



Rencontres intercommunales du SCoTERS

Communauté communes de la région de Brumath
14 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**
- ✧ **Outils** le territoire (*fiches d'identités intercommunales, outil de saisie des permis, rencontres annuelles des intercommunalités...*)

Les objectifs visés par le territoire du SCOTERS

OBJECTIF
1

4 000 logements par an

Strasbourg

900

CUS

1800

Autres interco

1300

OBJECTIF
2

60 % (CUS) ou 50 % (autres interco)
Dans l'enveloppe urbaine

Zones principales
de développement

Autres secteurs

OBJECTIF
5

OBJECTIF
3

40 % (CUS) ou 50 % (autres interco)
En extension

Zones principales
de développement

OBJECTIF
4

Autres secteurs

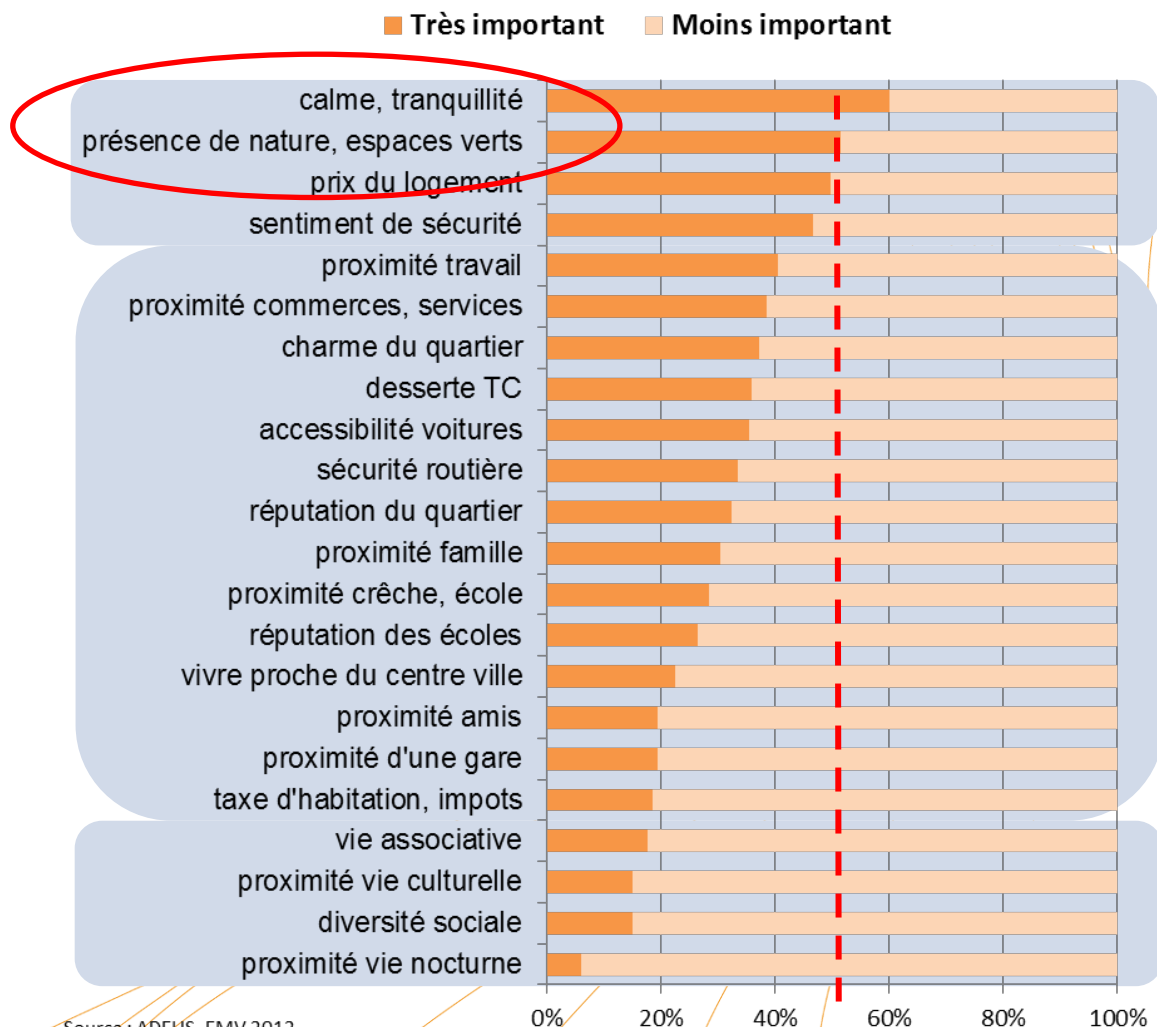
1400 ha pour le foncier d'activités
(court et moyen terme)

OBJECTIF
6

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

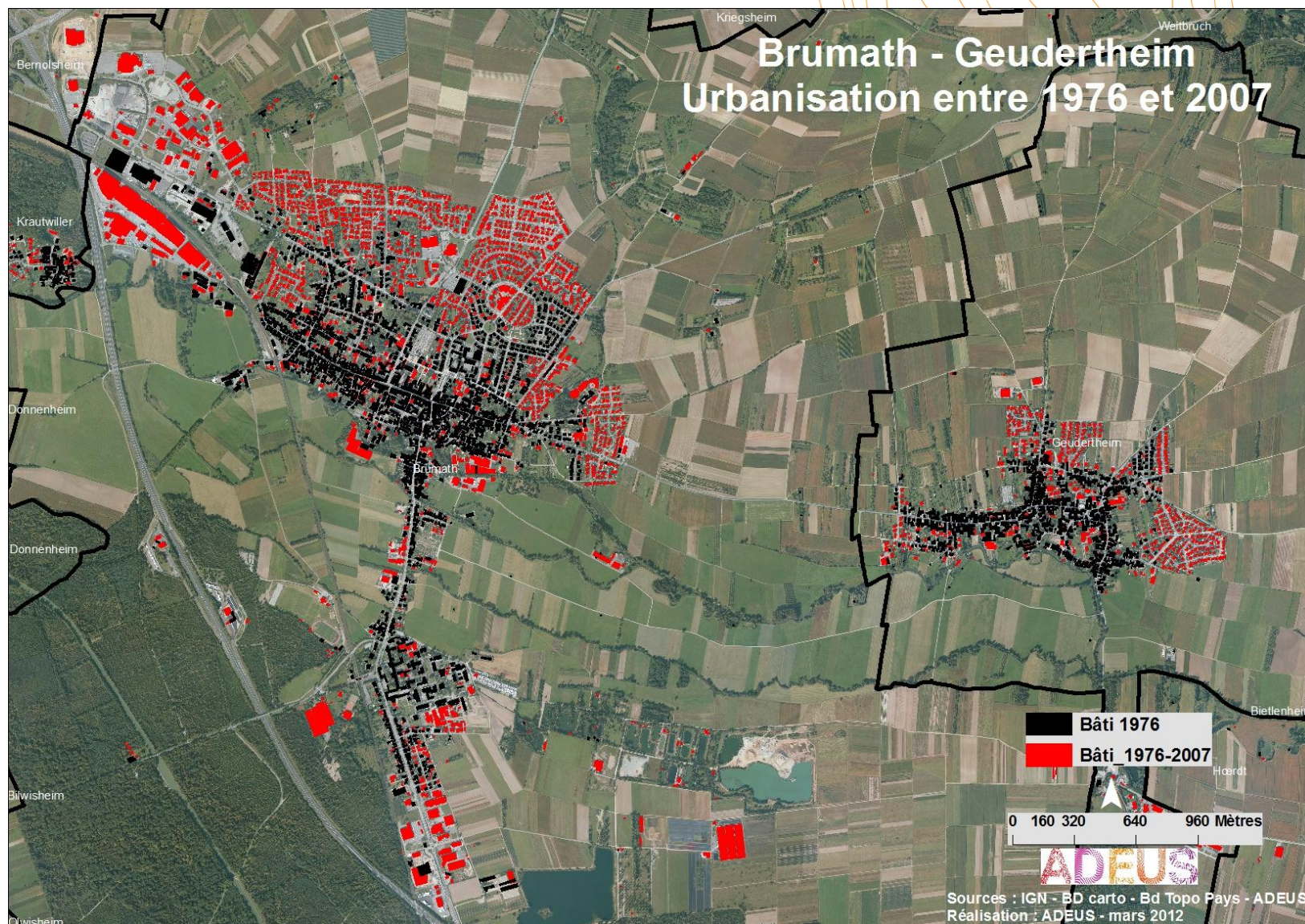


Source : ADEUS, EMV 2012

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 actualisées

* Un outil propre au territoire pour
discuter avec les partenaires
institutionnels

ADEUS HEROÏS scoters syndicat mixte

Ajout d'un permis de construire [Retour au menu](#)

Veuillez remplir le formulaire ci-dessous.

Número de permis : Date de délivrance du permis :

Adresse :

Nom de la voie* :

Número* :

Commune :

* 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 :

Número(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 :

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


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

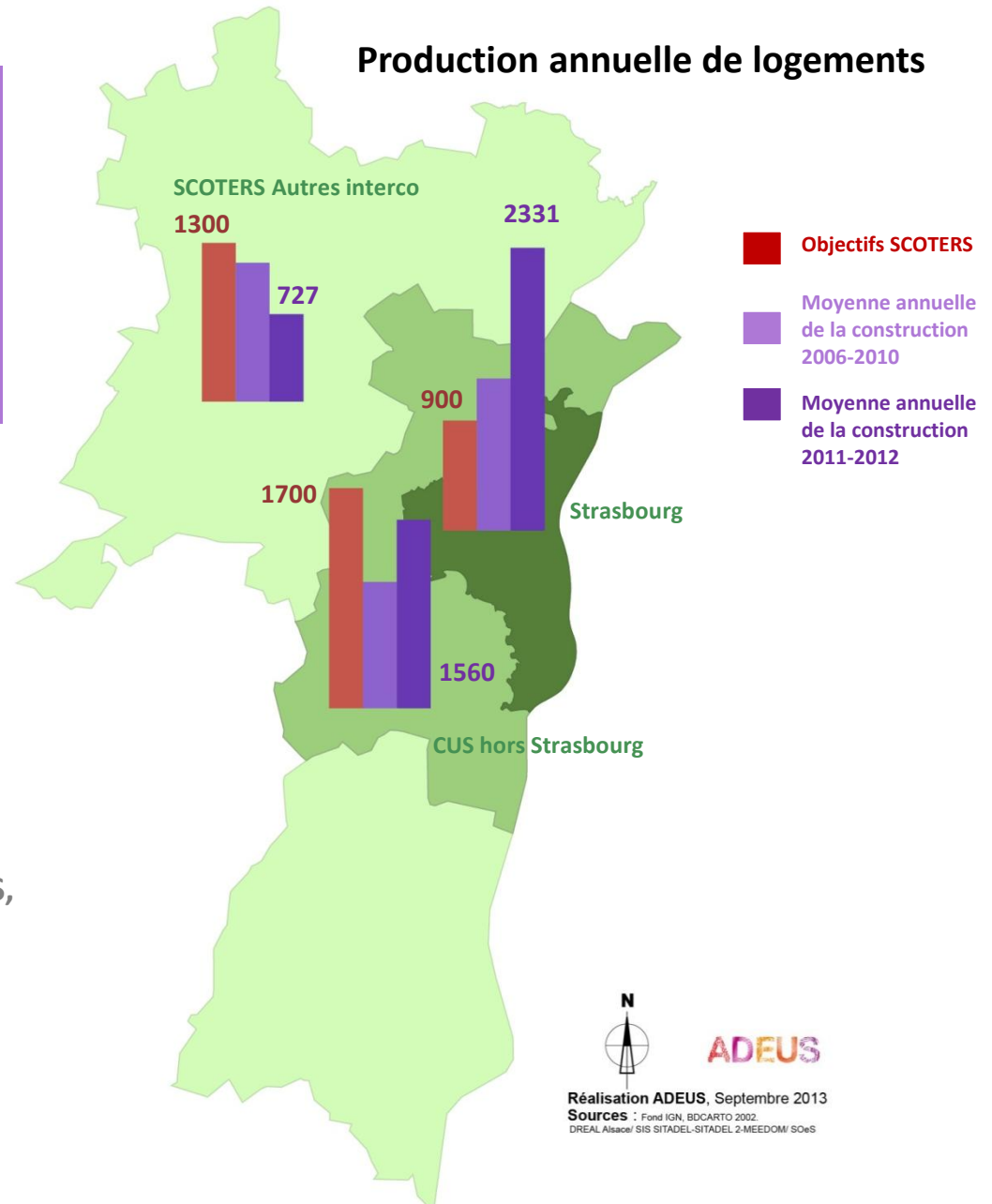


- ❖ L'objectif est atteint pour la période 2011-2012, avec 4 500 logements produits chaque année

A noter :

- ✳ 3000 logements/ an dans le PLUc de la CUS, comme objectif de rattrapage du faible rythme de construction de la période 2006/2010

Production annuelle de logements



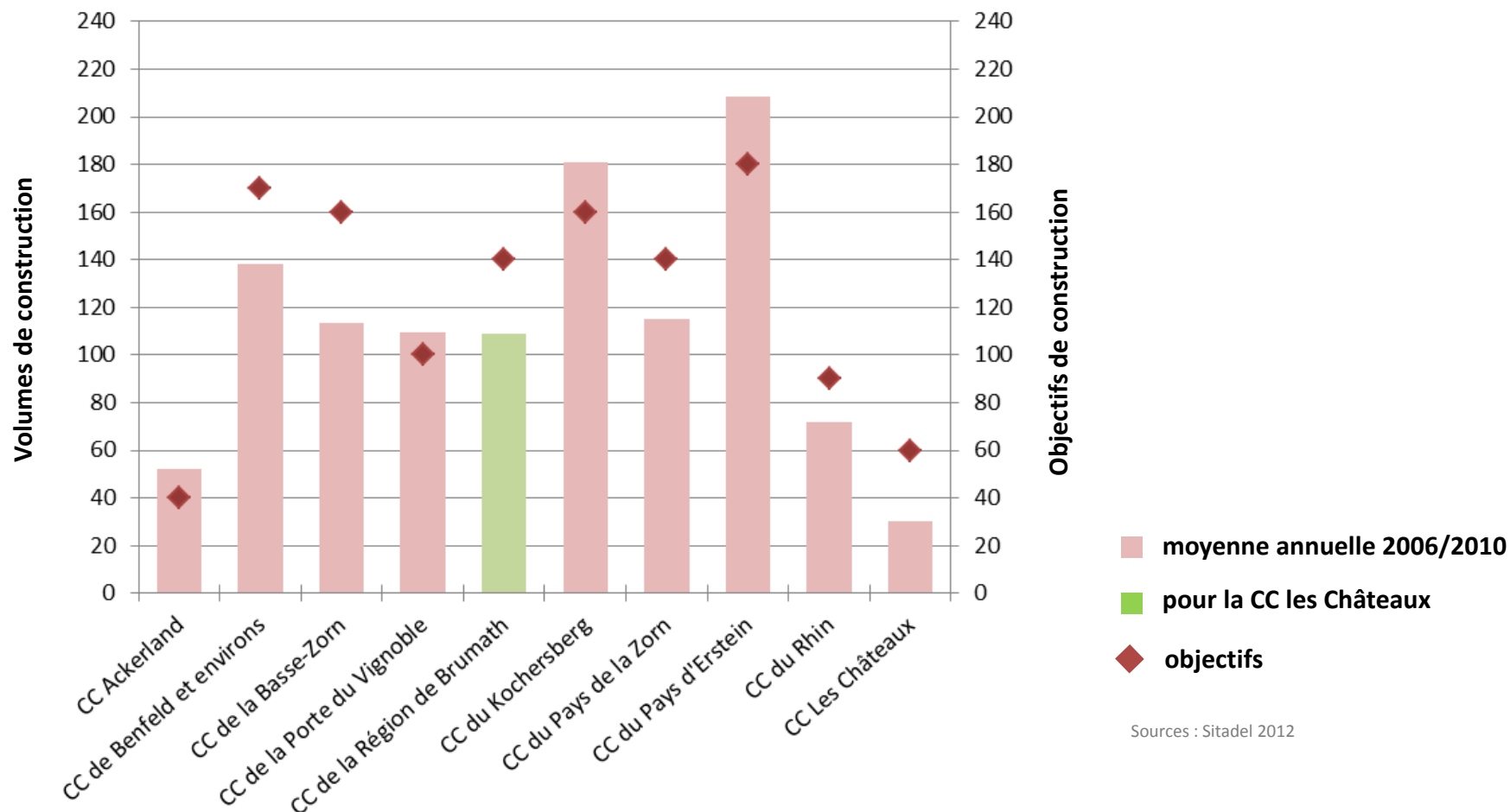


Communauté de Communes de la région de Brumath



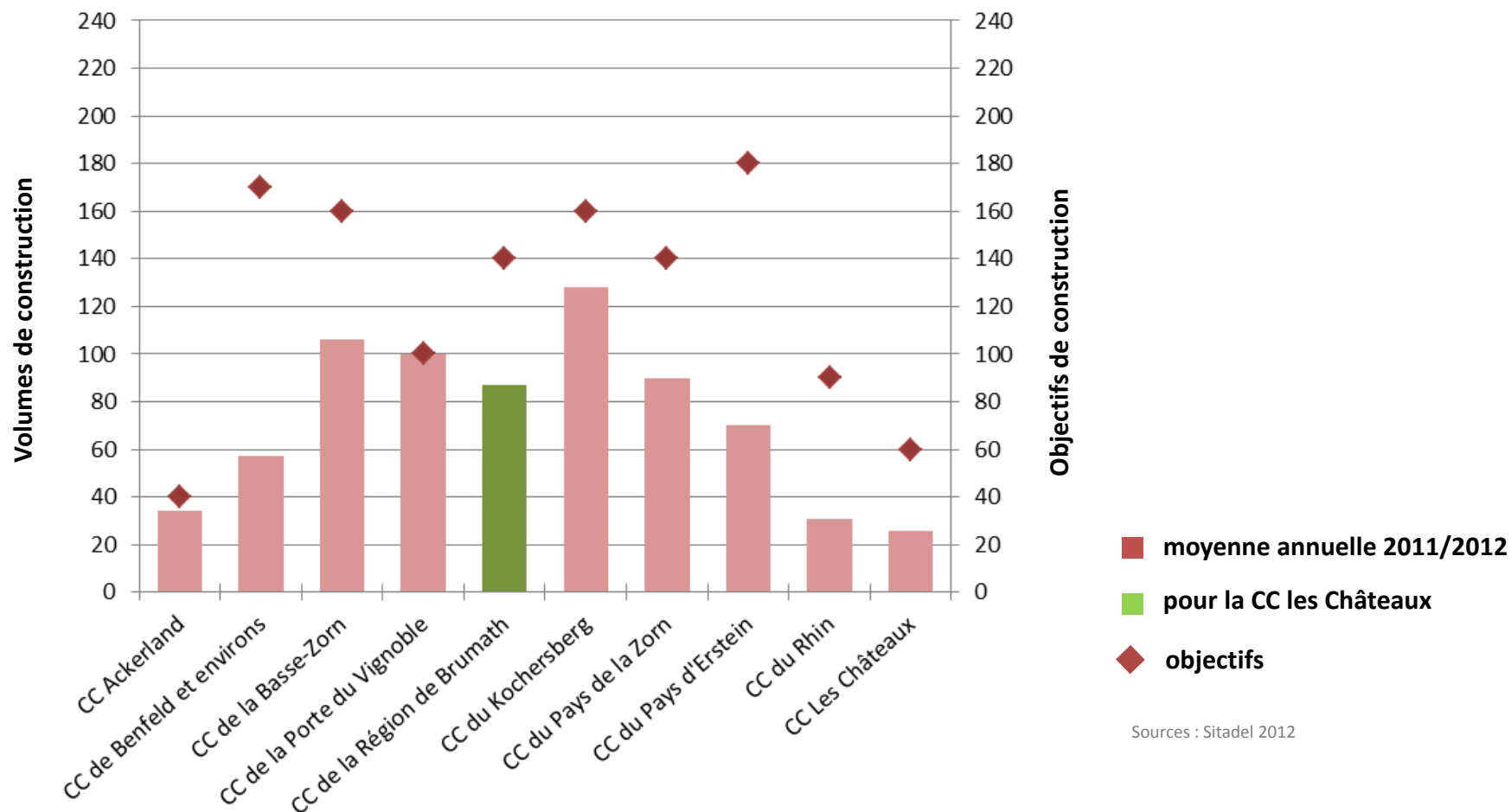
Objectif 1 : construire 140 logements par an

Niveaux de construction et objectifs par CC - 2006-2010



Objectif 1 : construire 140 logements par an

Niveaux de construction et objectifs par CC - 2011-2012



Sources : Sitadel 2012

Les spécificités de la CC de la région de Brumath... jusqu'en 2007

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

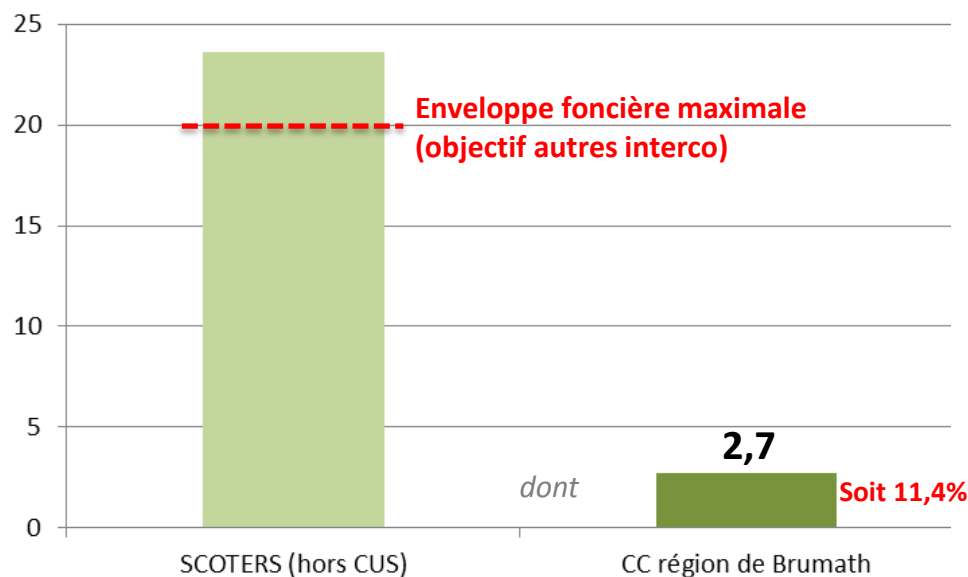
Un territoire moteur en matière d'économie et d'emplois

- **Un accroissement du foncier d'activité (+17%)** alors qu'il s'est réduit dans la majorité des CC hors de la CUS.
- **Une plus forte densité d'emplois et d'habitants** au regard du foncier consommé, que dans le reste du SCOTERS hors CUS et du Bas Rhin.
- **Un bassin de vie structuré** car ces densités cumulées d'habitant et d'emplois sont plus importantes dans les Bourgs et les communes bien desservies que dans les villages (ce qui n'est pas toujours la cas dans les autres CC hors CUS).

Un parc de logements en adéquation avec son bassin

- **Une densité qui a doublée** dans les bourgs (28 log/ha) et qui a même été multipliée par 2,5 dans les villages (21 log/ha).
- **Un part croissante des logements neufs en remplissage:** 30% pour un objectif de 50%, mais qui avait augmenté de 10% en 5 ans dans la précédente période.

Consommations foncières autres interco en hectares
(moyennes annuelles de 2002 jusqu'en **2007**)



Sources : BDOCS DREAL/ ADEUS 2008



Éléments 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 ?

