

# Rencontres intercommunales du SCOTERS

Communauté de communes de la Région de Brumath  
18 juin 2015



1 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

scoters  
syndicat  
mixte



im  
pos  
si



# 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 règlementaire 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 :

## 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 ?

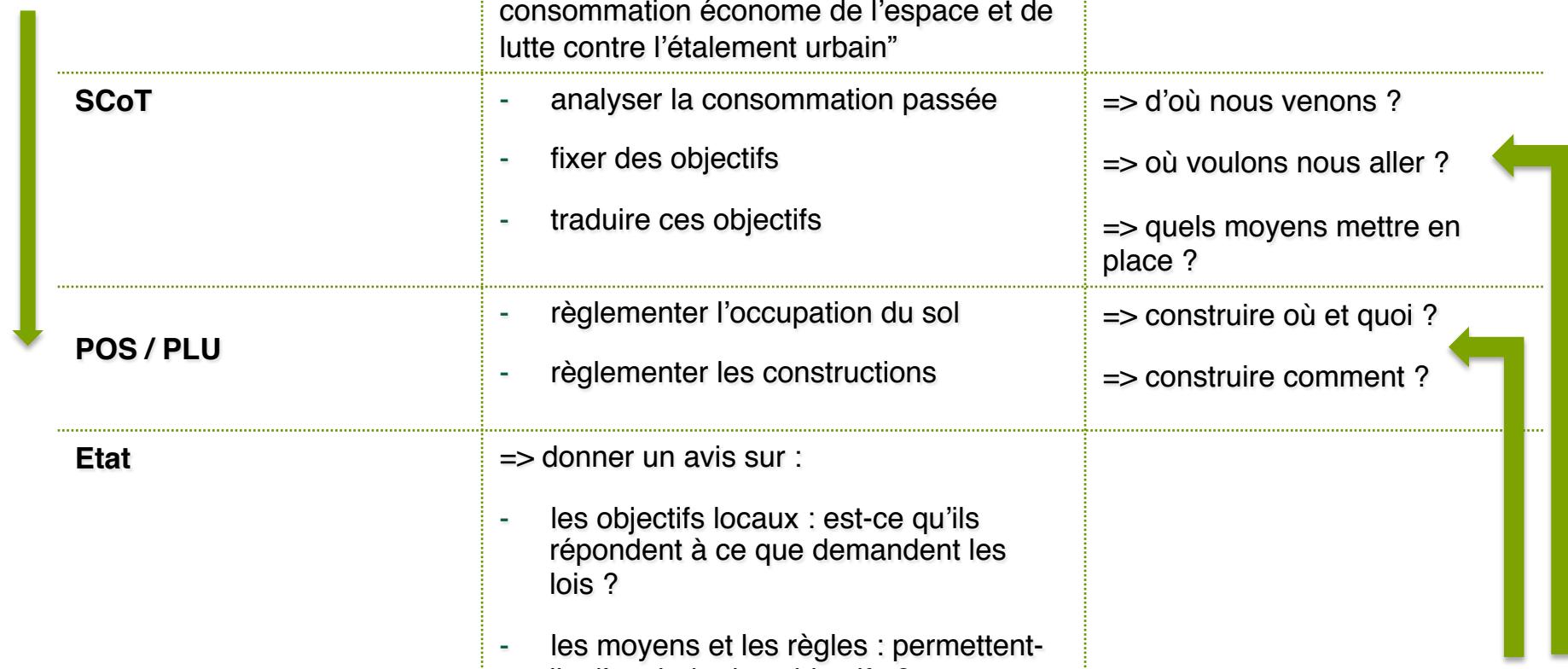
**POS / PLU**

- réglementer l'occupation du sol
- réglementer les constructions

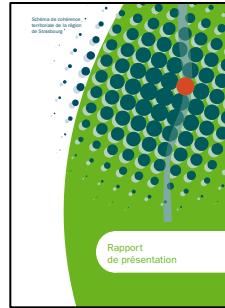
=> construire où et quoi ?  
=> construire comment ?

**Etat**

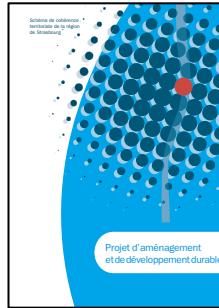
- => donner un avis sur :
- les objectifs locaux : est-ce qu'ils répondent à ce que demandent les lois ?
  - les moyens et les règles : permettent-ils d'atteindre les objectifs ?



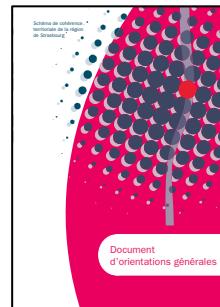
## DE QUOI EST CONSTITUÉ LE SCOT ?



- **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

- Crée 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



**Jacques BIGOT**  
Président



**Etienne WOLF**  
1<sup>er</sup> vice-président



**Justin VOGEL**  
2<sup>e</sup> vice-président



**Jean-Marc WILLER**  
3<sup>e</sup> vice-président

## LES ÉLUS DU BUREAU

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



**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

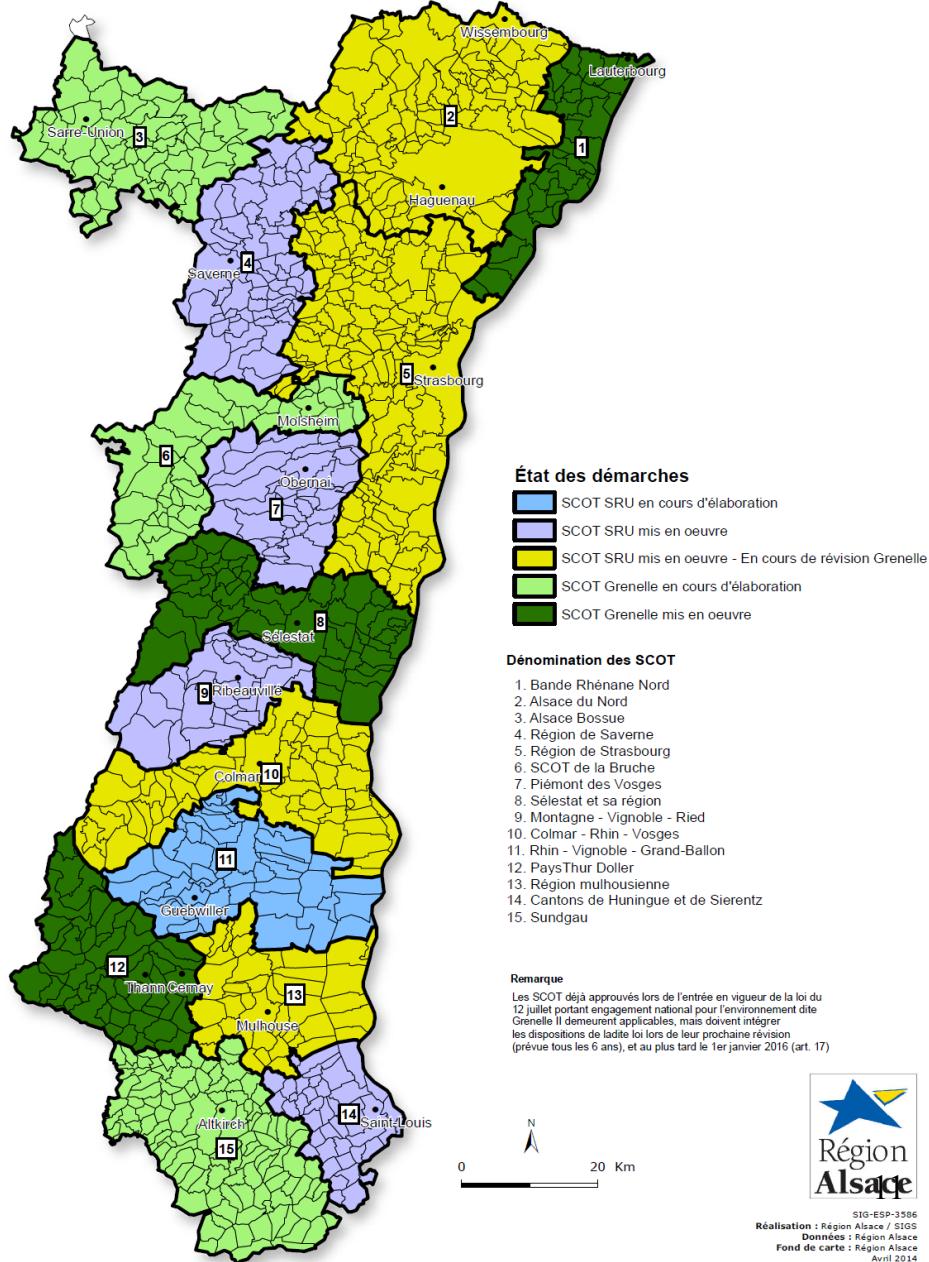
## LA COMMISSION COMPATIBILITÉ : UN OUTIL DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOTERS

- **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<sup>er</sup> avril 2014





# LE PROJET DE TERRITOIRE DU SCOTERS

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

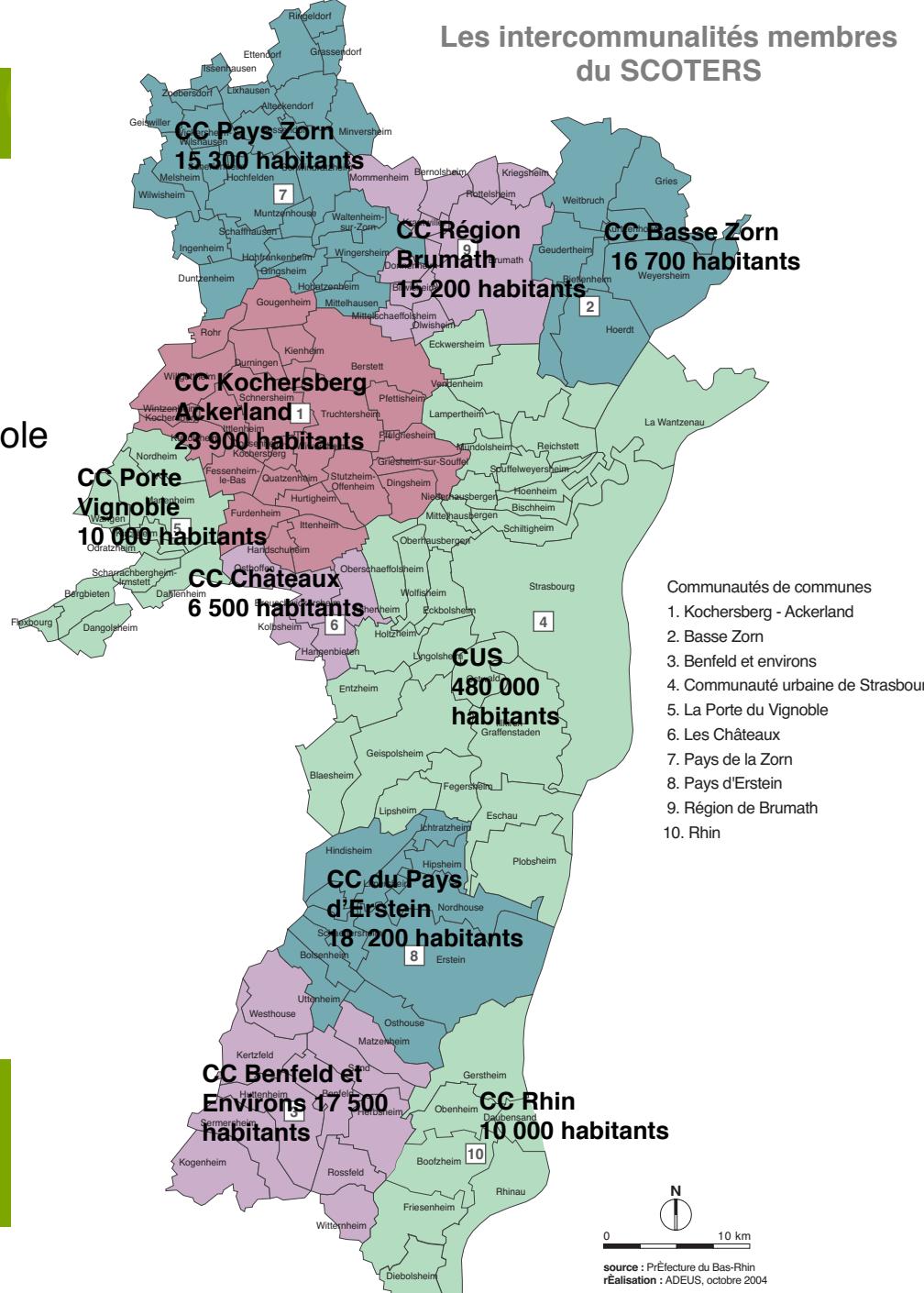


# LE TERRITOIRE DU SCOTERS

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

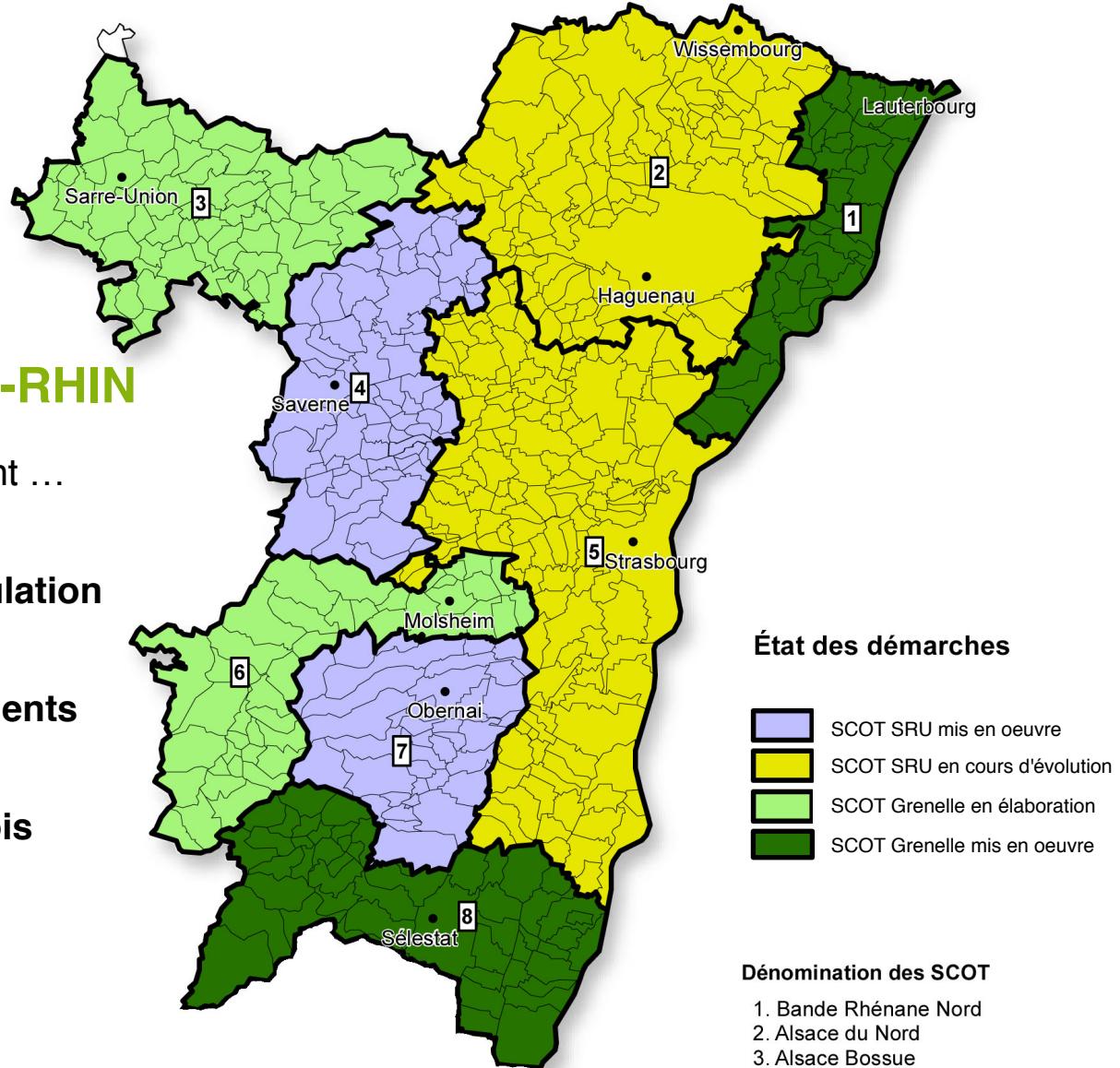
=> 138 communes

=> + de 600 000 habitants



## 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)



### État des démarches

- SCOT SRU mis en oeuvre
- SCOT SRU en cours d'évolution
- SCOT Grenelle en élaboration
- SCOT Grenelle mis en oeuvre

### Dénomination des SCOT

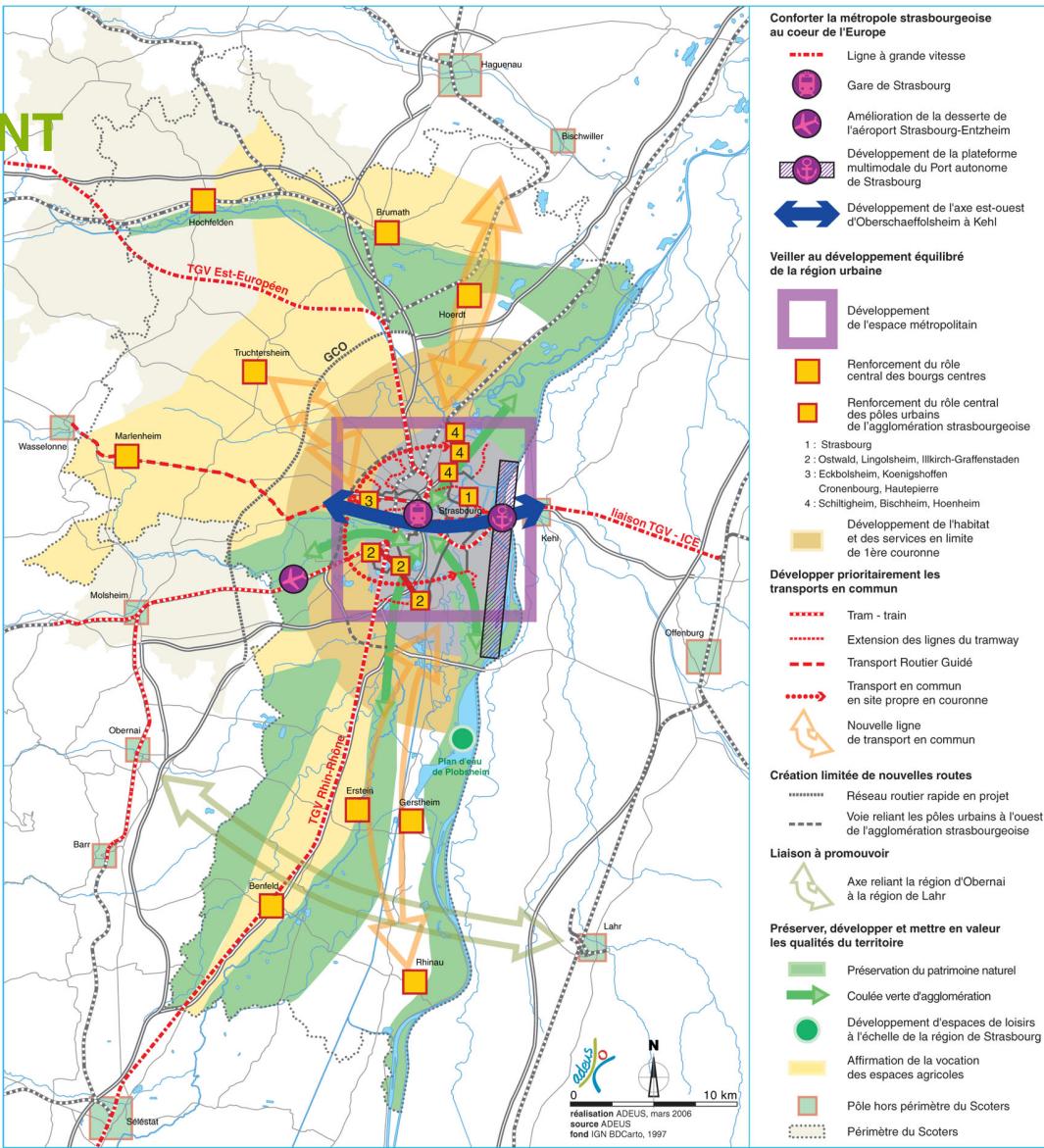
1. Bande Rhénane Nord
2. Alsace du Nord
3. Alsace Bossue
4. Région de Saverne
5. Région de Strasbourg
6. SCOT de la Bruche
7. Piémont des Vosges
8. Sélestat et sa région

# 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

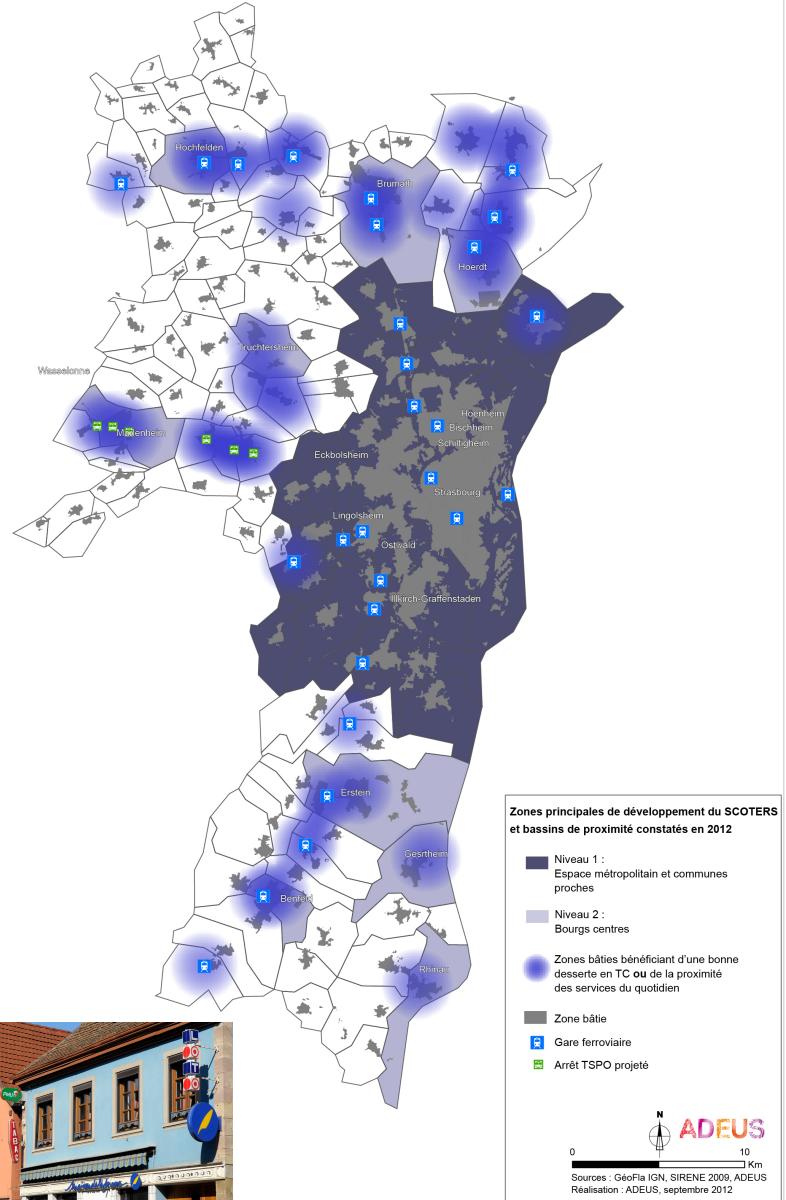


# L'ORGANISATION DU TERRITOIRE AUTOUR DES BASSINS DE PROXIMITÉ

- **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 intensifs 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 économique 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

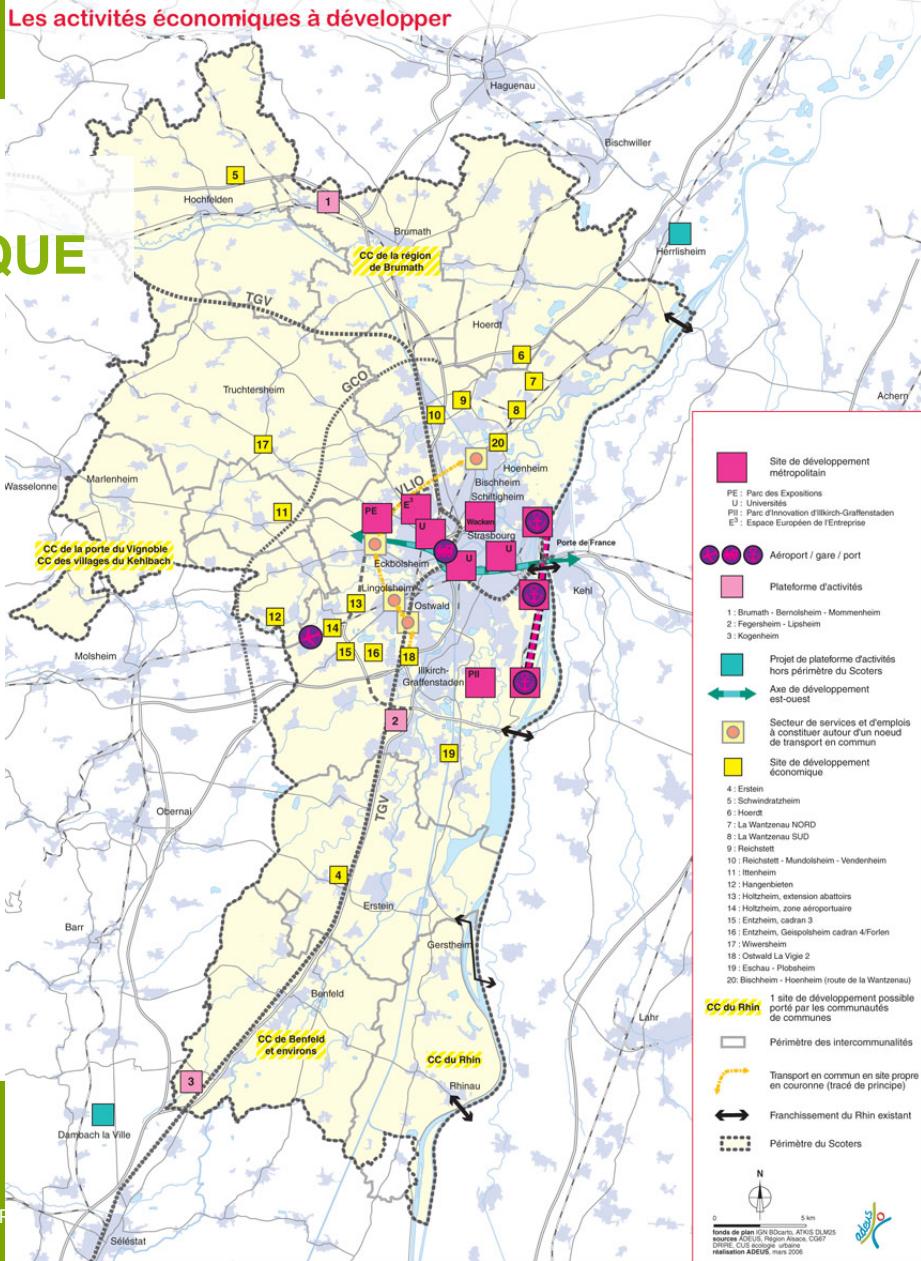


# OPTIMISER ET PARTAGER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- => 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

SCHÉMA DE COHÉ

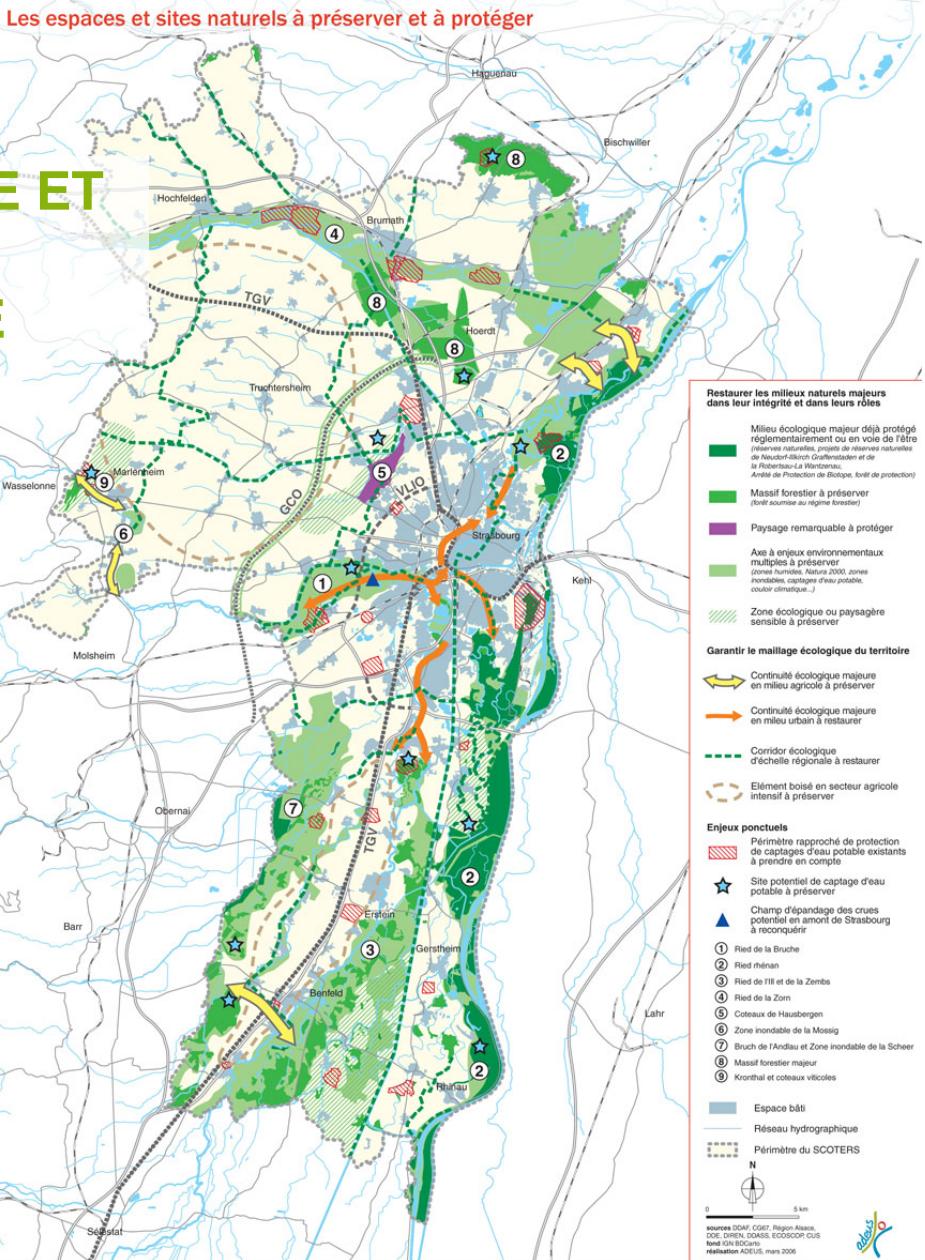


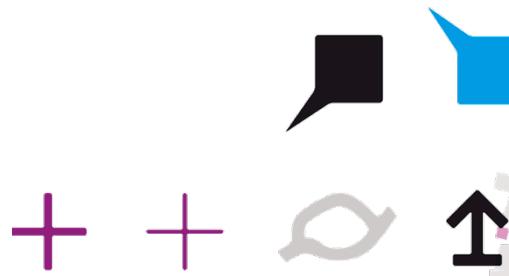
# PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET LE BON FONCTIONNEMENT ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE

- Garantir les équilibres écologiques
- Maintenir le fonctionnement écologique des cours d'eau
- Privilégier l'agriculture respectueuse de l'environnement
- Revaloriser les espaces urbains

=> Un travail en cours sur le volet environnemental du SCOTERS

SCHÉMA DE COHÉRENCE





# Rencontres intercommunales du SCOTERS

## Bilan foncier

Communauté de communes de la Région de Brumath  
18 juin 2015



# 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



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

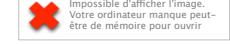
40 % (EMS) et 50 % (autres interco)

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](http://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



ADEUS

Ajout d'un permis de construire

Numéro de permis : Date de délivrance du permis :

Adresse :

Nom de voie\* : Numéro\* : Commune : 68490 GLO

Références cadastrales :

Surface : Surface(s) de parcelle(s) : Superficie des lots (m²) : Immeuble(s)

Situation juridique du terrain :

Le terrain est-il bâti dans un lotissement ou une ZAC ? Oui Non

Nombre maximal de lots :

Surface bâtie au sein de l'IMC (m²) : Nombre total de logements à l'IMC :

Cantinal : Cantinal : Usage autre des lots : Utiliser comme un bâtiment

Demande aux autorités de transport des déchets miniers/terreau pour la construction de développement :

- Sélectionner une distance -

Classification par réception des bâtiments adjacents :

Exemple : Le terrain est situé hors de l'enveloppe urbaine définie sur la carte ci contre.

Réserve forestière : Le terrain est situé dans l'enveloppe urbaine définie sur la carte ci contre et fait déjà l'objet d'un usage tel que habitat, artisanat, corps de ferme...

Réserve naturelle : Le terrain est situé dans l'enveloppe urbaine définie sur la carte ci contre et ne fait pas l'objet d'autre usage. Ex: fond de jardin, dont débute...

Autre : Exemple : Logement supplémentaire dans un immeuble existant, annexes supplémentaires...

Impossibilité 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



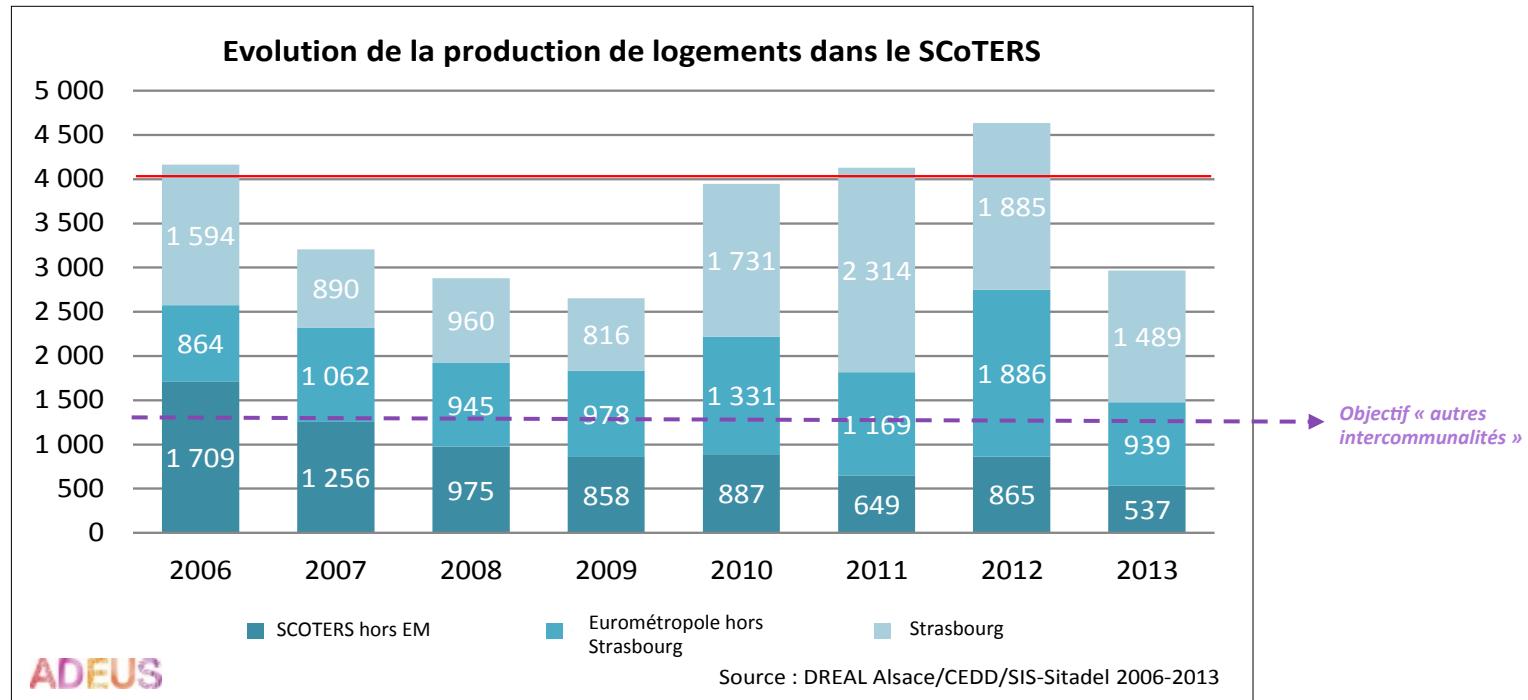
# Communauté de Communes de la Région de Brumath



26 / Rencontres intercommunales du SCOTERS



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

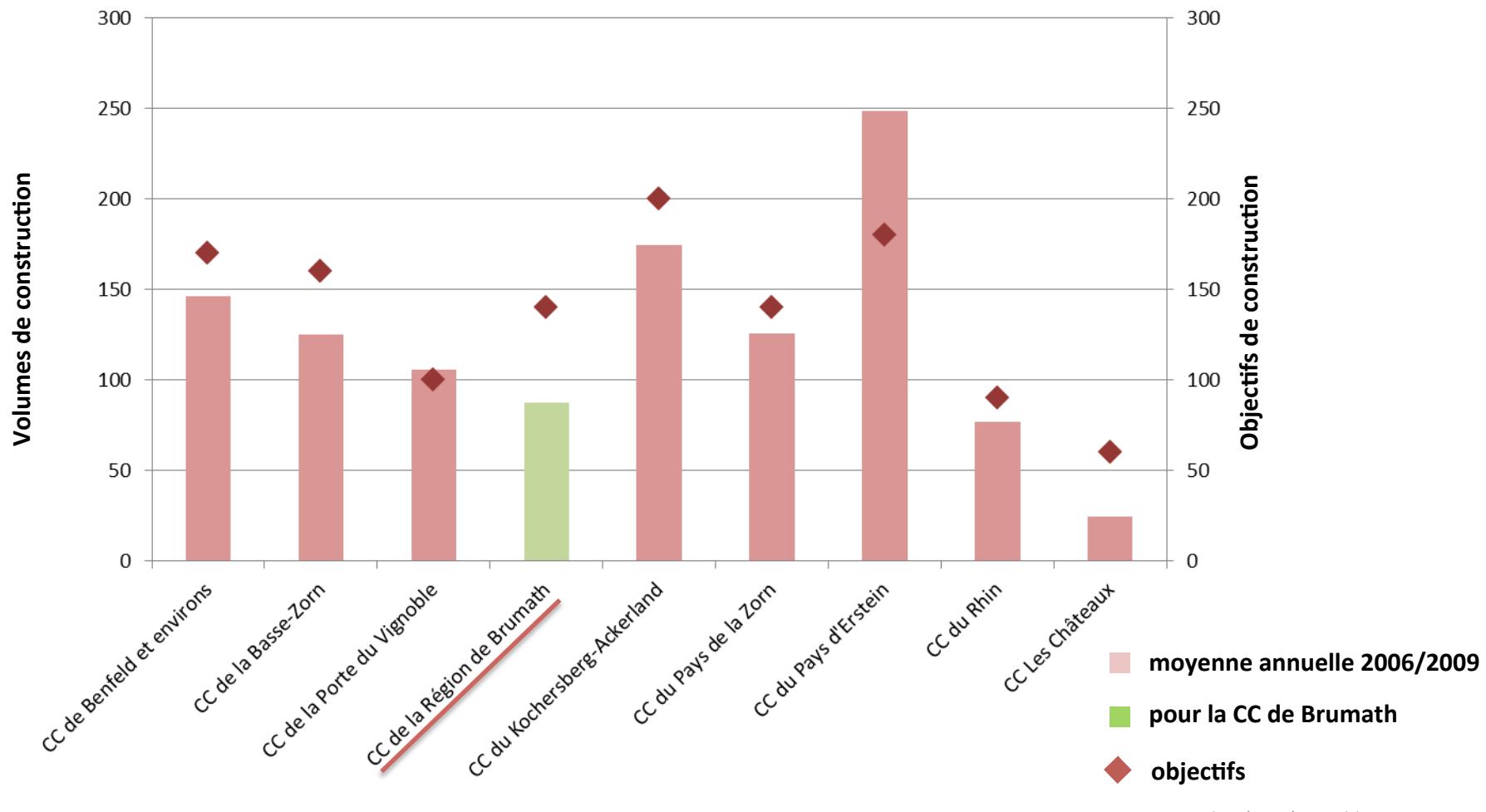


- ❖ Des objectifs régulièrement atteints depuis 2006
  - ❖ 2013 marque une rupture avec un recul de 36% par rapport à 2012
- 
- ❖ Malgré ce recul, le SCOTERS concentre 58 % de la production bas-rhinoise de logements
  - ❖ Les politiques locales (PLH) et nationales (dispositifs fiscaux) contribuent à cette concentration



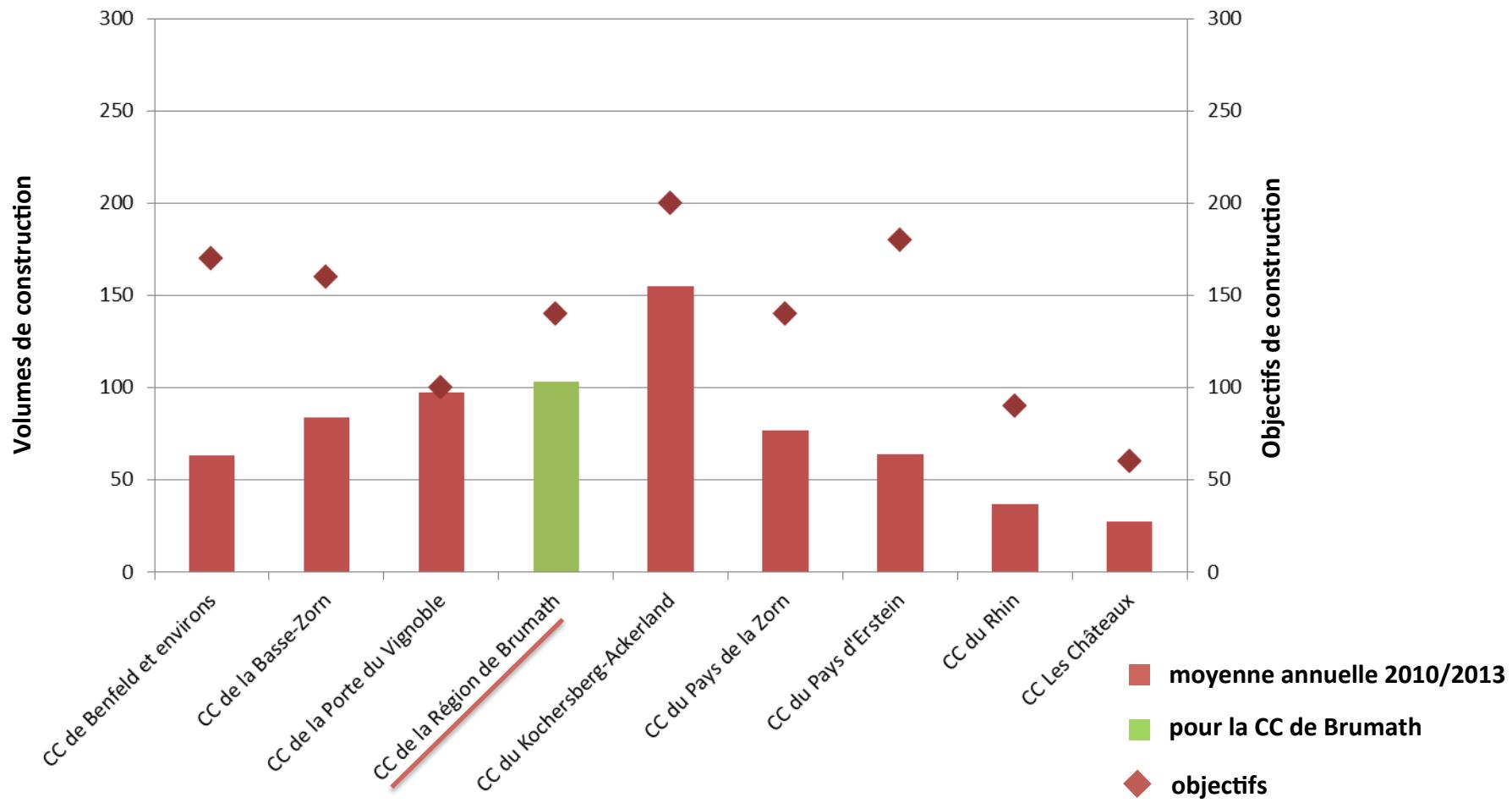
# Objectif 1 / Communauté de communes de la Région de Brumath : construire 140 logements par an

## Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2006 - 2009



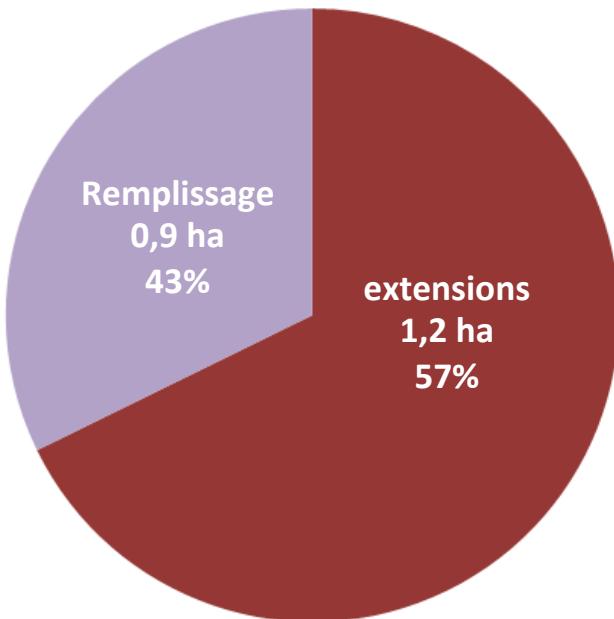
# Objectif 1 / Communauté de communes de la Région de Brumath : construire 140 logements par an

## Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2010 - 2013



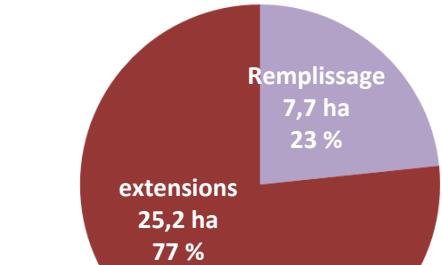
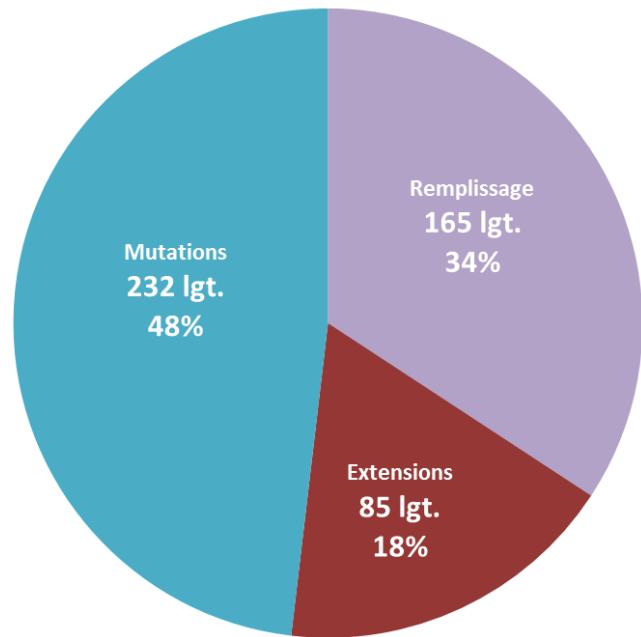
## Objectif 2 : au moins 50% des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine

Type de consommation foncière  
(par an)



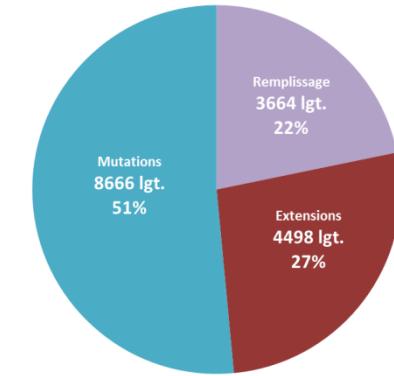
CC de la  
Région de  
Brumath  
(2007/2012)

Répartition de la création de logements  
(2007-2012)

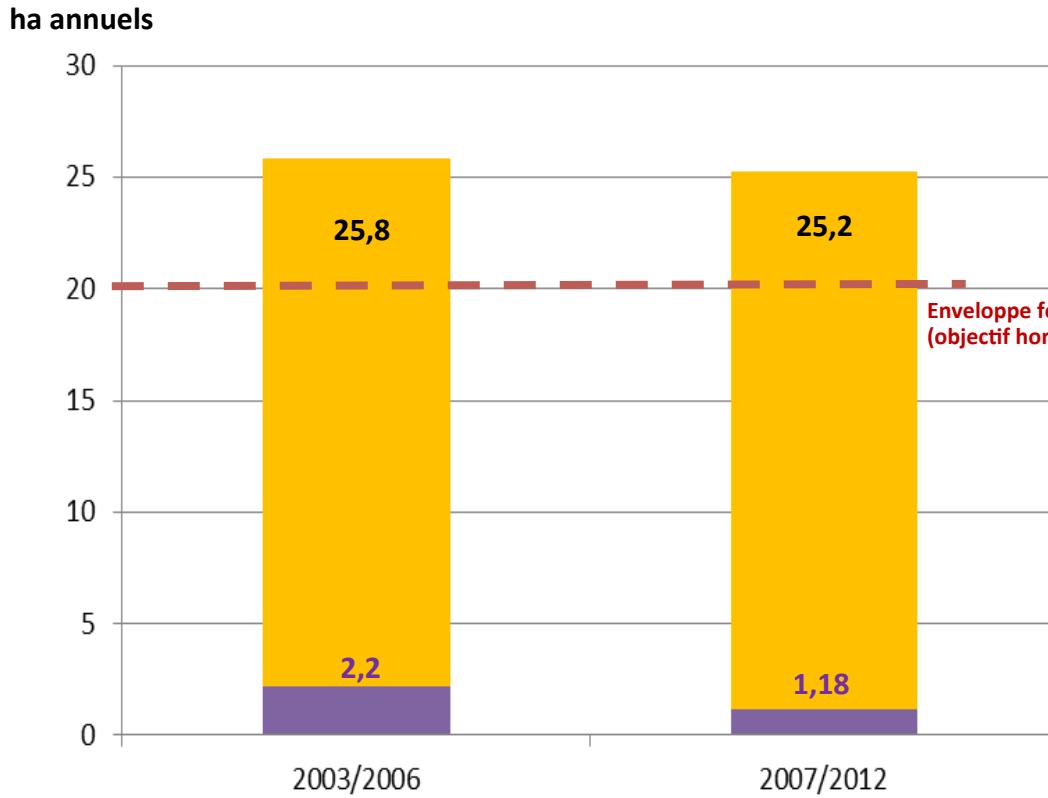


SCOTERS

(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

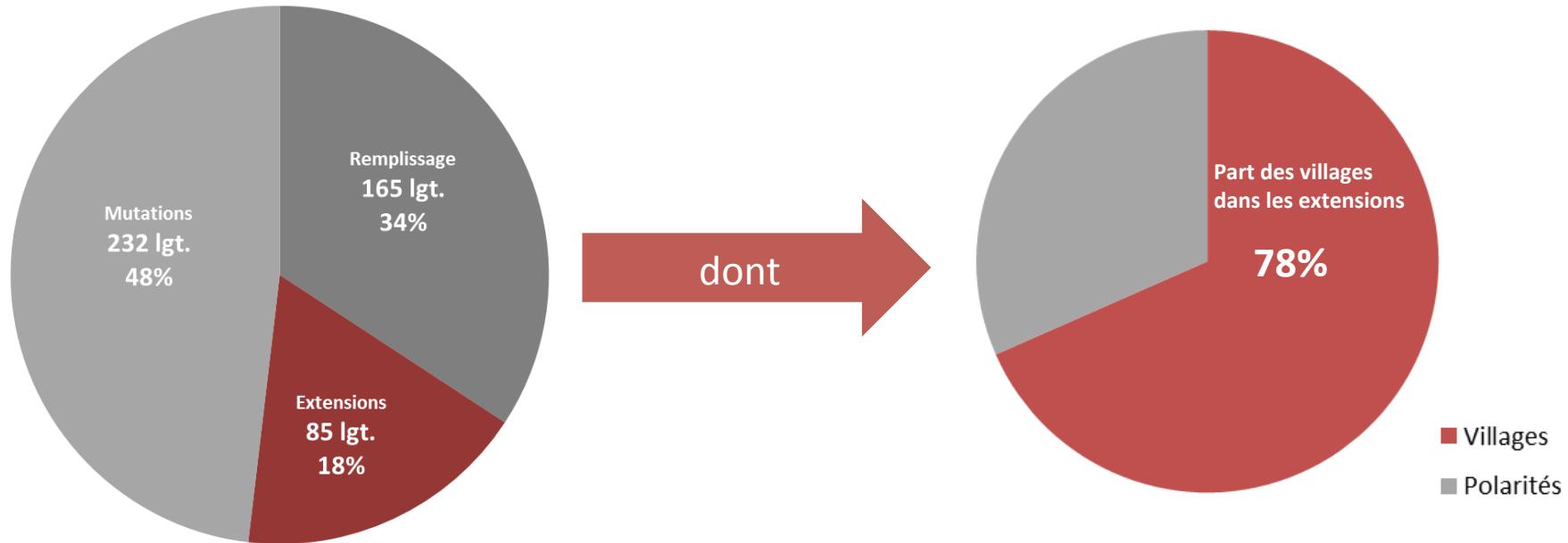
- ❖ Une consommation du foncier en extension en légère réduction
- ❖ Mais un objectif moyen annuel jamais atteint
- ❖ « Surconsommation » de plus de 5 ha par an

Sources : ADEUS/ MAJIC 2013



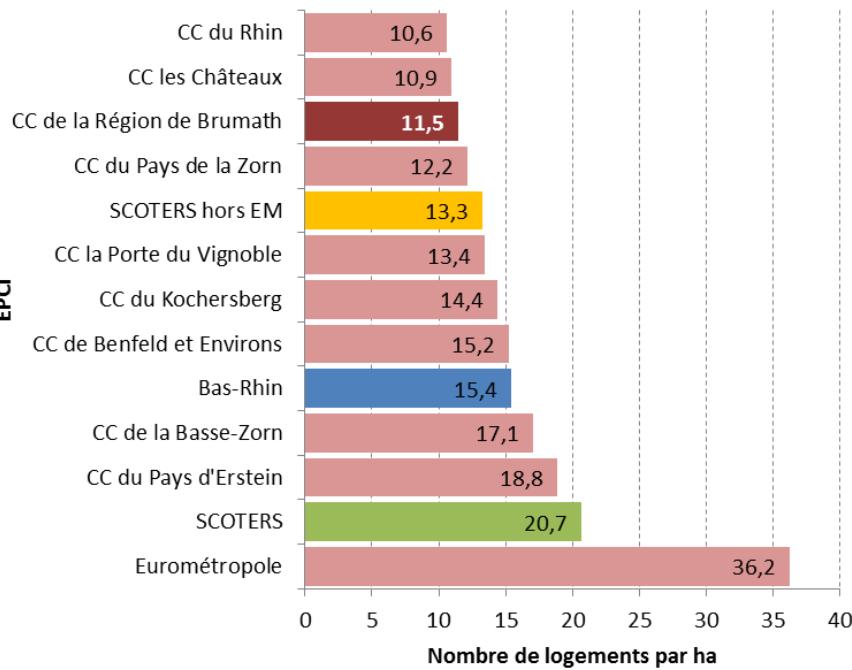
# Objectif 4 : 75% des nouveaux logements en extension, dans les zones prioritaires de développement

## ❖ Données non quantifiables par MAJIC en 2013

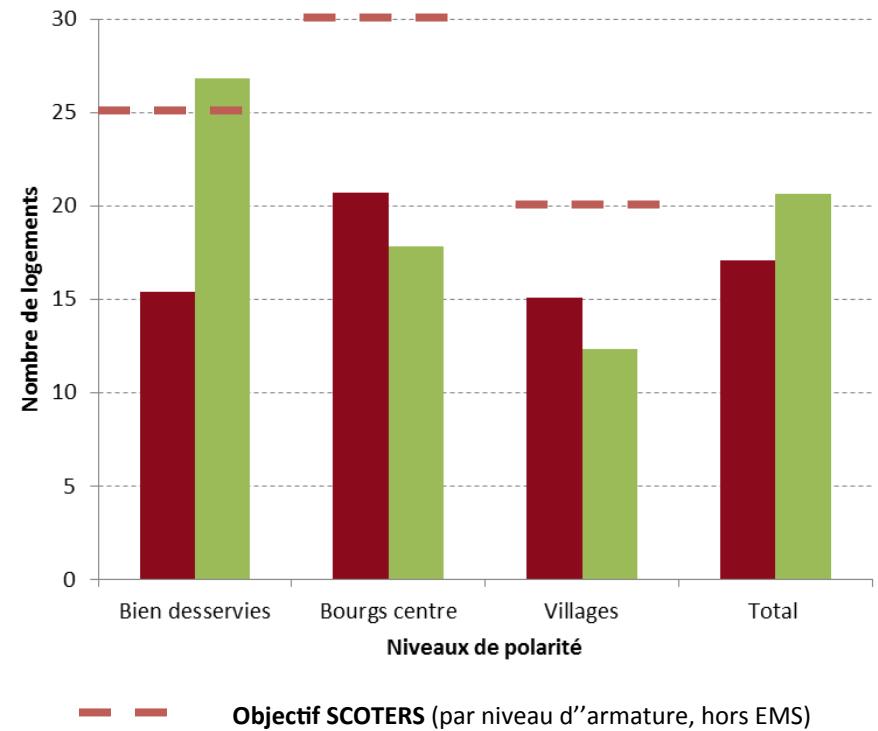


# Objectif 5 : densité minimale dans les extensions

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

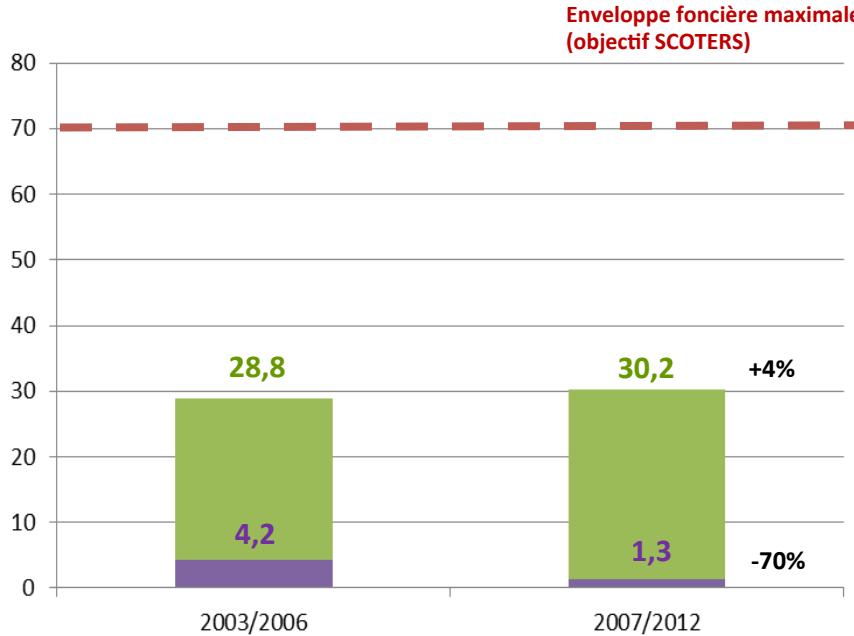


Sources : ADEUS / MAJIC 2013



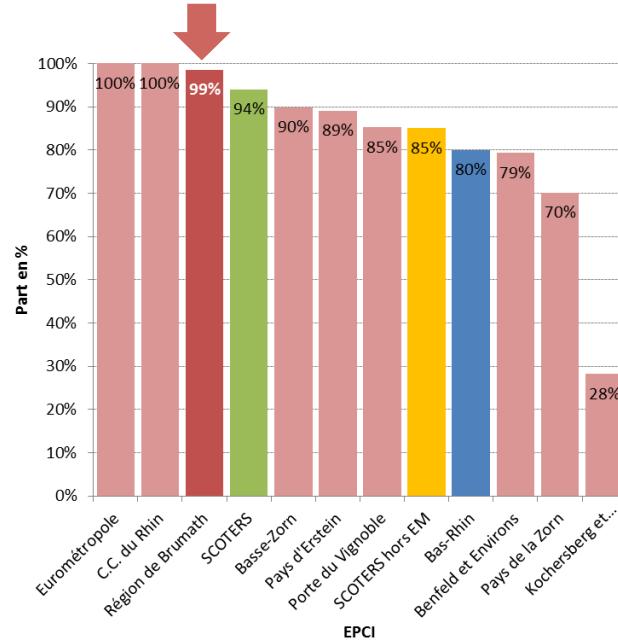
# Objectif 6 : 70 ha / an maximum à consommer en extension pour les zones d'activités, à l'échelle du SCOTERS

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'émettement » 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

## 4 75% des logements en extension dans les polarités



Indicateur non mesurable en 2013

### NOTE

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

## 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

## 5 Densité des logements produits en extension



SCOTERS hors EMS : 20,7 logts/ ha

CC de la Région de Brumath : 11,5 Logts 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



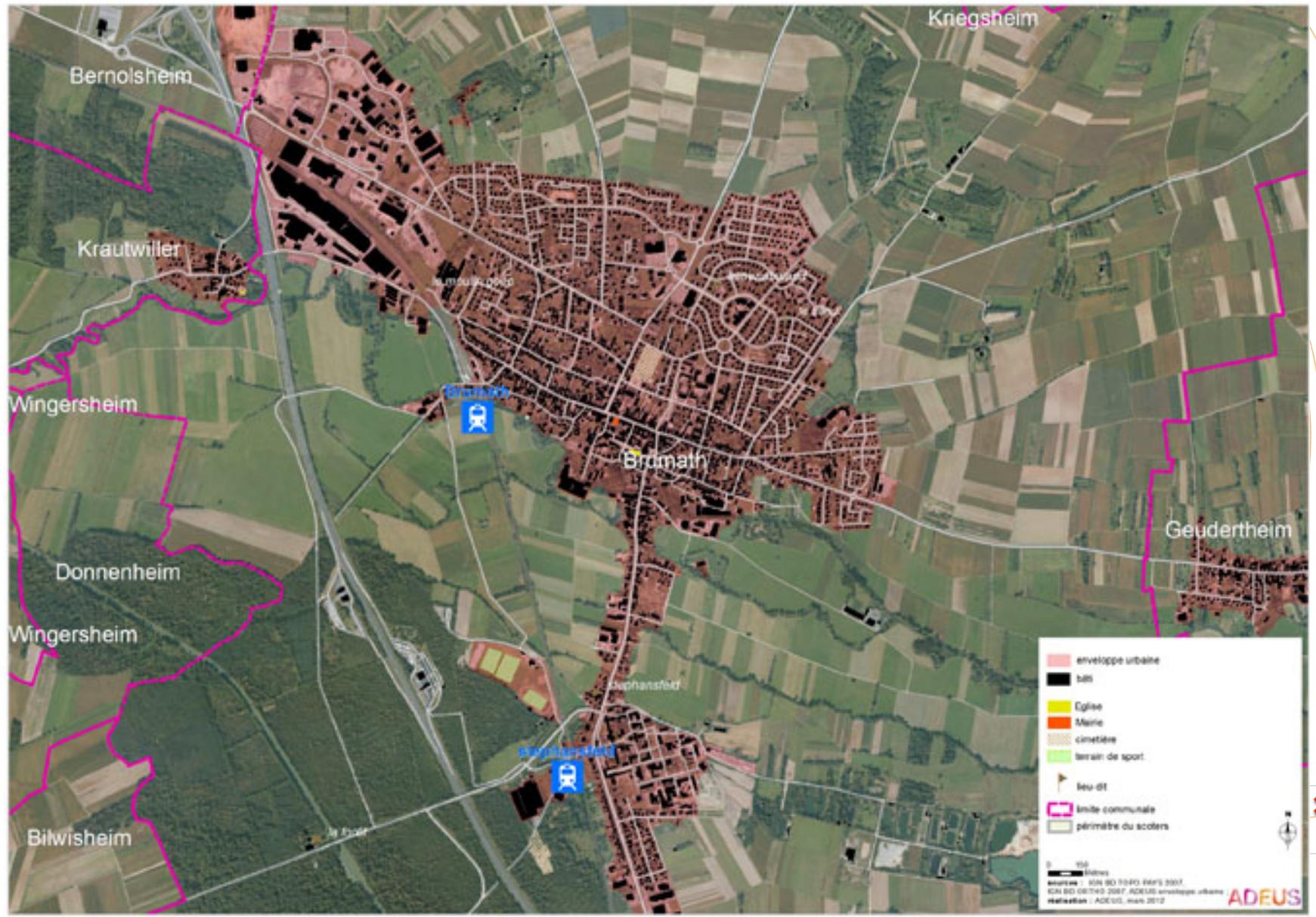
\* ZA et zones mixtes



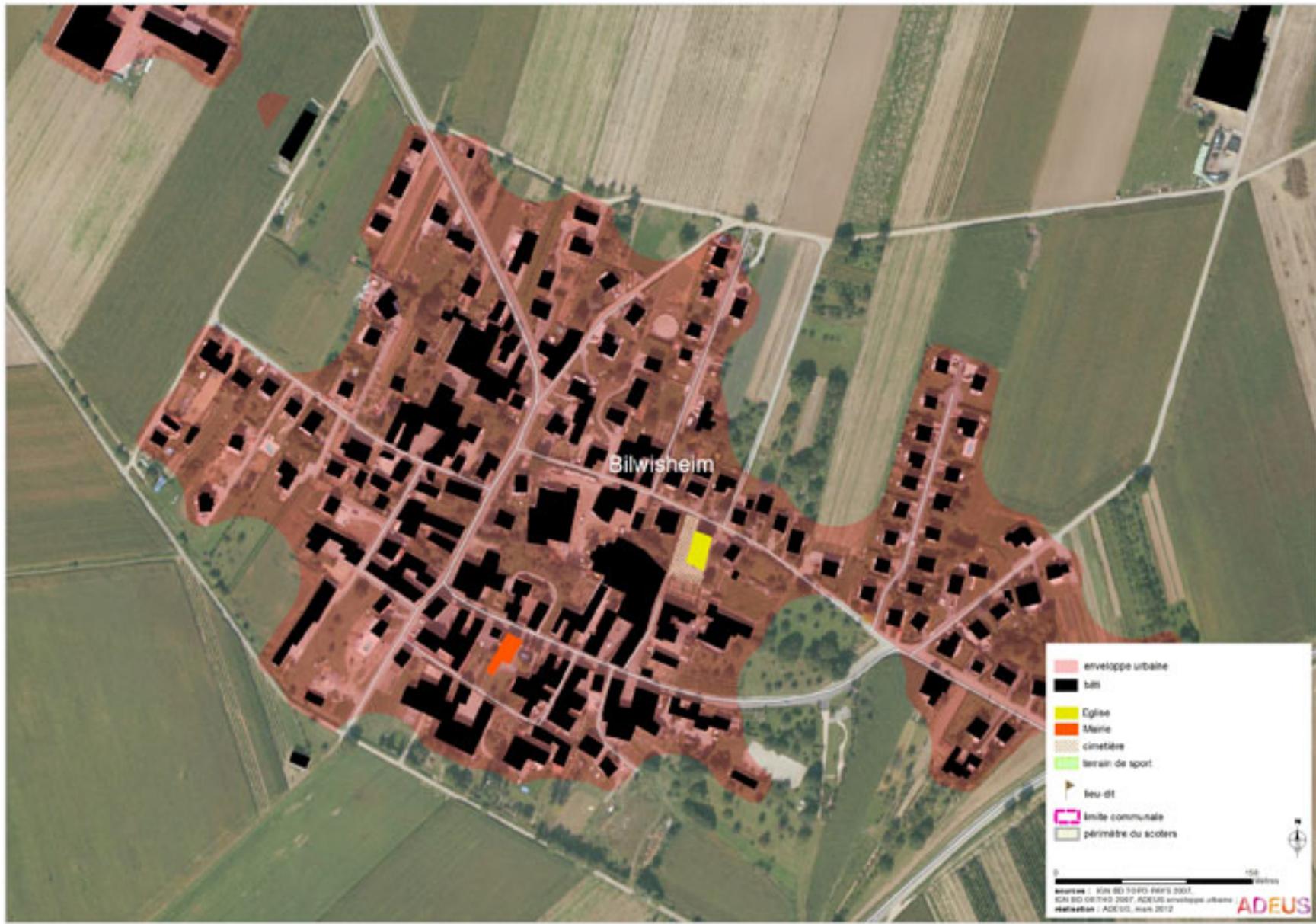


# Merci de votre attention

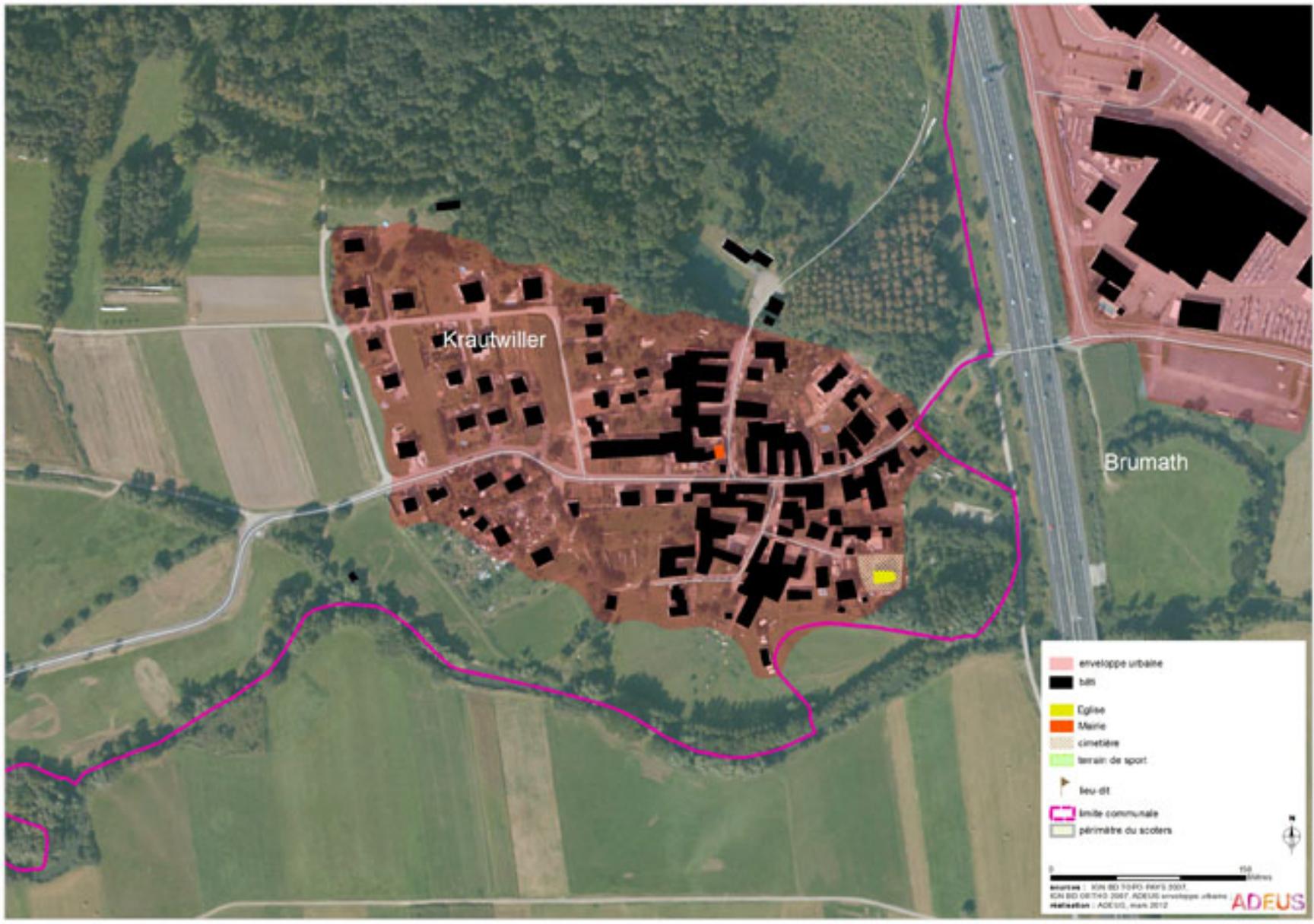


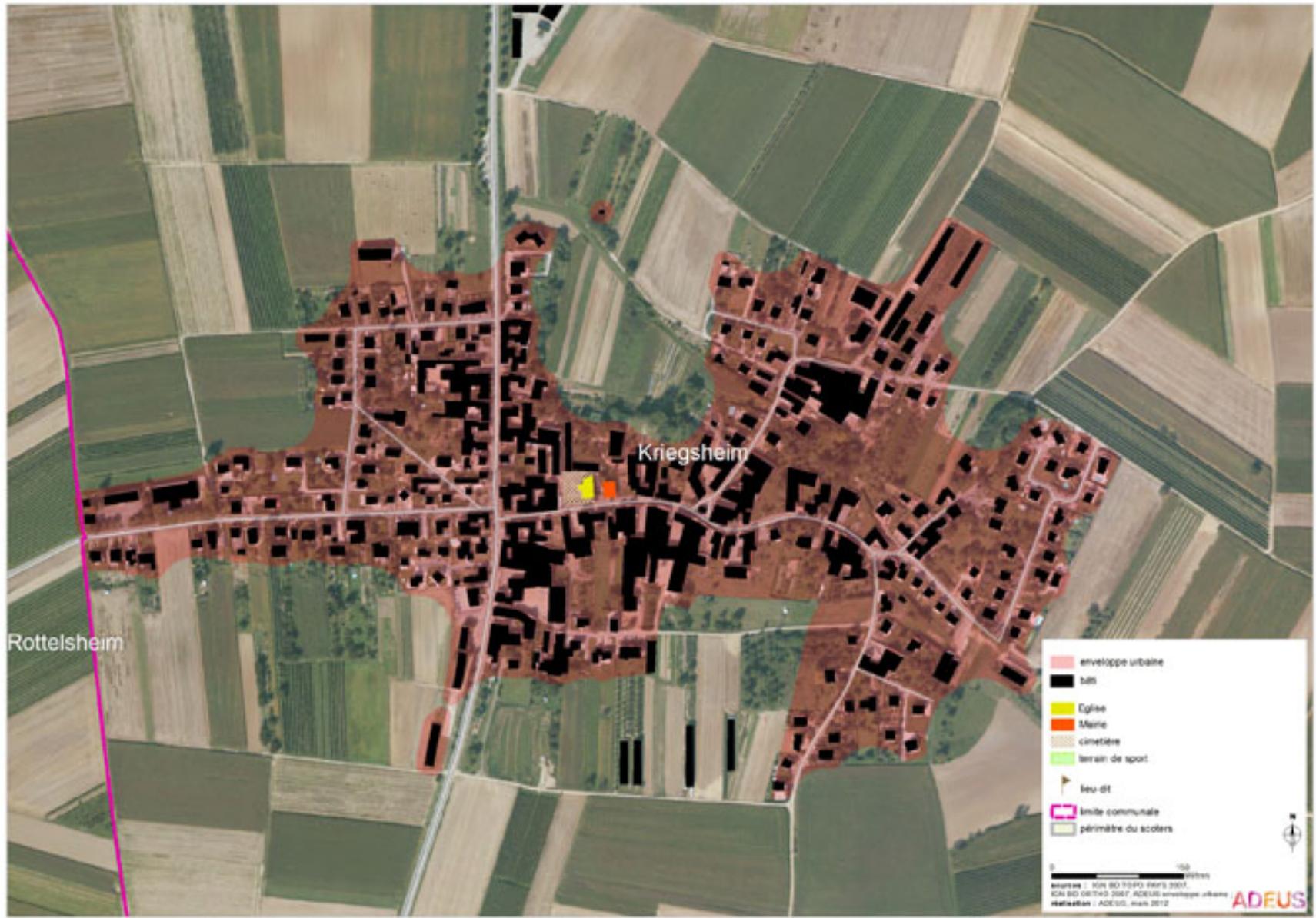








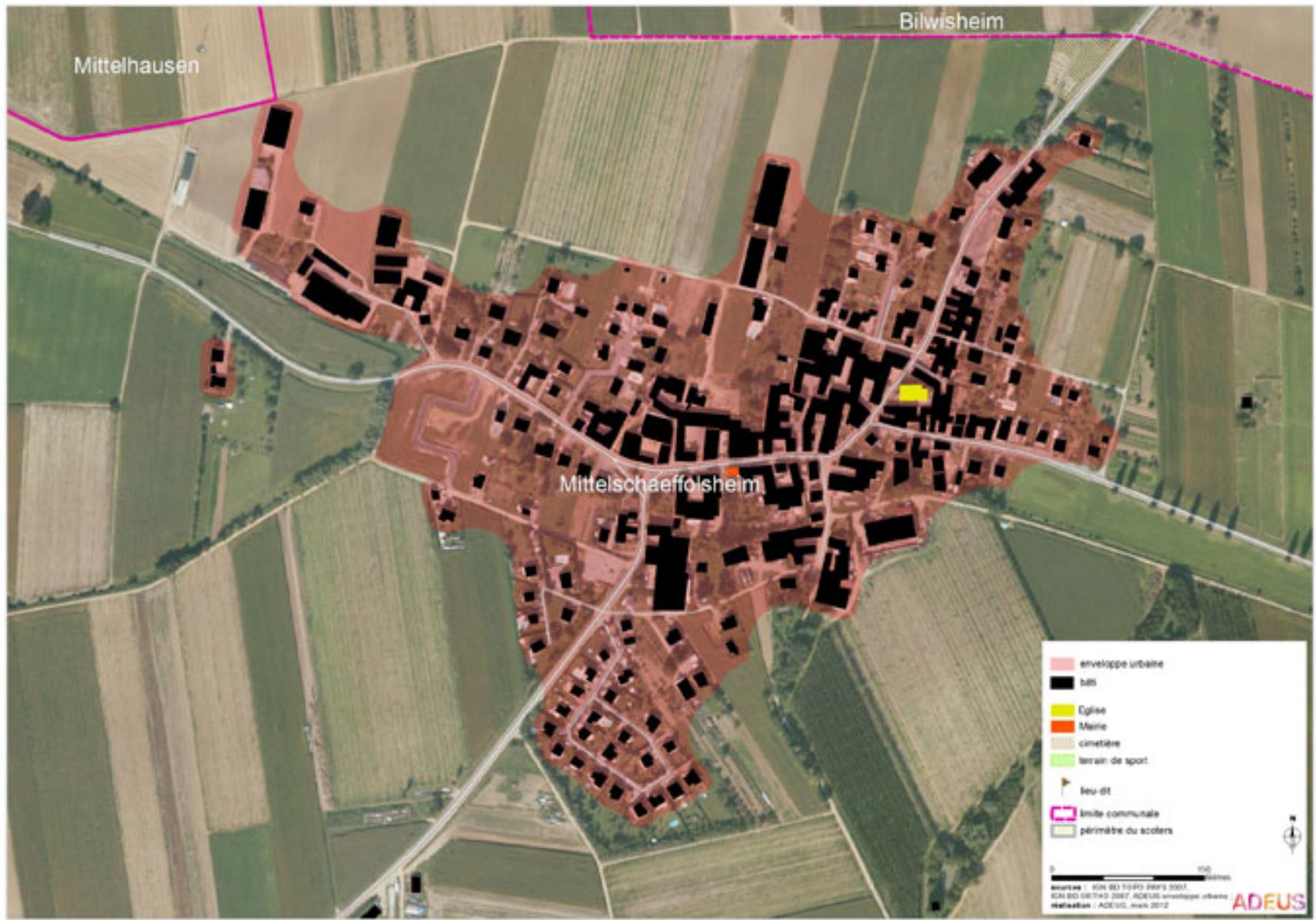




## 42 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

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 à



## 43 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

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 à

