développement de l'agglomération de Strasbourg l'Européenne 2010 – «Strasbourg Grand Format»

La Communauté urbaine de Strasbourg s'est dotée en 2004 d'un cadre de référence commun et partagé par l'ensemble des élus.

Le Plan de référence pour le développement de l'agglomération de Strasbourg l'Européenne 2010, qui constitue ce cadre, est le fruit d'une année de travail en commissions thématiques (développement économique et aménagement de l'espace, environnement et cadre de vie, développement social et culturel, cohésion sociale) complétée par l'organisation de trois séminaires intercommunaux sectorisés regroupant les élus par grandes zones géographiques.

Le plan de référence rappelle les principes directeurs pour l'action publique dans l'agglomération strasbourgeoise : la recherche systématique d'un développement durable, la proximité avec les citoyens, l'équilibre entre la ville centre et les autres communes, le renforcement du rayonnement européen de Strasbourg.

Il fait apparaître huit objectifs majeurs :

- consolider le statut de Strasbourg comme pôle institutionnel européen ;
- réaffirmer la vocation de métropole rhénane de Strasbourg ;
- renforcer le dynamisme économique de l'agglomération ;
- conforter l'attractivité de la métropole strasbourgeoise ;
- maîtriser le développement et les mutations du territoire urbain ;
- améliorer les conditions de déplacements dans l'agglomération ;
- placer le citoyen au coeur de l'action publique ;
- améliorer la qualité de l'environnement et du cadre de vie.

1. Communautés de communes de l'Ackerland, des Châteaux, du Kochersberg et du Rhin.

Figure 1 : Périmètres des intercommunalités du SCOTERS

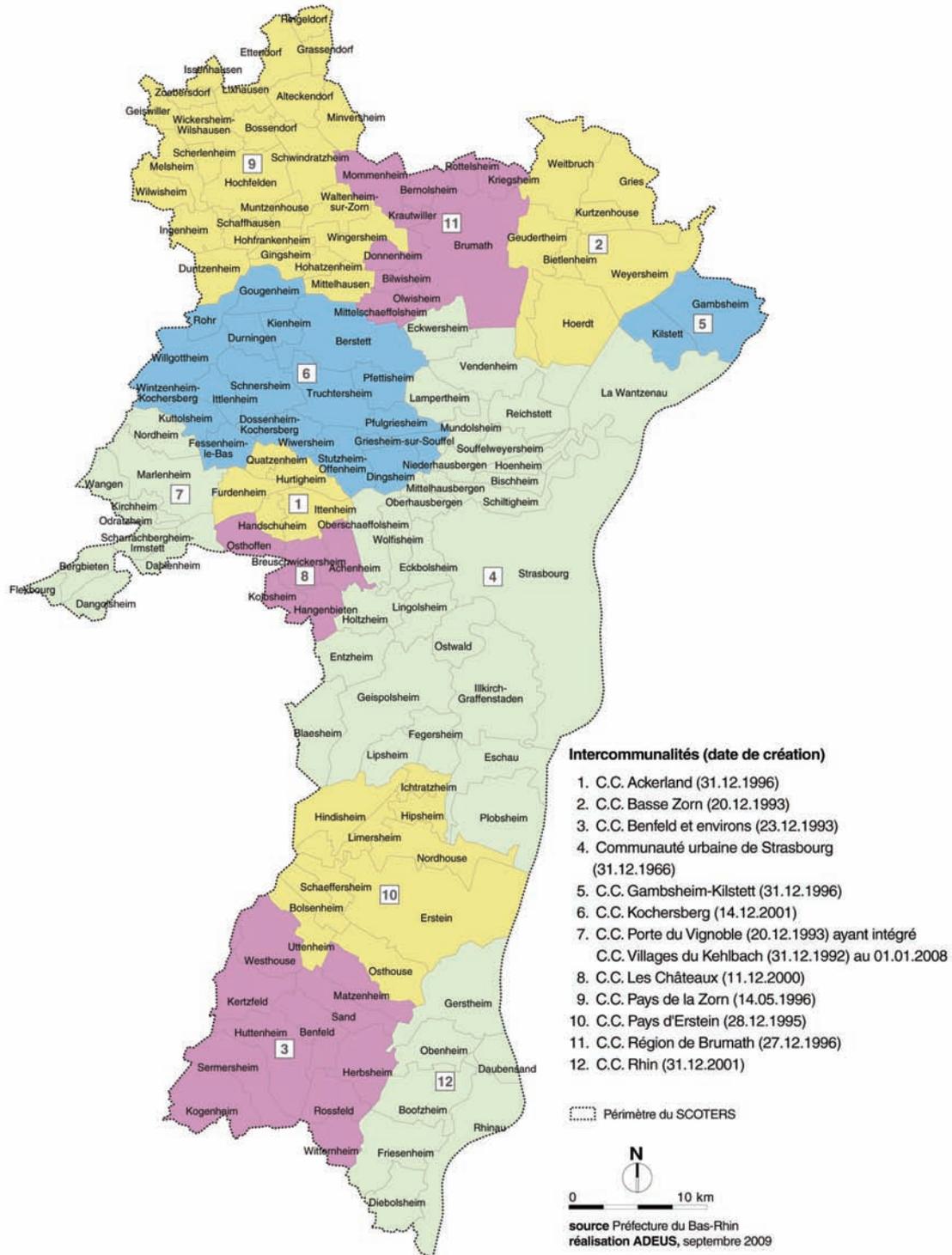
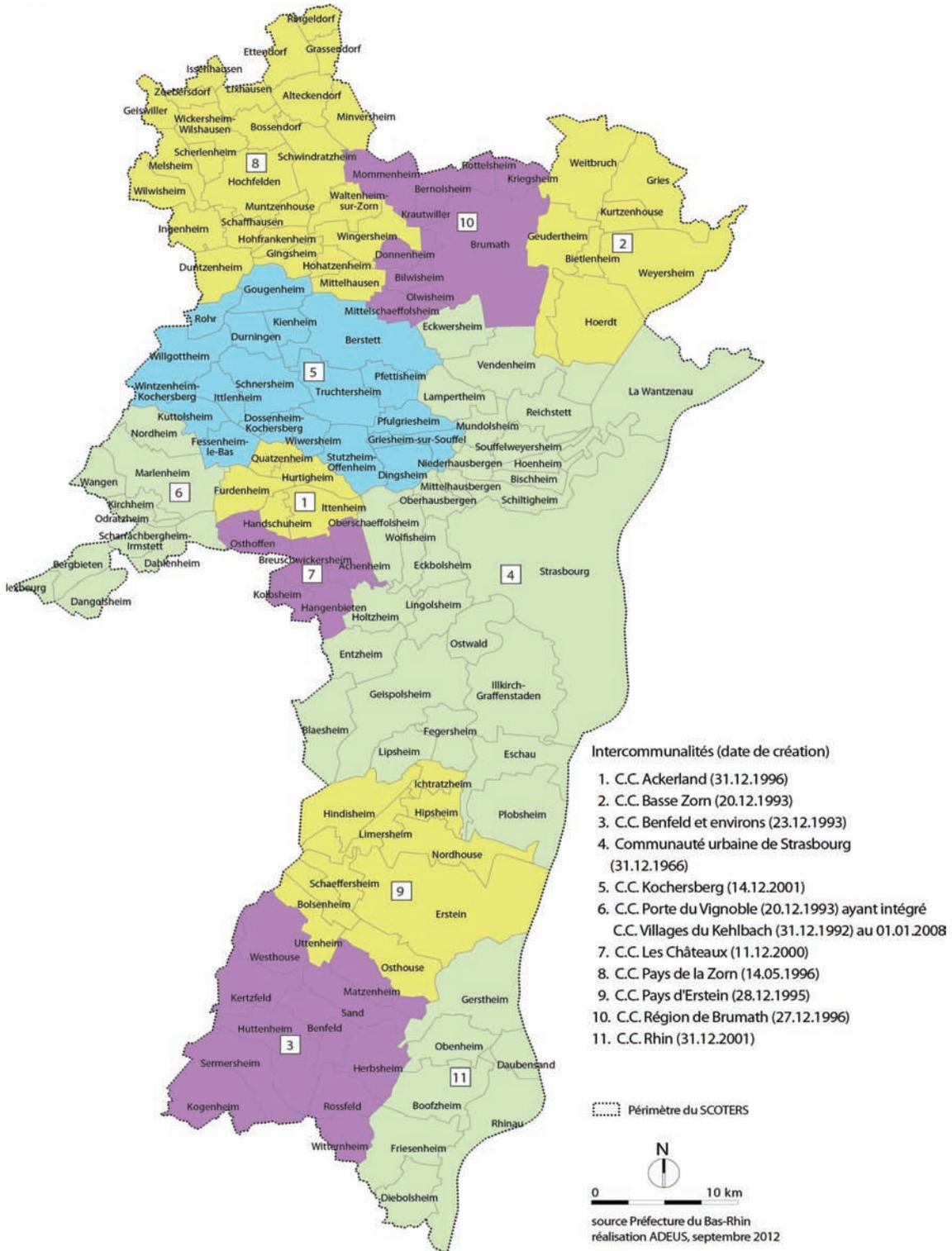


Figure 1 : Périmètres des intercommunalités du SCOTERS



modification du périmètre (sortie de Gamsheim-Kilstett)

Figure 2 : Les SCoT et les schémas directeurs dans le Bas-Rhin

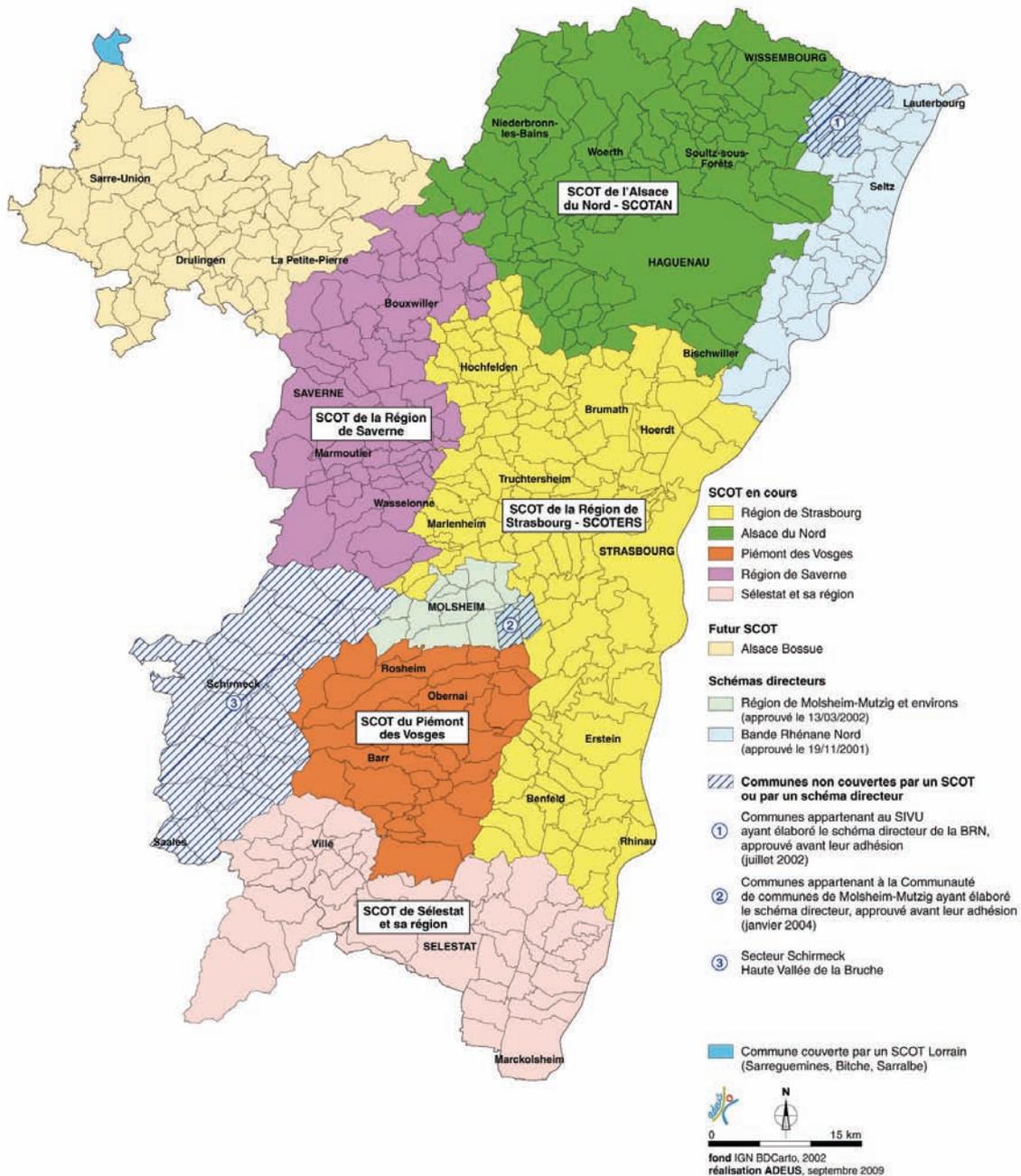


Figure 2 : Les SCoT et les schémas directeurs dans le Bas-Rhin
Périmètres des SCOT dans le Bas-Rhin



modification du périmètre (sortie de Gamsheim-Kilstett)

Figure 3 : Les périmètres des Pays en Alsace

Les périmètres des Pays en Alsace

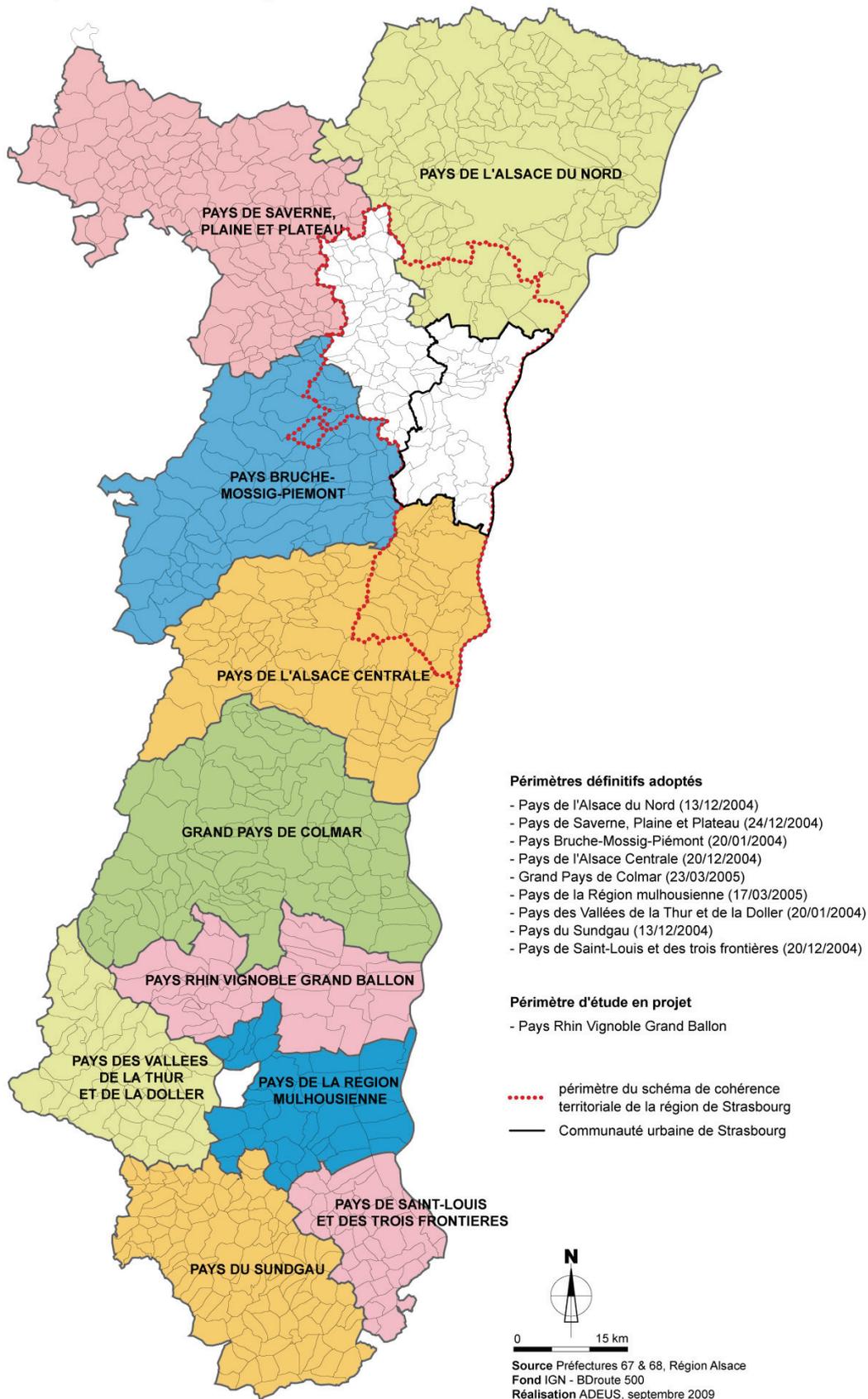


Figure 3 : Les périmètres des Pays en Alsace

Les périmètres des Pays en Alsace

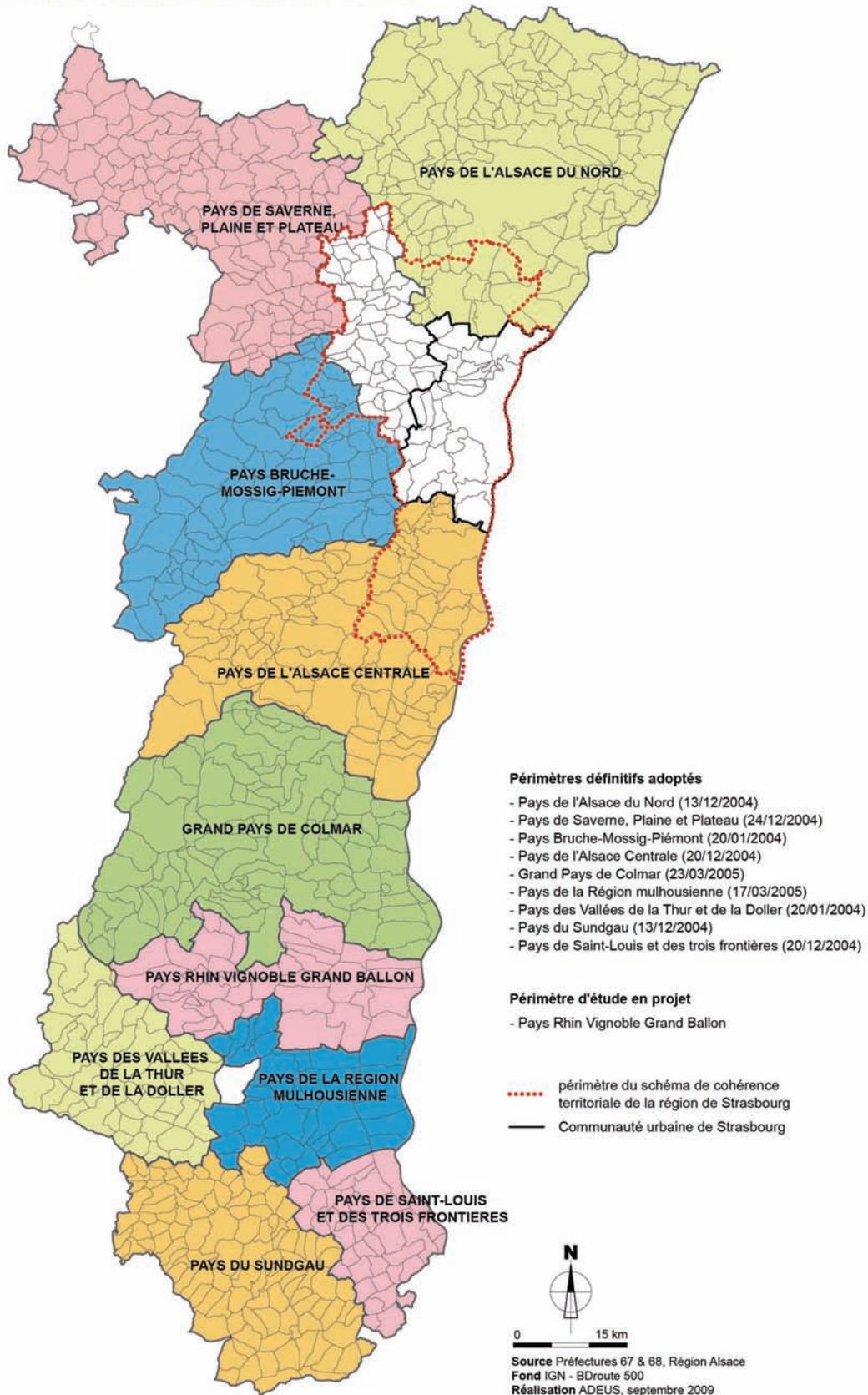


Figure 4 : Les documents de planification du Rhin supérieur

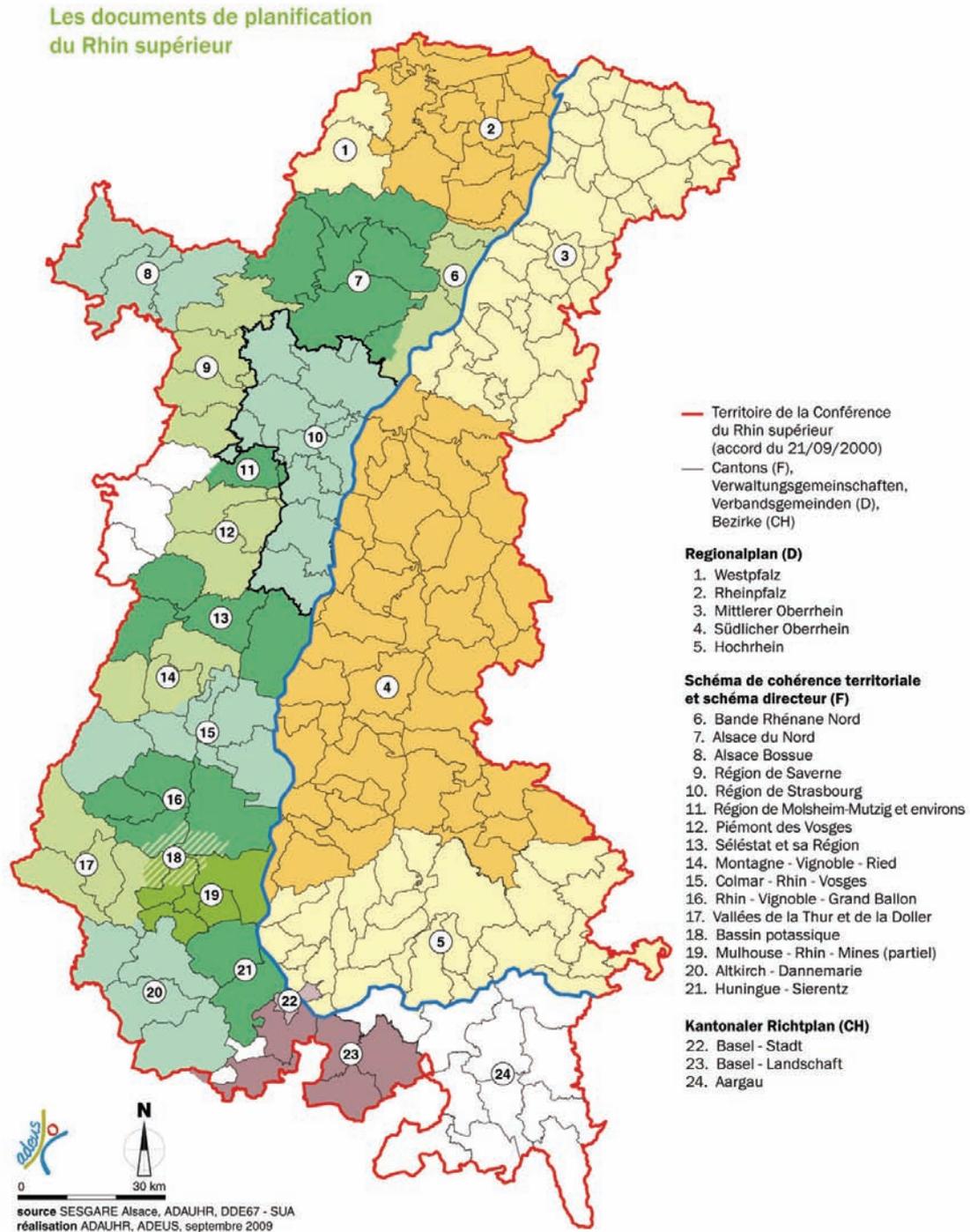
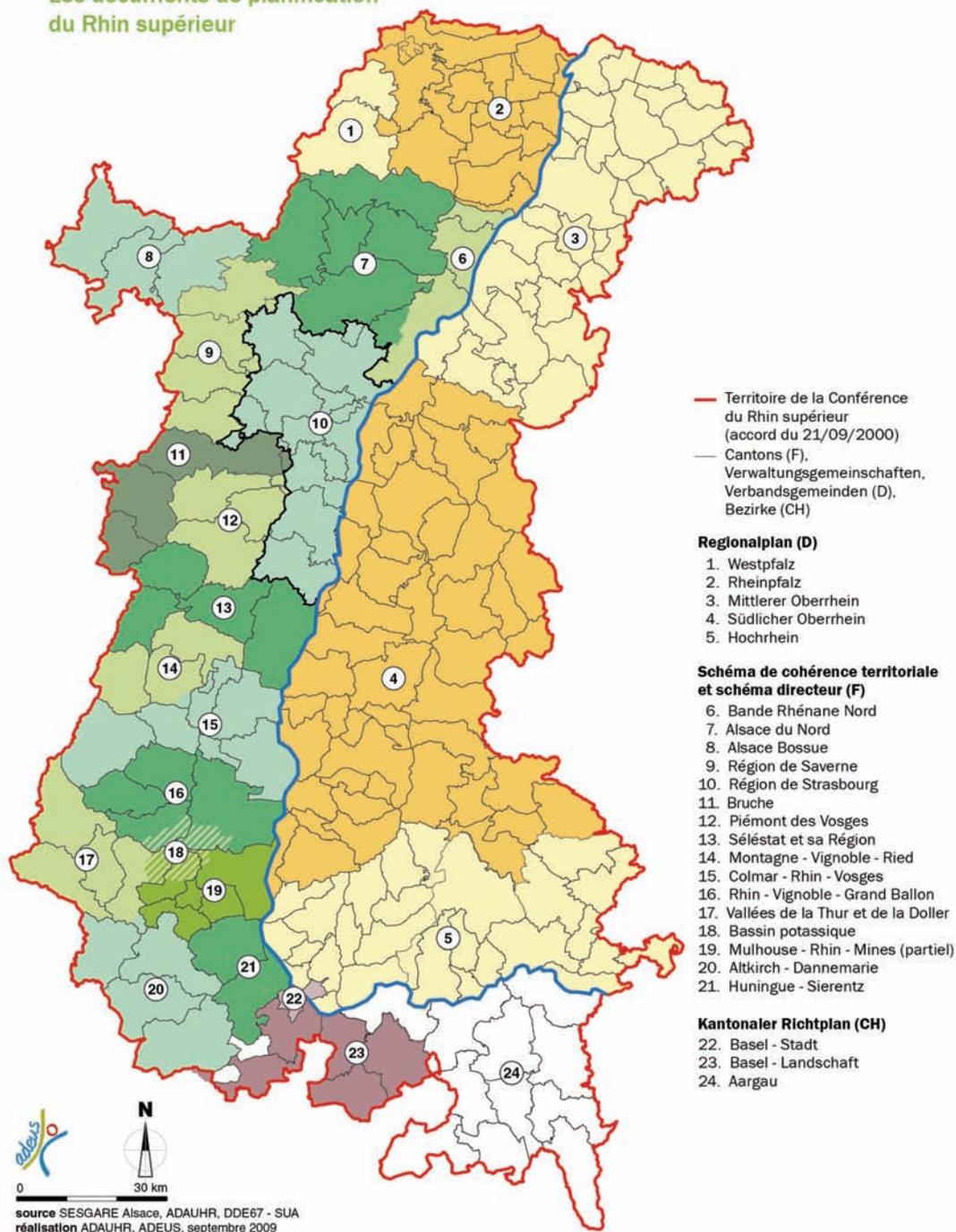


Figure 4 : Les documents de planification du Rhin supérieur

Les documents de planification
du Rhin supérieur



modification du périmètre (sortie de Gamsheim-Kilstett)

Figure 5 : Taux d'accroissement de la population, dû au solde migratoire

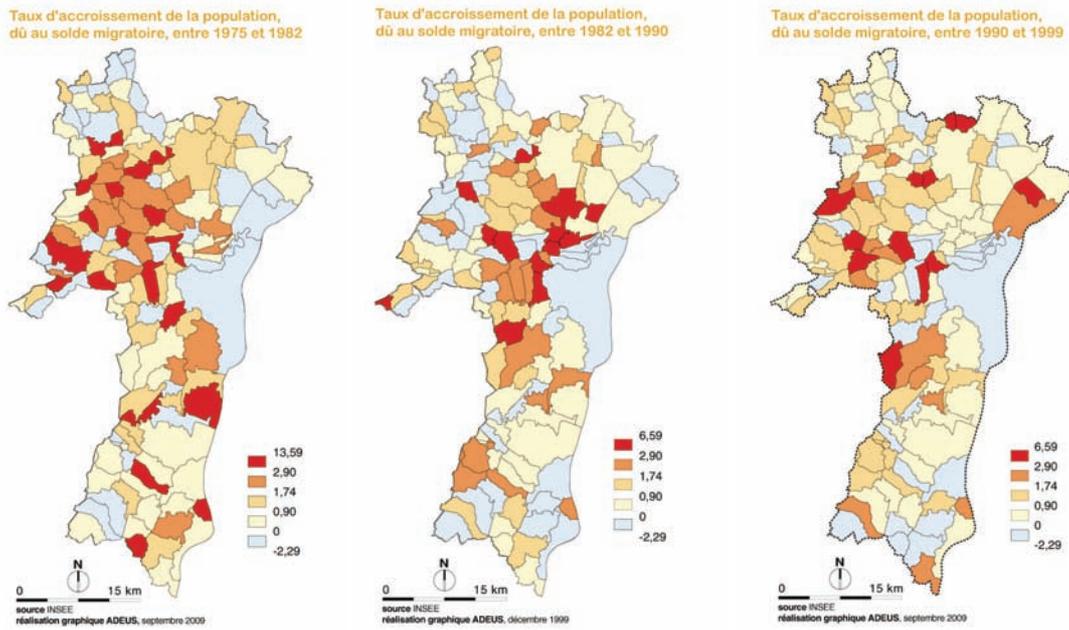
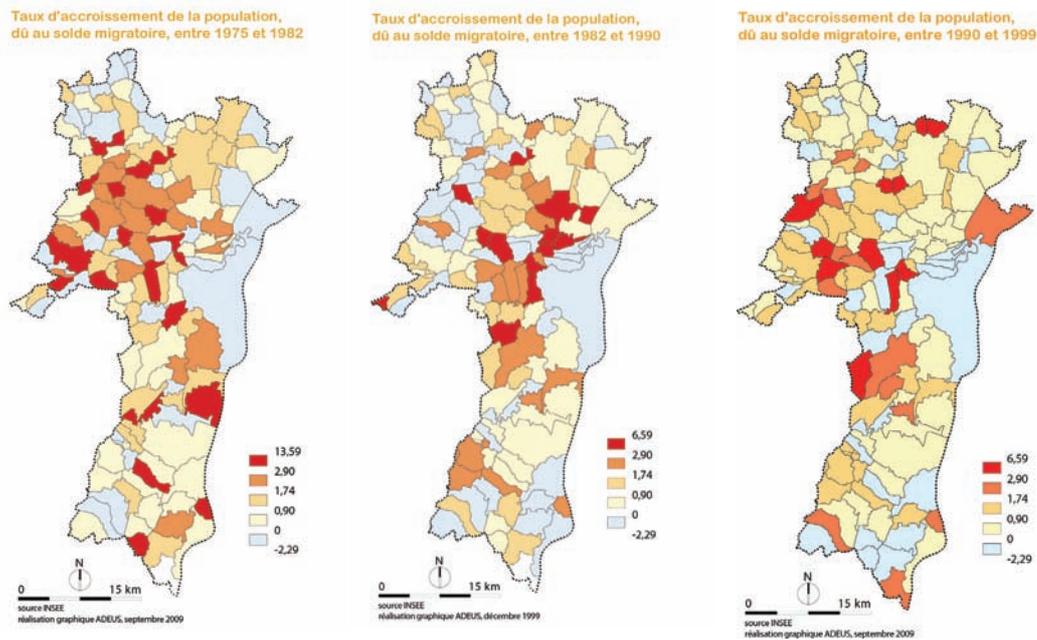
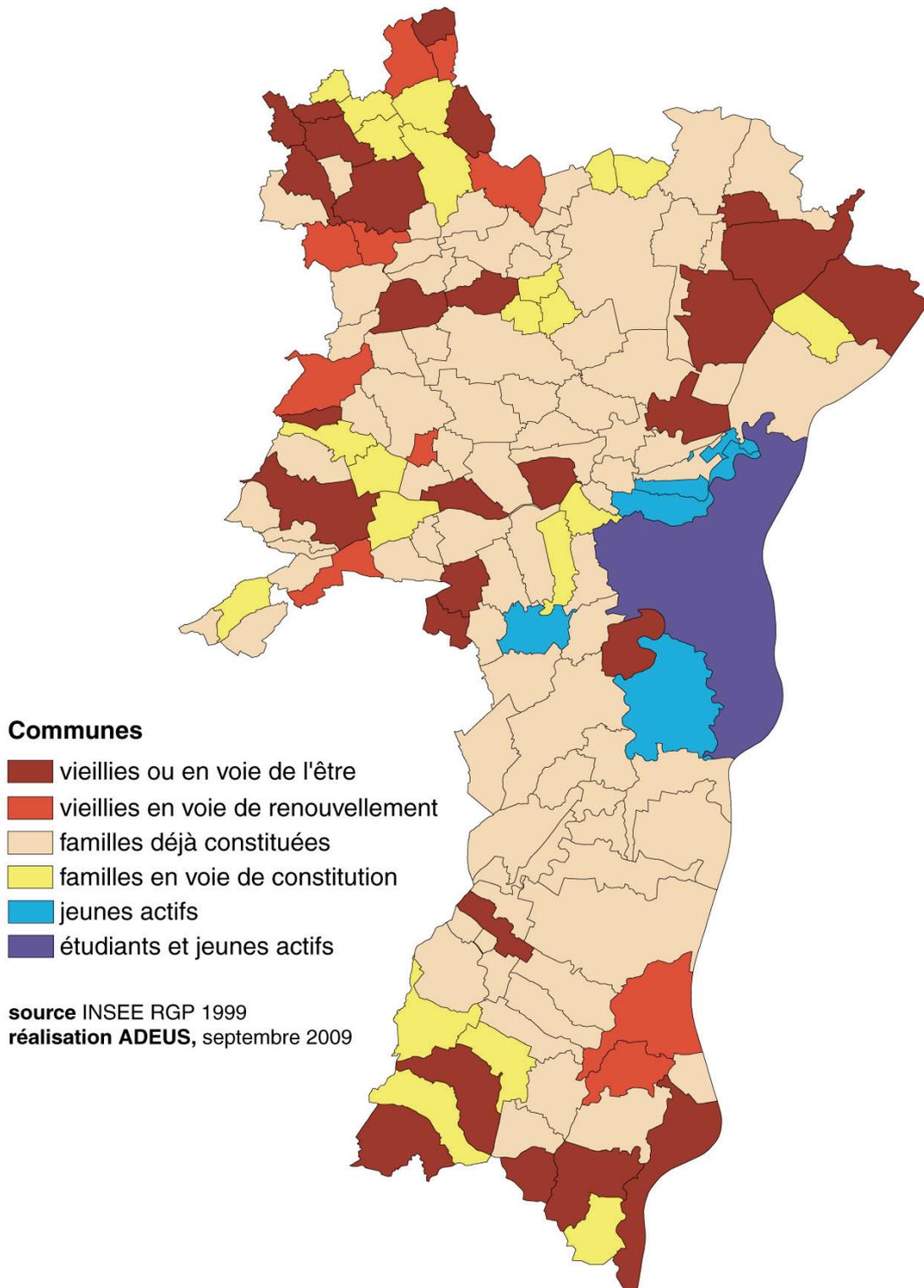


Figure 5 : Taux d'accroissement de la population dû au solde migratoire

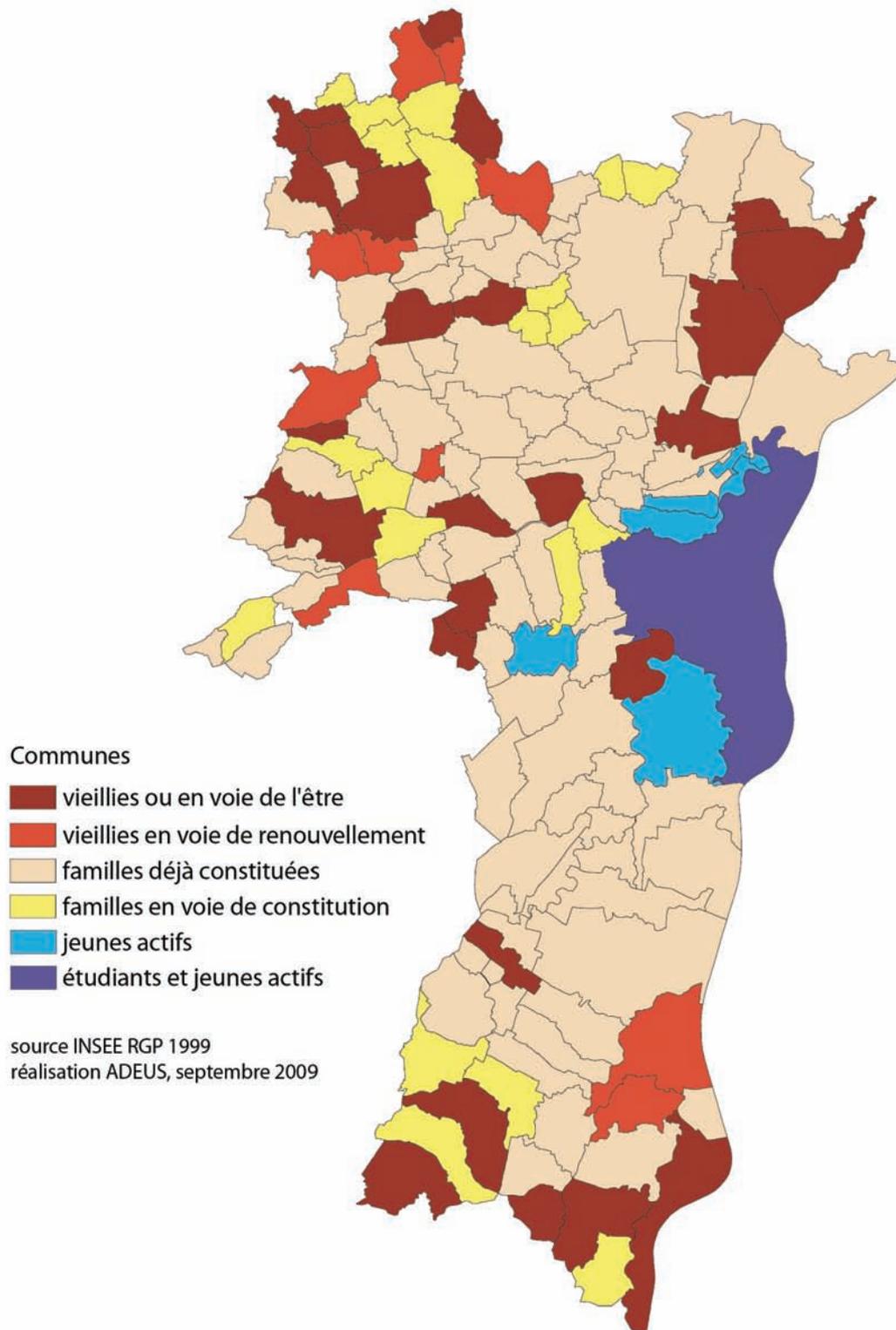


modification du périmètre (sortie de Gamsheim-Kilstett)

| **Figure 6 : Typologie des communes par âge**



| **Figure 6 : Typologie des communes par âge**



modification du périmètre (sortie de Gamsheim-Kilstett)

Figure 7 : Part des actifs migrants dans la population active au lieu de travail

Part des actifs migrants dans la population active au lieu de travail

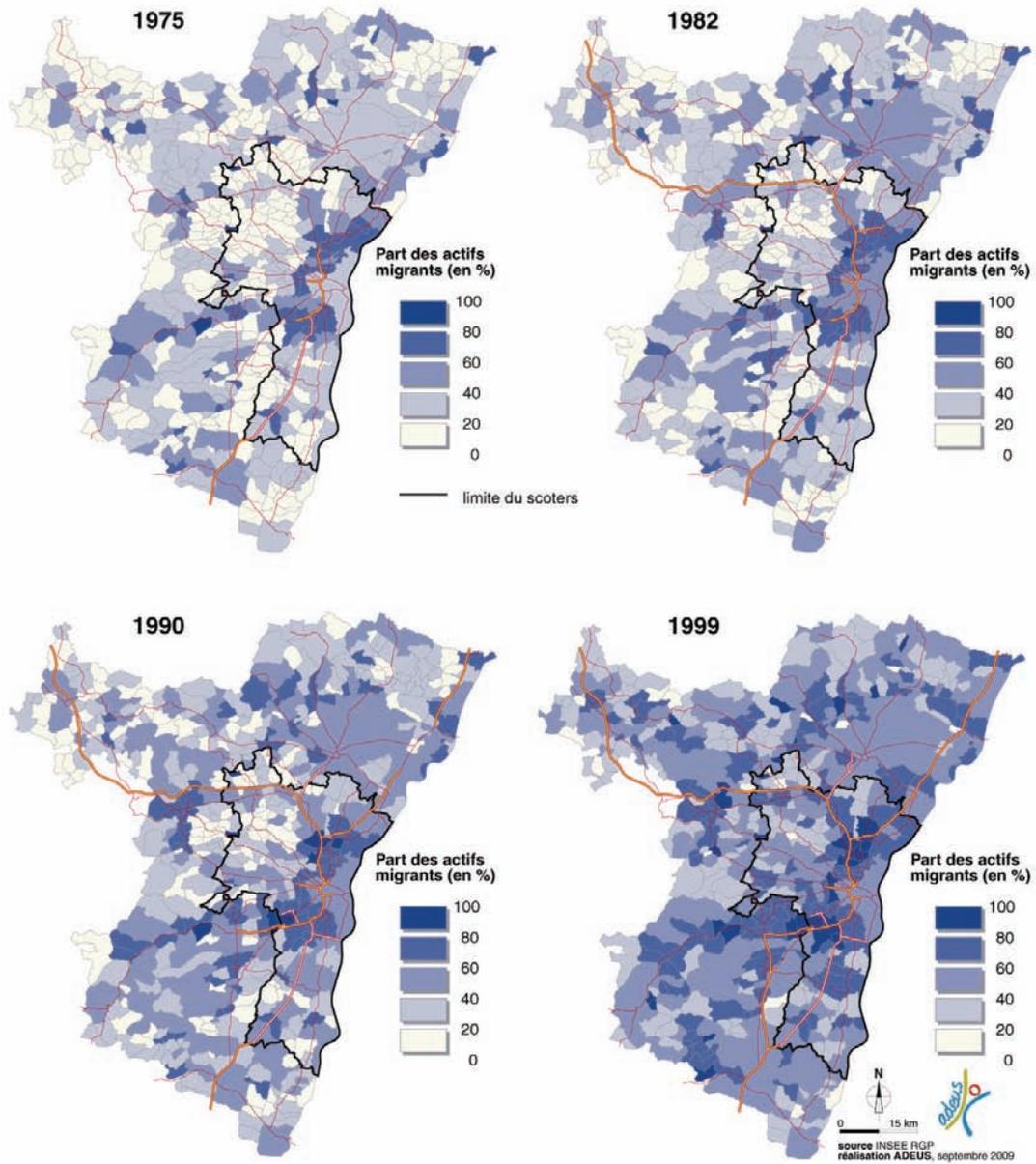
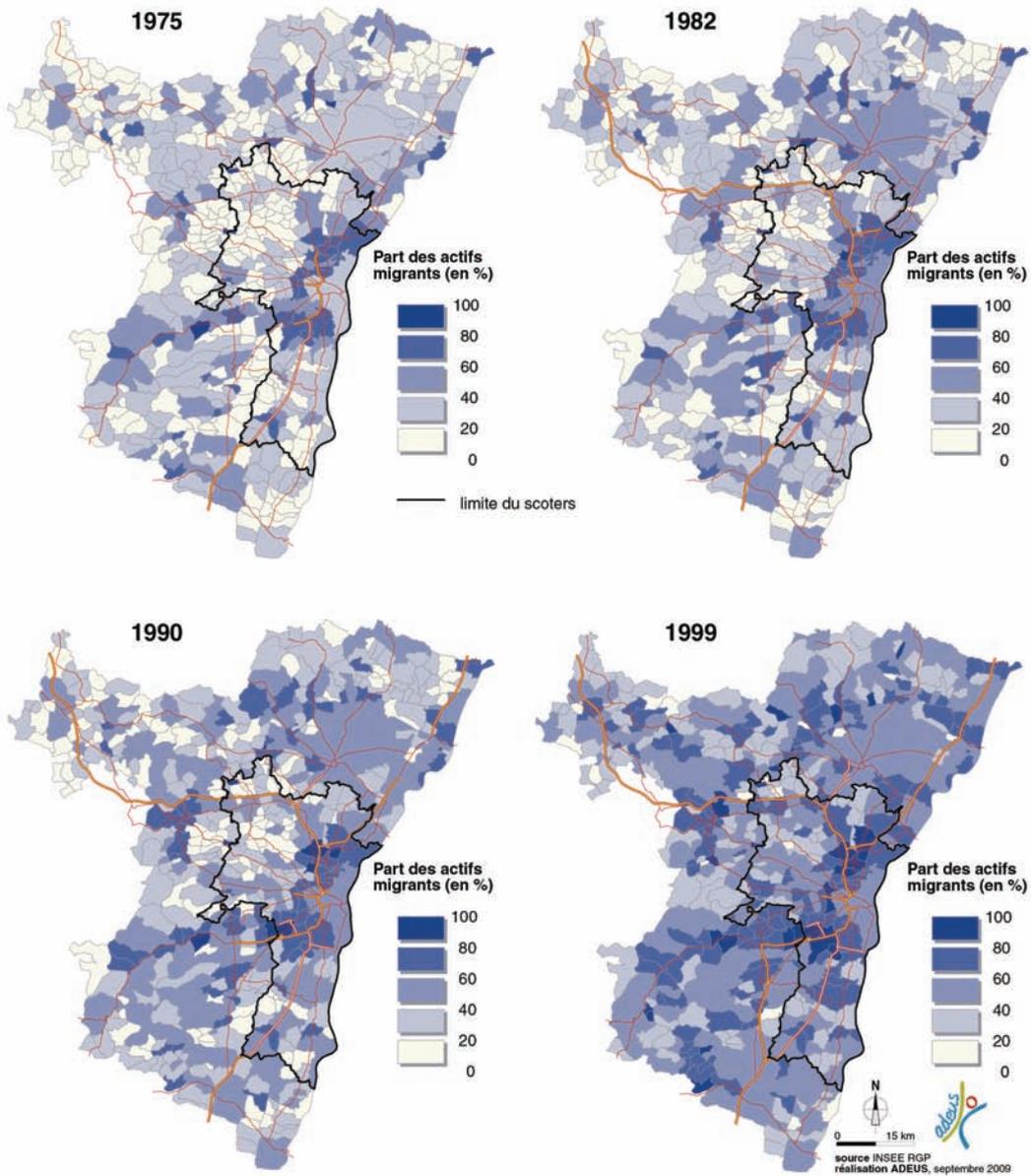


Figure 7 : Part des actifs migrants dans la population active au lieu de travail

Part des actifs migrants dans la population active au lieu de travail



modification du périmètre (sortie de Gamsheim-Kilstett)

Figure 8 : Evolution de la mobilité des actifs par secteur d'emploi

Evolution de la mobilité des actifs par secteur d'emploi

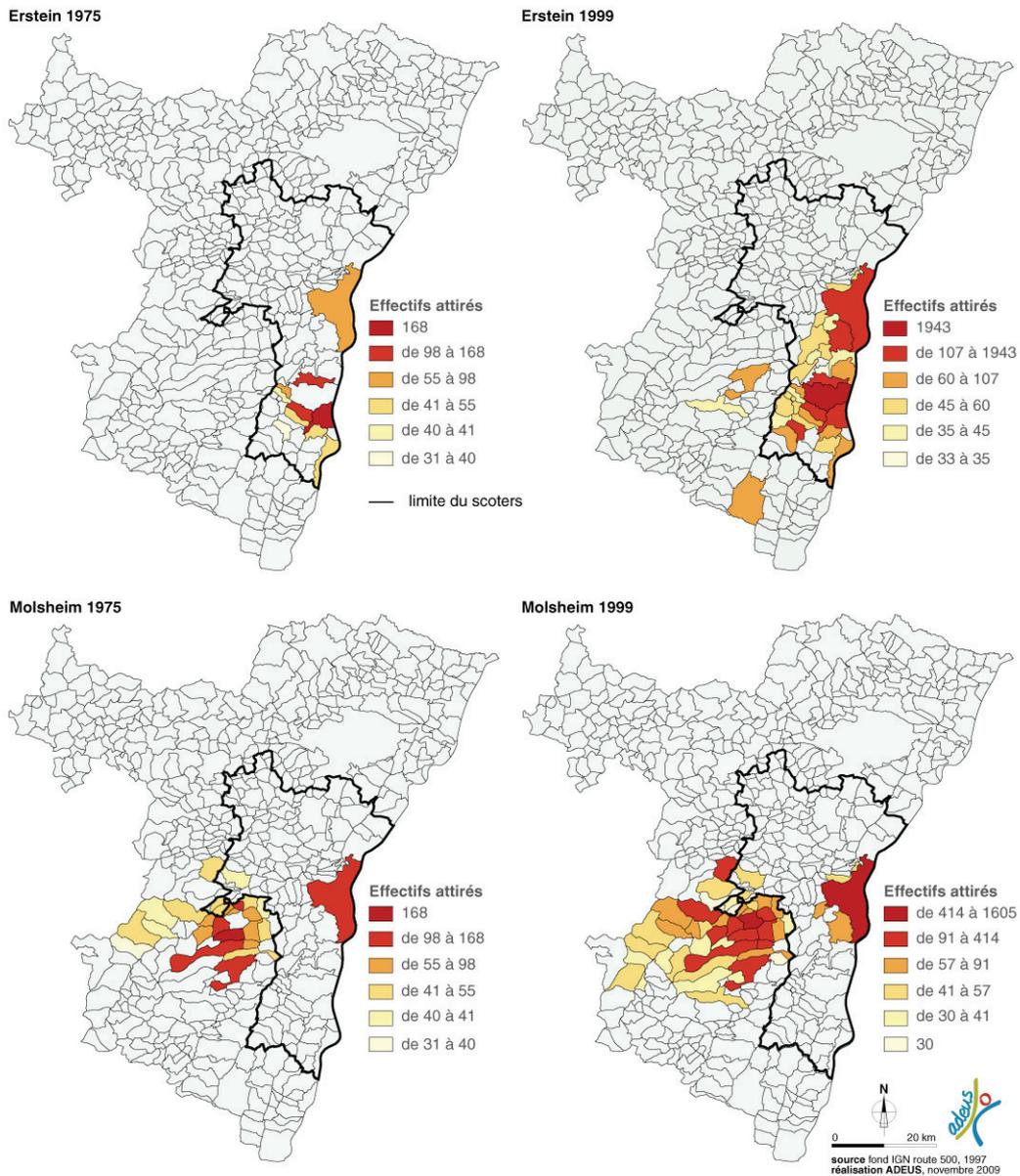
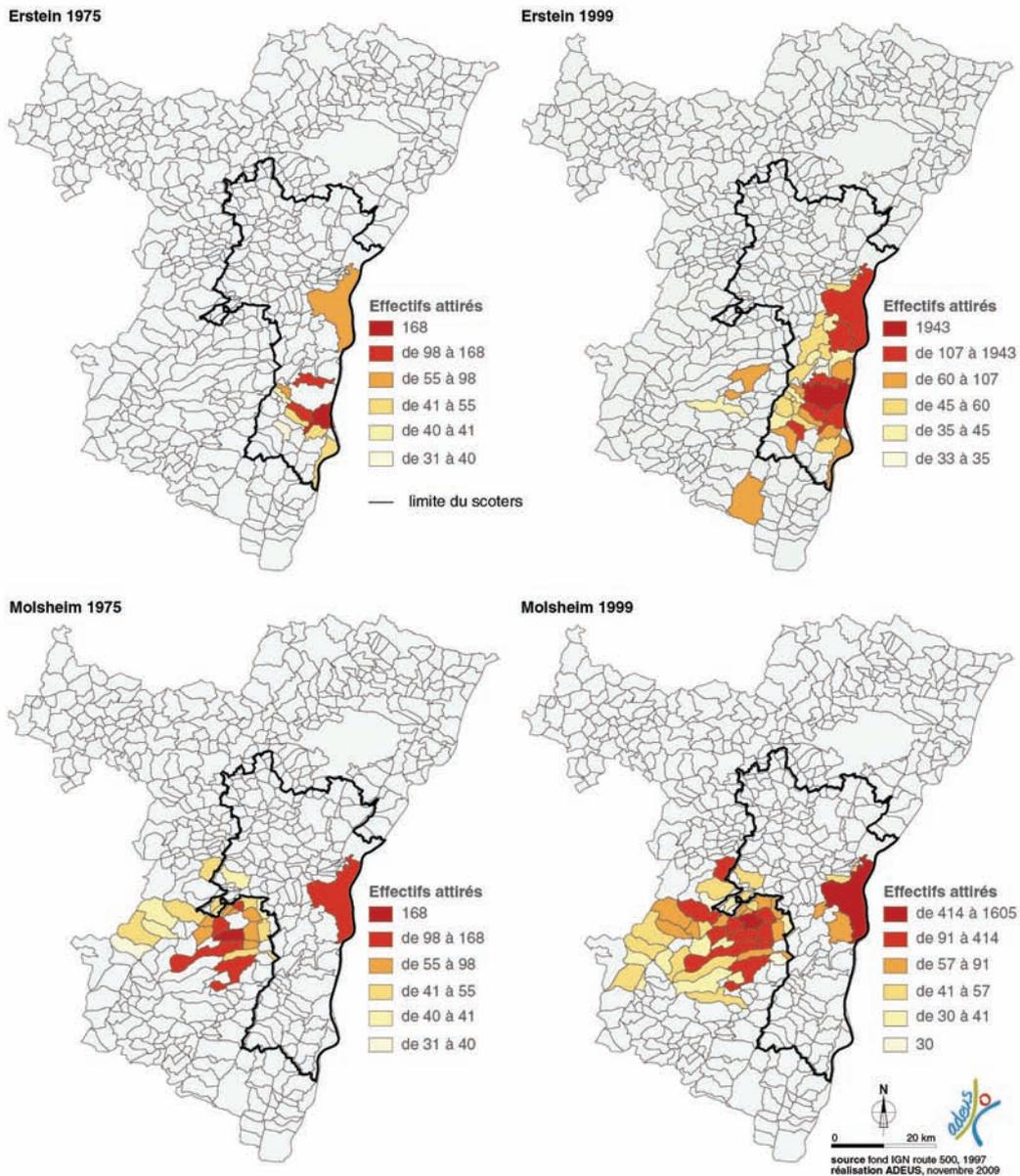


Figure 8 : Evolution de la mobilité des actifs par secteur d'emploi

Evolution de la mobilité des actifs par secteur d'emploi



modification du périmètre (sortie de Gamsheim-Kilstett)

Figure 9 : Evolution de l'aire urbaine strasbourgeoise dans le Bas-Rhin

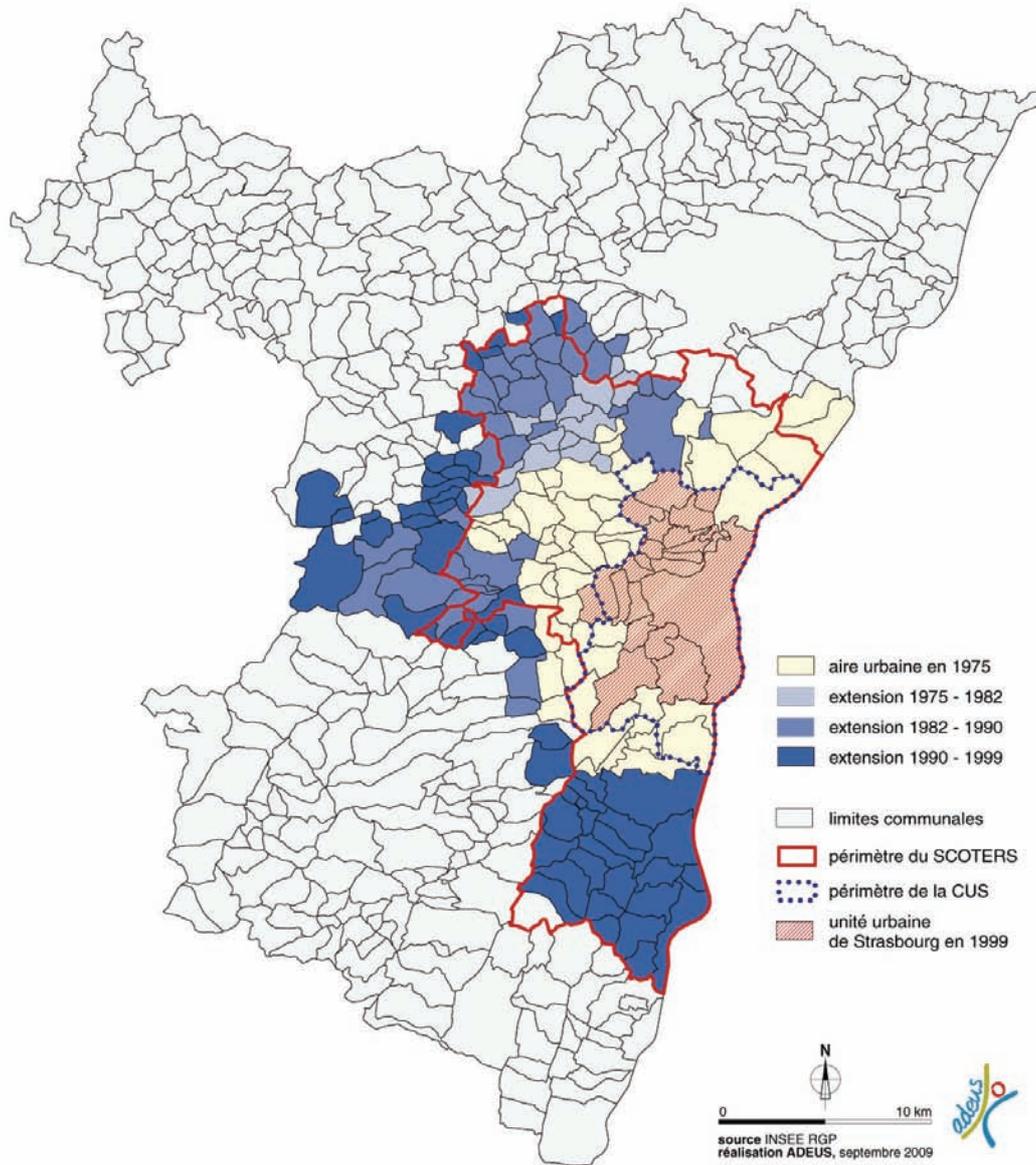
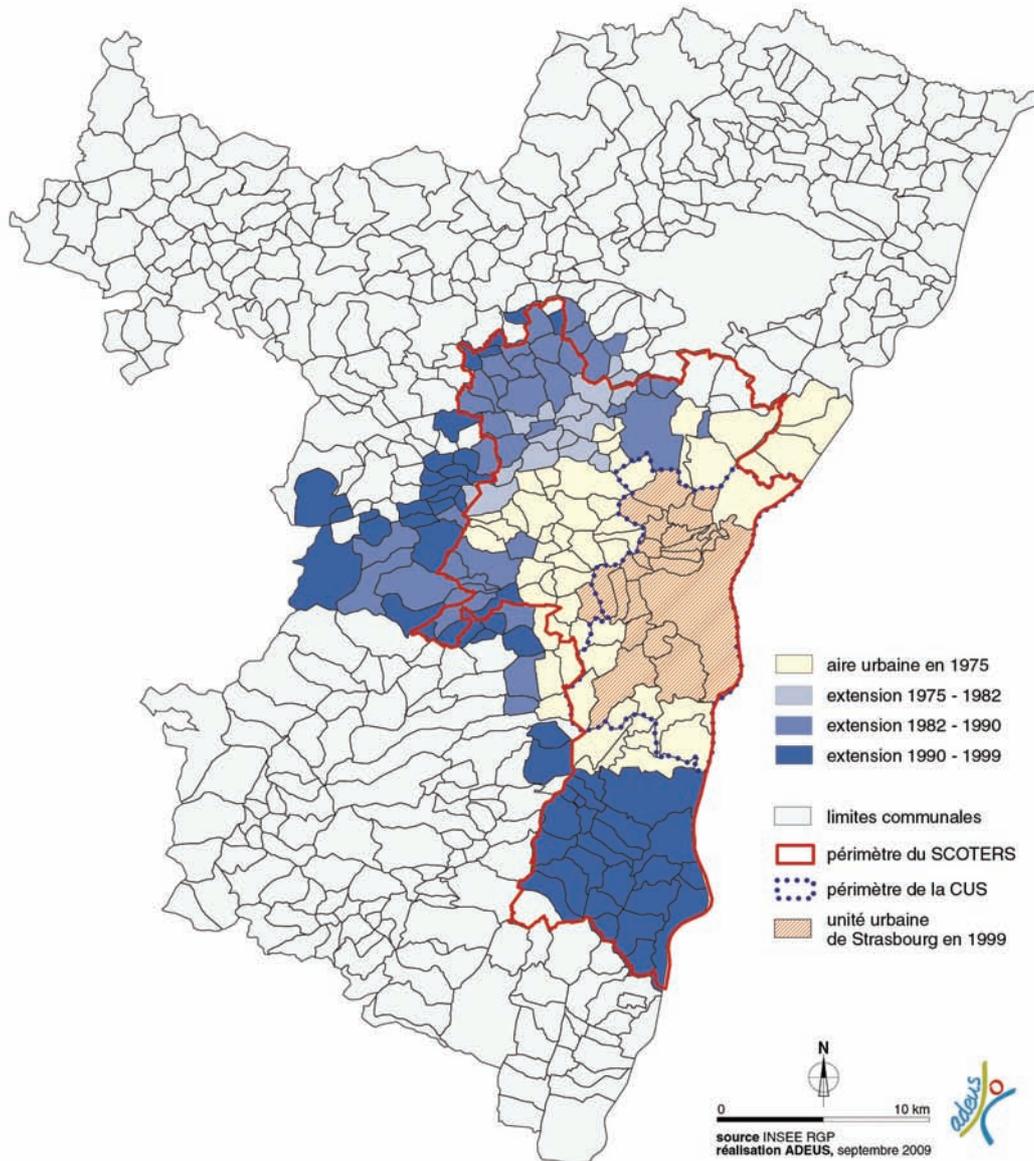
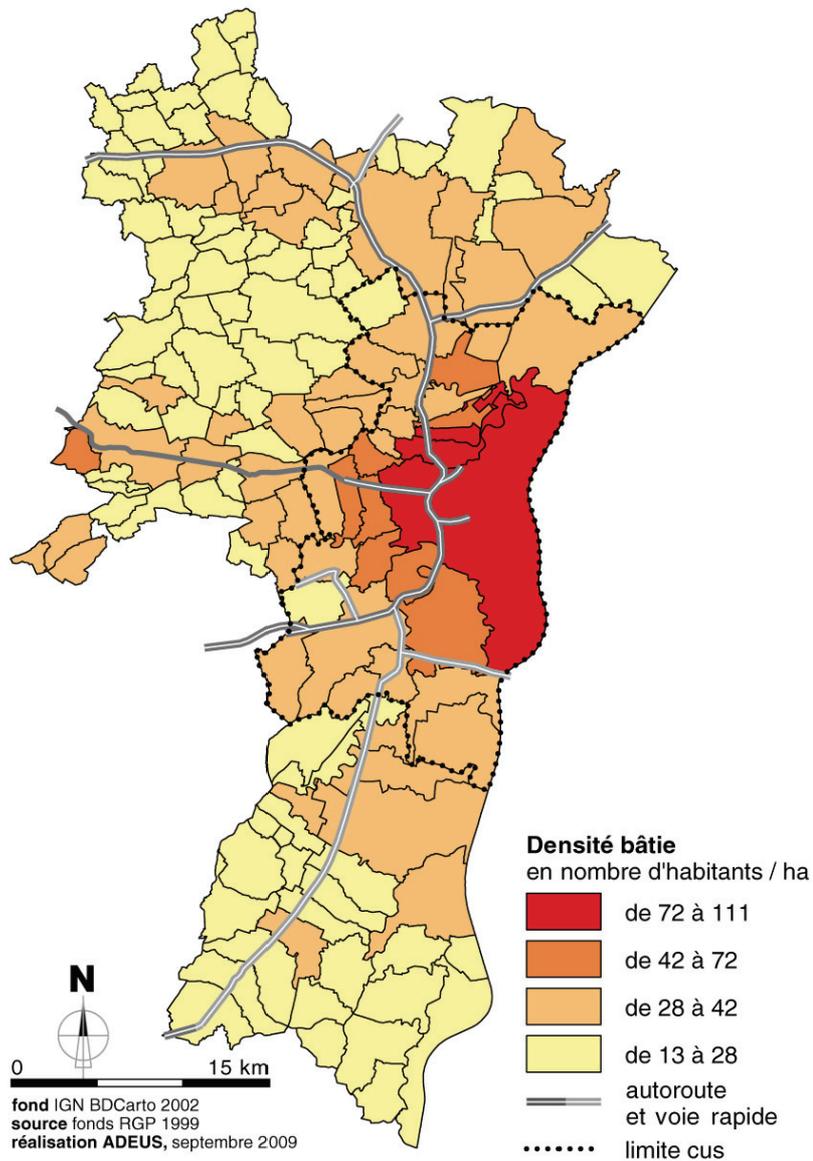


Figure 9 : Evolution de l'aire urbaine strasbourgeoise dans le Bas-Rhin

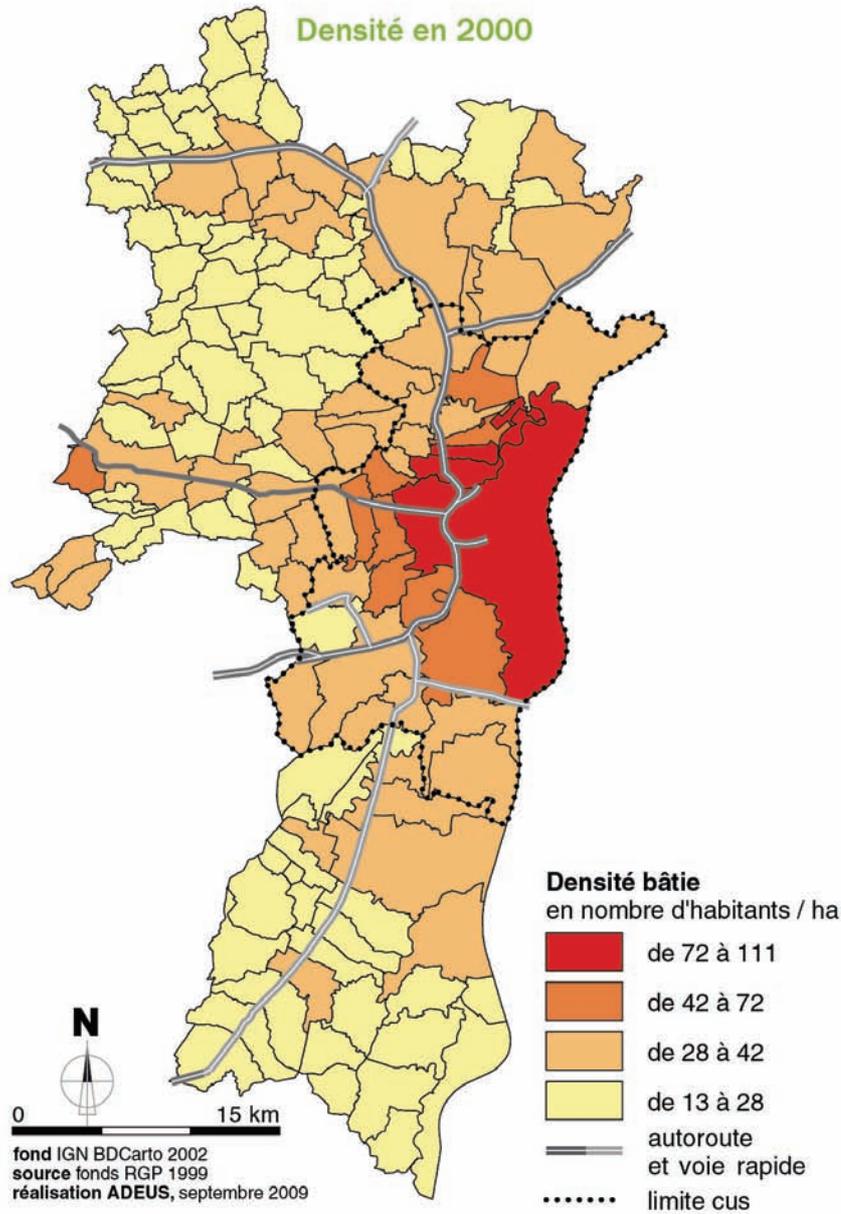


modification du périmètre (sortie de Gamsheim-Kilstett)

Figure 10 : Densité bâtie en 2000



| **Figure 10 : Densité bâtie en 2000**



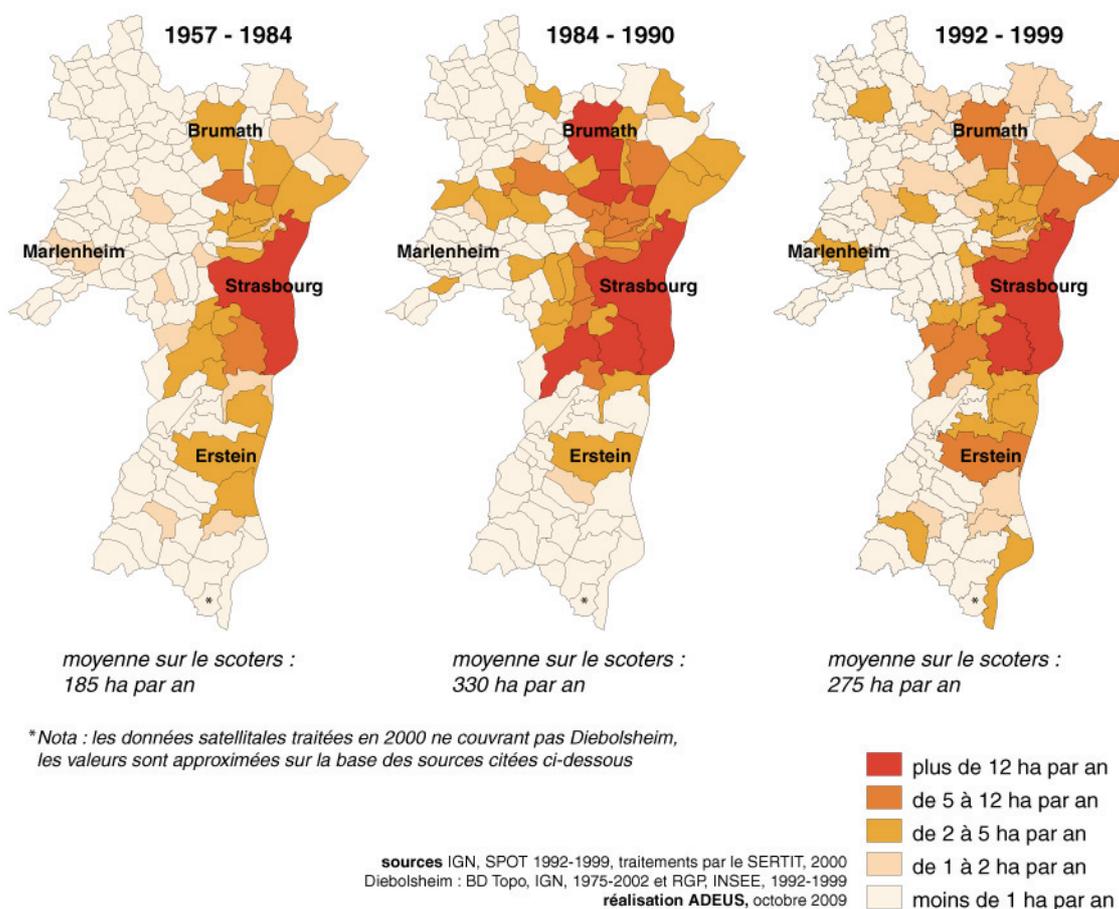
modification du périmètre (sortie de Gamsheim-Kilstett)

Durant toute cette période, la ville centre a stagné. A Strasbourg (comme pour d'autres aires urbaines), le développement démographique atteste des phases de périurbanisation : d'abord dans la couronne périurbaine (1975) puis dans ses extensions de 1982 à 1999 et au centre. La nouveauté des années 1990, c'est que la région de Strasbourg se développe à ses deux « extrémités » : la ville centre (surtout par son solde naturel positif) et la couronne périurbaine. Dans l'ensemble, elle est devenue l'une des aires urbaines françaises les plus dynamiques. Ces mouvements d'expansion et de régression n'ont pas été planifiés. Par ailleurs, certaines politiques publiques sectorielles ont produit des effets pervers particulièrement lourds de conséquences. Par exemple, les encouragements fiscaux, d'une durée souvent limitée, ont incité à la surproduction d'offre sur certains secteurs (amortissement Quilès-Méhaignerie pour les petits logements) provoquant un déséquilibre important du marché du logement, et un phénomène inquiétant de vacance durable des logements.

4.2. Un processus de dé-densification

Le processus de périurbanisation a provoqué une forte consommation de foncier. En effet, les densités pratiquées dans les petites communes, dominées par la maison individuelle, sont nettement inférieures à celles pratiquées dans la Communauté urbaine de Strasbourg ou, dans une moindre mesure, le long des principaux axes routiers vers Brumath, Marlenheim, Molsheim et Erstein.

Figure 11 : Surface bâtie : évolution annuelle brute

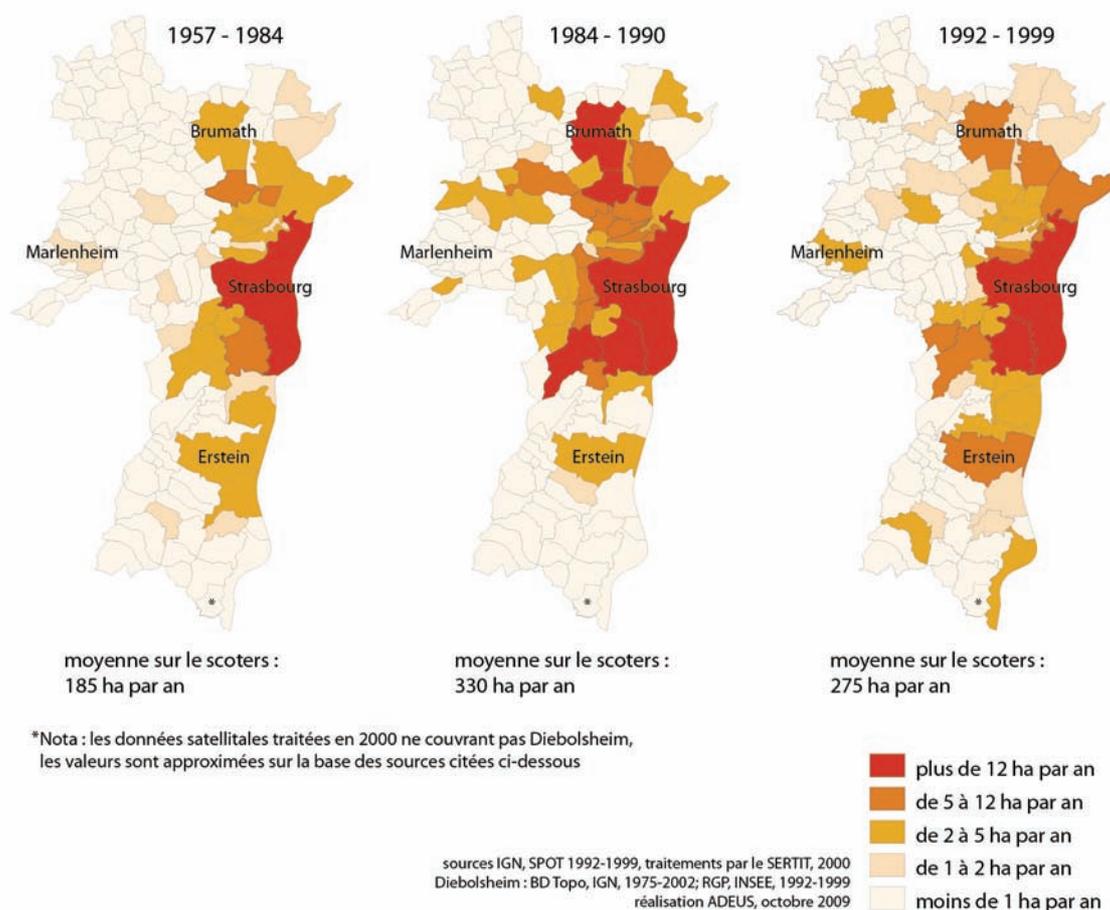


Durant toute cette période, la ville centre a stagné. A Strasbourg (comme pour d'autres aires urbaines), le développement démographique atteste des phases de périurbanisation : d'abord dans la couronne périurbaine (1975) puis dans ses extensions de 1982 à 1999 et au centre. La nouveauté des années 1990, c'est que la région de Strasbourg se développe à ses deux «extrémités» : la ville centre (surtout par son solde naturel positif) et la couronne périurbaine. Dans l'ensemble, elle est devenue l'une des aires urbaines françaises les plus dynamiques. Ces mouvements d'expansion et de régression n'ont pas été planifiés. Par ailleurs, certaines politiques publiques sectorielles ont produit des effets pervers particulièrement lourds de conséquences. Par exemple, les encouragements fiscaux, d'une durée souvent limitée, ont incité à la surproduction d'offre sur certains secteurs (amortissement Quilès-Méhaignerie pour les petits logements) provoquant un déséquilibre important du marché du logement, et un phénomène inquiétant de vacance durable des logements.

4.2. Un processus de dé-densification

Le processus de périurbanisation a provoqué une forte consommation de foncier. En effet, les densités pratiquées dans les petites communes, dominées par la maison individuelle, sont nettement inférieures à celles pratiquées dans la Communauté urbaine de Strasbourg ou, dans une moindre mesure, le long des principaux axes routiers vers Brumath, Marlenheim, Molsheim et Erstein.

Figure 11 : Surface bâtie : évolution annuelle brute



En quarante ans, la densité de population dans les zones urbanisées de la région de Strasbourg est passée d'environ 67 habitants/ha à 47 habitants/ha. La dé-densification, particulièrement forte entre 1960 et 1982, se poursuit aujourd'hui, bien que plus faiblement, pour de nombreuses communes du Scoters. Les zones urbanisées se sont donc accrues beaucoup plus rapidement (+ 1,79 % en rythme annuel) que la population (+ 0,9 %) ou les emplois (+ 1,13 %). En quarante ans, la surface urbanisée du Scoters a ainsi doublé. Dans la période à venir ce différentiel est appelé à se prolonger, si des orientations fortes n'en entravent pas le cours. L'enjeu est donc de répondre aux besoins en logements de la population future tout en faisant une consommation plus raisonnée et plus équilibrée des sols agricoles et naturels de qualité.

4.3. Une nouvelle forme d'habitat dans les secteurs d'extension et de renouvellement

La réduction de la consommation d'espace demande une meilleure gestion des zones d'extension urbaine et de renouvellement urbain. De nombreuses régions sont aujourd'hui confrontées à cet enjeu de gestion économe de l'espace. Dans une problématique de coûts élevés et de pénurie du foncier, il devient indispensable de ne plus éparpiller l'habitat. Or, celui-ci, sous sa forme individuelle diffuse, est trop gourmand en foncier, et le grand collectif ne s'intègre pas partout (notamment dans les villages).

L'habitat intermédiaire, entre le pavillon et l'immeuble standard, offre par contre une réponse aux attentes de nature, d'intimité et d'appropriation de l'espace de la population : maisons accolées, maisons de ville, immeubles à terrasses. Ces formes font déjà partie de divers programmes de soutien à la conception architecturale, lancés par l'Etat, mais les exemples régionaux existants sont mal connus et peu promus.

En quarante ans, la densité de population dans les zones urbanisées de la région de Strasbourg est passée d'environ 67 habitants/ha à 47 habitants/ha. La dé-densification, particulièrement forte entre 1960 et 1982, se poursuit aujourd'hui, bien que plus faiblement, pour de nombreuses communes du Scoters. Les zones urbanisées se sont donc accrues beaucoup plus rapidement (+ 1,79 % en rythme annuel) que la population (+ 0,9 %) ou les emplois (+ 1,13 %). En quarante ans, la surface urbanisée du Scoters a ainsi doublé. Dans la période à venir ce différentiel est appelé à se prolonger, si des orientations fortes n'en entravent pas le cours. L'enjeu est donc de répondre aux besoins en logements de la population future tout en faisant une consommation plus raisonnée et plus équilibrée des sols agricoles et naturels de qualité.

4.3. Une diminution de la consommation foncière au cours des dernières décennies

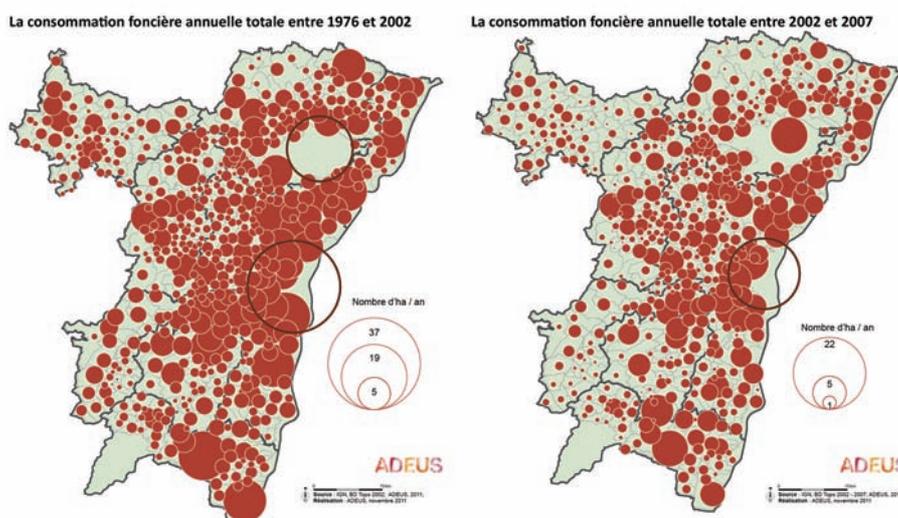
Le SDAU de 1973 ambitionnait une forte croissance de la population et des emplois (710 000 habitants et 280 000 emplois pour l'an 2000). Pour autant, la densification envisagée était très légère et le nombre d'hectares d'activités très important (2 650 ha pour 93 communes) devant de ce fait provoquer un important étalement urbain.

L'approbation du SCOTERS, en 2006, a alors consisté en un effort important de recherche d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural maîtrisé et préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable. Les orientations ont ainsi visé une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux.

4.3.1. Quelle consommation foncière récente ?

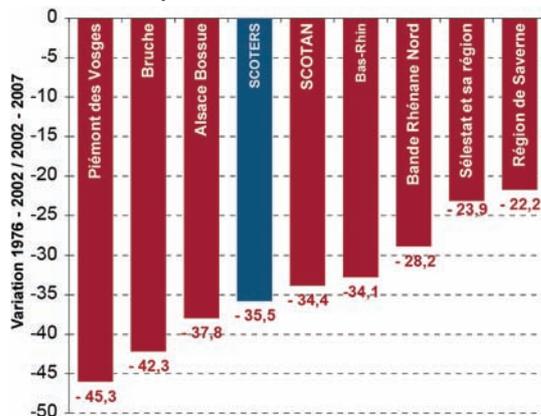
En termes de dynamiques à l'oeuvre, 120 ha de foncier ont été consommés en moyenne chaque année entre 2002 et 2007 dans la région de Strasbourg, que ce soit pour la production d'activités ou de tissus mixtes (habitat, équipements...). **Plus de 80 ha ont ainsi été "économisés" chaque année** par rapport à la période 1976-2002. Cette baisse d'utilisation foncière (-41 %) suit globalement la dynamique départementale.

Figure 1 : Evolution de la consommation foncière totale dans le Bas-Rhin



Le recul a été proportionnellement plus fort sur les tissus d'activités (-52 %) que sur ceux à dominante d'habitat (-36 %).

Figure 2 : Variation du nombre d'hectares consommés chaque année entre les périodes 1976-2002 et 2002-2007 hors ZA



Source : IGN - ADEUS

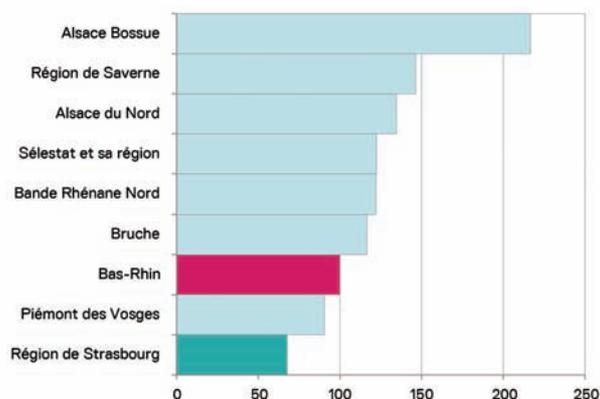
Concernant l'armature urbaine des SCOT du Bas-Rhin, de fortes disparités existent entre les niveaux les plus hauts de la hiérarchie. La consommation foncière dans les pôles a ainsi beaucoup moins baissé dans l'espace métropolitain du SCOTERS (-22 %) que dans la plupart des villes moyennes des autres territoires.

Les bourgs centres du SCOTERS se comportent comme la moyenne des niveaux équivalents d'armature urbaine dans le département (centralités secondaires) même si de fortes disparités existent : -27 % contre -30 %.

Les communes bien desservies par les transports en commun ont vu leur consommation foncière baisser beaucoup plus fortement qu'en moyenne dans les niveaux équivalents (autres centralités). Elles ont divisé par 2 leur consommation foncière (-53 %), à l'image de celles du Piémont, voire de la Bruche. Mais pour ce niveau d'armature, les écarts entre territoires sont encore plus marqués que pour les pôles principaux : on enregistre même une augmentation de l'extension urbaine dans la région de Saverne.

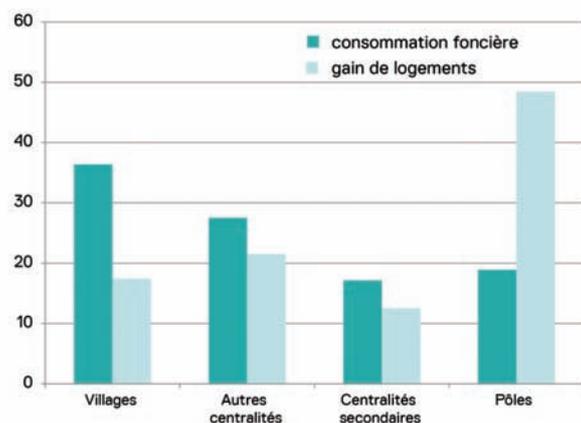
C'est pour le niveau bas de l'armature urbaine, les villages, que les écarts entre les territoires de SCOT sont les plus faibles. Tous les territoires ont noté une division comprise entre 2 et 4 de leur consommation. Le SCOTERS est quasiment dans la situation médiane : -31 %.

Figure 3 : Consommation foncière par logement produit, 2002-2007



Source : IGN - SITADEL - ADEUS

Figure 4 : Part des niveaux de l'armature du SCOTERS dans la consommation foncière et dans la production de logements, 2002-2007



Source : IGN - SITADEL - ADEUS

Entre 2002 et 2007, il a été consommé dans le SCOTERS 375 ha pour produire 14 326 logements. C'est de loin le territoire du département qui **optimise le plus fortement son foncier**. Avec la moitié de la production de logements des territoires de SCoT du Bas-Rhin, c'est le **territoire le plus dynamique**. L'espace métropolitain du SCOTERS rassemble près d'un logement produit sur deux dans le SCoT pour moins de 20 % du foncier consommé. Ceci fait de Strasbourg et sa première couronne le territoire qui optimise le mieux son foncier dans l'ensemble du Bas-Rhin. Les villages, quant à eux, ne produisent qu'un peu moins de 20 % des logements, alors même qu'ils consomment plus de 35 % du foncier du territoire.

Pour autant, si l'optimisation foncière est la plus vertueuse, les **situations sont relativement disparates selon les territoires**.

Source : IGN - ADEUS

Par ailleurs, cette consommation foncière a été enregistrée **sur une période où le niveau de construction neuve n'atteignait pas les objectifs actuels** de production. Si ces derniers avaient été atteints, en utilisant la même densité de production, il aurait été consommé environ 40 ha supplémentaires chaque année.

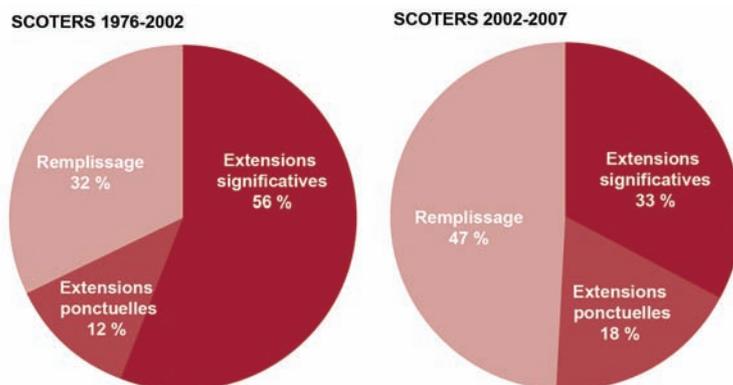
4.3.2. Comment ce foncier a-t-il été consommé pour le tissu mixte¹ ?

Entre les deux périodes (1976-2002 et 2002-2007), on assiste à une évolution importante sur le territoire du SCOTERS, quant à la localisation de la consommation foncière par rapport au tissu existant : **le remplissage interstitiel enregistre une croissance conséquente**, de 32 % à 49 % de l'urbanisation nouvelle du SCOTERS.

Au contraire, les extensions significatives qui étaient nettement majoritaires entre 1976 et 2002, ne représentent plus que 1/3 entre 2002 et 2007. Le territoire du SCOTERS amplifie ainsi les dynamiques enregistrées sur l'ensemble du département.

1. hors zones d'activités.

Figure 5 : Localisation de la consommation foncière en tissu mixte par rapport au tissu bâti

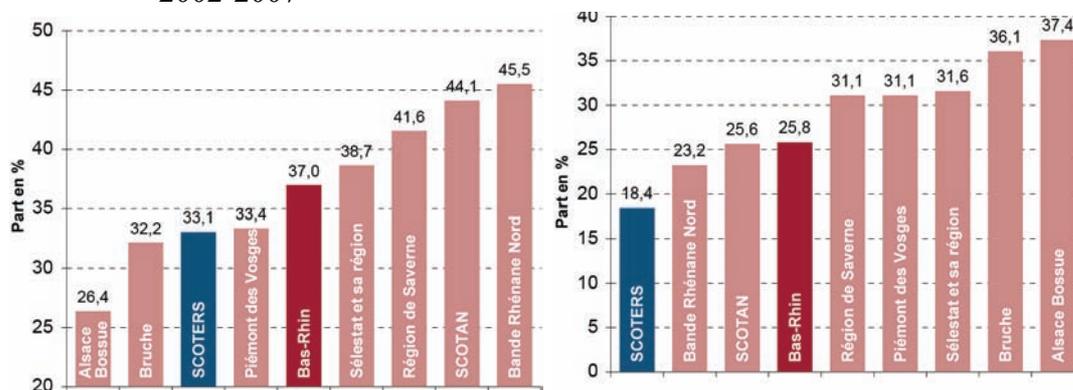


Source : IGN - ADEUS

Dès lors, le SCOTERS fait partie des territoires du Bas-Rhin où l'on a le moins procédé par extensions.

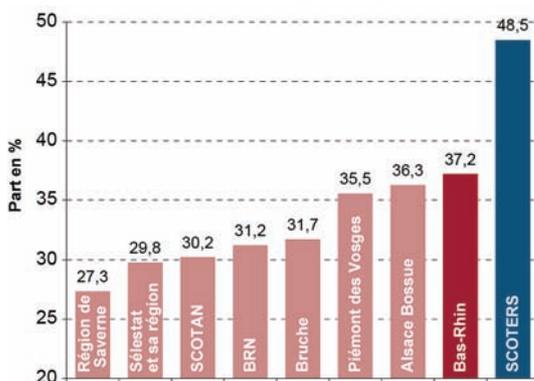
C'est également le seul territoire où la part du remplissage dans le tissu mixte est aussi importante (près de la moitié). Ceci s'explique par le caractère fortement urbain du SCOTERS. Ainsi, dans l'espace métropolitain (Strasbourg et 1^{ère} couronne), la part de l'urbanisation dans le tissu existant dépasse les 75 % (les pôles principaux des autres SCOT du Bas-Rhin dépassent légèrement les 60 %). Par ailleurs, quel que soit le niveau de l'armature urbaine observée, la part de l'urbanisation qui s'effectue dans le tissu existant est toujours supérieure à la moyenne du département.

Figure 6 : Part des extensions significatives et des autres extensions dans le tissu mixte, 2002-2007



Source : IGN - ADEUS

Figure 7 : Part du remplissage interstitiel hors ZA, 2002-2007



Source : IGN - ADEUS

4.3.3. Quelles densités de logements ont été produites par cette consommation foncière ?

La densité considérée ici est une densité brute¹. Elle tient compte du nombre de logements sur un territoire mais aussi de tous les équipements nécessaires à toute agglomération humaine.

Sur le territoire du SCOTERS, la densité brute des logements a augmenté, passant de 21,85 logements par hectare en 1976 à 23,08 en 2002 puis 23,44 en 2007. Environ 200 ha ont ainsi été « économisés » au sein du SCOTERS².

Si l'on ne considère que la **performance des nouvelles consommations de foncier**, on observe une **augmentation de la densité de logements produits : +12 logements par hectare**. L'urbanisation nouvelle entre 2002 et 2007 représente ainsi environ **38 logements par hectare en moyenne**. Cette densité marginale a augmenté dans tous les niveaux de l'armature urbaine, que ce soit dans le Bas-Rhin ou au sein du SCOTERS.

En valeurs relatives, **l'évolution a été la plus rapide là où la densité était la plus faible : les villages ont ainsi doublé quasiment leur densité marginale**. La typologie de logements construits explique en partie cette évolution avec un développement fort de la production d'habitat collectif jusque dans les villages.

En valeurs absolues, les pôles enregistrent une très forte évolution : +19 logements par ha dans le Bas-Rhin et même + 32 logements/ha dans l'espace métropolitain strasbourgeois. Strasbourg et sa 1^{ère} couronne passent ainsi de 66 à 98 logts/ha en moyenne.

Les différences sont plus légères entre le SCOTERS et la moyenne bas-rhinoise sur les autres niveaux d'armature.

4.3.4. Quelle consommation foncière en zone d'activités ?

Sur le territoire du SCOTERS, entre 2002 et 2007, en moyenne, chaque année, 34 hectares ont été dédiés à la création ou l'extension des ZA.

Entre 1976 et 2002, la consommation annuelle était de 70 hectares. Cela représente une

1. Rapport entre le nombre de logements et l'estimation de l'ensemble de la tâche urbaine, hors zone d'activités.

2. Si la densité était restée la même qu'à la fin de la période précédente, il aurait fallu 200 ha de plus pour construire le même volume de logements que celui réalisé lors de la dernière période.

baisse de 52 %, nettement plus importante que dans les zones mixtes (-36 %).

La zone d'activités était effectivement le mode d'urbanisation caractéristique notamment des années 1980 et 90. Les années récentes ont été moins concernées par l'ouverture de nouvelles zones, davantage par le renouvellement ou le remplissage de celles existantes.

Le SCOTERS fait partie des territoires où la baisse de la consommation en ZA a été la plus faible. Ceci s'explique notamment par sa vocation métropolitaine, de territoire polarisateur d'emplois et de services notamment au sein de ses zones d'activités.

L'essentiel de l'utilisation de terrains d'activités s'est réalisé dans la CUS ou dans le Nord du SCOTERS. Pour autant, la baisse de consommation de foncier d'activités est nettement plus forte dans la CUS que dans le reste du SCOTERS.

L'analyse des résultats de l'application du SCOTERS après 6 ans de mise en oeuvre a ainsi mis en évidence une modération progressive de la consommation foncière, notamment par le biais des formes urbaines produites. Certains types d'utilisation du sol ont même divisé par deux leur consommation foncière (zones d'activités, production de logements dans les communes bien desservies par les transports en commun...).

Toutefois, certaines nuances sont à apporter quant aux dynamiques à l'oeuvre récemment. Ainsi, les objectifs de production de logements et surtout l'objectif démographique à la base du projet de territoire n'ont pas été atteints sur la durée de l'application du SCOTERS. Or, la région strasbourgeoise se doit de jouer son rôle de pôle métropolitain rayonnant à l'échelle de l'Alsace et du Rhin supérieur. Pour ce faire, elle se doit de répondre à l'ambition démographique et de production d'emplois. La forte réduction de consommation foncière en zones d'activités est ainsi à nuancer par la faiblesse de la création d'emplois sur le territoire, même si le contexte international n'y est pas étranger.

L'approfondissement du dispositif foncier initial, dont l'intérêt a été souligné par l'évaluation de 2012, nécessite donc de prendre en compte les efforts réalisés par les territoires, mais également la nécessaire ambition d'une agglomération polarisatrice, tant sur le plan de l'attractivité économique que démographique.

S'il doit répondre à une obligation légale, le chiffrage d'objectifs fonciers se doit d'être à la fois volontariste et réaliste, en phase avec les dynamiques à l'oeuvre, qu'il s'agit de renforcer ou d'infléchir selon le cas. Le dispositif doit également se donner les moyens de suivre régulièrement l'évolution du territoire dans le domaine foncier, dans un souci d'optimisation des politiques territoriales de lutte contre l'étalement urbain et la maîtrise de la consommation foncière.

4.4. Une nouvelle forme d'habitat dans les secteurs d'extension et de renouvellement

La réduction de la consommation d'espace demande une meilleure gestion des zones d'extension urbaine et de renouvellement urbain. De nombreuses régions sont aujourd'hui confrontées à cet enjeu de gestion économe de l'espace. Dans une problématique de coûts élevés et de pénurie du foncier, il devient indispensable de ne plus éparpiller l'habitat. Or, celui-ci, sous sa forme individuelle diffuse, est trop gourmand en foncier, et le grand collectif ne s'intègre pas partout (notamment dans les villages).

L'habitat intermédiaire, entre le pavillon et l'immeuble standard, offre par contre une réponse aux attentes de nature, d'intimité et d'appropriation de l'espace de la population : maisons accolées, maisons de ville, immeubles à terrasses. Ces formes font déjà partie

Figure 12 : Evolution des emplois de 1975 à 1982 et de 1990 à 1999

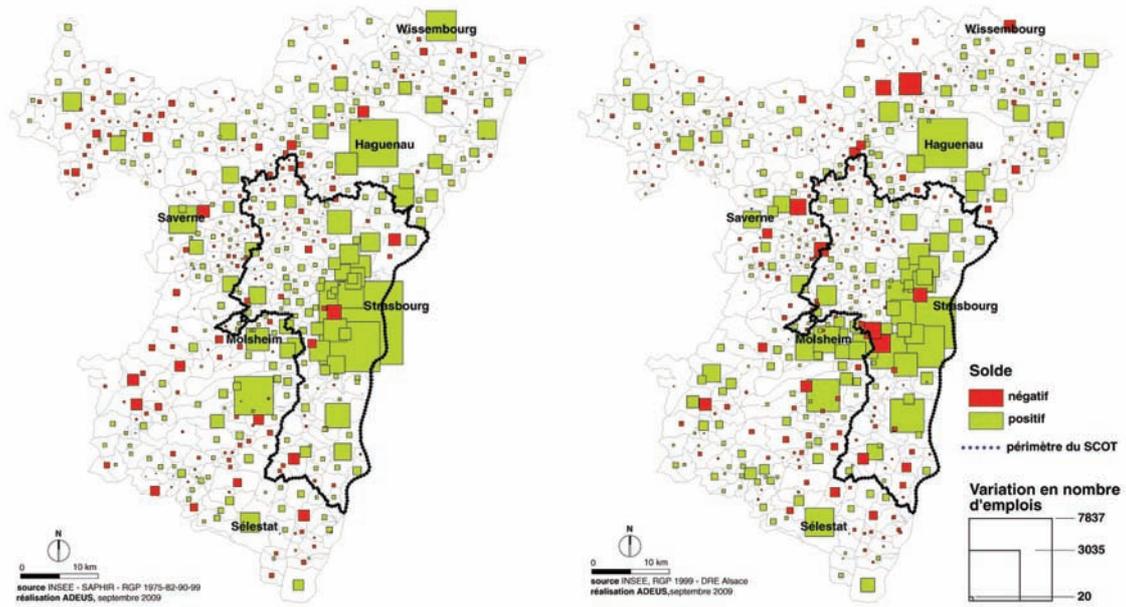
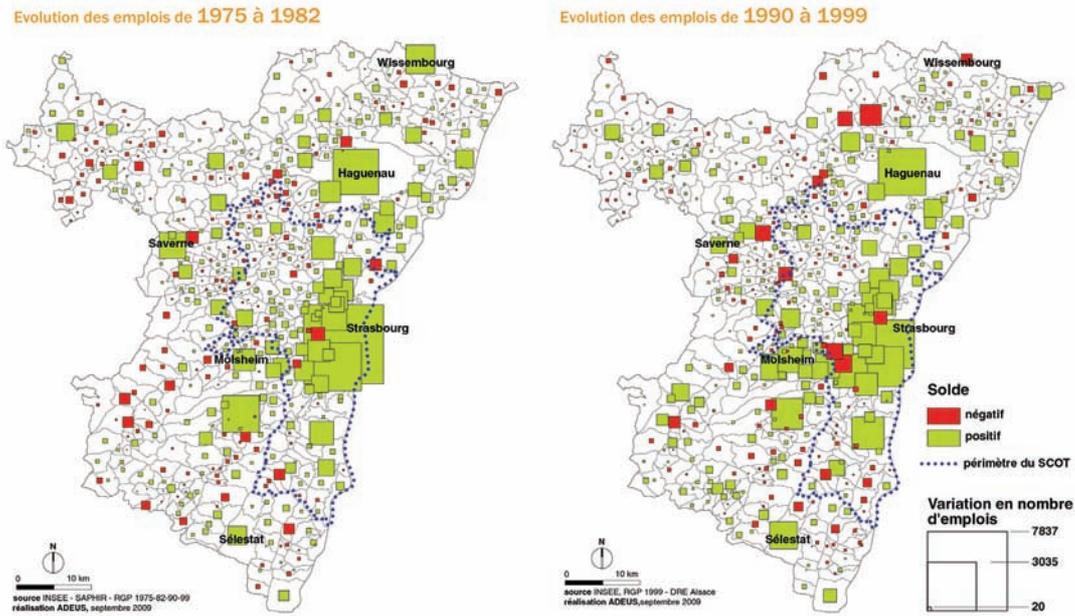


Figure 12 : Evolution des emplois de 1975 à 1982 et de 1990 à 1999



modification du périmètre (sortie de Gamsheim-Kilstett)

| **Figure 13** : Les zones d'activités existantes à la date d'approbation du SCOTERS

Commune	Commune	Surf. Totale (ha)	Surf. Occu- pée (ha)	Vocation	POS
Gambsheim	Zone d'activité du Steinwald	7	4	artisanale, industrielle et tertiaire	UX, NAX
Gambsheim	Zone d'activités de l'III	5	5	artisanale, commer- ciale, industrielle et tertiaire	UX, NAX
Kilstett	Le Ried	18	18	artisanale	NAX
Kilstett	Zone indus- trielle de Kilstett	17	17	industrielle	UX

Figure 13 : Les zones d'activités existantes à la date d'approbation du SCOTERS

Commune	Commune	Surf. Totale (ha)	Surf. Occupée (ha)	Vocation	POS
Gambsheim	Zone d'activité du Steinwald	7	4	artisanale, industrielle et tertiaire	UX, NAx
Gambsheim	Zone d'activités de l'III	5	5	artisanale, commerciale, industrielle et tertiaire	UX, NAx
Kilstett	Le Ried	18	18	artisanale	NAx
Kilstett	Zone industrielle de Kilstett	17	17	industrielle	UX

Figure 14 : Les zones d'activités existantes de plus de 3 hectares

Les zones d'activités existantes de plus de 3 hectares

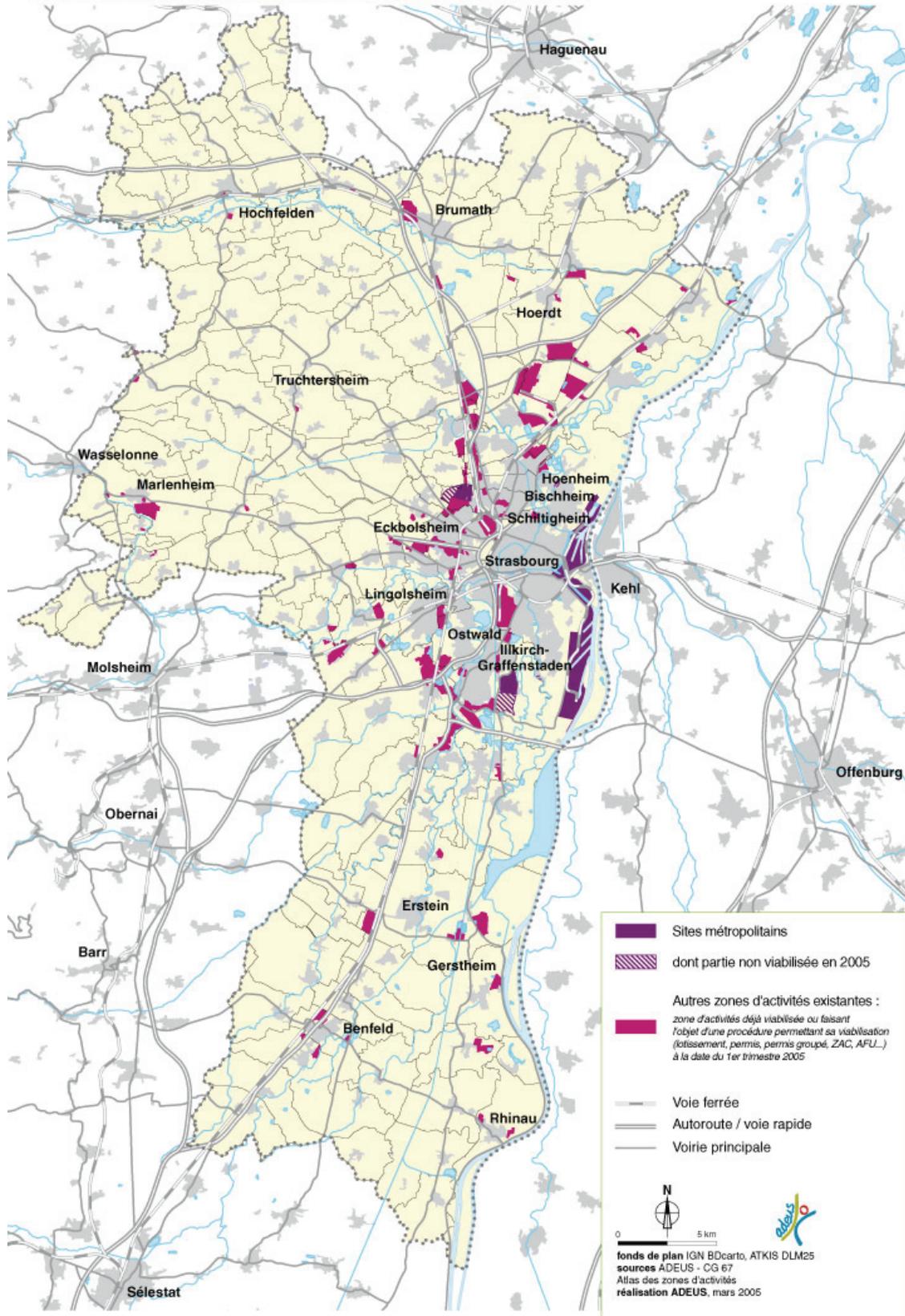
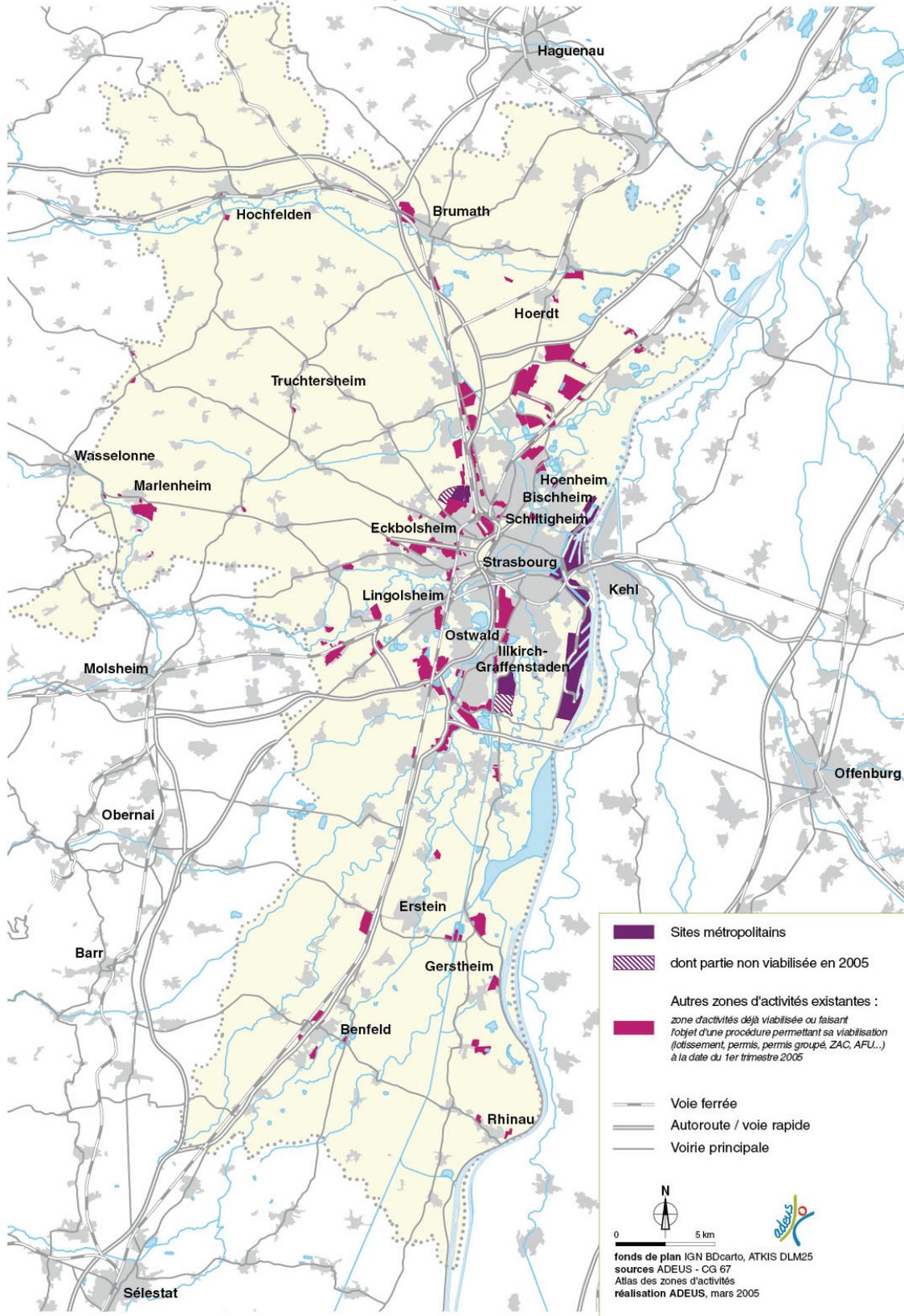


Figure 14 : Les zones d'activités existantes de plus de 3 hectares
Les zones d'activités existantes de plus de 3 hectares



modification du périmètre (sortie de Gamsheim-Kilstett)

Figure 15 : Les plateformes départementales dans le Bas-Rhin

Les plateformes départementales dans le Bas-Rhin

Sites ayant vocation à intégrer les plateformes départementales d'activités
(situation à fin 2004)

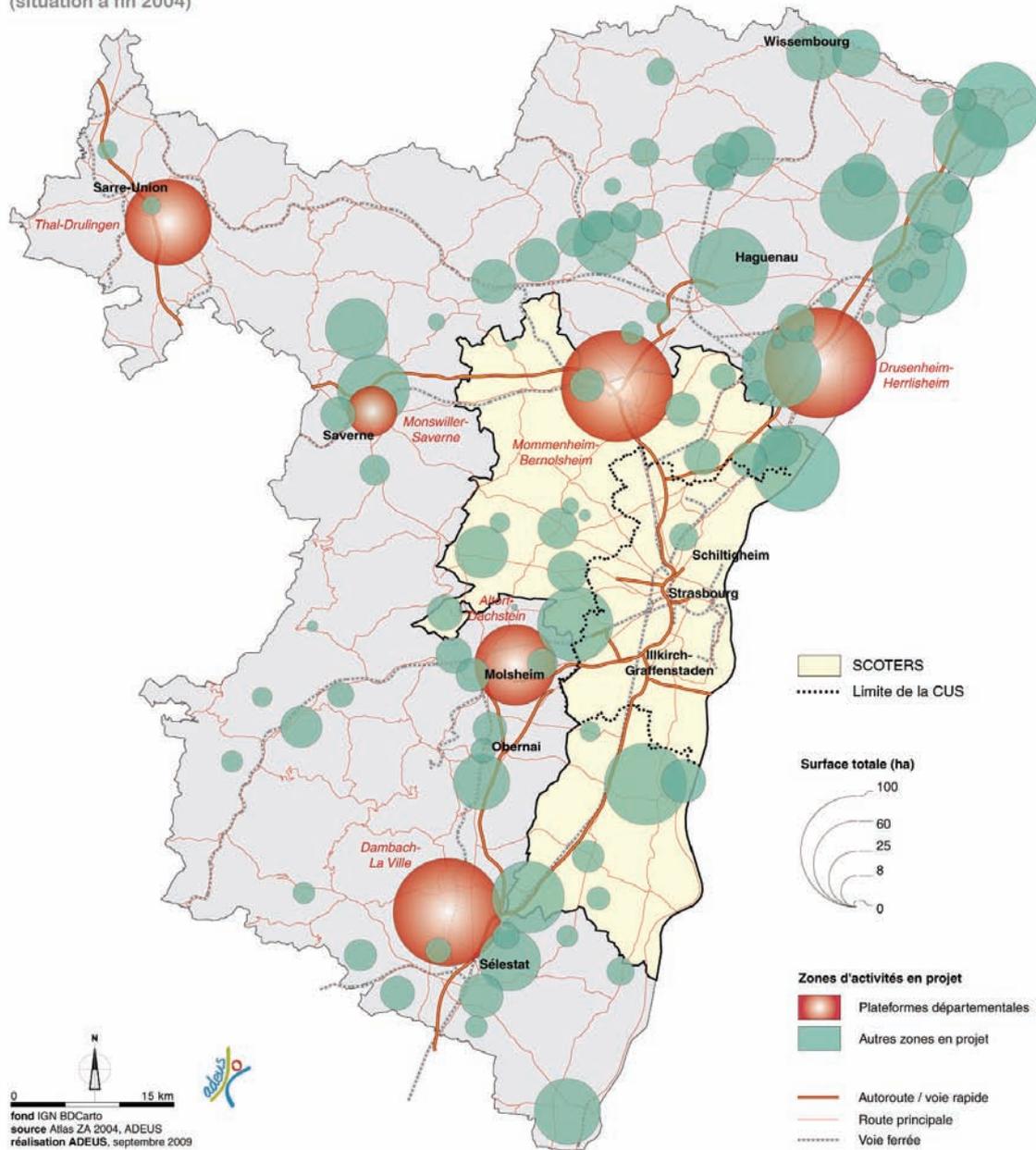
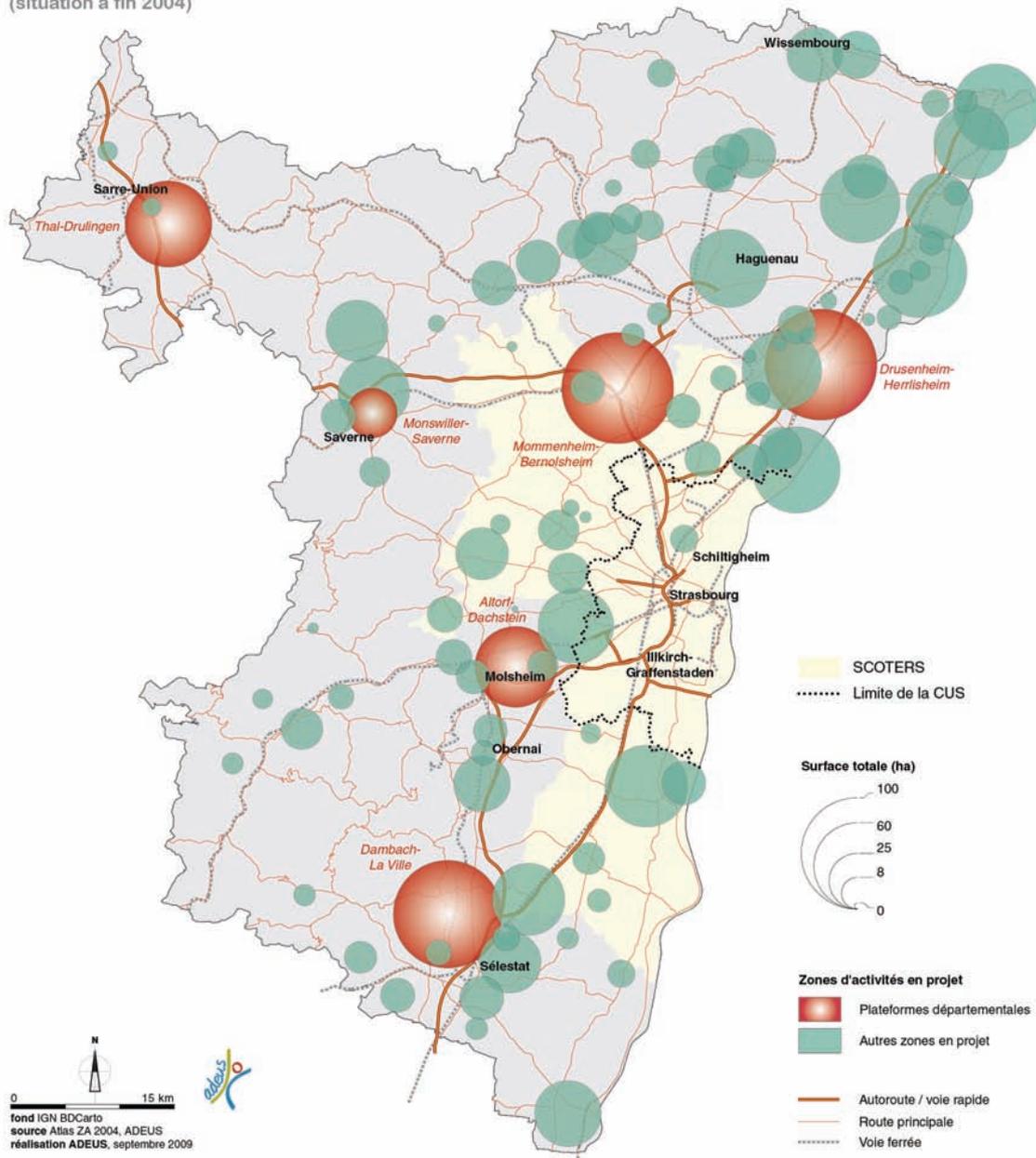


Figure 15 : Les plateformes départementales dans le Bas-Rhin

Les plateformes départementales dans le Bas-Rhin

Sites ayant vocation à intégrer les plateformes départementales d'activités
(situation à fin 2004)



modification du périmètre (sortie de Gamsheim-Kilstett)