

Rencontres intercommunales du SCoTERS

Communauté communes de la Basse Zorn
25 novembre 2013

Les évolutions du SCOTERS selon les attendus législatifs

Loi SRU

- * Renforcement de l'agglomération strasbourgeoise pour l'attractivité
- * Organisation du développement
- * Limitation de la consommation du foncier agricole
- * Objectif 4000 logements par an, sur 6 ans, pour un foncier disponible de 740 ha

Loi ENE (volet I et II)

- * Evaluation à 6 ans, indicateurs
- * Schéma d'Urbanisme Commercial
- * Traduction Trame verte et bleue
- * Efficacité énergétique, adaptation changements climatiques

Projet Loi ALUR

- * Renforcement des intercommunalités
- * ...

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



Le foncier, une préoccupation majeure

La loi ENE 2 demande aux SCOT :

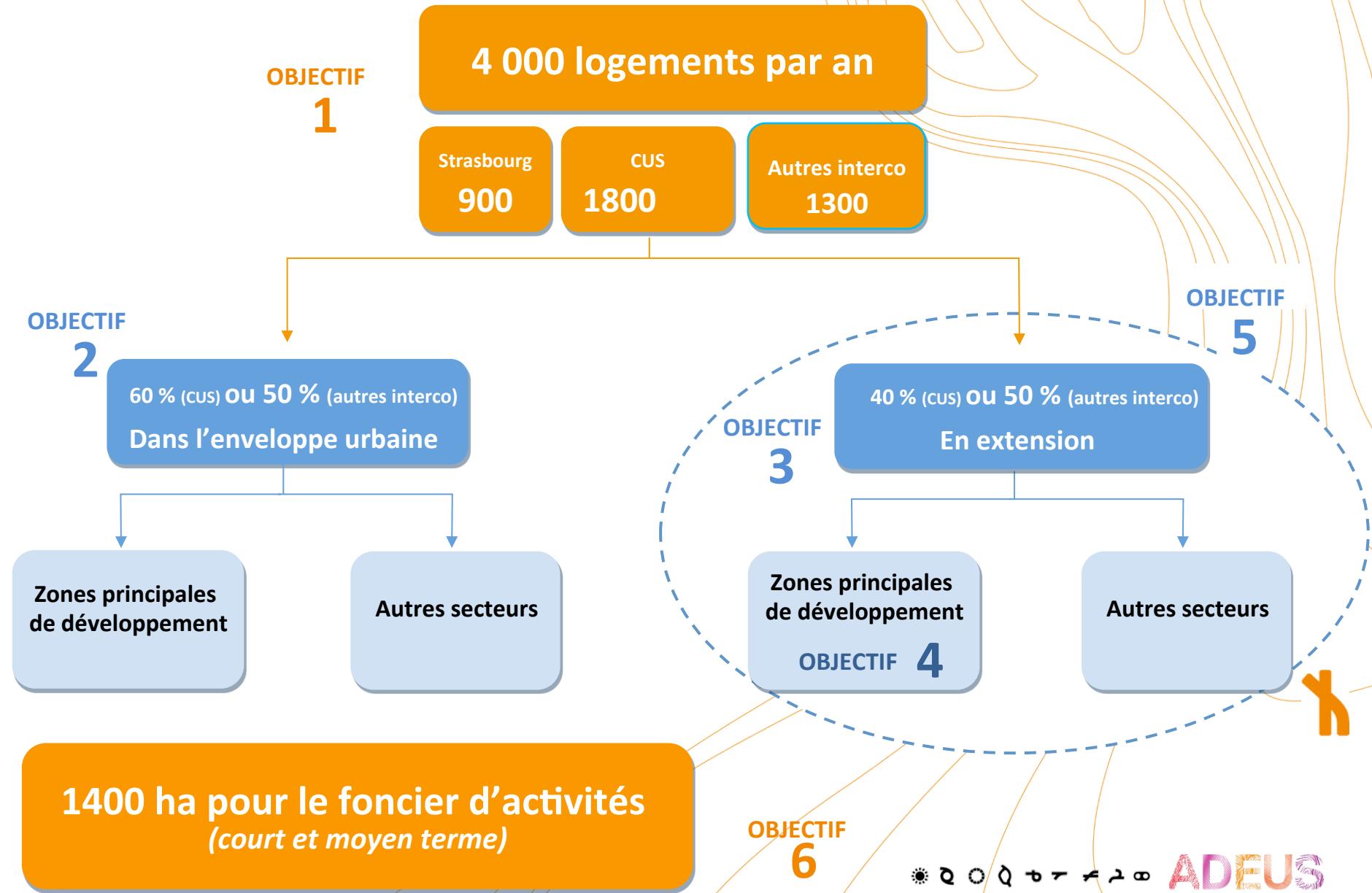
- * analyser la consommation d'espaces agricoles et naturels
- * arrêter des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace
- * préciser des indicateurs pour évaluer cette consommation

SCOTERS

Un Groupe Foncier qui a travaillé 1,5 an

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

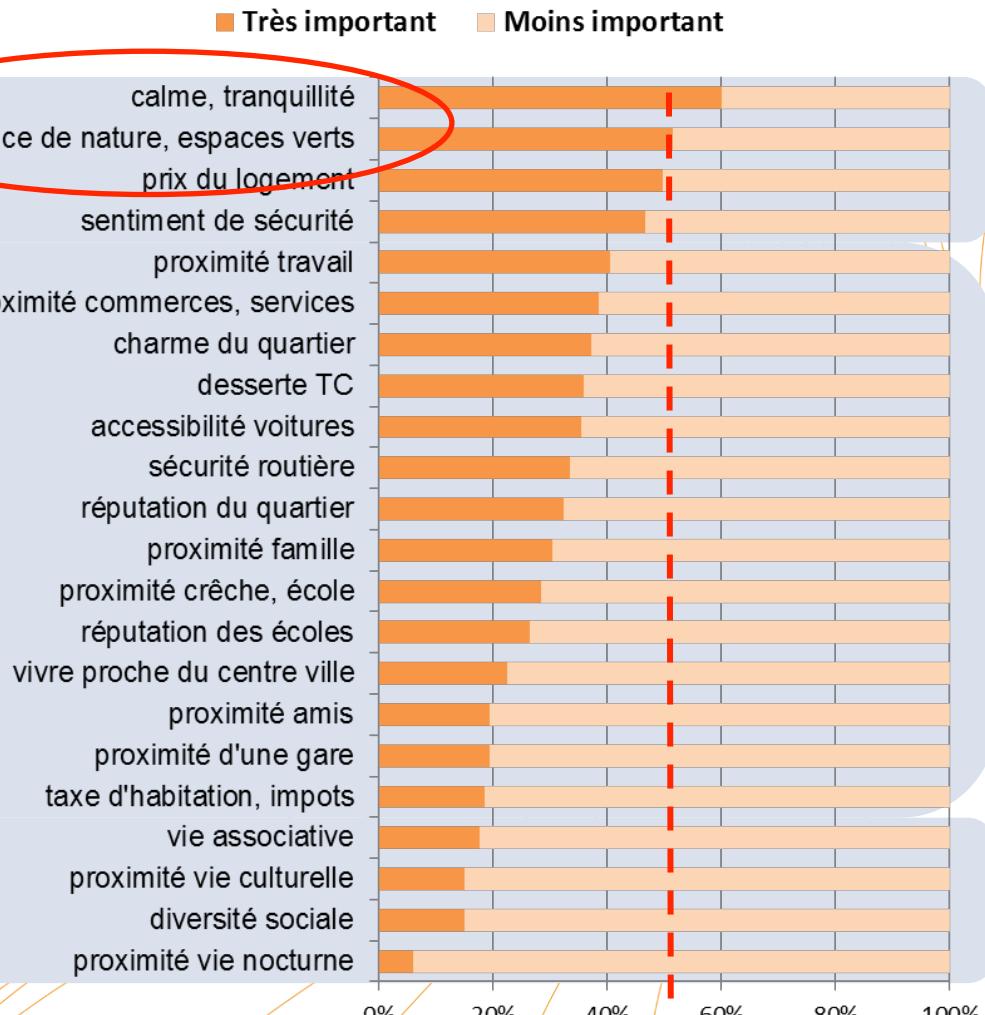
Les objectifs visés par le territoire du SCOTERS



Les aspirations des ménages

- Forte évolution de la société (durée de vie, temps libre, individualisation, familles recomposées ou monoparentales (30%))
 - Des modes de vie et des comportements urbains
 - Une aspiration à la maison individuelle qui traduit surtout un besoin d'espace, de calme et de verdure.

Critères de choix de localisation du logement actuel

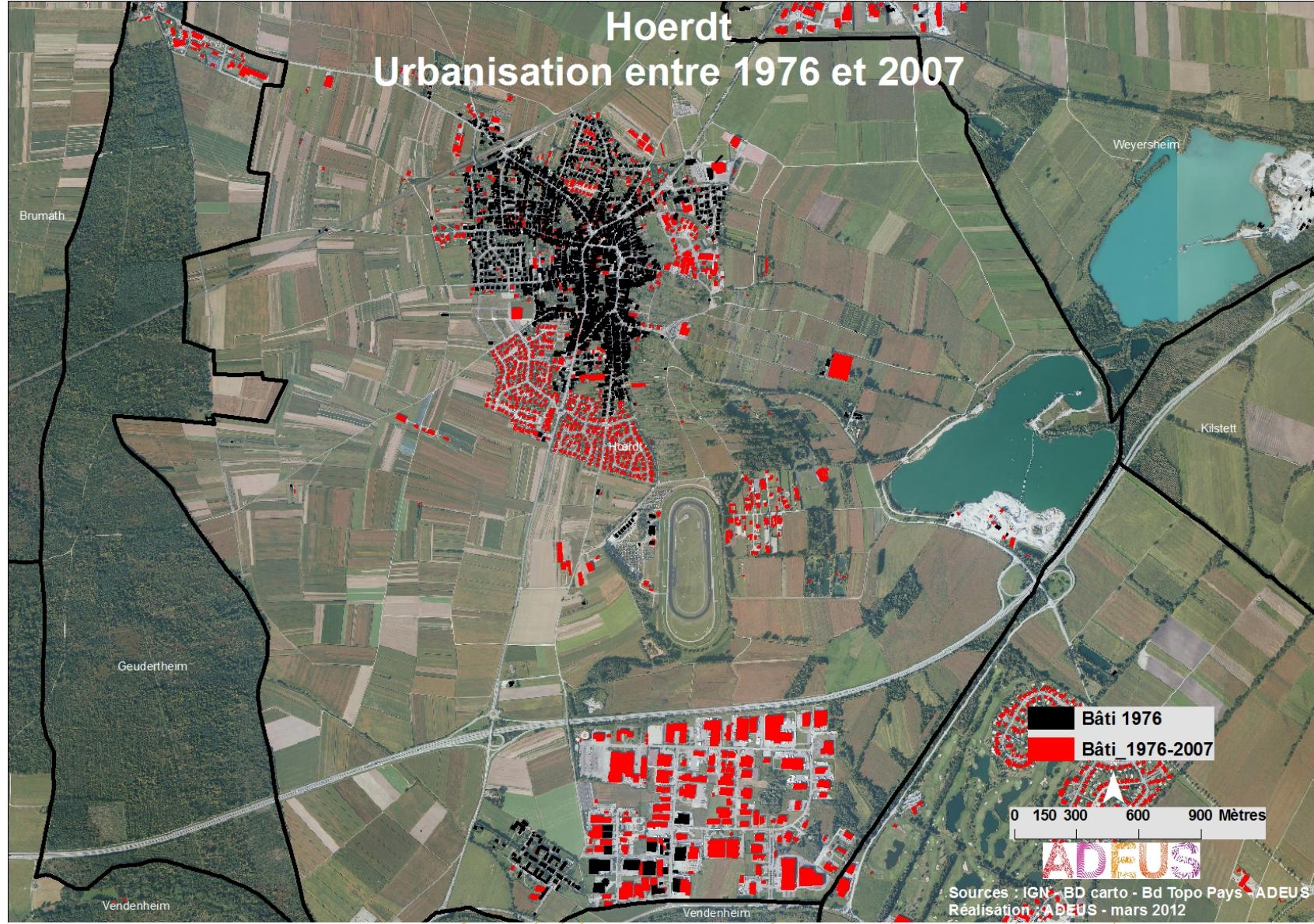


Source : ADEUS, EMV 2012

Résultats 2013 : Temps 0

- 2013, l'année de transition pour avoir des chiffres et données à jour
- Plusieurs outils pour mesurer la consommation foncière
 - * BDOCS
 - * Fichiers INSEE, SIREN
- Se donner la possibilité d'informations annuelles

La nécessité d'un suivi, orchestré par le territoire



La nécessité d'un suivi, orchestré par le territoire

Proposition du Groupe Foncier :
une base de données de saisie
des permis de construire et d'aménager

- ＊ Des connaissances fines et annualisées
- ＊ Un outil propre au territoire pour discuter avec les partenaires institutionnels

Ajout d'un permis de construire

Veuillez remplir le formulaire ci-dessous.

Numéro de permis : Date de délivrance du permis :

Adresse :

Nom de la voie* :
Numéro* :
Commune : BENFELD

* Si l'adresse ou le numéro ne figurent pas dans la liste, sélectionner "AUTRE" en fin de liste afin de renseigner l'adresse manuellement.

Références cadastrales :

Section :
Numéro(s) de parcelle(s) :
Superficie du (ou des) terrain(s) :

Situation juridique du terrain :

Le terrain est-il situé dans un lotissement ou une ZAC ?
Oui : Non :
Nombre maximal de lots :
Surface hors oeuvre nette (SHON) maximale envisagée :
Nombre total de logements créés :
Dont individuels :
Dont collectifs :
Usage ante des sols : -- Sélectionner un élément --

Distance aux arrêts de transports en commun structurants ou autre zone prioritaire de développement :

- Selectionner une distance -



Cliquer sur la carte ci-dessus.

Localisation en fonction du tissu urbain :

Extension : Le terrain est situé hors de l'enveloppe urbaine définie sur la carte ci-contre.
Renouvellement : 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...
Remplissage : Le terrain est situé dans l'enveloppe urbaine définie sur la carte ci-contre et ne fait l'objet d'aucun usage. Ex : fond de jardin, dent creuse...
Autre : Exemple : Logement supplémentaire dans un immeuble existant, niveau supplémentaire...



Cliquer sur la carte ci-dessus.

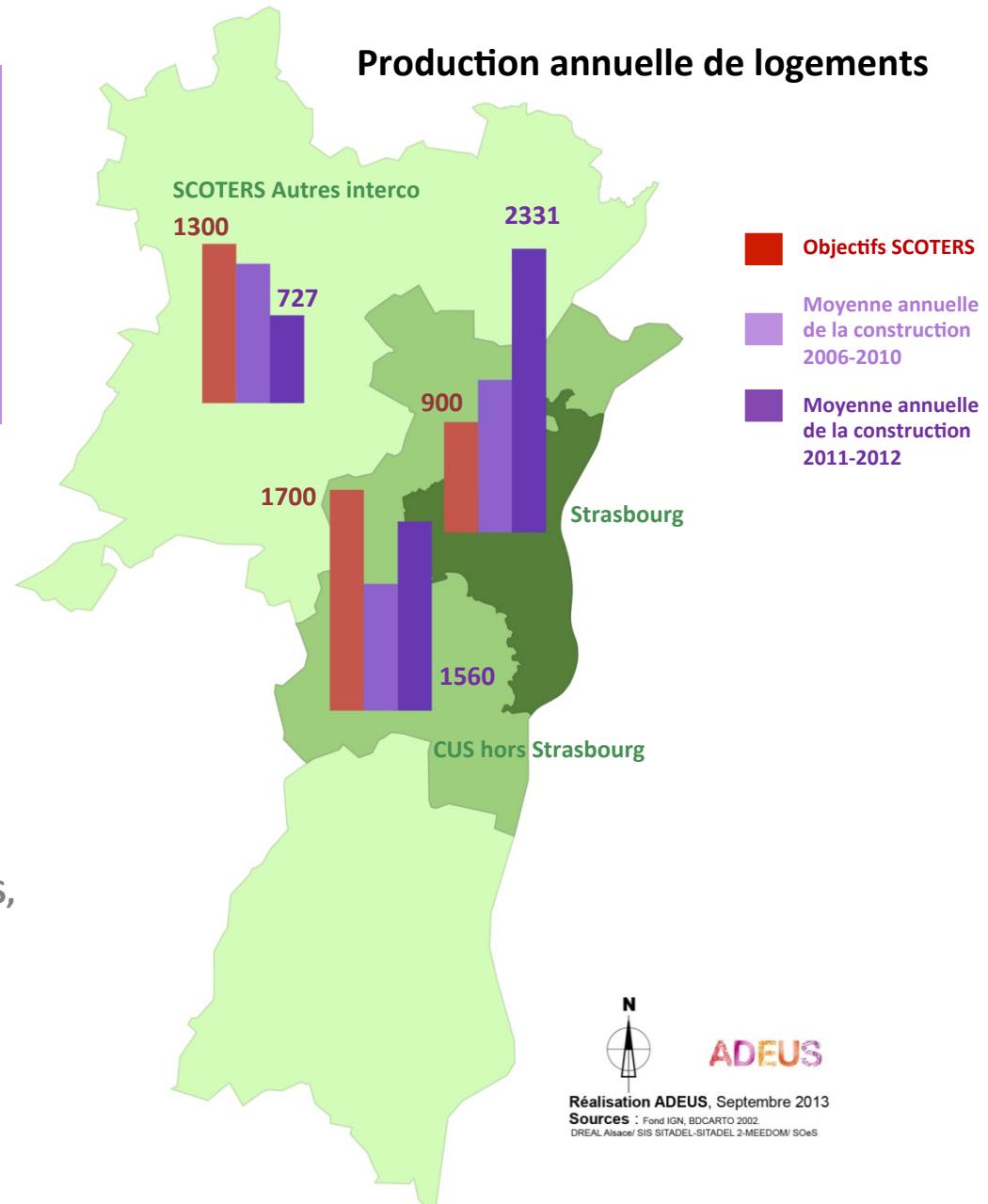


Objectif 1 Construire 4000 logements par an, dont 1 300 hors CUS

- ❖ Répondre à l'ambition démographique du SCOTERS (+0,8% / an)
- ❖ Poursuivre la dynamique récente de la construction
- ❖ Retrouver le poids du SCOTERS au sein du Bas Rhin

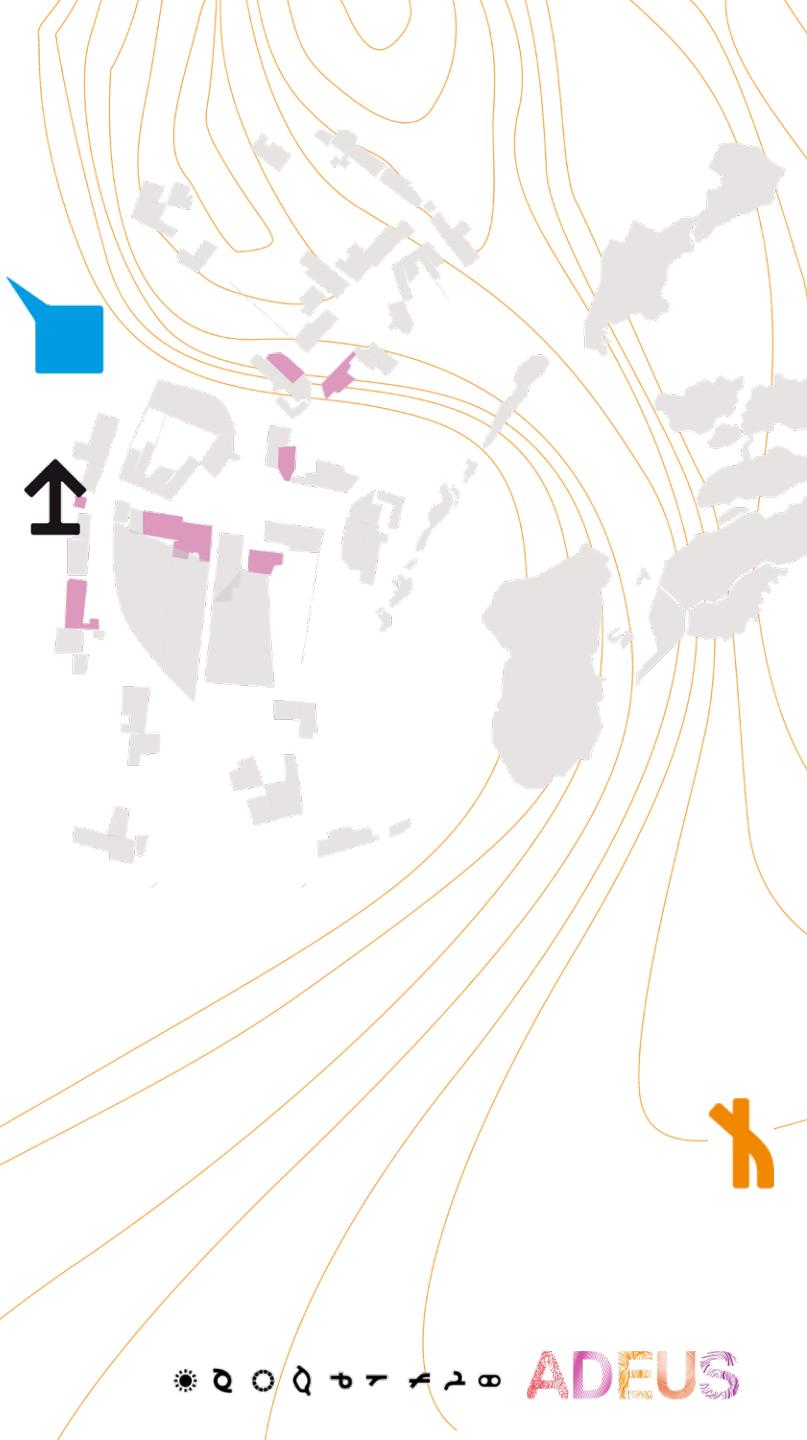


- ❖ L'objectif est atteint pour la période 2011-2012, avec 4 500 logements produits chaque année



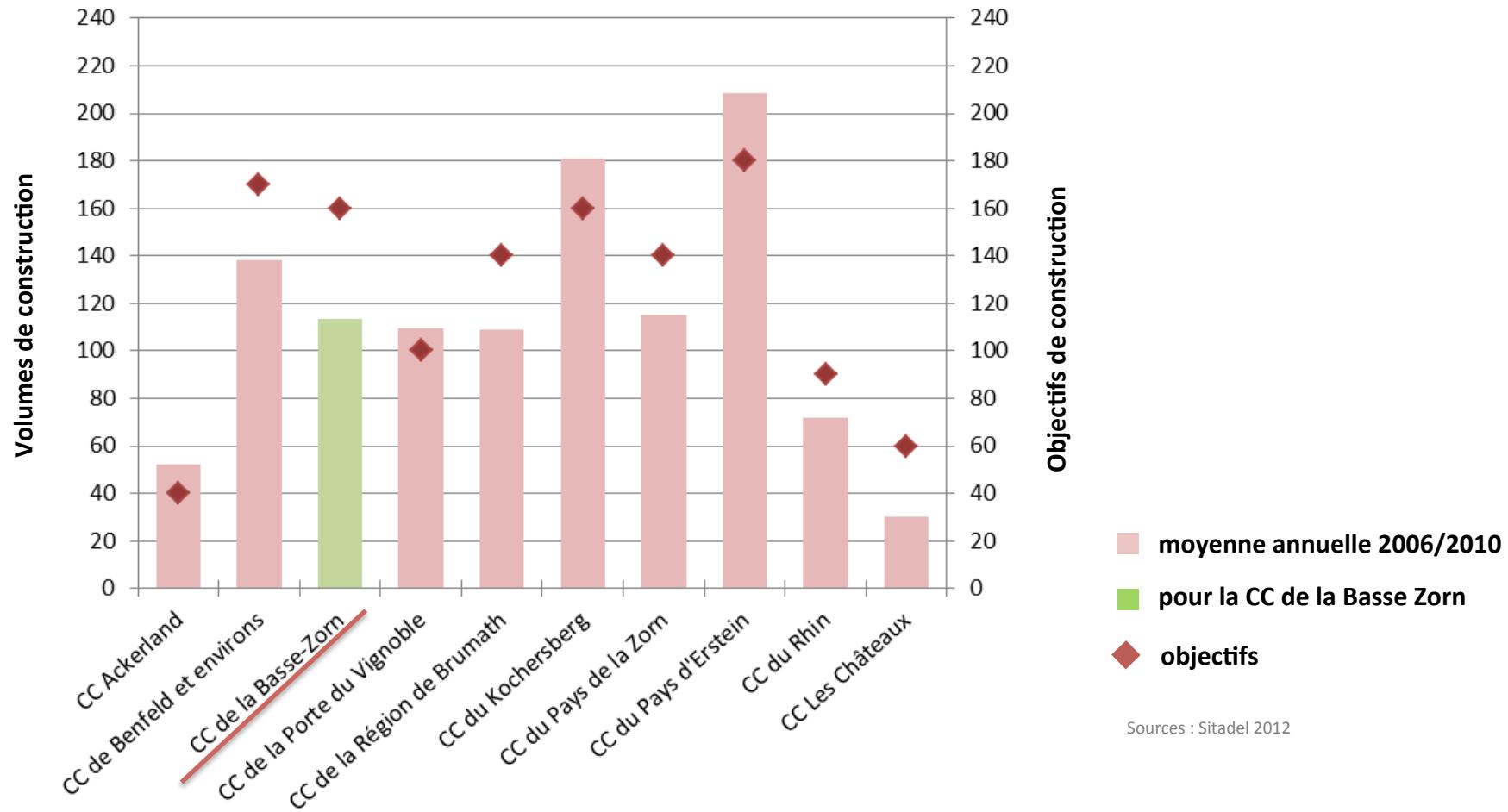


Communauté de Communes de la Basse Zorn



Objectif 1 : construire 160 logements par an

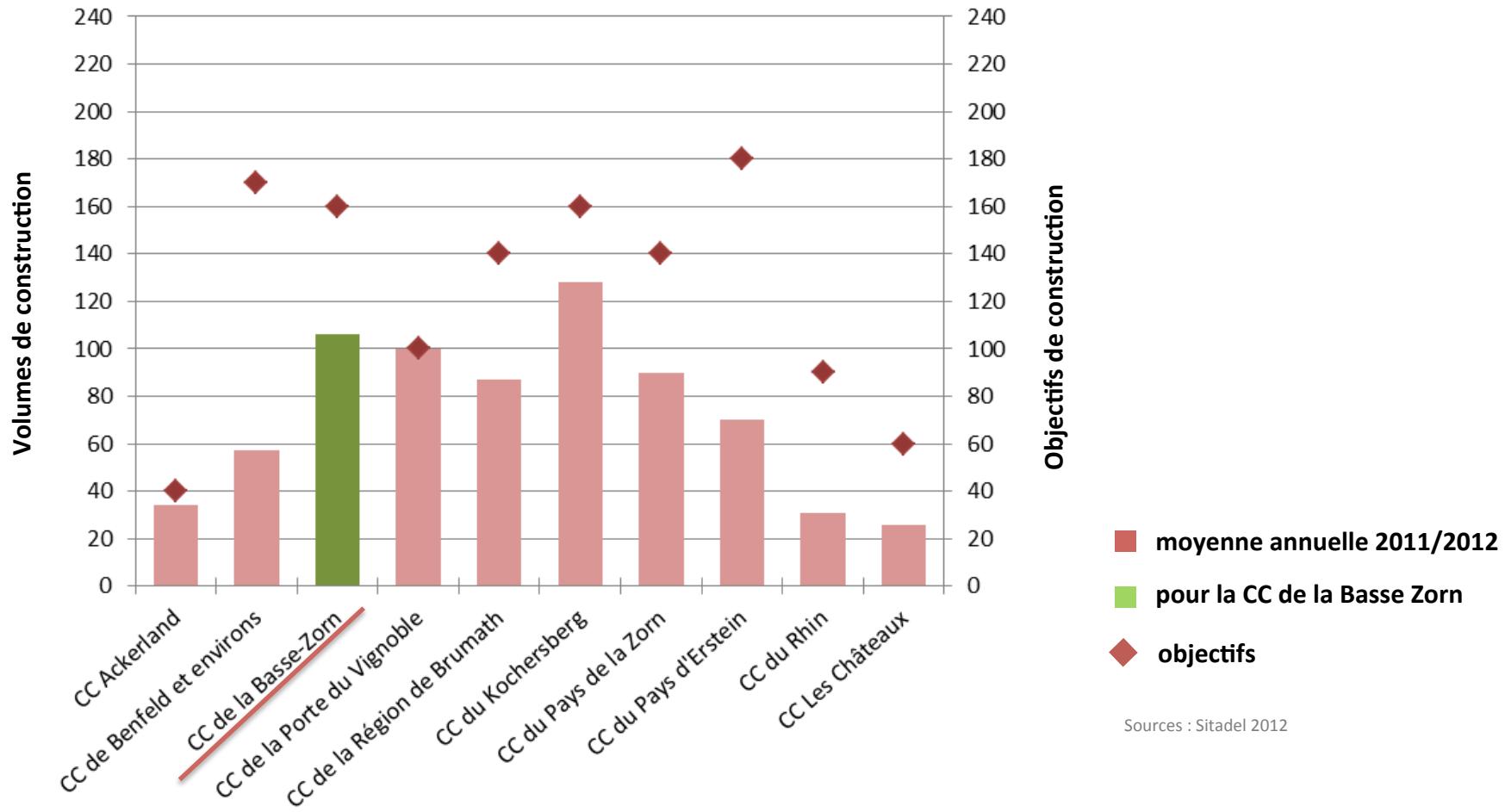
Niveaux de construction et objectifs par CC - 2006-2010



Sources : Sitadel 2012

Objectif 1 : construire 160 logements par an

Niveaux de construction et objectifs par CC - 2011-2012



Sources : Sitadel 2012

Les spécificités de la CC de la Basse Zorn ... jusqu'en 2007

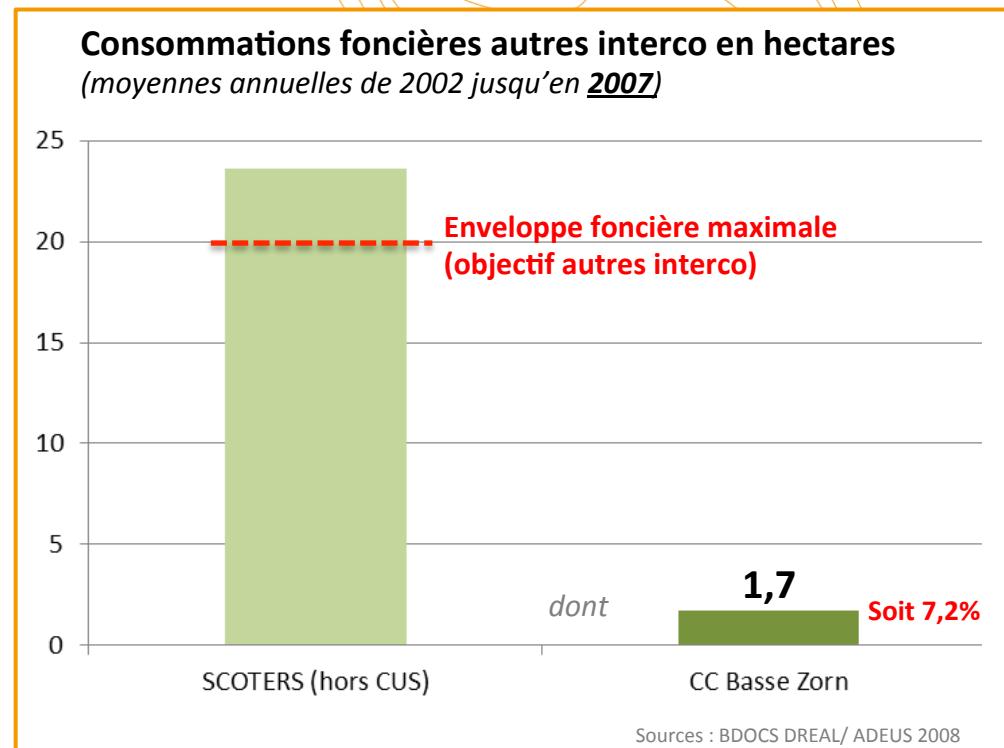
Rappel de la fiche d'identité intercommunale, sur la période 2002-2007

Une forte réduction de la consommation foncière ...

- **baisse de près de 45 %** de surfaces consommées (autant pour l'habitat que les zones d'activités).
 - **Plus de 40% du neuf construit en remplissage** pour un objectif de 50%. (Au-dessus de la moyenne du Bas Rhin.)
 - **Une densité qui a doublé en 30 ans** passant de 9 logements/ ha produits avant 2000 à plus de 21 logements/ ha.

Un développement très marqué des villages

- **Les villages ont produit une densité plus de 2 fois supérieure aux bourgs.** 35 logements/ ha contre 16 à 18 en moyenne (période 2002-2007)
 - **Une densité cumulée d'habitants et d'emplois** légèrement supérieure dans les villages.



Eléments de débat

Quels équilibres et quels constats en matière de construction dans vos communes depuis 2007 ?

Quelles sont les capacités et les stratégies de vos communes pour favoriser le renouvellement urbain ? Pour maîtriser le foncier ?

Quelles perspectives pour l'immobilier et l'attractivité des intercommunalités ?

