



Rencontres intercommunales du SCOTERS

Communauté de communes de la Région de Brumath
18 juin 2015



Impossible d'afficher l'image. Votre ordinateur manque peut-être de mémoire pour ouvrir l'image ou l'image est endommagée. Redémarrez l'ordinateur, puis ouvrez à



Impossible d'afficher l'image. Votre ordinateur manque peut-être de mémoire pour ouvrir





QU'EST-CE QU' UN SCOT ?

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



Un SCoT, c'est quoi ?

Un projet de territoire, un projet politique

- ✓ L'expression d'un **projet** de territoire **partagé** : le **cadre** du développement d'un territoire
- ✓ **Un schéma d'organisation** du territoire qui fixe des grandes orientations de développement à 15 – 20 ans
- ✓ Un document d'urbanisme réglementaire qui a des **effets juridiques**

Un SCoT, ça sert à quoi ?

- ✓ Percevoir autrement le territoire : **Travailler ensemble** : projet partagé (collectivités, Etat, associations, population)
- ✓ **Organiser au mieux**, collectivement, le développement du territoire, pour **satisfaire les besoins** de la population : logements, emplois, services, équipements, transports, espaces naturels, ...
- ✓ **Gérer au mieux le foncier**, le préserver, l'économiser, le valoriser
- ✓ Mettre en cohérence les différentes politiques publiques : **trouver le bon équilibre entre le développement** de l'habitat, de l'économie **et la préservation** de l'environnement, l'organisation des déplacements

LA COMPATIBILITÉ ENTRE LES DOCUMENTS D'URBANISME

- Lois (Grenelle, ALUR, ...),
- SDAGE (*Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux*), SRCE (*Schéma Régional de Cohérence Ecologique*),
- PGRI (*Plan de Gestion des Risques Inondation*),
- etc

SCoT

- PLH (*Programme Local de l'Habitat*)
- PDU (*Plan de Déplacements Urbains*)

- PLU
- Cartes communales
- Grandes opérations d'aménagement
- Autorisations commerciales

EXEMPLE SUR LE FONCIER

La Loi :
Lutte contre l'étalement urbain

Article L 122-1-2 CU "analyse de la consommation d'espaces (...)"
Article L 122-1-5 "objectifs chiffrés d'une consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain"

=> Modération, limitation, gestion

SCoT

- analyser la consommation passée
- fixer des objectifs
- traduire ces objectifs

=> d'où nous venons ?

=> où voulons nous aller ?

=> quels moyens mettre en place ?

POS / PLU

- régler l'occupation du sol
- régler les constructions

=> construire où et quoi ?

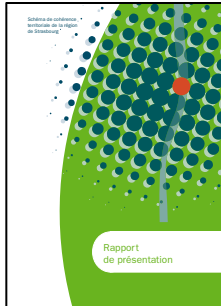
=> construire comment ?

Etat

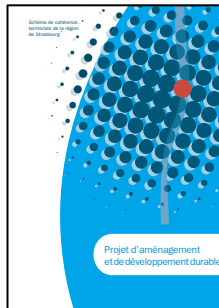
=> donner un avis sur :

- les objectifs locaux : est-ce qu'ils répondent à ce que demandent les lois ?
- les moyens et les règles : permettent-ils d'atteindre les objectifs ?

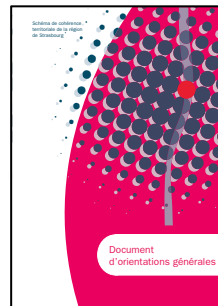
DE QUOI EST CONSTITUÉ LE SCOT ?



- **Un rapport de présentation : d'où on vient ? =>**
 - Diagnostic
 - Etat initial de l'environnement
 - Evaluation environnementale
 - Justification des choix / besoins



- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD : vers où on veut aller ? => Le projet politique**



- **Un Document d'Orientations Générales – DOG : comment on y va (leviers) ?**
=> Le volet réglementaire du document

LE SYNDICAT MIXTE POUR LE SCOTERS

- Créé par arrêté préfectoral du 25 mars 1999
- Constitué d'un comité syndical, un bureau, une équipe technique réduite

LES ÉLUS DU COMITÉ SYNDICAL

- 48 membres titulaires
- 48 membres suppléants

LES ÉLUS DU BUREAU

- 1 Président
- 3 vice-présidents
- 6 autres membres



Jacques BIGOT
Président



Etienne WOLF
1^{er} vice-président



Justin VOGEL
2^e vice-président



Jean-Marc WILLER
3^e vice-président



Anne-Pernelle RICHARDOT



Yves BUR



Bernard FREUND



Alain JUND



Claude KERN



Eric KLETHI

QUEL EST LE RÔLE DU SYNDICAT MIXTE ?

- **Fédère** les **intercommunalités** comprises dans le périmètre du SCOTERS : lieu de débats et d'échanges entre les territoires, les collectivités, l'Etat, le monde économique, ...
- **Elabore** et **approuve** le SCoT
- **Suit, évalue, modifie** et **révise** le SCoT (évaluation : délai maximum de 6 ans)
- A un **rôle de Personne Publique Associée** dans l'élaboration des documents d'urbanisme : **compatibilité**
- Assure une **mission de conseil** auprès des communes, rôle pédagogique : accompagnement des communes dans **la mise en œuvre**
- Construire et partager la connaissance, échanger des expériences

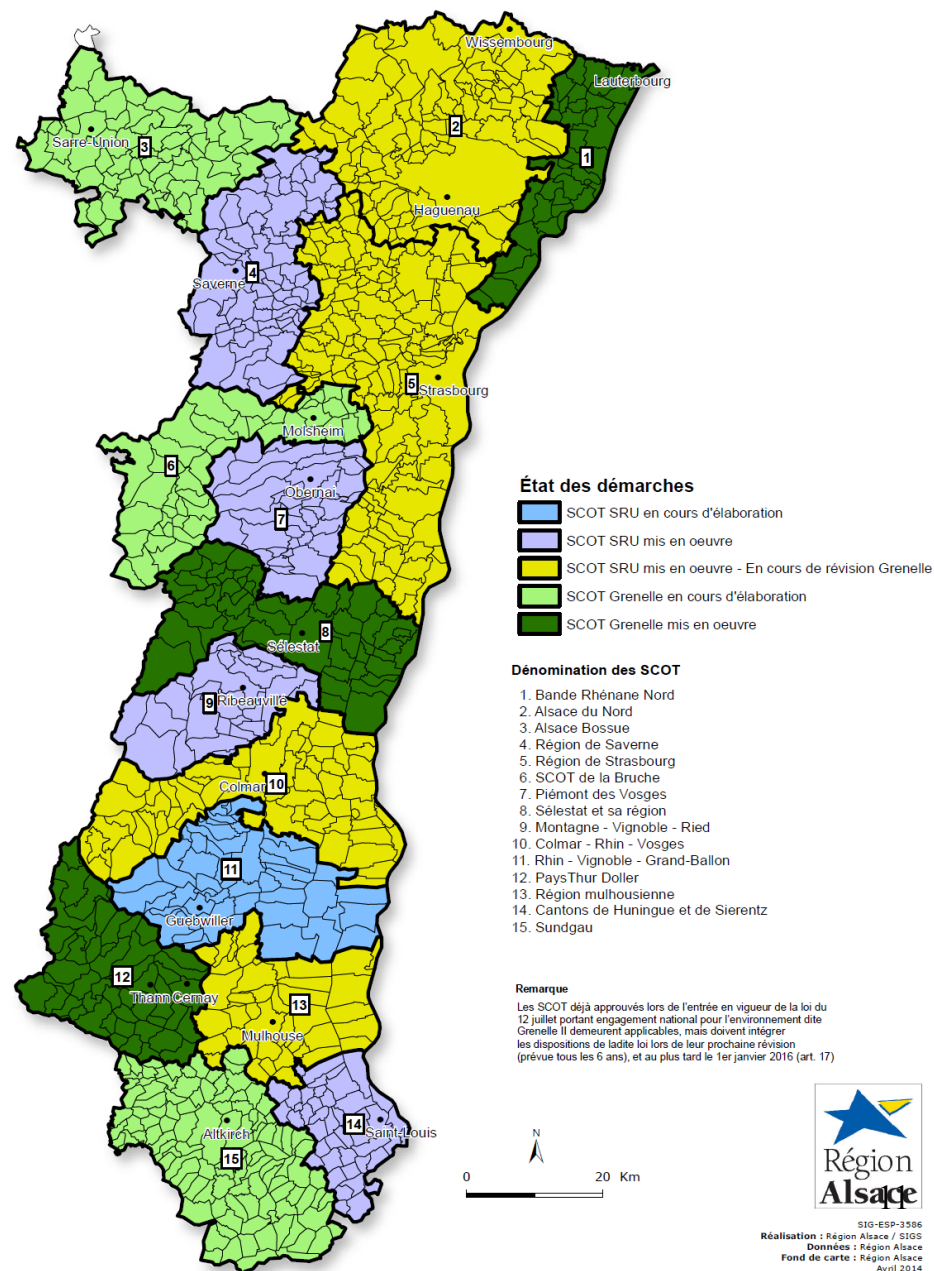
LA COMMISSION COMPATIBILITÉ : UN OUTIL DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOTERS

- **Création** : 2006
- **Composition** : 2 représentants par intercommunalité. Tous les élus du comité syndical sont conviés.

DU CONSEIL À L'AVIS / DOCUMENTS D'URBANISME

- **Accompagner** et construire des solutions avec les communes
- Apporter une expertise / une **aide technique**
- Rendre des **avis** : la commission compatibilité, le bureau
 - ✓ Points de vigilance par rapport aux orientations du SCOTERS
 - ✓ Mesures préconisées
 - ✓ Partage avec les acteurs impliqués dans la réalisation des documents d'urbanisme
 - ✓ Personnes publiques associées

Les SCoT en Alsace au 1^{er} avril 2014





LE PROJET DE TERRITOIRE DU SCOTERS

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



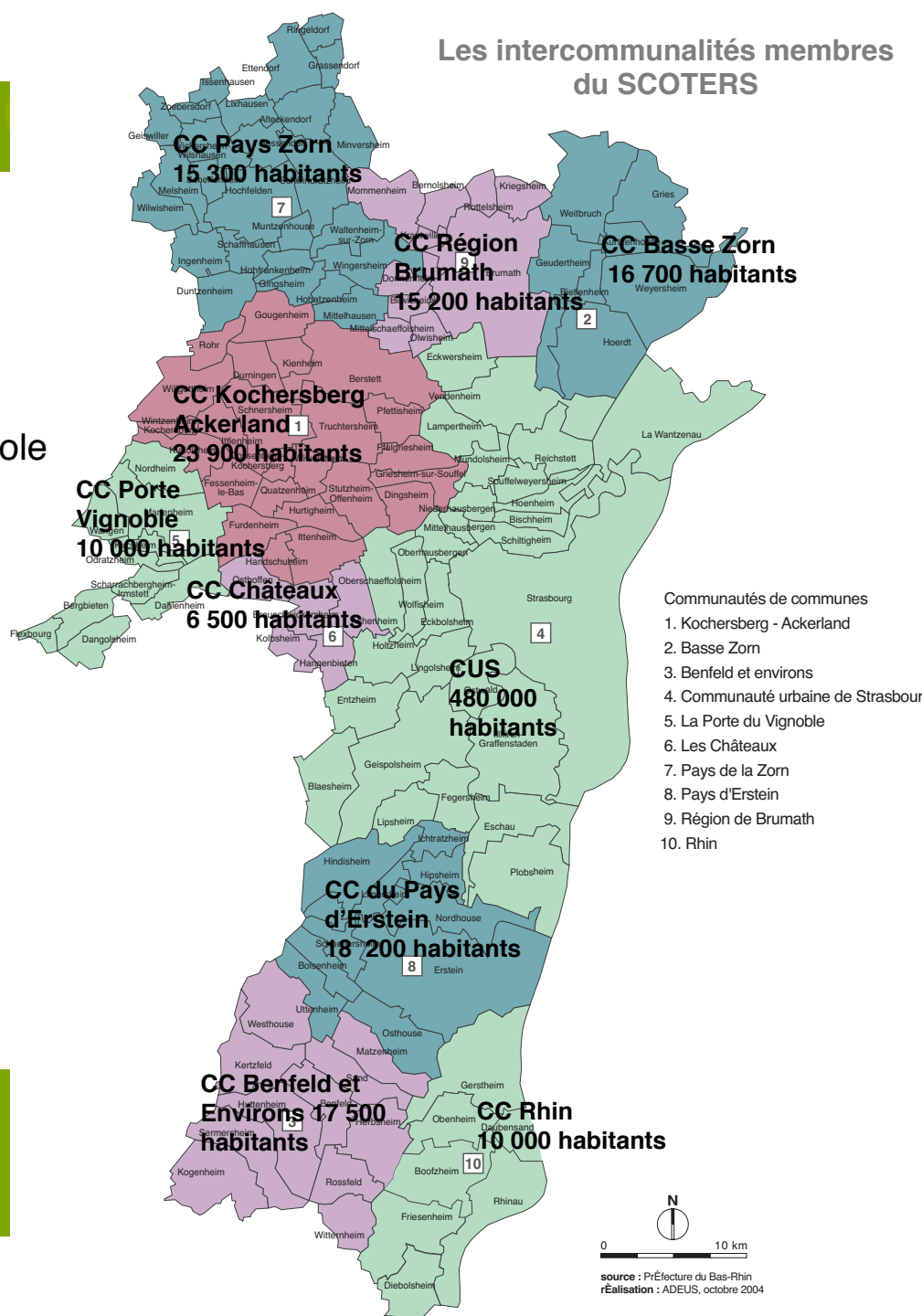
LE TERRITOIRE DU SCOTERS

- **10 intercommunalités**, dont l'Eurométropole strasbourgeoise (28 communes – 480 000 habitants)

⇒ **138 communes**

⇒ **+ de 600 000 habitants**

Les intercommunalités membres du SCOTERS

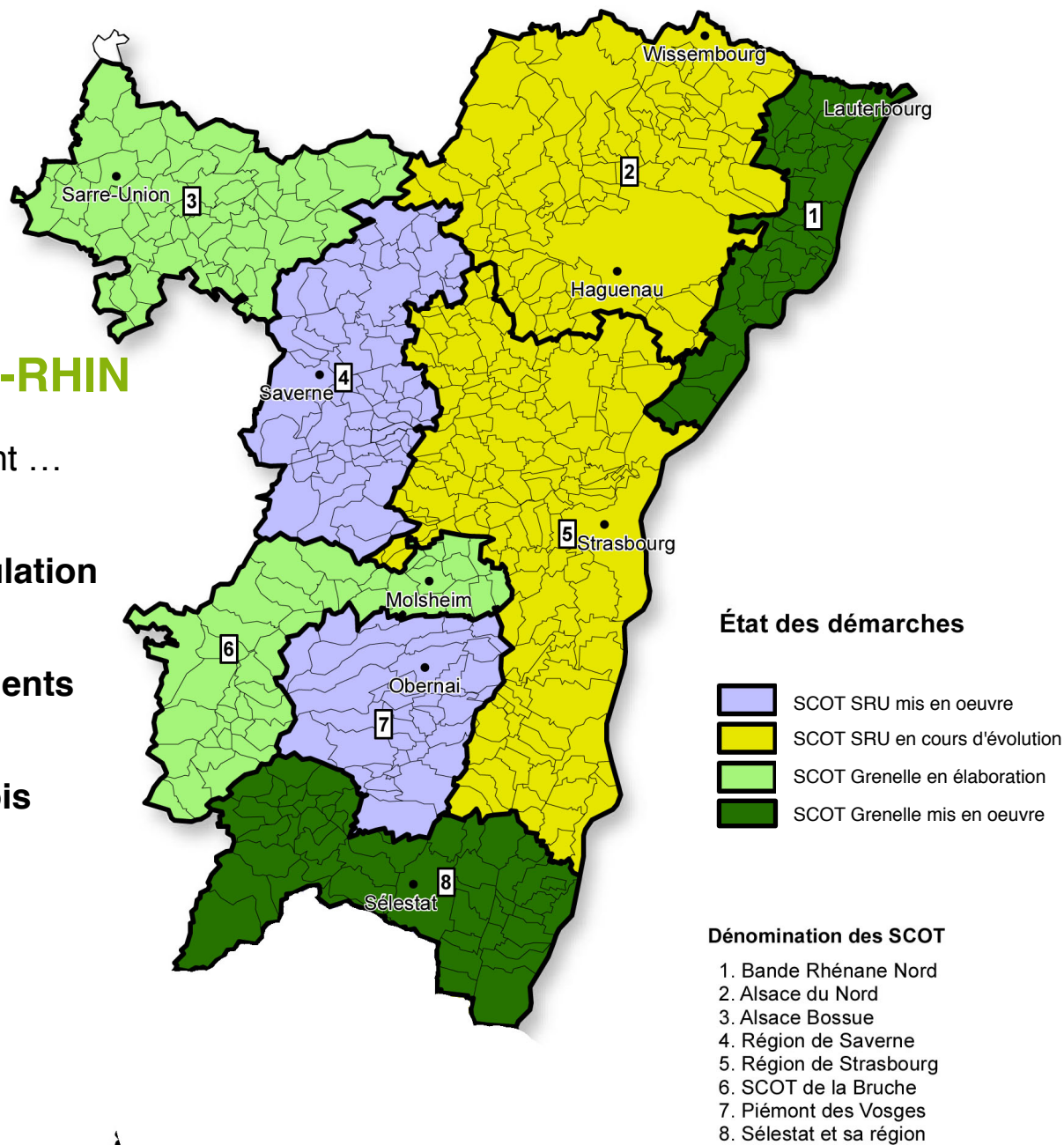


LE SCOTERS DANS LE BAS-RHIN

- Un poids important ...

=> En 2011 :

- ✓ **55 % de la population**
(56% en 1999)
- ✓ **57 % des logements**
(58% en 1999)
- ✓ **62 % des emplois**
(62% en 1999)

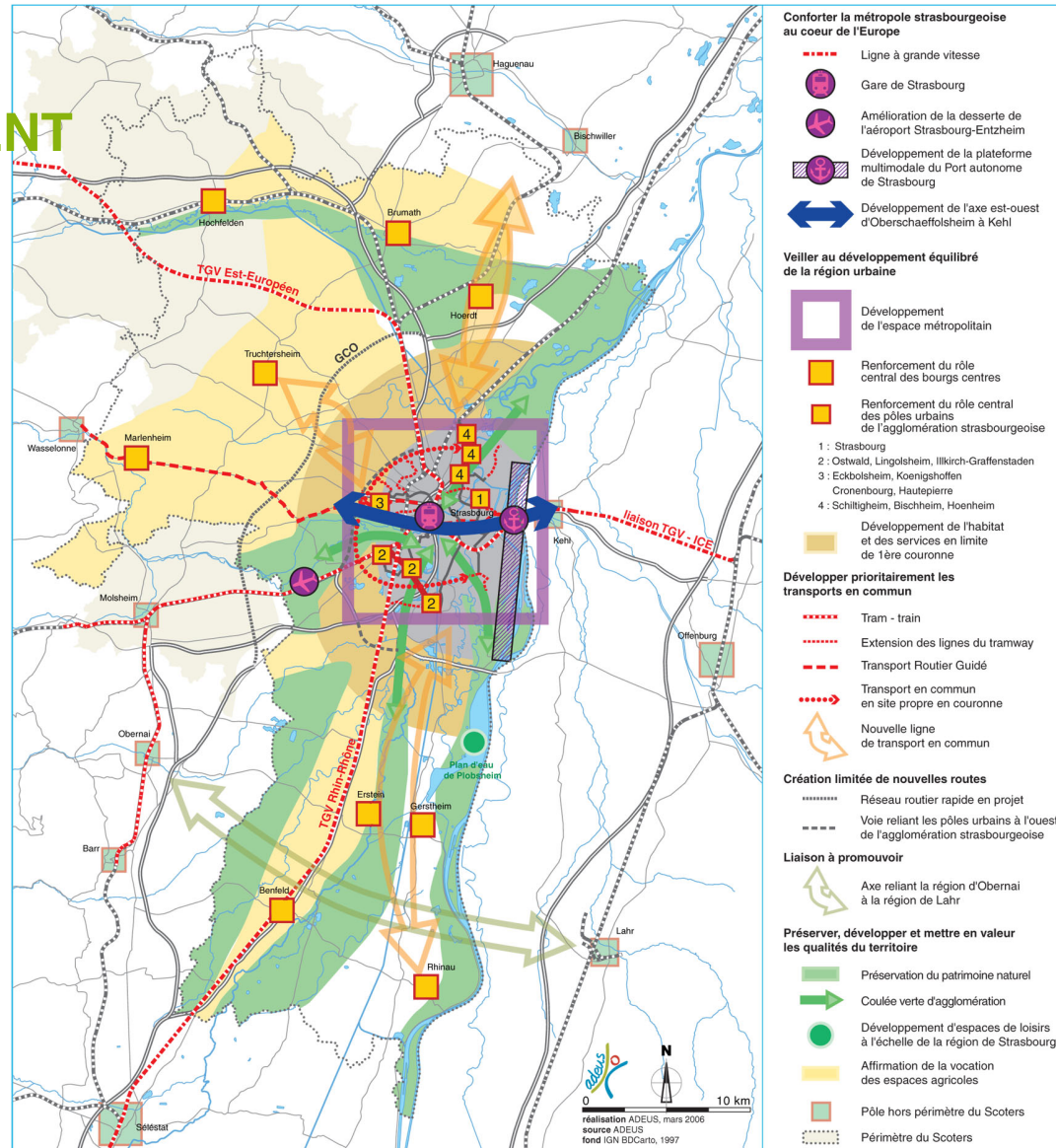


LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

1. Conforter l'Eurométropole strasbourgeoise, cœur de la nouvelle Europe
2. Veiller au développement équilibré de la région urbaine
3. Préserver, développer et mettre en valeur les qualités du territoire

SCHÉMA D

Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Scoters



UN TERRITOIRE OÙ CHAQUE COMMUNE A UN RÔLE À JOUER

Des niveaux complémentaires d'organisation du territoire

- L'espace métropolitain
- Les communes proches de l'espace métropolitain
- Les 9 bourgs-centres
- Les communes s'inscrivant dans un bassin de proximité (TC, commerces et services de proximité)
- Les autres communes

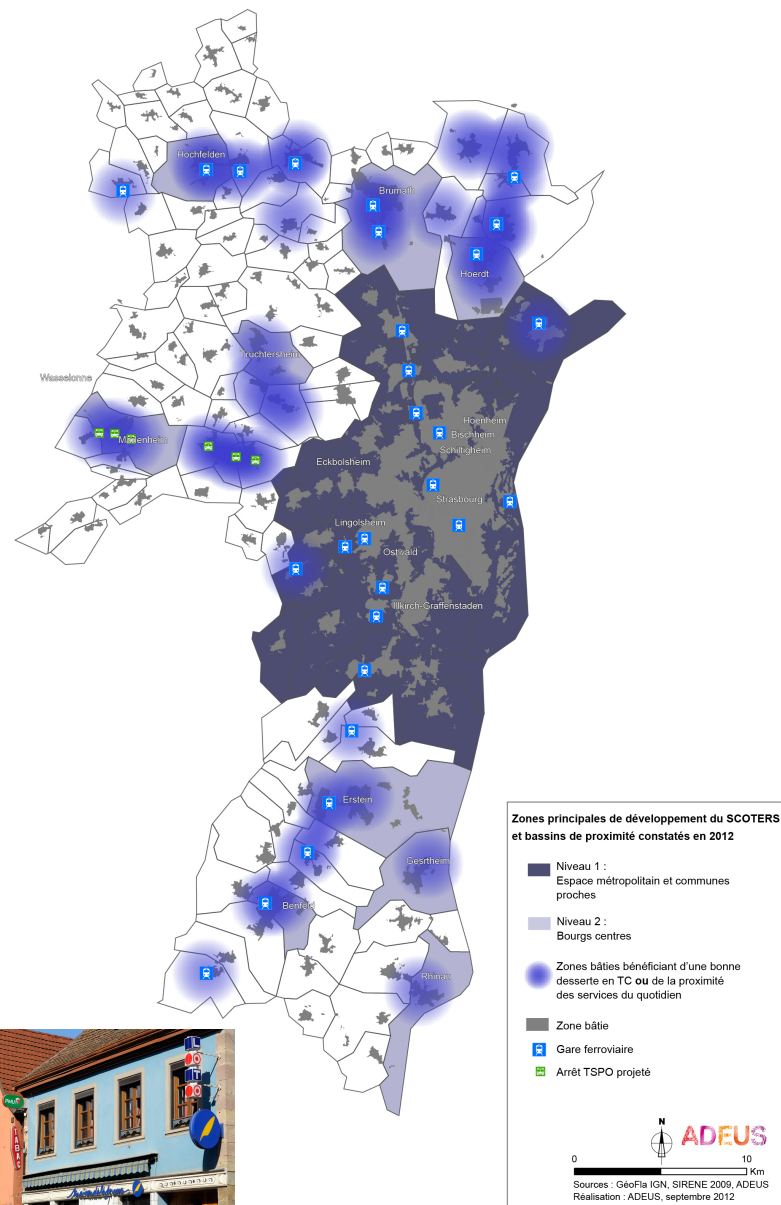


L'ORGANISATION DU TERRITOIRE AUTOUR DES BASSINS DE PROXIMITÉ

- **Points d'arrêt** de transports en commun structurants
=> **Optimiser le réseau de transports en commun** en y adossant le développement du territoire : articuler urbanisme et transports
- **Offre complète** de commerces et services du quotidien



Bassins de proximité constatés en 2012
Zones de rayonnement autour des points de transport en commun intensif et/ou bénéficiant d'une offre complète de services/commerces du quotidien



RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS

- ⇒ **Produire en quantité suffisante : 4 000 logements par an**
- ⇒ **Assurer la qualité et la diversité de l'offre en logements**
- ⇒ **Optimiser la consommation foncière, limiter l'étalement urbain :**
 - ✓ gestion plus économe de l'espace
 - ✓ priorité au renouvellement urbain
 - ✓ maîtrise des zones d'extension urbaine



Modification n°2 du SCOTERS en 2013 :

- ⇒ Enveloppe foncière
- ⇒ Orientations confortées
- ⇒ Renforcement du dispositif de mise en œuvre / articulation
transports en commun / urbanisation et services / bassins de proximité



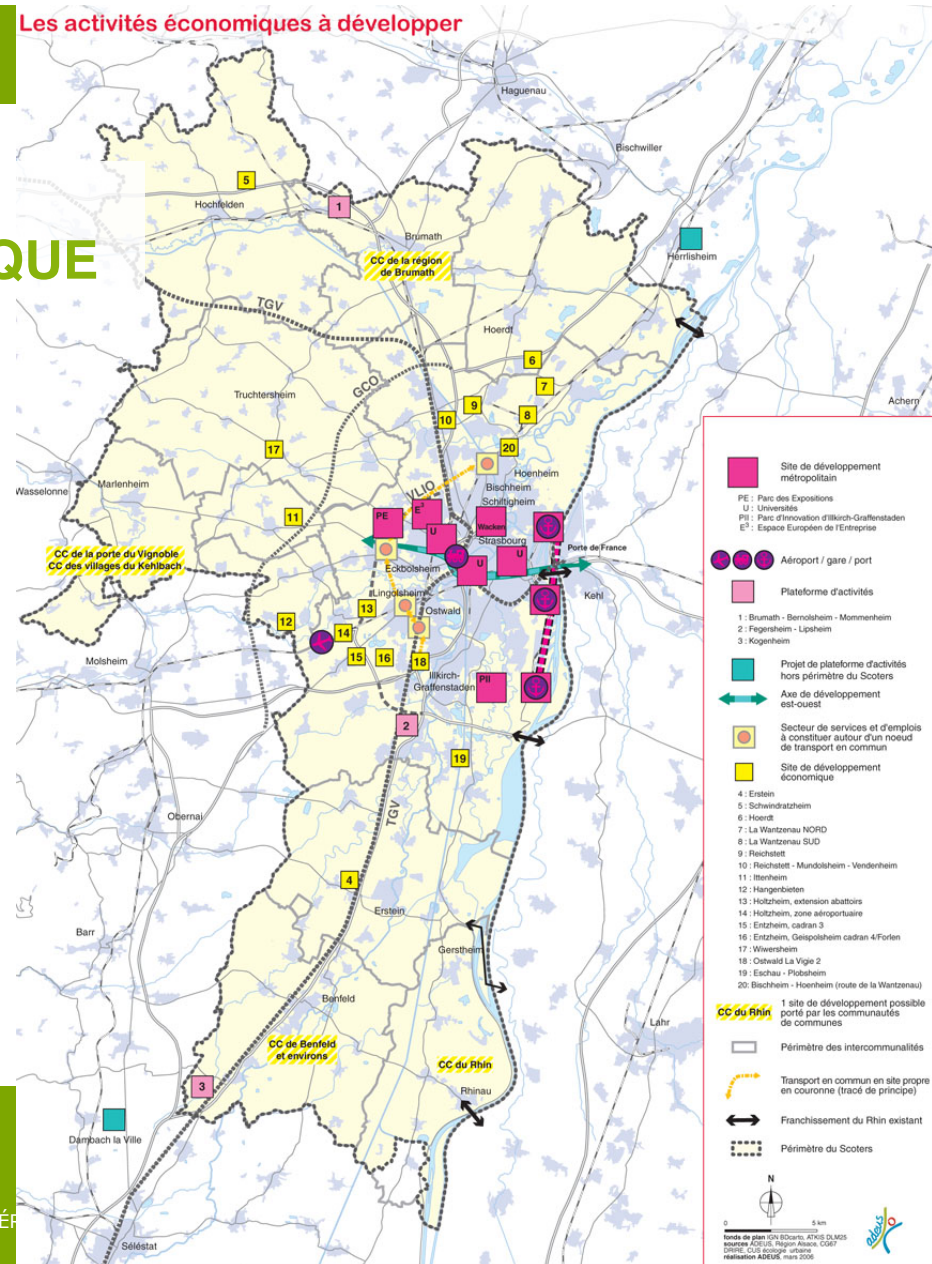
OPTIMISER ET PARTAGER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

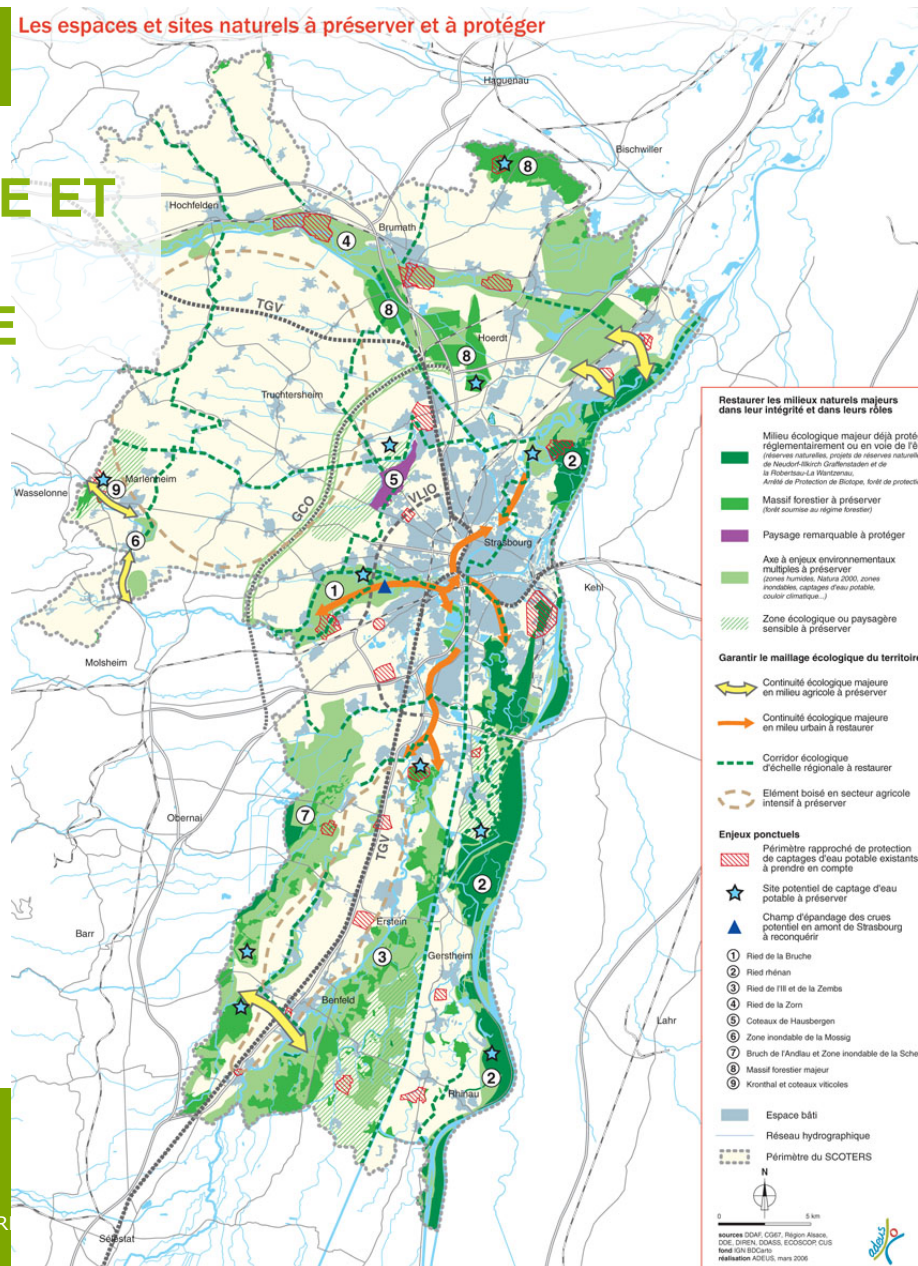
=> Trois niveaux de développement

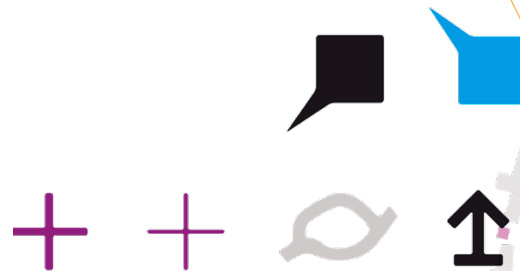
- **plateformes d'activités** inter-intercommunales (100 ha maximum)
- **sites de développement économique intercommunaux** (20 à 60 ha maximum)
- **site** possible à l'échelle de chaque **commune** en fonction des besoins

⇒ Un travail avancé sur le volet commercial

Les activités économiques à développer







Rencontres intercommunales du SCOTERS

Bilan foncier

Communauté de communes de la Région de Brumath
18 juin 2015



Impossible d'afficher l'image. Votre ordinateur manque peut-être de mémoire pour ouvrir l'image ou l'image est endommagée. Redémarrez l'ordinateur, puis ouvrez à



Impossible d'afficher l'image. Votre ordinateur manque peut-être de mémoire pour ouvrir

Le foncier, une préoccupation majeure

Loi ENE 2 (Grenelle) :

- * Analyser la consommation d'espaces agricoles et naturels
- * Arrêter des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace
- * Préciser des indicateurs pour évaluer cette consommation

- Une commission compatibilité
- Des indicateurs
- Un bilan annuel de suivi
- Groupe Foncier et Modification N° 2
- Groupe Economie et Modification N°3
- ...

SCOTERS

Un Groupe Foncier

- ✧ **Quantifier les besoins** fonciers au regard d'objectifs d'économie du foncier et du projet de développement du SCOTERS
- ✧ Définir les **indicateurs** et les **modalités de suivi**
- ✧ **Outiller** le territoire (*fiches d'identités intercommunales, outil de saisie des permis, rencontres annuelles des intercommunalités...*)



Les objectifs visés par le territoire du SCOTERS

Produire

4 000 logements par an

Strasbourg
900

EMS hors Stras.
1 800

Autres interco
1 300

Mieux localiser

Dans l'enveloppe urbaine
60 % (EMS) et 50 % (autres interco)

**Zones principales
de développement**

Autres secteurs

En extension

40 % (EMS) et 50 % (autres interco)

**75% dans les zones
principales
de développement**

**25% dans les
autres secteurs**

Moins consommer

**740 ha sur 6 ans dont 420 ha pour
l'activité et 320 ha pour le logement**



Résultats 2014 : « rodage » des outils

- 🕒 2013, mise en place des rencontres intercommunales et des fiches par communauté de communes
 - 🕒 2014, nouveaux outils pour mesurer la consommation foncière :
 - * **Abandon de la méthode BDOCS** (*photo-interprétation / enveloppes urbaines*)
 - * **Exploitation des fichiers fiscaux MAJIC**
 - * **Base SCOTERS de saisies des permis par les communes**
- => Se donner la possibilité d'informations annuelles (MAJIC + PC)
- => Une réactualisation des fiches de suivi, plus efficaces pour cibler les objectifs du SCOTERS



Bilan sur les saisies des permis par les communes

Mise en service du portail de saisie

www.adeus.org/foncier_SCOTERS

- * 7 communes (*hors EMS*) pour 38 permis saisis
- * Des saisies qui ont globalement eu lieu entre les élections et la pause estivale
- * Des permis bien renseignés
- * Croisement en cours avec la base du CD67
- * **Travaux 2015** : récupération des bases CD67 et Eurométropole + fabrication d'une base commune avec le portail du SCOTERS

The screenshot shows the 'ADEUS' portal for adding a building permit. The title is 'Ajout d'un permis de construire'. Below the title, there's a red bar with the text 'Veuillez remplir le formulaire ci-dessous.' The form contains several sections: 'Adresse' with dropdowns for 'Commune', 'Canton', and 'Municipalité'; 'Situation juridique du terrain' with a checkbox for 'Le terrain est-il situé dans un lotissement ou une ZAC ?'; 'Surface hors œuvre nette (SHON) maximale envisagée'; 'Nombre total de logements prévus'; 'Dont individuel'; 'Dont collectif'; 'Usage prévu des sols' with a dropdown menu; 'Distance aux limites de l'emprise des constructions' with a map area; and 'Localisation en fonction du type d'usage' with checkboxes for 'Extension', 'Remplacement', 'Remplacement', and 'Autre'. The 'Autre' checkbox is selected, and the text 'Exemple : Logement supplémentaire dans un immeuble existant, usage supplémentaire.' is visible.

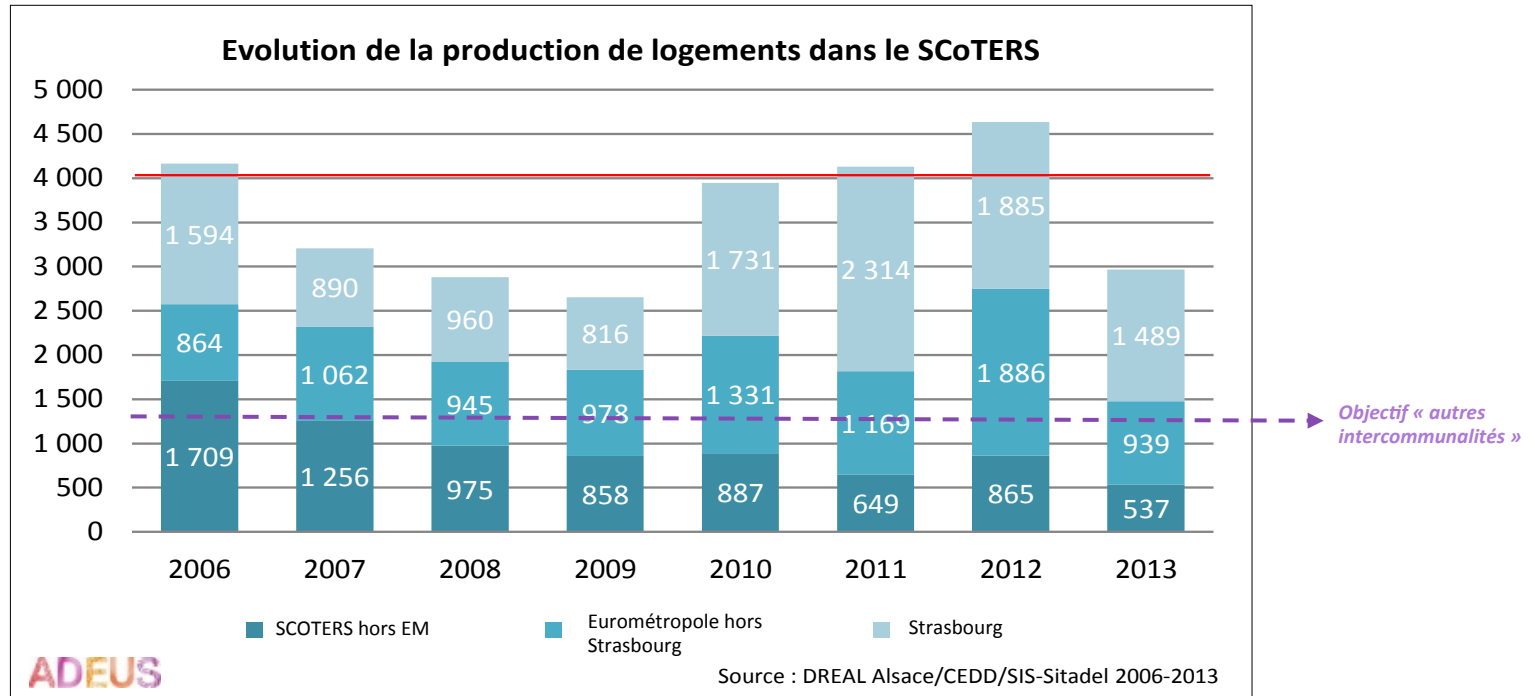




Communauté de Communes de la Région de Brumath



Objectif 1 / SCOTERS : construire 4 000 logements par an, dont 1 300 dans les intercommunalités autres que l'Eurométropole

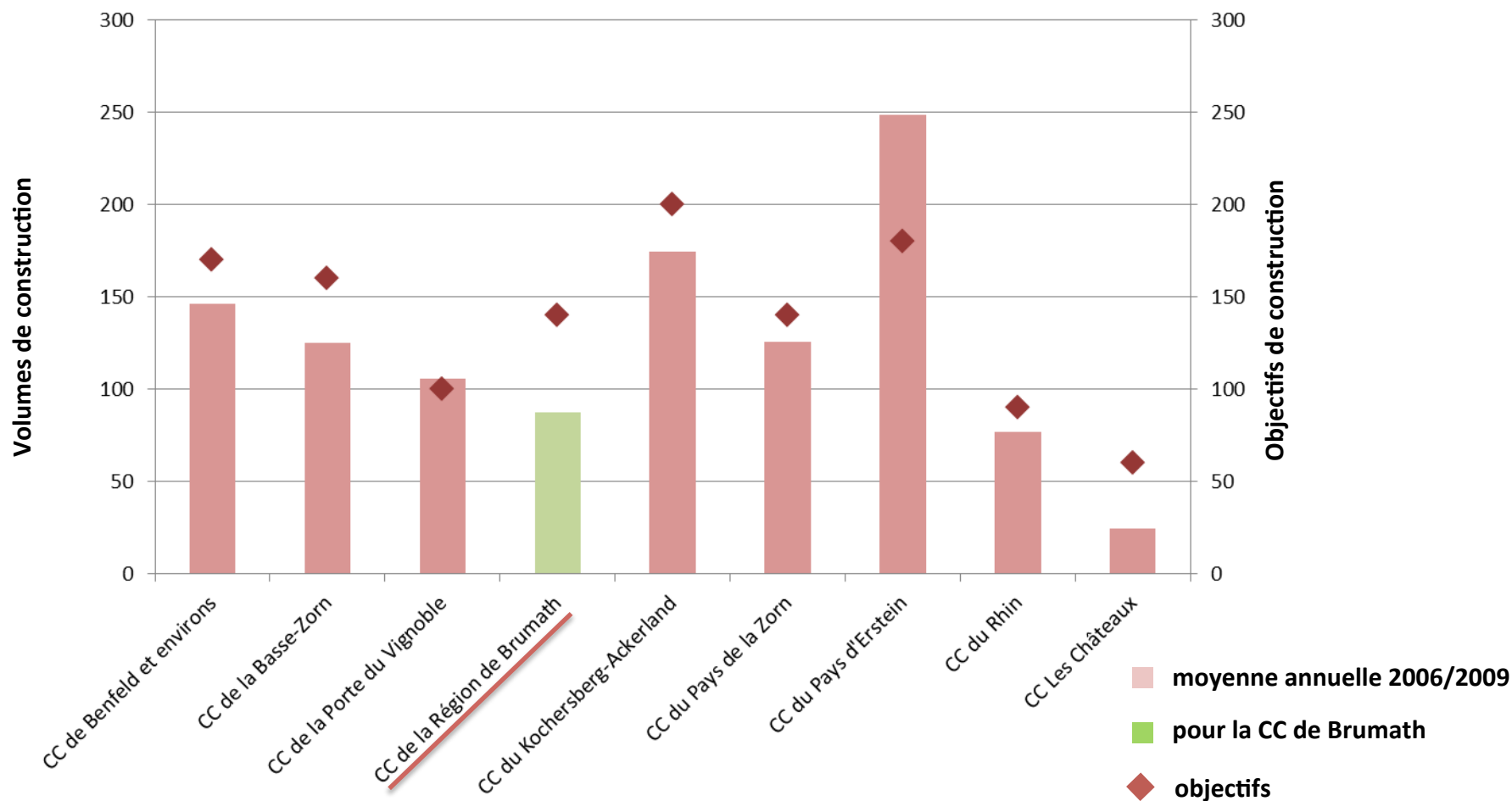


- ❖ Des objectifs régulièrement atteints depuis 2006
- ❖ 2013 marque une rupture avec un recul de 36% par rapport à 2012

- ❖ Malgré ce recul, le SCOTERS concentre 58 % de la production bas-rhinoise de logements
- ❖ Les politiques locales (PLH) et nationales (dispositifs fiscaux) contribuent à cette concentration

Objectif 1 / Communauté de communes de la Région de Brumath : *construire 140 logements par an*

Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2006 - 2009

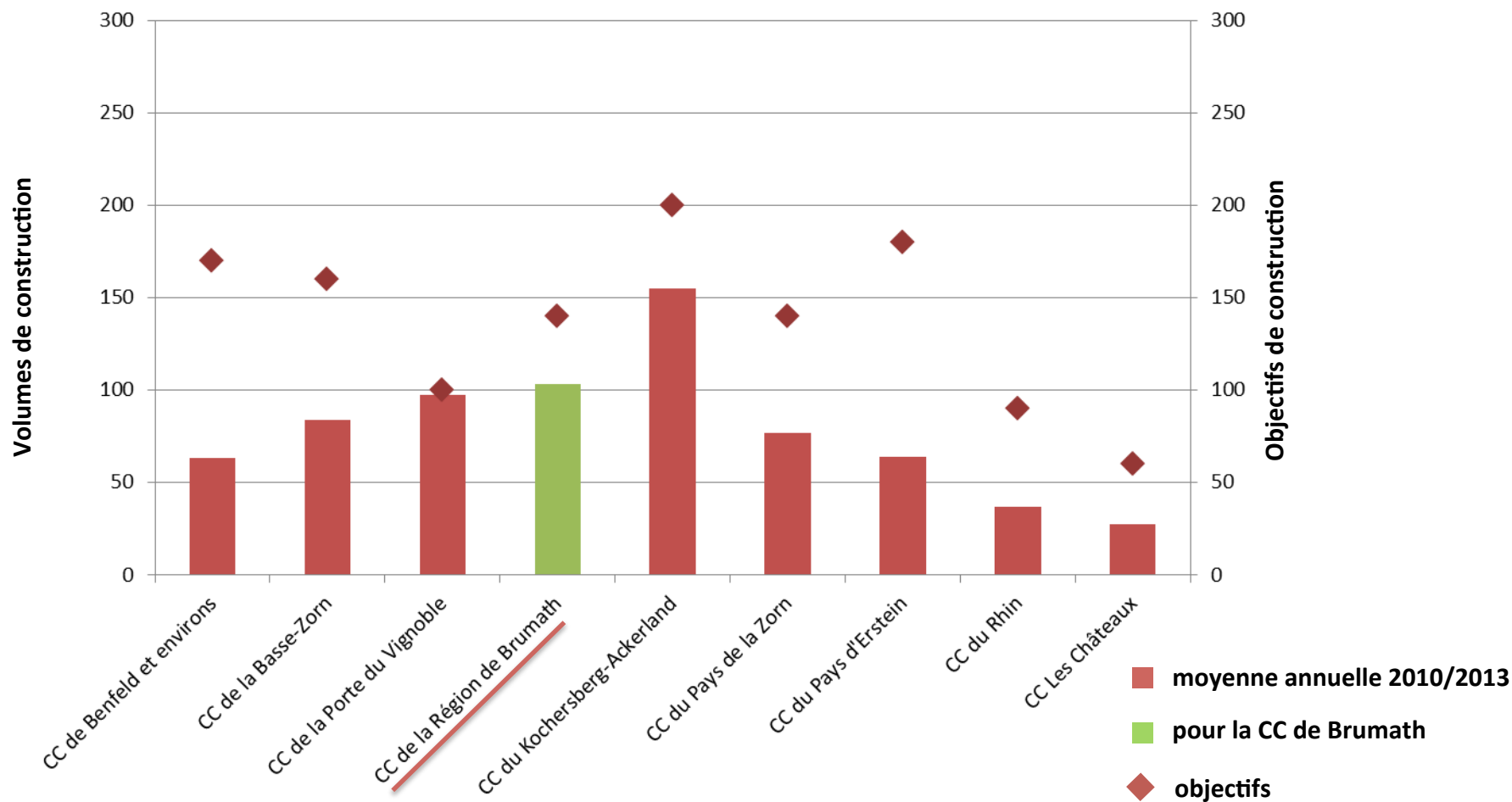


Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel 2006-2013



Objectif 1 / Communauté de communes de la Région de Brumath : *construire 140 logements par an*

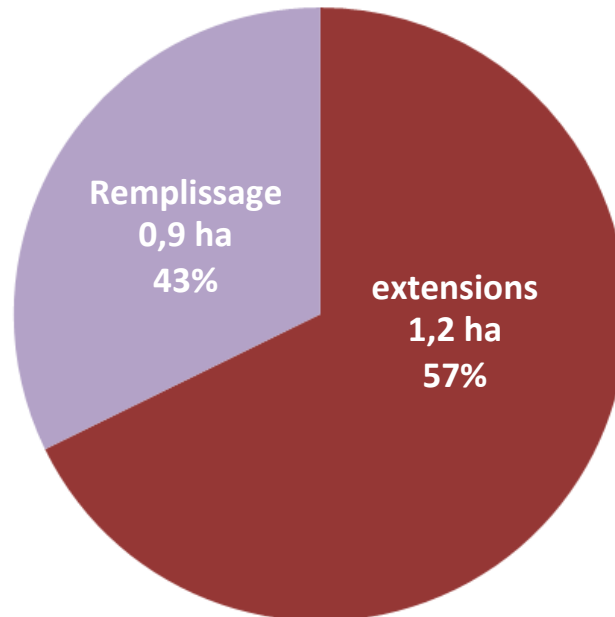
Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2010 - 2013



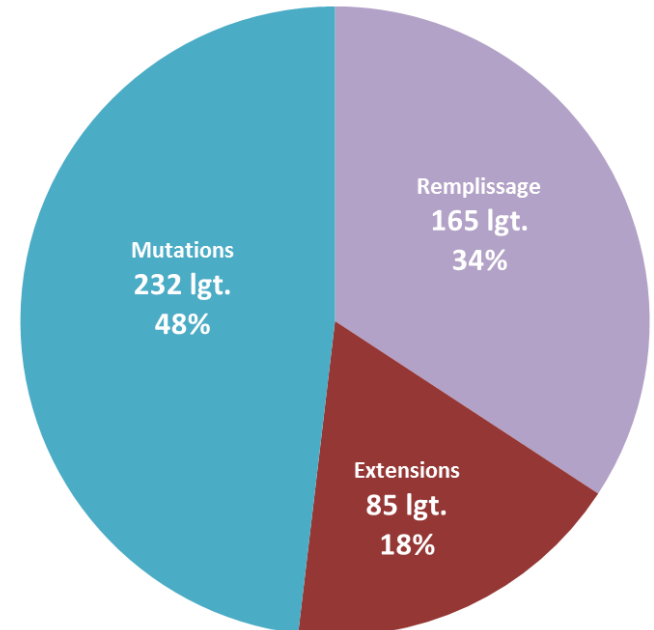
Objectif 2 : au moins 50% des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine

Type de consommation foncière
(par an)

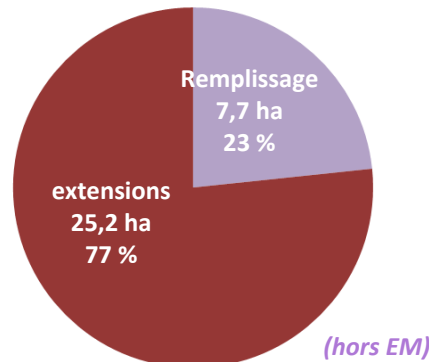
CC de la
Région de
Brumath
(2007/2012)



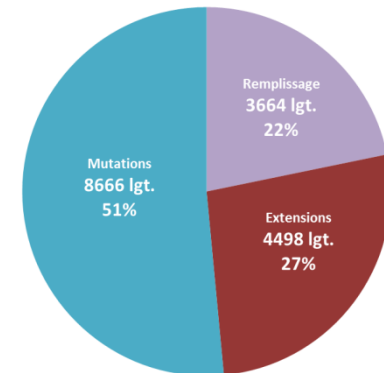
Répartition de la création de logements
(2007-2012)



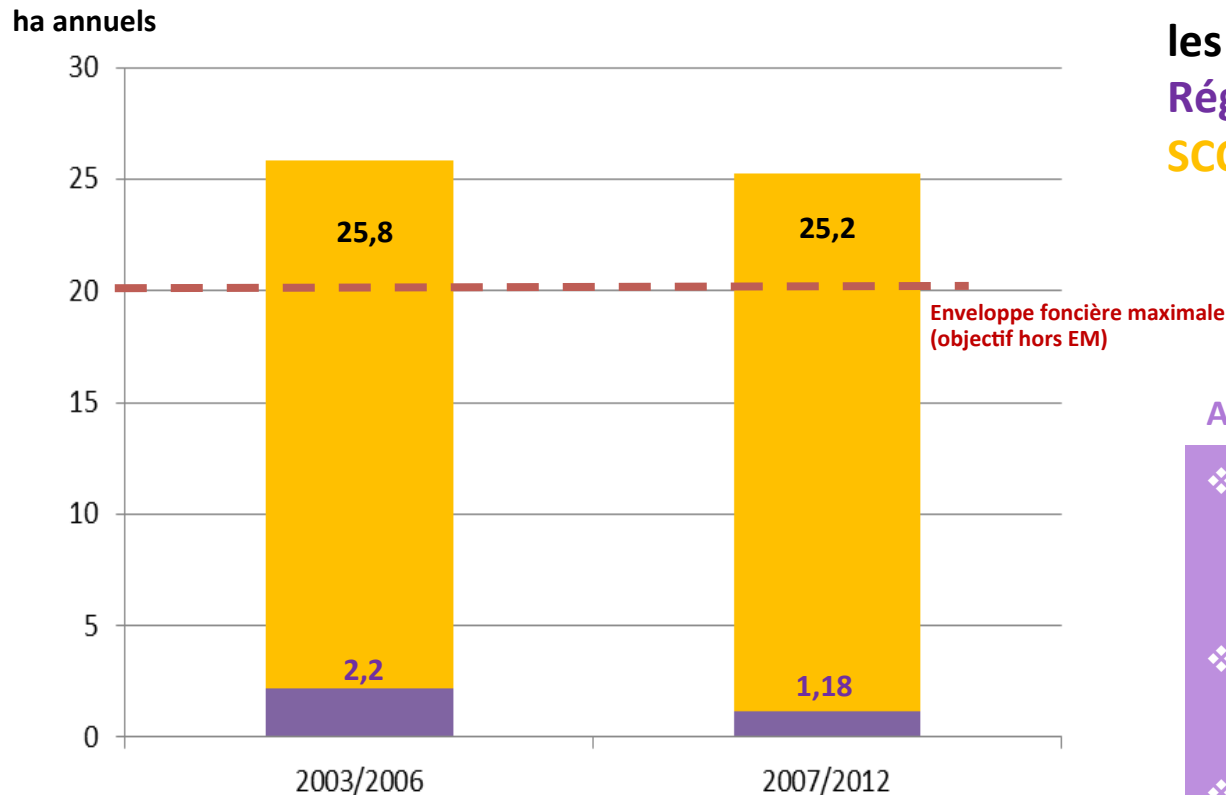
SCOTERS



(hors EM)



Objectif 3 : 20 ha / an maximum à consommer en extension pour le logement



Consommation foncière annuelle en extension pour les logements dans la CC de la Région de Brumath et le SCOTERS hors Eurométropole

A l'échelle du SCOTERS hors EM

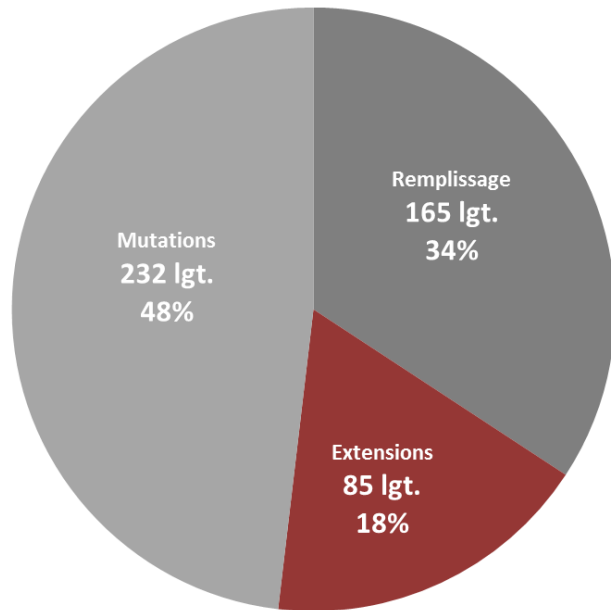
- ❖ Une consommation du foncier en extension en légère réduction
- ❖ Mais un objectif moyen annuel jamais atteint
- ❖ « Surconsommation » de plus de 5 ha par an

Sources : ADEUS/ MAJIC 2013

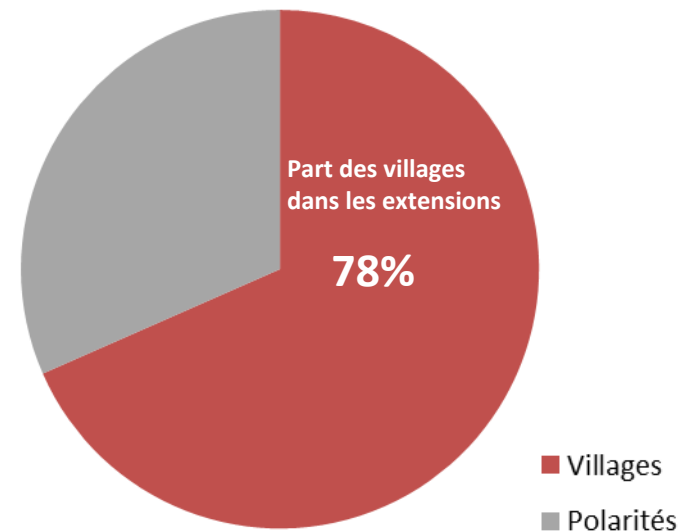


Objectif 4 : 75% des nouveaux logements en extension, dans les zones prioritaires de développement

❖ Données non quantifiables par MAJIC en 2013



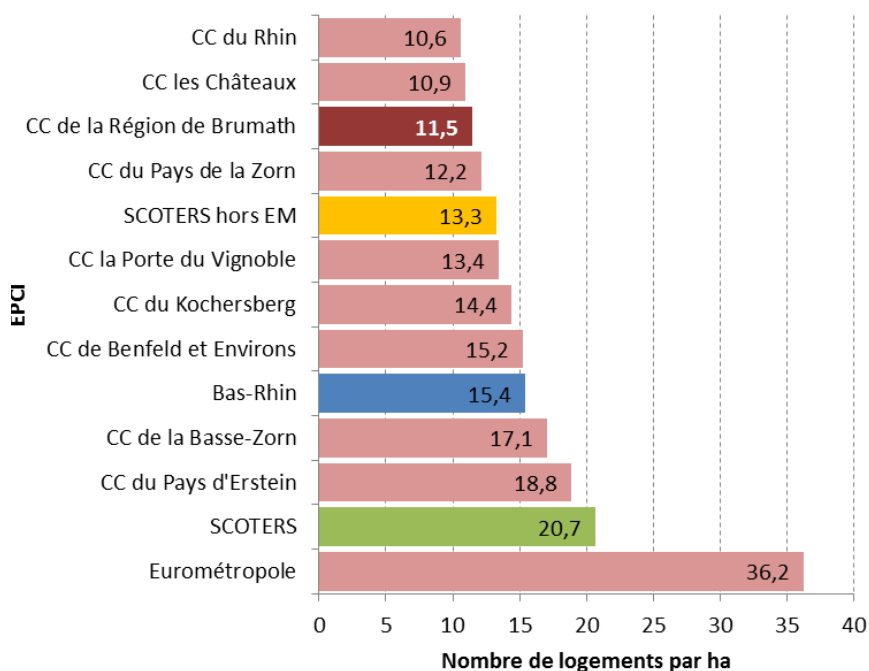
**85 logements en extension
entre 2007-2012**



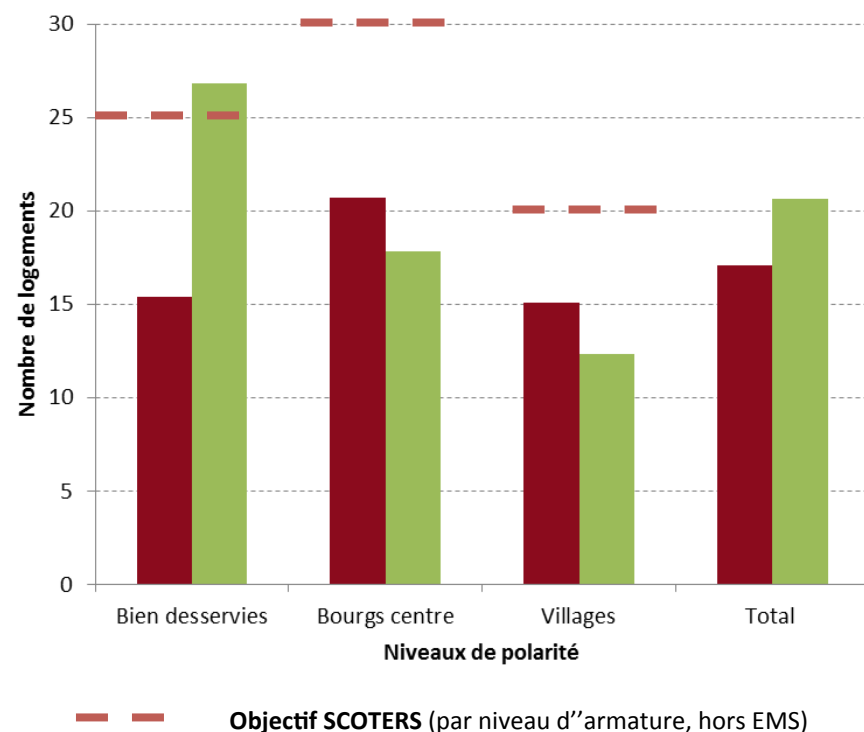
Dont 67 dans les villages (78%)

Objectif 5 : densité minimale dans les extensions

**DENSITES DE LOGEMENTS EN EXTENSION-
2007-2012** (logements par hectares)



**DENSITES EN EXTENSION par niveau d'armature urbaine –CC
REGION DE BRUMATH ET SCOTERS- 2007/2012**

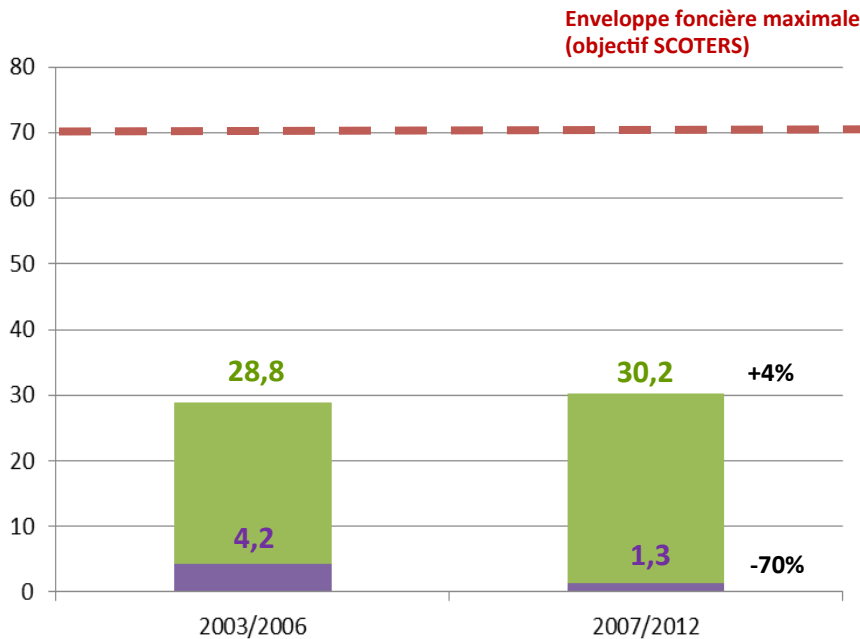


Sources : ADEUS/ MAJIC 2013



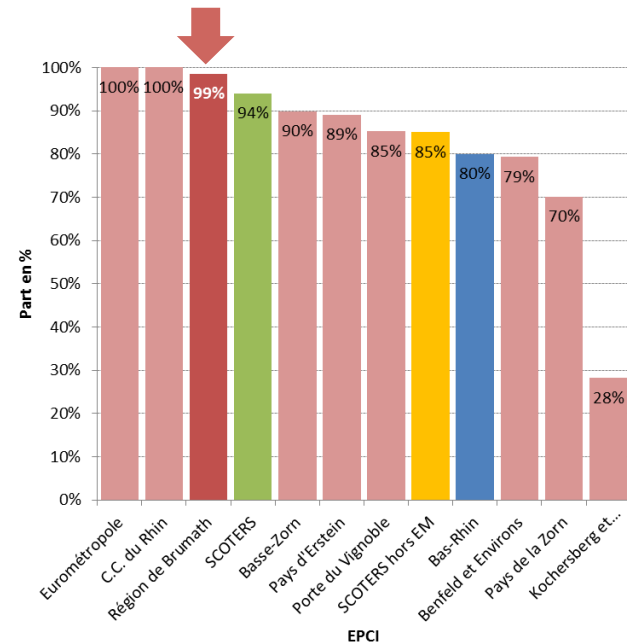
Objectif 6 : 70 ha / an maximum à consommer en extension pour les zones d'activités, à l'échelle du SCOTERS

ha annuels



Consommation foncière annuelle en extension pour l'activité dans la CC Région de Brumath et le SCOTERS

PART DU FONCIER D'ACTIVITE EN EXTENSION SITUEE DANS LES POLARITES



- ❖ A l'échelle du SCOTERS : Moins de la moitié de l'enveloppe annuelle maximale est consommée
- ❖ Pas « d'émiettement » du foncier d'activité : extensions portées par les polarités



Synthèse vis-à-vis des 6 objectifs

1 Produire 4 000 log/ an



SCOTERS : objectif atteint à 98%
Mais pas dans les intercommunalités
autres que l'EMS

CC de la Région de Brumath : une
des seules à accroître son rythme
annuel de construction

2 Au maximum 50% en extension



SCOTERS : 27 %

CC de la Région de Brumath :
18 %

3 20 ha pour extension



SCOTERS hors EMS : 5 ha
consommés en trop par an

CC de la Région de Brumath :
diminution de la
consommation foncière en
extension

4 75% des logements en extension dans les polarités



Indicateur non mesurable en
2013

5 Densité des logements produits en extension



SCOTERS hors EMS : 20,7
logs/ ha

CC de la Région de
Brumath : 11,5 Logs
neufs/ ha

6 70 ha pour extension des zones d'activité*



SCOTERS : Moins de la moitié
de l'enveloppe maximale
annuelle moyenne
consommée

CC de la Région de Brumath :
Diminution du foncier
consommé en extension

NOTE

La couleur du feu est attribuée à l'échelle du SCOTERS.
La couleur de la CC peut se distinguer de l'objectif global.

* ZA et zones mixtes



Merci de votre attention



