

15 avril 2011 - Strasbourg

GRUPE PILOTE  
FONCIER

Rencontre N°1



# ELEMENTS DE SYNTHESE

[WWW.SCOTERS.ORG](http://WWW.SCOTERS.ORG)

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA REGION DE STRASBOURG



### MEMBRES ELUS DU SYNDICAT MIXTE PRESENTS

**Monsieur Sylvain WASERMAN**, Maire de Quatzenheim, Président de la Communauté de Communes Ackerland,

**Monsieur Claude KERN**, Maire de Gries, Président de la Communauté de Communes de la Basse-Zorn

**Monsieur Michel KOCHER**, Maire de Matzenheim, Président de la Communauté de Communes Benfeld et environs

**Monsieur Jean-Michel GALEA**, Maire de Hindisheim, Vice-Président de la Communauté de Communes d'Erstein

**Monsieur Yves BELLER**, Maire de Dangolsheim, Vice-Président de la Communauté de Communes de la Porte du Vignoble

**Monsieur Clément WEIBEL**, Maire de Kriegsheim, Vice-Président de la Communauté de Communes de la Région de Brumath

**Monsieur Bernard EGLES**, Maire de Mittelhausbergen, Vice-Président de la Communauté Urbaine de Strasbourg

### PARTENAIRES TECHNIQUES

Patricia GOUT, DREAL

Clara JEZEWSKI-BEC, Région Alsace

Antoine CHARTIER, CUS

Alexandre PERRAT, DDT

Mathilde DELAHAYE, ADEUS

Olivier SCHMITT, ADEUS

Ahmed SAIB, ADEUS

Guillaume SIMON, SCOTERS

Emilie REVILLET, SCOTERS

## CONTEXTE DE LA DEMARCHE

Le Grenelle II renforce le rôle des SCoT en matière de cohérence des politiques publiques. Le SCOTERS devra présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant son approbation et justifier des objectifs chiffrés de limitation de la consommation foncière.

La démarche d'évaluation du SCOTERS doit permettre de répondre aux exigences de la loi, tout en validant politiquement des objectifs chiffrés, leur échelle d'application et des outils pour leur mise en œuvre.

## OBJECTIFS DU GROUPE PILOTE

Le groupe pilote prépare la position future du Syndicat mixte sur cette question. Il agit sur mandat du Comité syndical et du Bureau du SCOTERS.

L'objectif est de mener une réflexion exploratoire, partenariale et partagée. Il s'agit d'aboutir à une décision politique, qui s'imposera ensuite via le cadre réglementaire du SCOTERS.

## HYPOTHESES DE TRAVAIL

- > Une démarche factuelle, basée sur un retour d'expérience
- > Une volonté de maîtriser la consommation foncière
- > Une volonté d'agir sur le foncier et d'accepter des objectifs qui portent engagement
- > Une nécessité de ventiler les objectifs à l'échelle intercommunale ou communale

## LIVRABLES DU GROUPE PILOTE

- > Un ensemble d'indicateurs de suivi de la consommation foncière.
- > Des scénarios chiffrés de consommation foncière : scénario volontariste, mesuré, peu volontariste.

Il s'agira également de mesurer l'impact de ces hypothèses sur le scénario démographique du SCOTERS et de tester la faisabilité et l'application des objectifs chiffrés.

- > Le choix du mode de gouvernance et de ventilation des objectifs.
- > Des outils de mise en œuvre et de suivi des objectifs.

## RESUME DES DEBATS

La discussion introductive est revenue sur le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le travail du groupe pilote. Les orientations du Grenelle II sont présentées. Il est rappelé que le SCoT constitue un élément central de la stratégie du Grenelle II, qui réaffirme les enjeux d'une consommation modérée du foncier. Si le texte adopté ne fixe pas, à l'échelle nationale, un objectif chiffré, les débats précédant l'adoption de la loi révèlent que l'objectif visé est bien de diminuer la consommation de foncier en France de moitié.

### Consommation foncière et projet de territoire

Les objectifs chiffrés de consommation foncière doivent être au service d'un projet de territoire. Il ne s'agit pas uniquement de rechercher une diminution de la consommation, mais bien de l'optimiser et de la justifier. Ainsi, la justification des objectifs au regard d'un projet de territoire, de ses moyens de mise en œuvre, de sa localisation est au cœur de la discussion...

Des questions fondamentales devront être posées par exemple : quel scénario démographique pour ce territoire, quelle économie et typologie des activités... ?

### Objectifs chiffrés et « créativité pédagogique »

L'appropriation par les élus de ces nouveaux outils passe par une pédagogie qui devra être renforcée.

Les services de l'Etat apporteront un accompagnement méthodologique dans les différentes étapes de travail du groupe, notamment par des retours d'expériences à l'échelle nationale.

Par ailleurs, la Région crée une plateforme régionale du foncier. Cet outil permettra d'avoir une connaissance partagée de la consommation foncière à l'échelle de la région et des clés d'entrée pour comprendre les phénomènes à l'œuvre.

**La première réunion avait pour objectif de comprendre les phénomènes de consommation foncière à l'œuvre sur le territoire. La présentation, par l'ADEUS, des données chiffrées de consommation foncière sur la période 1976-2002 a appelé plusieurs remarques :**

### Les clés d'entrée de l'analyse

Deux clés d'entrée complémentaires sont nécessaires à l'analyse. En plus de décrire la croissance urbaine, il est essentiel de savoir qualifier les espaces consommés : au détriment de quels usages du sols (espaces naturels, agricoles, forestiers) la consommation foncière se fait-elle ?

Par ailleurs, il est souligné la nécessité de bien articuler dans l'analyse, le territoire de la CUS et les autres territoires.

### La densité des activités économiques

Cette question doit être abordée dans la réflexion. Si les données concernant l'habitat sont de plus en plus disponibles, celles concernant les activités économiques restent rares. Pourtant, le développement économique est un des moteurs de la consommation foncière.

### La question de la qualification des extensions significatives

Peut-on savoir si les extensions urbaines traduisent un véritable projet urbain, ou si elles résultent d'un ensemble d'opportunités sans véritables cohérences, quelles sont leurs densités... ?

Autant d'éléments qui affinaient l'analyse de cet indicateur.

### La question du renouvellement urbain

Cette question est essentielle. Elle concerne un foncier plus difficilement mobilisable et nécessite des outils spécifiques et de l'ingénierie. Les élus font part de leur difficulté à articuler la logique des promoteurs avec leurs propres objectifs.

### La nécessité de relier les problématiques d'optimisation de la consommation du foncier et de cadre de vie

La perception et le vécu de la densité sont des éléments essentiels à prendre en compte.

### La question de la gouvernance des orientations du SCOTERS

La discussion montre également les limites du SCOTERS actuel, notamment dans l'application de la notion de commune bien et mal desservie. Cette discussion renvoie à la question des choix de développement et à l'importance de l'armature urbaine. Finalement, à travers la réflexion sur des objectifs chiffrés de consommation foncière, c'est la question de la bonne échelle de gouvernance pour l'application des orientations du SCOTERS qui se dessine. Fixer ensemble des objectifs, c'est une opportunité pour renforcer l'intelligence territoriale. La question d'une gouvernance à l'échelle intercommunale est posée. Cette question de gouvernance doit également s'étendre à la problématique du rythme de la croissance urbaine. La question est de savoir quel est « le bon pas de temps » pour évaluer l'intensité et l'acceptabilité du développement urbain.

### La question des outils de mise en œuvre des objectifs du SCOTERS et de l'ingénierie nécessaire pour leur mobilisation

Le code de l'urbanisme propose aujourd'hui de nombreux outils, tant au niveau du SCOT, que des PLU. Néanmoins, ces outils restent méconnus ou peu utilisés, parfois à cause d'une ingénierie publique trop restreinte. La révision du SCOTERS doit permettre d'engager une réflexion sur la traduction de ses objectifs dans les PLU. Des indicateurs permettant de suivre la mise en œuvre des objectifs du SCOTERS dans les PLU pourraient être proposés.

### La nécessité de prendre en compte, dans les dynamiques territoriales, les évolutions des modes de vie.

Il est important d'intégrer à la réflexion les évolutions des modes de vie.

### RELEVÉ DE DECISION

La réflexion sur les indicateurs doit nécessairement :

- > Différencier les extensions, des opérations de remplissage ;
- > Intégrer la question des activités économiques ;
- > S'organiser en fonction de l'armature urbaine ;
- > Permettre d'appréhender l'aspect quantitatif de la consommation et l'aspect qualitatif : la consommation au regard des emplois, de la démographie...
- > Conduire à initier une réflexion sur la gouvernance et l'application des objectifs ;
- > Mettre en lumière les limites de la démarche.

### PROCHAINE ECHEANCE

La première réunion a permis de partager une analyse de la consommation foncière.

La deuxième rencontre (Réunion du 27 mai 2011) doit aboutir à la création d'un jeu d'indicateurs clés. Deux objectifs sont visés :

- > La sélection de 4-5 indicateurs clés, avec un questionnaire sur leur nature (indicateur de cadrage, contraignant, explicatif...), le type d'indicateur, leur échelle, leurs limites.
- > L'élaboration de scénarios/hypothèses d'objectifs de consommation : scénario volontariste, mesuré, peu volontariste.

La période séparant les deux rencontres doit permettre aux participants du groupe de s'approprier la démarche et ses objectifs et de réfléchir à des indicateurs pertinents permettant de suivre la consommation foncière.