



Strasbourg
6 juillet 2011

Groupe pilote FONCIER

Etat d'avancement des travaux du groupe
Des idées à tester ensemble

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



LE CONTEXTE DE LA DEMARCHE - Le Grenelle II

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)

LES OBJECTIFS DU GROUPE PILOTE

Mener une réflexion exploratoire, commune et partenariale, 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 HYPOTHESES 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

LES OBJECTIFS = 2 ETAPES DE TRAVAIL

I- Construire **des indicateurs de résultat** et un dispositif permettant leur suivi

Que doit-on mesurer ?

II- Réfléchir à des **scénarios chiffrés**

Quelles hypothèses de valeur pour ces scénarios ?

DEUX CHAMPS DE TRAVAIL DISTINCTS = 2 TEMPS DE REFLEXION

> Le logement : en cours de discussion

> L'économie : une réflexion à ouvrir avec l'enjeu de ne pas la déconnecter du DAC

Ordre du jour

Temps 1 - Foncier et habitat

Ouvrir la réflexion sur le dispositif aux intercommunalités

Temps 2 – Foncier et développement économique

Tour de table

WWW.SCOTERS.ORG

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DE LA RÉGION DE STRASBOURG



LES ORIENTATIONS DU GROUPE DE TRAVAIL ONT ETE DEBATTUES EN COMITE SYNDICAL

AU NIVEAU DU PRINCIPE, le Comité syndical accueille favorablement :

- ces hypothèses ainsi que les objectifs et indicateurs proposés ;
- les outils de gestion de la consommation foncière, tels qu'il sont proposés par le groupe de travail.

L'ORIENTATION DU COMITE SYNDICAL POUR LE GROUPE DE TRAVAIL :

- Validation de notre proposition puis transmission pour commentaires et proposition finale à l'attention de tous les membres du Syndicat mixte
- Réfléchir, pour aller plus loin, à la mise en œuvre des outils et indicateurs

Etre pédagogique

Temps 1 - Foncier et habitat
Ouvrir la réflexion sur le dispositif aux Intercommunalités

4 IDEES POUR RESUMER LE DISPOSITIF

IDEE 1- L'échelle intercommunale, clé du dispositif

IDEE 2- Décider, c'est connaître
Une carte d'identité intercommunale
+
Une fiche de synthèse

IDEE 3- Un jeu de 5 indicateurs sur lesquels on s'engage

IDEE 4- Un outil de gestion communale des données

-DOG- Échelle du SCOTERS

-CARTE D' IDENTITE- Échelle intercommunale

Composition : Indicateurs de cadrage
Valeur : Informative
Échelle : Intercommunale
Renseignement : ADEUS
Périodicité : Annuelle
Objectif : Disposer d'un cadrage des dynamiques à l'œuvre

-FICHE DE SYNTHESE DE LA CARTE D' IDENTITE- Échelle intercommunale

-JEU D' INDICATEURS- Échelle intercommunale

Composition : Indicateurs de résultat
Valeur : Réglementaire
Échelle : Intercommunale
Objectif : Limiter la consommation du foncier

-GRILLE DE SUIVI- Échelle communale

Composition : Indicateurs de suivi
Valeur : Informative
Échelle : Communale / Compilation à l'échelle intercommunale
Renseignement : Commune
Périodicité : Par projet (PC/PA)
Objectif : Suivre les indicateurs de résultat

LE JEU D' INDICATEURS SUR LESQUELS ON S' ENGAGE - Echelle intercommunale-

OBJECTIF 1- Nombre de logements supplémentaires à produire dont x% dans les zones prioritaires de développement

Commentaire : l'indicateur définitif concerne toutes les formes de création d'habitat (extensions, dents creuses, renouvellement urbain..)

OBJECTIF 2- Part minimale des logements supplémentaires dans la tâche urbaine (renouvellement et remplissage)

Inchangé depuis les dernières discussions

OBJECTIF 3- Enveloppe foncière maximale à consommer en extension urbaine pour le logement

Inchangé depuis les dernières discussions

OBJECTIF 4- % de logements supplémentaires en extension urbaine dans les zones prioritaires de développement :

- dans le(s) Bourg(s)-centre(s)
- à moins de « x m » d' un point de TC intensif (TCSP = Gare + TSPO)
- + possibilité de définir l'un ou l'autre point de centralité à partir de multicritères (Bus CG, équipements structurants...)

Commentaire : la double entrée par « bourg centre » et « point de transport intensif » montre la volonté de raisonner par armature urbaine et par rapport à l'organisation des déplacements par bassin de vie.

OBJECTIF 5- Densité minimale des opérations de nouveaux logements en extension urbaine

Commentaire : Il doit fonctionner selon une fourchette adaptée au niveau de l'armature urbaine et au type de territoire (rurbain, agricole, métropolitain...).

Les élus formaliseront des orientations de densité minimale en fonction de l'armature urbaine.

LA GRILLE DE SUIVI DES PROJETS

http://www.sphinxonline.com/comptes/tools/preview.htm Preview

Aperçu Formulaire écran n°3 Ignorer les conditions de présentation et la mise en page

Source 1 :

Nom de la source géographique

Type d'objet

Point Polygone
 Polyligne Texte

Thème annexe 3 directive Inspire

Bâtiments Equipements Zones naturelles
 Usage des sols Transports Autres
 Services d'utilité publique et services publics Zones de gestion, de restriction ou de réglementation

Année(s) disponible(s)

Couverture géographique

Unité de renseignement élémentaire

L'unité de renseignement élémentaire est l'objet pour une source géographique (la zone d'activité, la zone PLU, l'adresse postale, ...) ou l'unité de renseignement pour une série statistique (la commune, l'iris, le département ...)

Précision géographique

inf. 1:200 1/2001 au 1:5000 1:25 001 au 1:100 000
 1:201 au 1:2000 1/5001 au 1:25 000 sup. 1:100 000

Précédent 2 / 6 Suivant

Eléments proposés pour le renseignement de la grille / Permis de construire

Nombre de logements

Dont individuel

Dont collectif

Localisation

Densification (dents creuses, 2ème rideau)

Renouvellement (friches, corps de ferme)

Extension

Usage ante des sols

Agricole

Naturel

Forestier

Recyclage (friches...)

Sol nu (aucun usage)

Autres (préciser)

Surface de la parcelle

Distance par rapport aux arrêts de TC

(distinction de gare, bus..etc)

Nombre de logements aidés

LA GRILLE DE SUIVI DES PROJETS

http://www.sphinxonline.com/comptes/tools/preview.htm Preview

Aperçu Formulaire écran n°3 Ignorer les conditions de présentation et la mise en page

Source 1 :
Nom de la source géographique

Type d'objet
 Point Polygone
 Polyligne Texte

Thème annexe 3 directive Inspire
 Bâtiments Equipements Zones naturelles
 Usage des sols Transports Autres
 Services d'utilité publique et services publics Zones de gestion, de restriction ou de réglementation

Année(s) disponible(s)

Couverture géographique

Unité de renseignement élémentaire

L'unité de renseignement élémentaire est l'objet pour une source géographique (la zone d'activité, la zone PLU, l'adresse postale, ...) ou l'unité de renseignement pour une série statistique (la commune, l'iris, le département ...)

Précision géographique
 inf. 1:200 1/2001 au 1:5000 1:25 001 au 1:100 000
 1:201 au 1:2000 1/5001 au 1:25 000 sup. 1:100 000

Précédent 2 / 6 Suivant

Eléments proposés pour le renseignement de la grille / Permis d'aménager

Surface de l'opération

Surface totale des lots

Surface de la voirie et des espaces publics

Destination : logements/activités/équipements

Localisation

Densification (dents creuses, 2ème rideau).

Renouvellement (friches, corps de ferme)

Extension

Usage ante des sols

Agricole / Naturel / Forestier / Recyclage (friches...) / Sol nu (aucun usage)

Autres (préciser)

Distance par rapport aux arrêts de TC (distinction de gare, bus..etc)

Nombre de logements, dont collectifs / individuels groupés / individuels purs / logements aidés

A VALIDER ENSEMBLE AUJOURD'HUI

L'échelon pertinent est la celui de l'intercommunalité

La carte d'identité intercommunale est un outil de pilotage important

Le jeu des 5 indicateurs de résultat qui constitueront des objectifs à négocier par intercommunalité et sur lesquels les élus devront s'engager

Le principe de documenter dans chaque mairie / intercommunalité une grille de suivi des PC pour servir de mesure 'en temps réel' de nos objectifs et pouvoir renforcer nos approches 'par projet' dans les commissions compatibilité notamment

Le principe de formaliser ces propositions dans un document à envoyer à chaque membre du groupe de travail pour proposition officielle au comité syndical du SCOTERS à la rentrée

PROCHAINES ETAPES PROPOSEES...

DIFFUSER AUX INTECOMMUNALITES

- Un courrier et une note de synthèse explicative
- Les 4 « outils » (carte d'identité, fiche de synthèse, grille de suivi et indicateurs de résultat) mis en formes et illustrés pour un territoire témoin

DEUX ETAPES POUR ALLER PLUS LOIN

- Poursuivre la réflexion en approfondissant la connaissance de la consommation foncière au niveau du SCOTERS et de ses intercommunalités : avoir des références préalables à la fixation des objectifs chiffrés
- Aller à la rencontre des intercommunalités pour engager la discussion et entrer dans la mise en œuvre d'objectifs

QUELQUES CHIFFRES POUR STIMULER LA DISCUSSION

- Cf. présentation ADEUS

TOUR DE TABLE

- Recueillir les observations des participants, cerner les approches des différents membres du groupe pilote pour orienter le travail de l'équipe technique de l'ADEUS et du SCOTERS



MERCI !

Strasbourg
06 juillet 2011

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

