



Rencontres intercommunales du SCoTERS

Communauté de communes Les Châteaux
4 novembre 2013



1 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

● ● ● ● ● ● ● ●

ADEUS

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
- ...



2 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

● ● ● ● ● ● ● ●

ADEUS

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**
- Outiller le territoire (*fiches d'identités intercommunales, outil de saisie des permis, rencontres annuelles des intercommunalités...*)

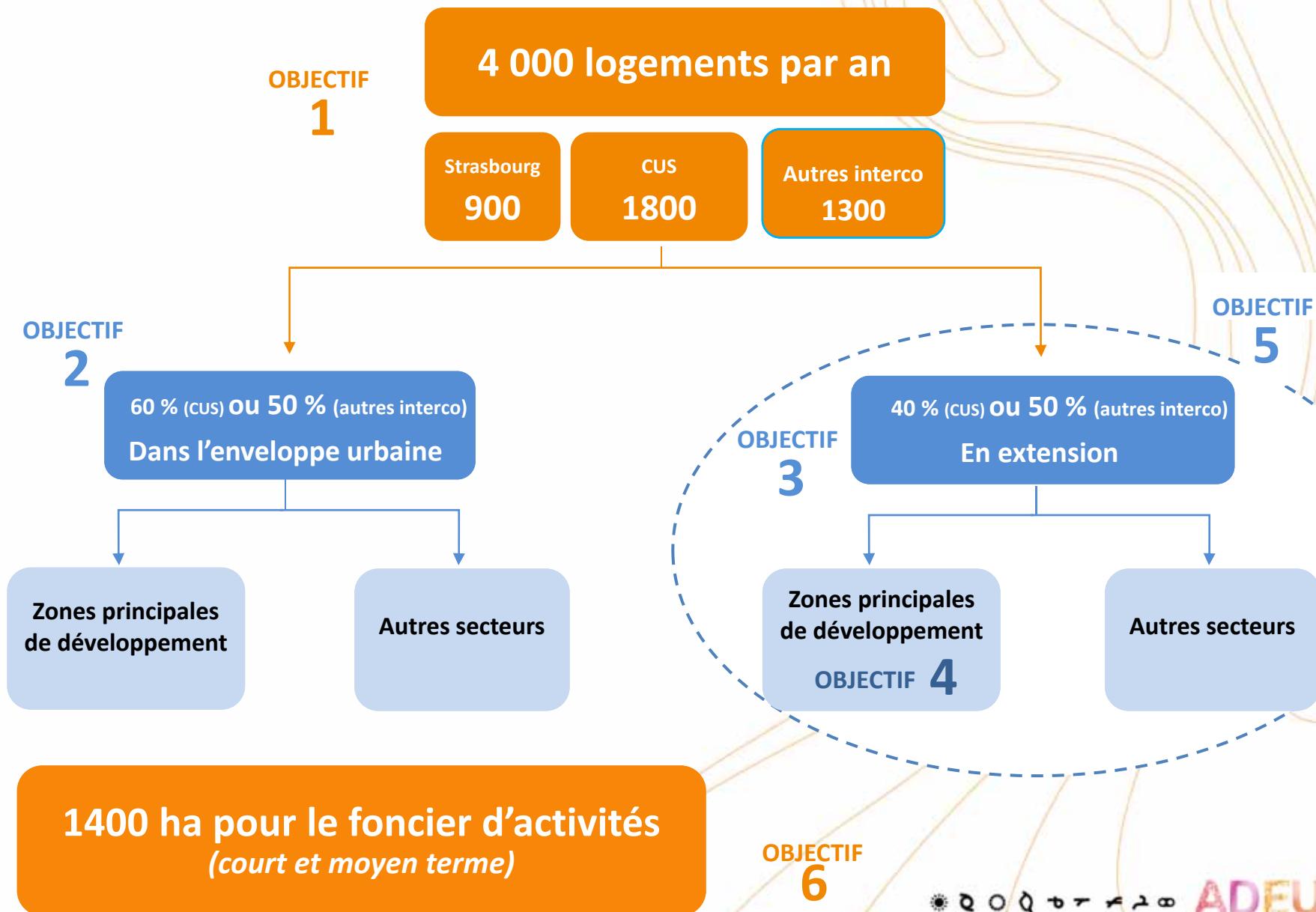


3 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

● ● ● ● ● ● ● ●

ADEUS

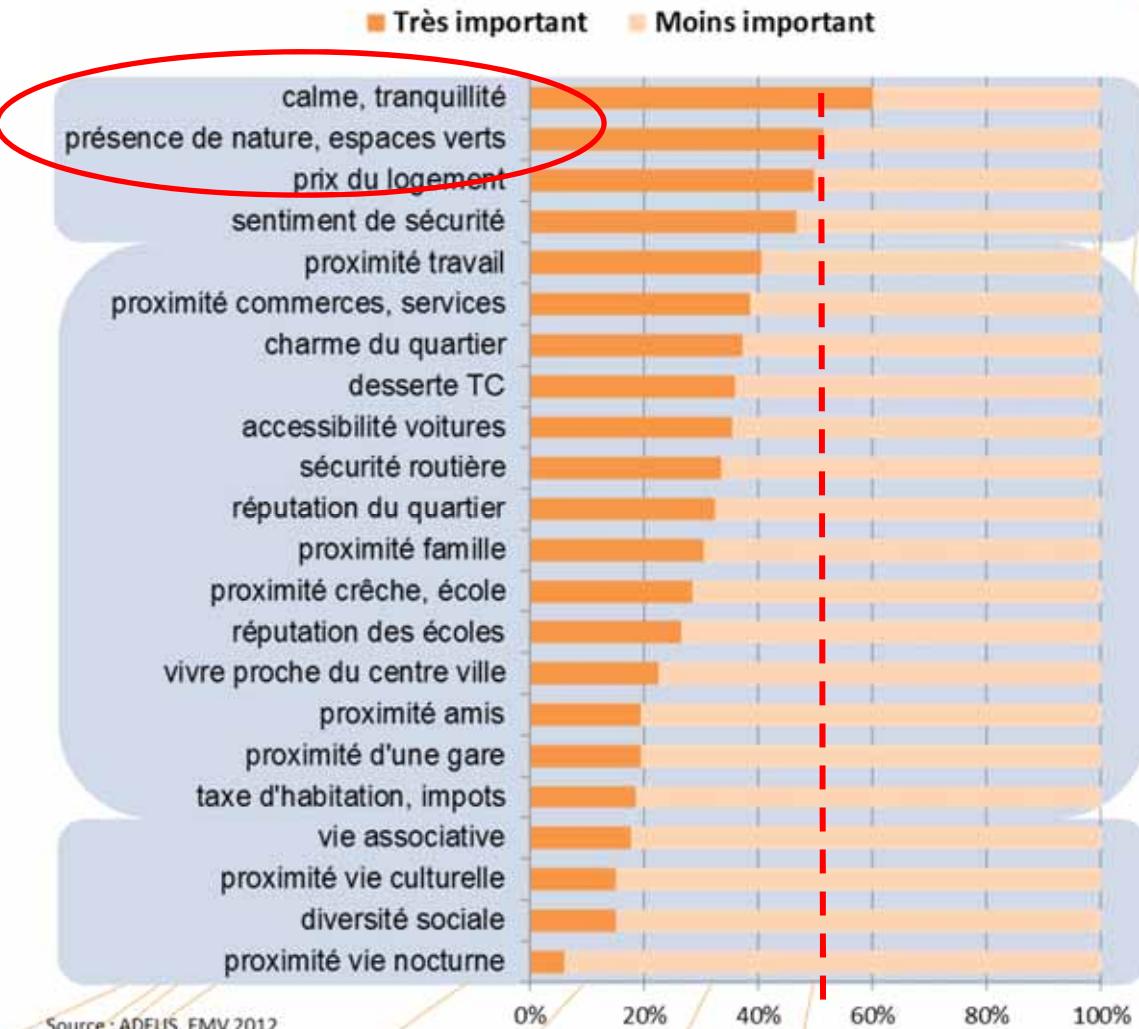
Les objectifs visés par le territoire du SCOTERS



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



6 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

2013-2014

ADEUS

La nécessité d'un suivi, orchestré par le territoire

Photo à insérer



7 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

● ● ● ● ● ● ● ●

ADEUS

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

ADEUS

Retour au menu

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 œuvre 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 :

- Sélectionner 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, dépendance...

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



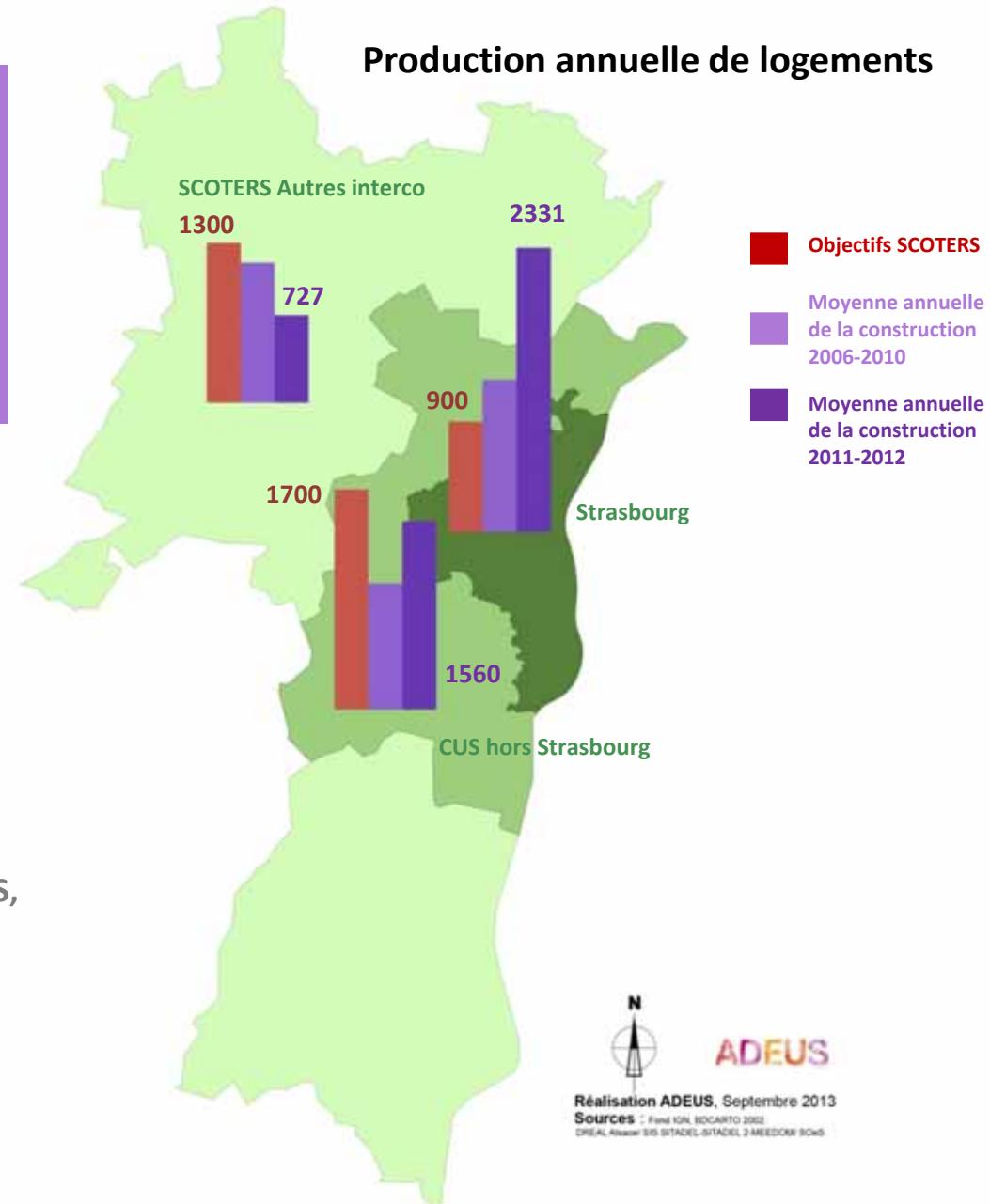
- ❖ L'objectif est atteint pour la période 2011-2012, avec 4 500 logements produits chaque année

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



9 / Rencontres intercommunales du SCOTERS



+

+



Communauté de Communes Les Châteaux



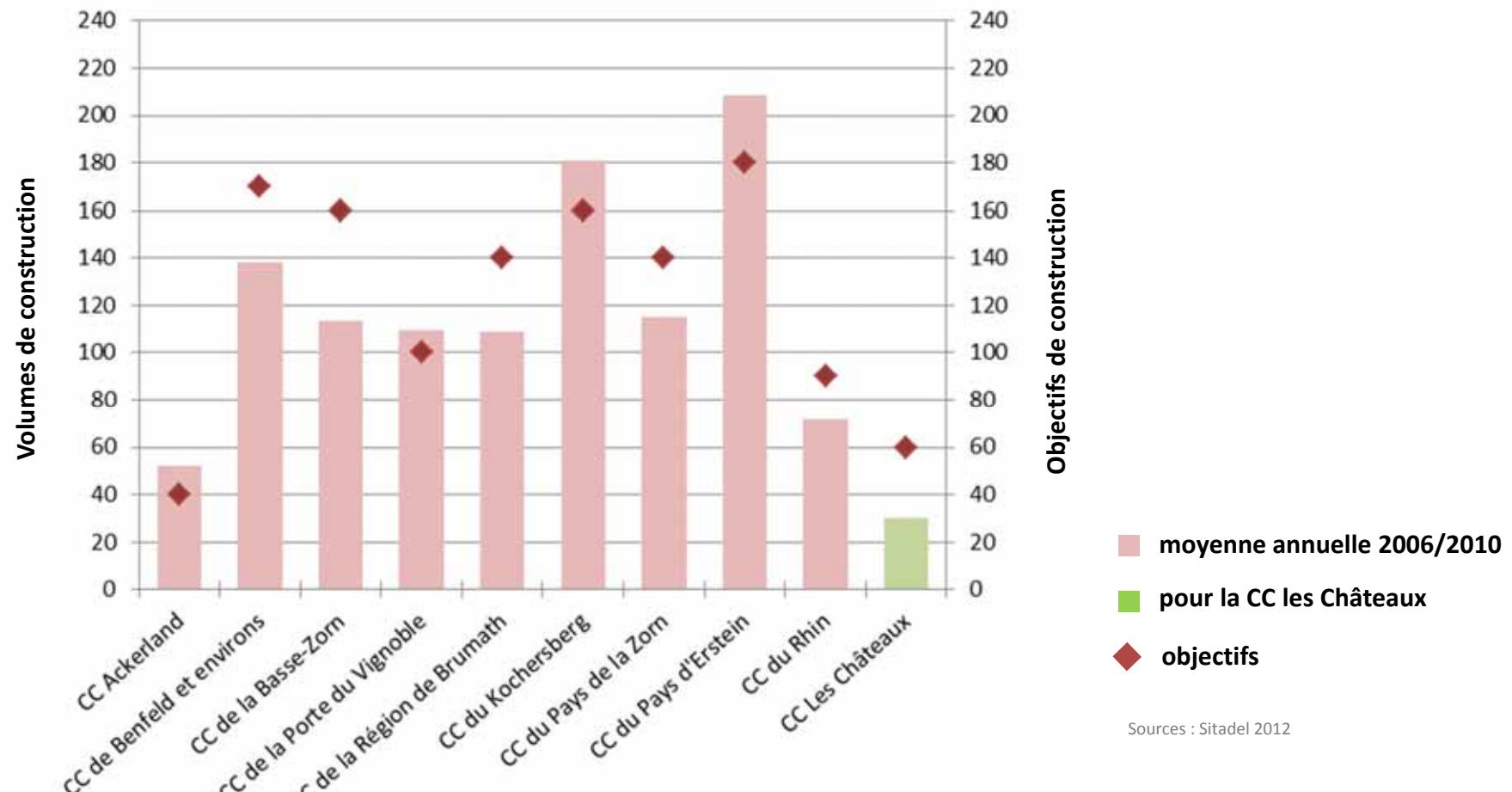
10 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

2017-2020

ADEUS

Objectif 1 : construire 60 logements par an

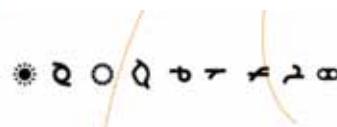
Niveaux de construction et objectifs par CC - 2006-2010



Sources : Sitadel 2012



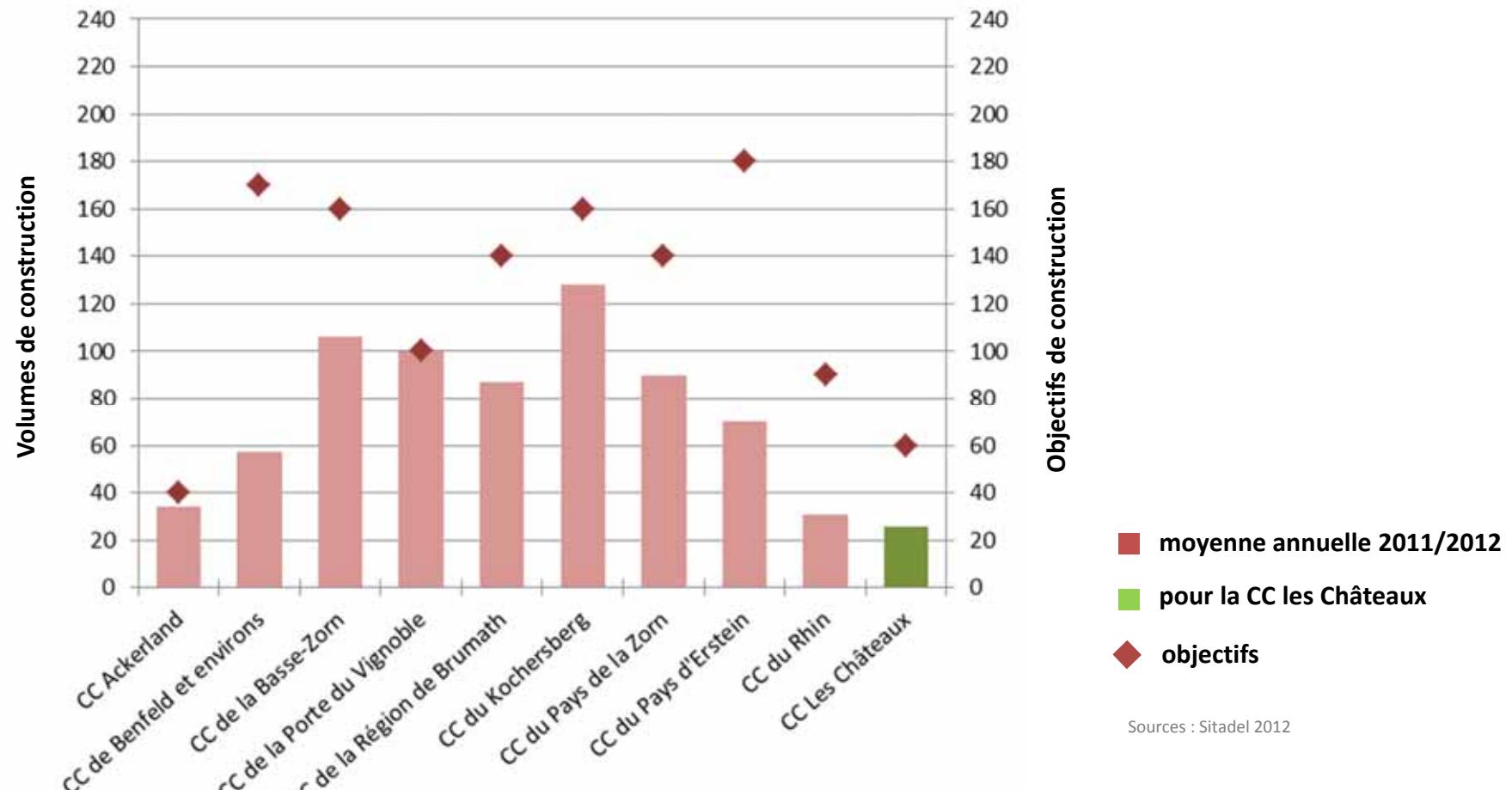
11 / Rencontres intercommunales du SCOTERS



ADEFUS

Objectif 1 : construire 60 logements par an

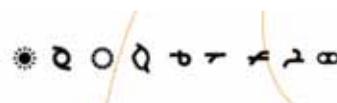
Niveaux de construction et objectifs par CC - 2011-2012



Sources : Sitadel 2012



12 / Rencontres intercommunales du SCOTERS



ADEFUS

Les spécificités de la CC les Châteaux ... jusqu'en 2007

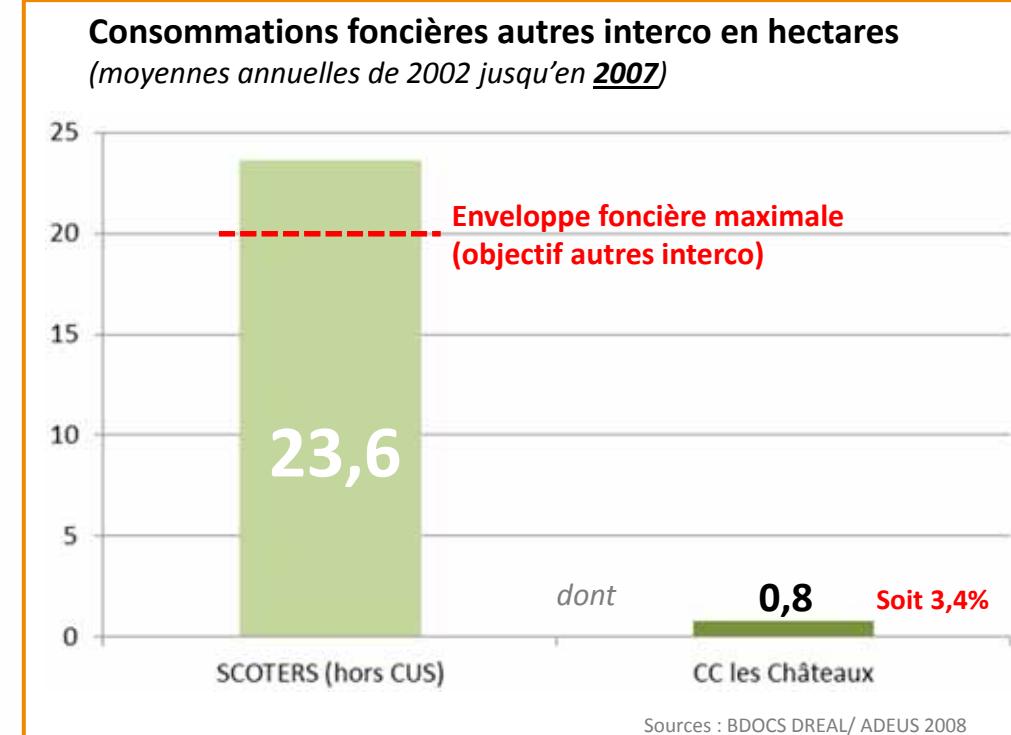
Rappel de la fiche d'identité intercommunale, sur la période 2002-2007

Une forte réduction de la consommation foncière ...

- **Un territoire moteur de la croissance démographique du SCOTERS (sans CUS) :** un taux de croissance annuel 1,5 fois supérieur au SCOTERS et supérieur à celui du Bas Rhin.
 - **Une forte réduction de la consommation foncière : baisse de 60 %** de surfaces consommées (réduite de moitié pour l'habitat et par 5 pour les zones d'activité).
 - **Près de 38% du neuf construit en remplissage** pour un objectif de 50%. Dans la moyenne du Bas Rhin.

... notamment par une densité qui a triplé en 30 ans.

- **Une meilleure densification** : 38 logements/ ha produits pour une moyenne de 18 logements/ ha dans les intercommunalités du SCOTERS hors CUS.



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 ?

