

# Groupe pilote FONCIER

Rencontre 1 - 15 avril 2011



# Plan d'intervention

---

## I- Cadrage du groupe de travail

- cadrage du Grenelle
- limites du SCOTTERS actuel
- objectifs et livrables
- hypothèses fondamentales
- planning

## II- Premier temps de réflexion : analyse de la consommation foncière sur la période 1976-2002



## > Le Grenelle II

### → Le renforcement du rôle des SCoT

Outils au cœur de la cohérence des politiques publiques

Outils stratégiques pour la territorialisation des objectifs du Grenelle

### → L'évaluation plus régulière des SCoT

Le SCOTERS doit faire l'objet d'un bilan au regard de la loi (6 ans au lieu de 10)

### → La réaffirmation des enjeux d'une consommation modérée du foncier

Le rapport de présentation devra présenter « une **analyse** de la consommation des espaces au cours des 10 années précédant l'approbation du schéma et **justifier les objectifs** chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le Document d'Orientations et d'Objectifs » (Art. L122-1-2 CU)

Le DOO devra arrêter « des **objectifs chiffrés** d'une **consommation économe** de l'espace et de **lutte contre l'étalement urbain**, qui pourront être ventilés par secteurs géographiques » (Art. L122-1-5 CU)

## > L' évaluation/révision du SCOTERS

- Répondre à l' obligation d' évaluation requise par la loi, tout en évaluant le projet de territoire
- Une opportunité pour s'interroger sur les objectifs et les outils de maîtrise de la consommation de foncier

## > Une volonté de limiter l'étalement urbain...

... tout en **assumant la responsabilité du territoire** en matière de production de **logements**, et donc de **consommation foncière**

... avec un **objectif de gestion raisonnée du foncier**

→ Un objectif non chiffré : un manque de repère

→ Un objectif qui repose sur une hypothèse fondatrice du SCOTERS : un scénario démographique modéré

*« Un développement continu et modéré de la région de Strasbourg amènerait la population aux environs de 650 000 habitants à l'horizon 2015 »*

- > Un objectif homogène sur le territoire, qui s'applique au niveau de chaque projet / chaque commune
- > Des orientations dont l'application repose sur une doctrine

**Bourg-centre**



**Développement privilégié de l'habitat et des équipements et services nécessaires au bassin de vie**

**Commune bien  
desservie par les  
Transports en  
Commun**



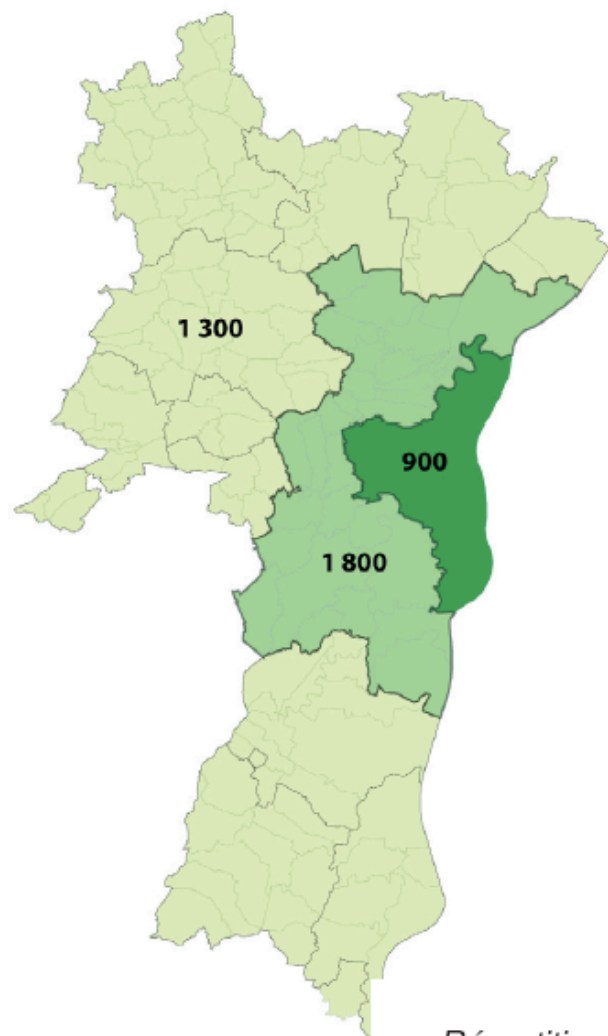
**Développement privilégié de l'habitat**

**Commune mal  
desservie par les TC**



**Limitation des surfaces urbanisées ou à urbaniser**

# Les limites du SCOTERS



Répartition de  
l'objectif annuel  
de production

## > Cette doctrine est un raisonnement induit

Hausse de population < 1%/an

4000 logements/an  
SCOTERS

900 logements/an  
STRASBOURG

1800 logements/an  
Reste de la CUS

1300 logements/an  
Hors CUS

Combien dans chaque intercommunalité ?  
Combien dans les bourgs centres ?  
Combien dans les communes bien desservies par  
les transports en commun ?  
Combien dans les autres communes ?

# Appréhender le lien entre foncier et développement

## > Exemple de développement d'une commune

	1990	800 habitants	
	1999	1000 habitants	
	2006	1200 habitants	
Objectifs du PLU	2016	1500 habitants	8 hectares supplémentaires urbanisés

? Habitants

? Forme urbaine

2 hectares ?

OBJECTIF : Diminuer la  
consommation foncière



# Plan d'intervention

---

## I- Cadrage du groupe de travail

- cadrage du Grenelle
- limites du SCOTTERS actuel
- objectifs et livrables
- hypothèses fondamentales
- planning

## II- Premier temps de réflexion : analyse de la consommation foncière sur la période 1976-2002



## Les objectifs du groupe pilote



- **Mener une réflexion exploratoire, commune et partagée, en partageant une analyse historique de la consommation de foncier**
- **Répondre aux exigences de la loi (Grenelle II), tout en fixant un degré d'ambition politique**
- **Préparer la position future du Syndicat mixte sur cette question**
  - ➔ *Aboutir à une décision politique, qui s'imposera ensuite comme cadre légal*

## Les livrables du groupe pilote



- > **Proposer des indicateurs** de consommation foncière (*Que doit-on mesurer ?*)
- > **Construire des scénarios chiffrés** (*quelles hypothèses de valeur?*) de consommation foncière : scénario volontariste, mesuré, peu volontariste
  - Mesurer l'impact de ces hypothèses sur le scénario démographique du SCOTERS
  - Tester la faisabilité et l'application des objectifs chiffrés
- > **Proposer un mode de gouvernance** et de ventilation des objectifs
- > **Etudier les outils** de mise en œuvre et de suivi des objectifs

## > Les hypothèses de travail

- Une démarche factuelle et un retour d'expérience
- Une volonté de maîtriser la consommation foncière
- Une volonté d'agir sur le foncier et d'accepter des objectifs sur lesquels on s'engage
- Une démarche qui n'est pas un travail de compilation des objectifs existants (documents d'urbanisme)
- Une nécessité de ventiler les objectifs à l'échelle intercommunale ou communale

## > Nos échéances à court terme

### → 15 avril - Installation du groupe de travail

Objectifs : Comprendre les phénomènes de consommation foncière à l'œuvre sur le territoire et fixer le cadre de la démarche



#### OBJECTIFS

- > Etudier le dossier foncier et s'appropriier les objectifs du groupe  
(Réception d'éventuelles mises à jour)
- > Proposer des indicateurs pour la prochaine rencontre

### → 27 mai - Création d'un jeu d'indicateurs clés

Objectifs : > Sélectionner 4-5 indicateurs clés, avec un questionnement sur :

- Leur nature (Indicateur de cadrage, contraignant, explicatif...) ;
- Le type d'indicateur ; L'échelle ; Les limites ...

> Elaborer des scénarios - hypothèses d'objectifs de consommation :

- Scénario volontariste ; Mesuré ; Peu volontariste

## II- Premier temps de réflexion : analyse de la consommation foncière sur la période 1976-2002

---

> Dossier « foncier »



# MERCI !

---



# Annexe : Questions ouvertes

---





# Questions ouvertes



- **Quelle articulation des choix avec la CUS ?**
- **Quelle place pour le critère de fertilité des terres agricoles ?**
- **...**