



Communauté de communes du Pays d'Erstein
16 octobre 2013

RENCONTRES INTERCOMMUNALES DU SCOTERS

L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise



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 (Grenelle) demande aux SCOT :

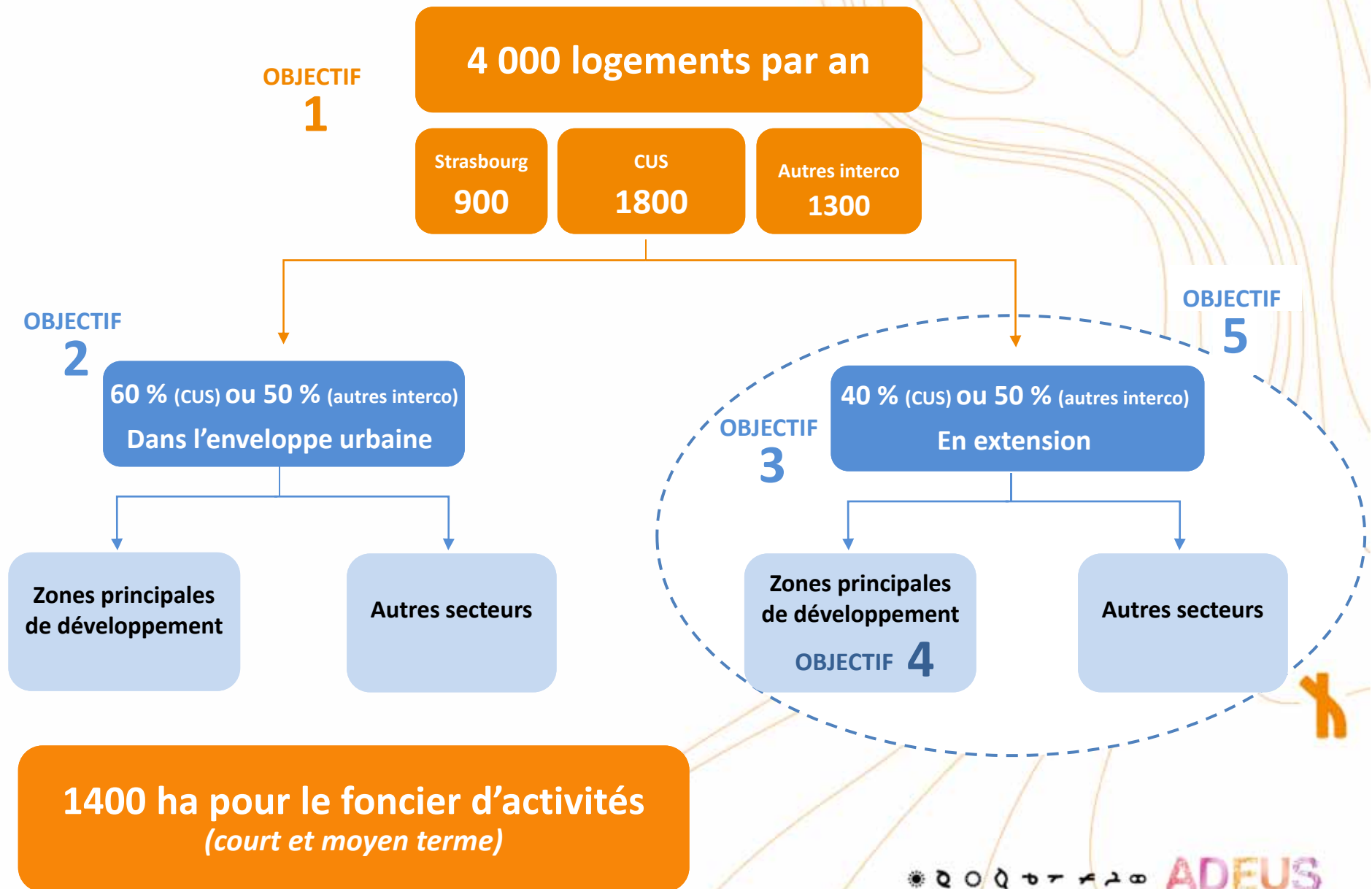
- * analyser la consommation d'espaces agricoles et naturels
- * arrêter des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace
- * préciser des indicateurs pour évaluer cette consommation

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...*)

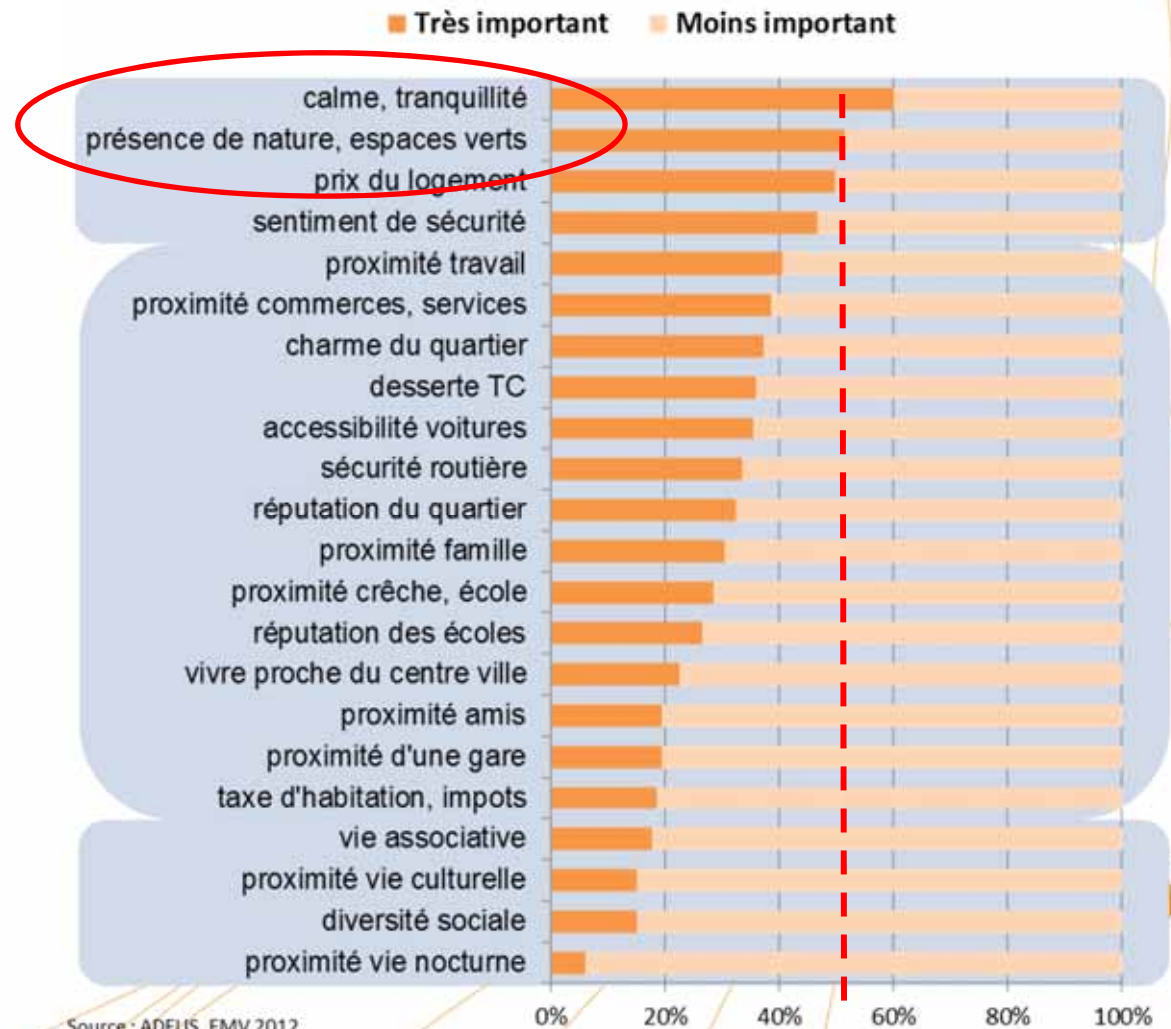
Les objectifs visés par le territoire du SCOTERS



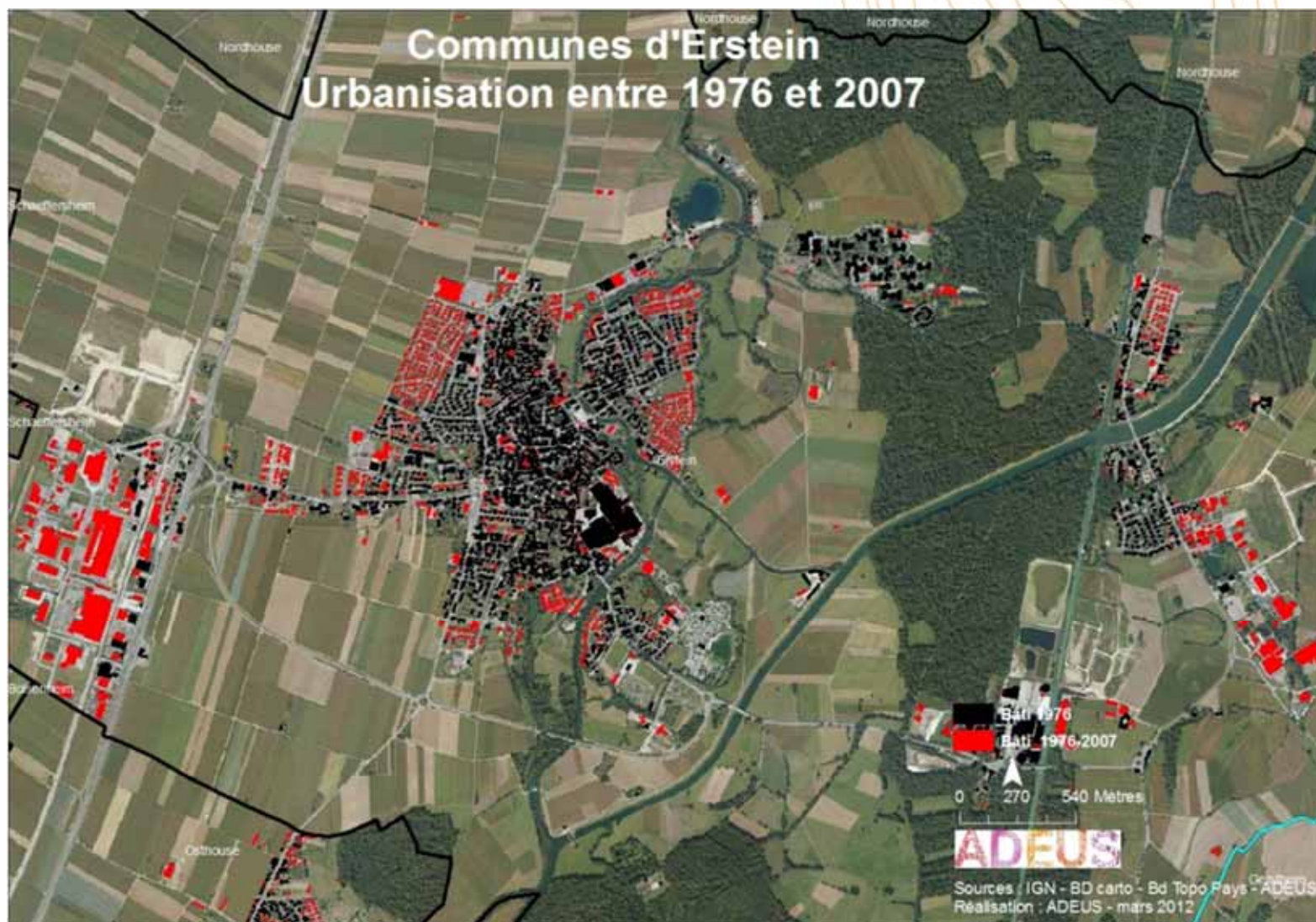
Les aspirations des ménages

- 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



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 www.adelus.fr **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-dessous.


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-dessous.

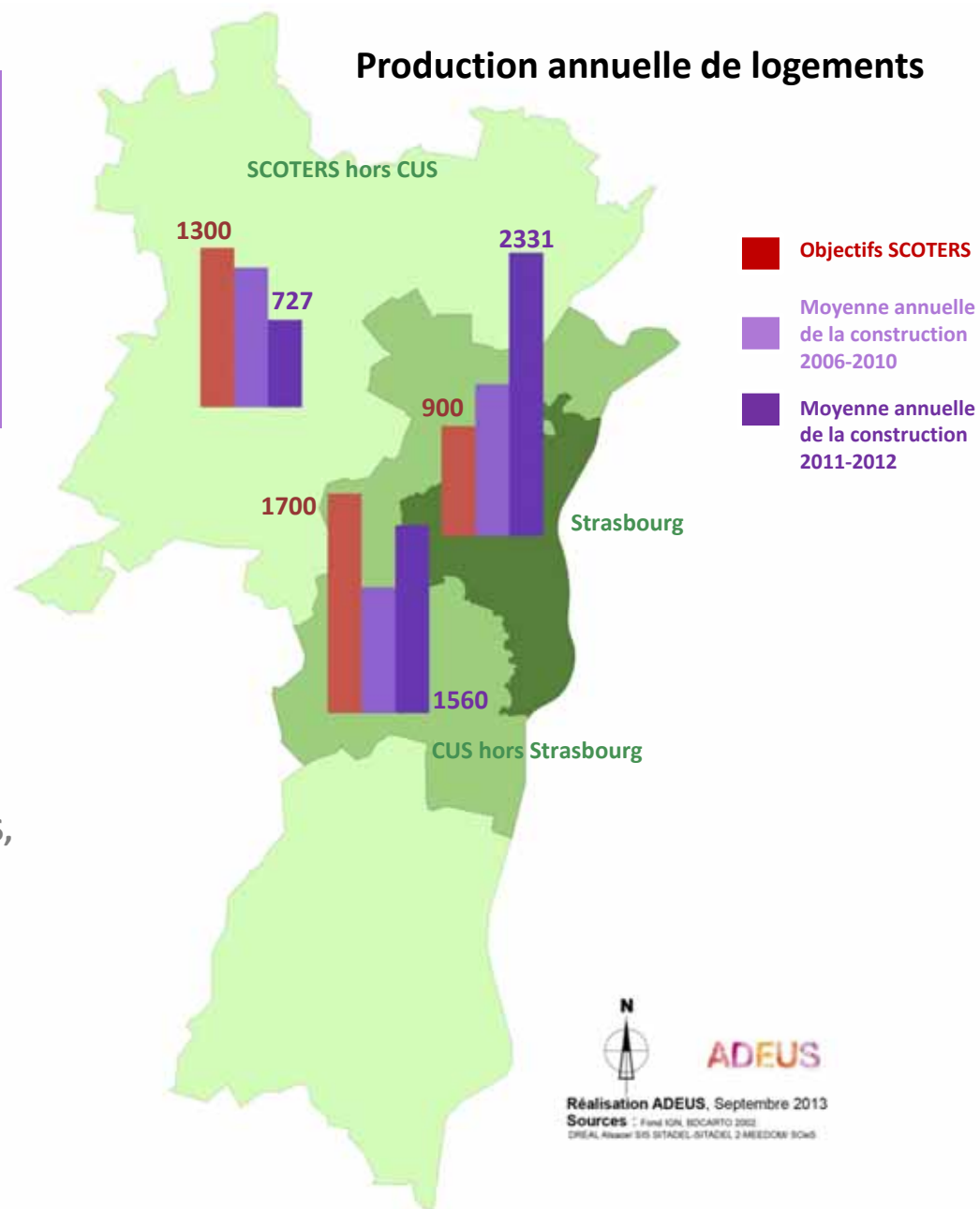
Objectif 1 : construire 4000 logements par an, dont 1 300 hors CUS

- ❖ 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

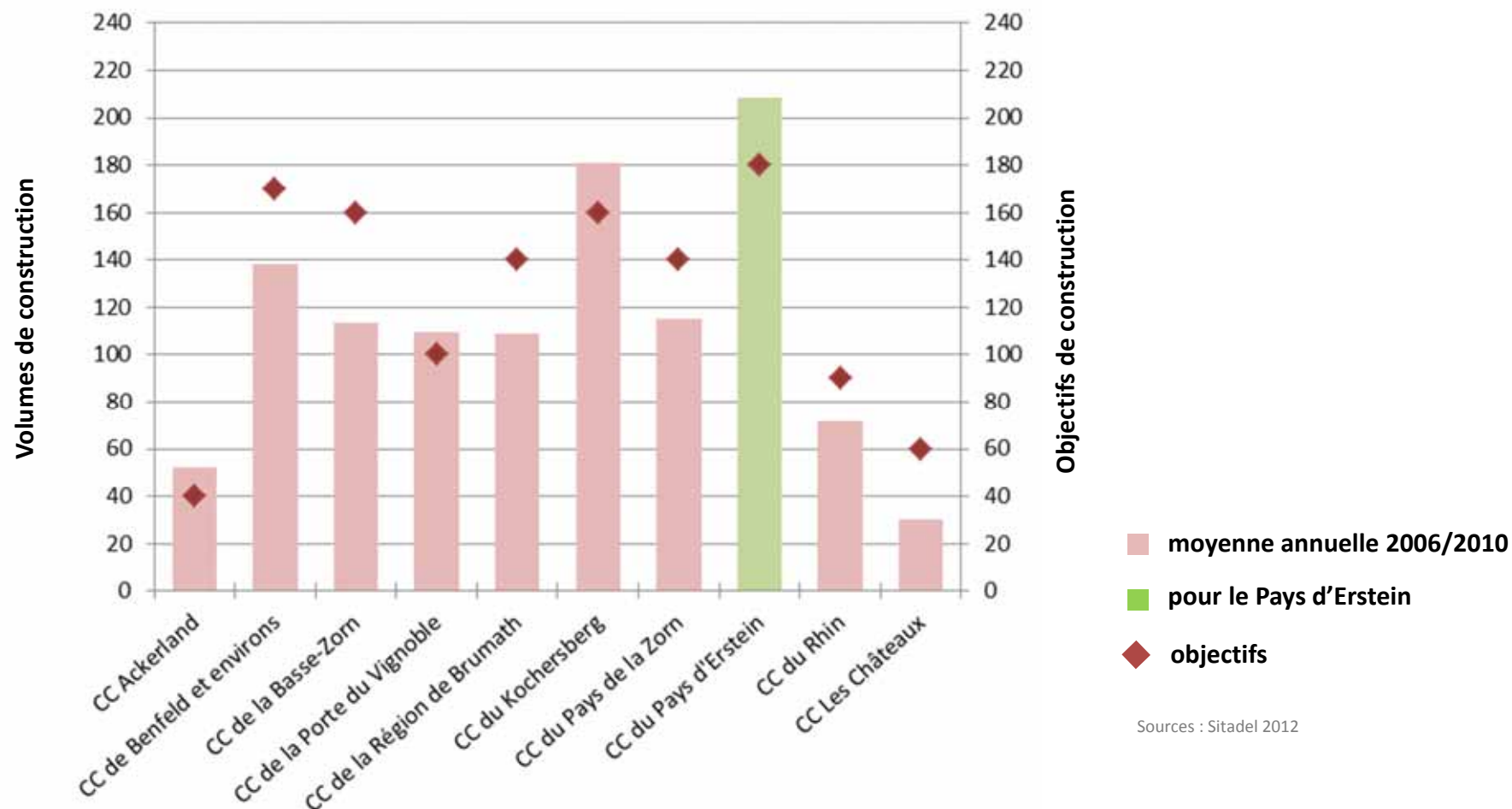


Communauté de Communes du Pays d'ERSTEIN



Objectif 1 : construire 180 logements par an

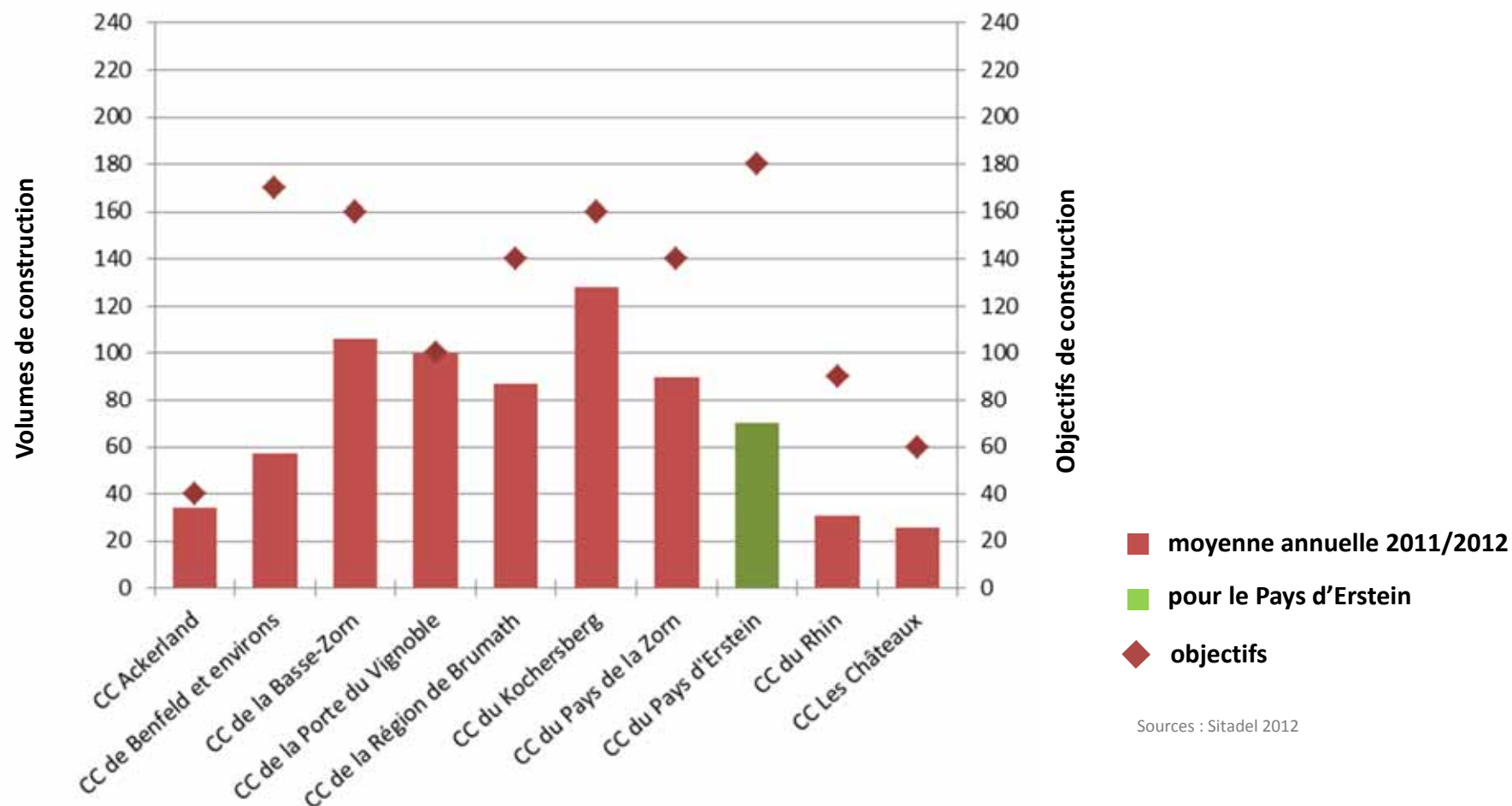
Niveaux de construction et objectifs par CC - 2006-2010



Sources : Sitadel 2012

Objectif 1 : construire 180 logements par an

Niveaux de construction et objectifs par CC - 2011-2012



Sources : Sitadel 2012

Les spécificités du Pays d'Erstein... jusqu'en 2007

Rappel de la fiche d'identité intercommunale, sur la période 2000-2007

Une réduction importante de la consommation foncière :

Réduction d'**1/4** des surfaces consommées pour les zones mixtes (habitat/ équipement/ services).

D'avantage d'activités dans les zones mixtes

et une très forte réduction des surfaces consommées par les zones d'activités économiques (*un demi ha consommé par an entre 2002-2007, au lieu de 6 sur les 26 années précédentes*).

Une meilleure densification :

Erstein (la plus forte densité produite dans le SCOTERS hors CUS) et aussi dans les villages (densité produite qui doublait)

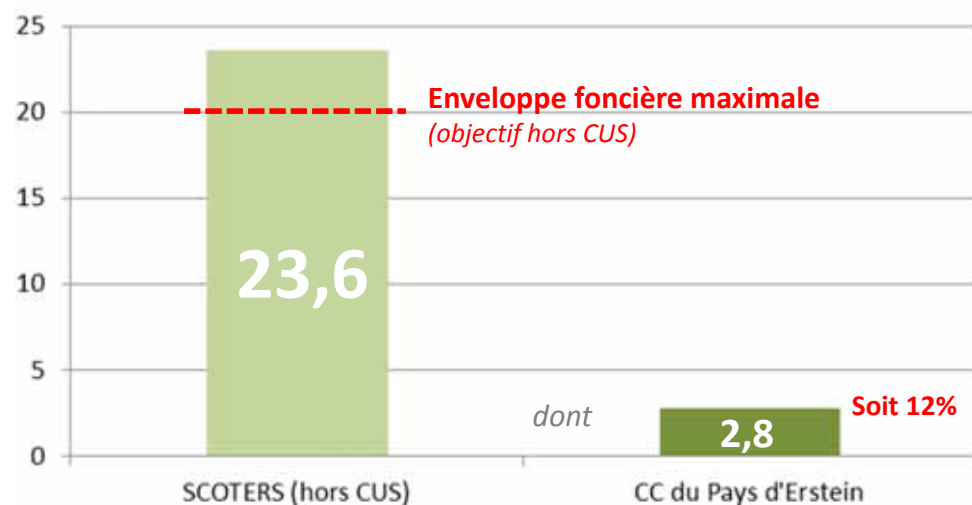
Une CC locomotive à l'échelle du SCOTERS :

Une densité cumulée d'habitants et d'emplois dans le bourg-centre et les villages supérieure au SCOTERS et au reste du département

Moins d'un tiers de logements neufs construits dans le tissu existant, héritage des pratiques avant la loi SRU

Consommations foncières hors CUS 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 ?