



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



ADEUS

The logo for ADEUS (Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise) features the word "ADEUS" in a bold, stylized font where each letter has a unique, colorful texture or pattern, resembling wood grain or architectural elements.

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 (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

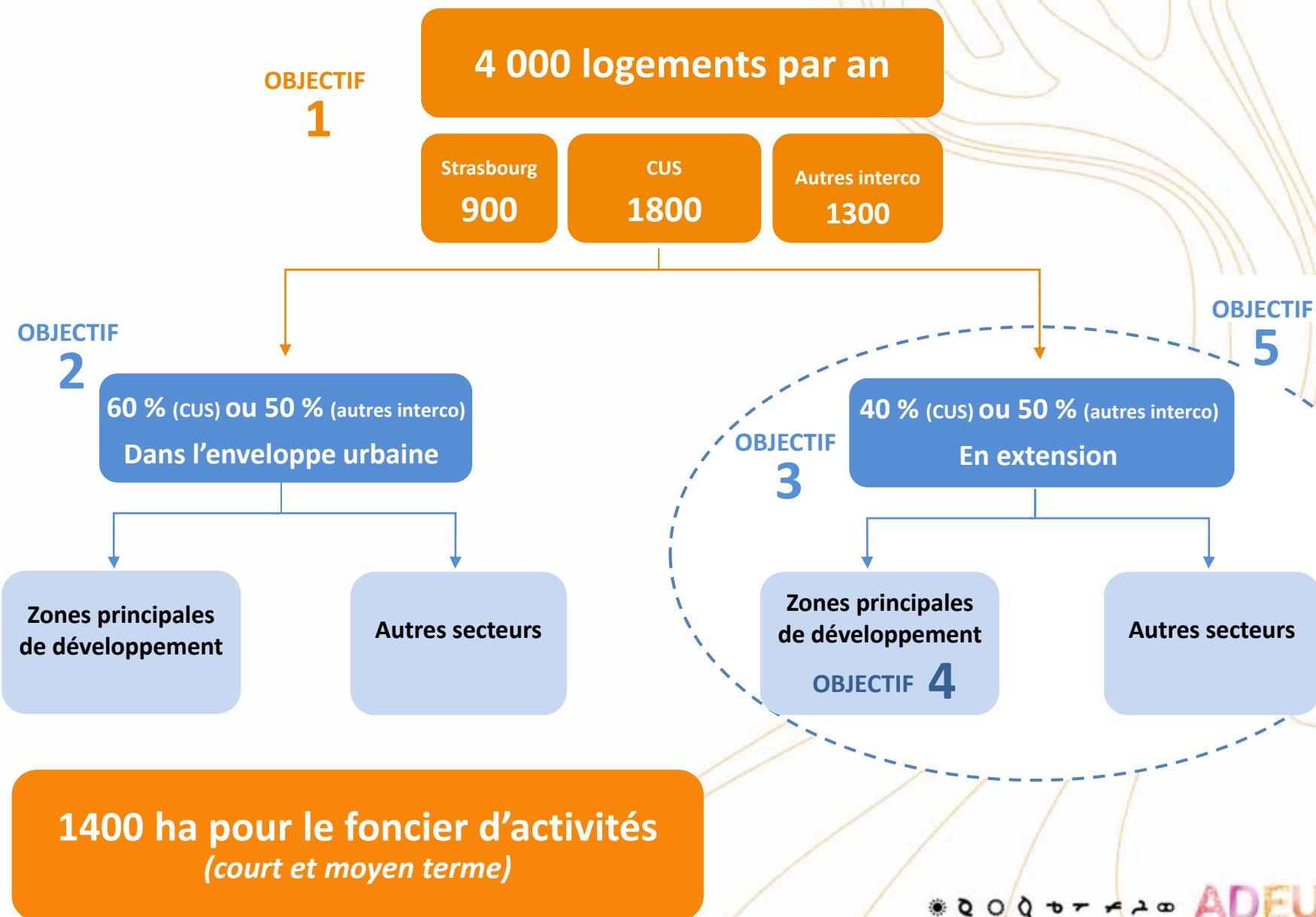
SCOTERS

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



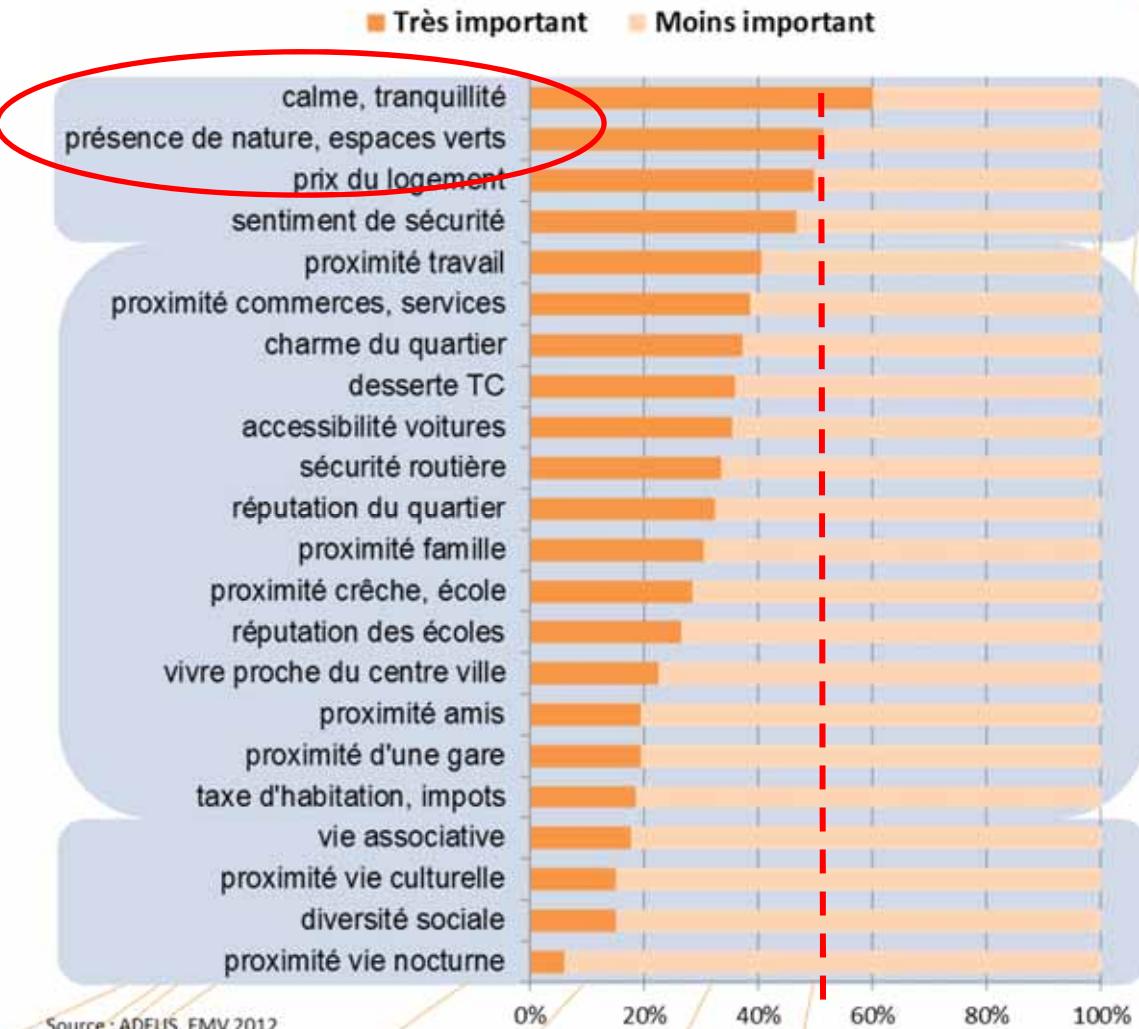
Les objectifs visés par le territoire du SCOTERS



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.

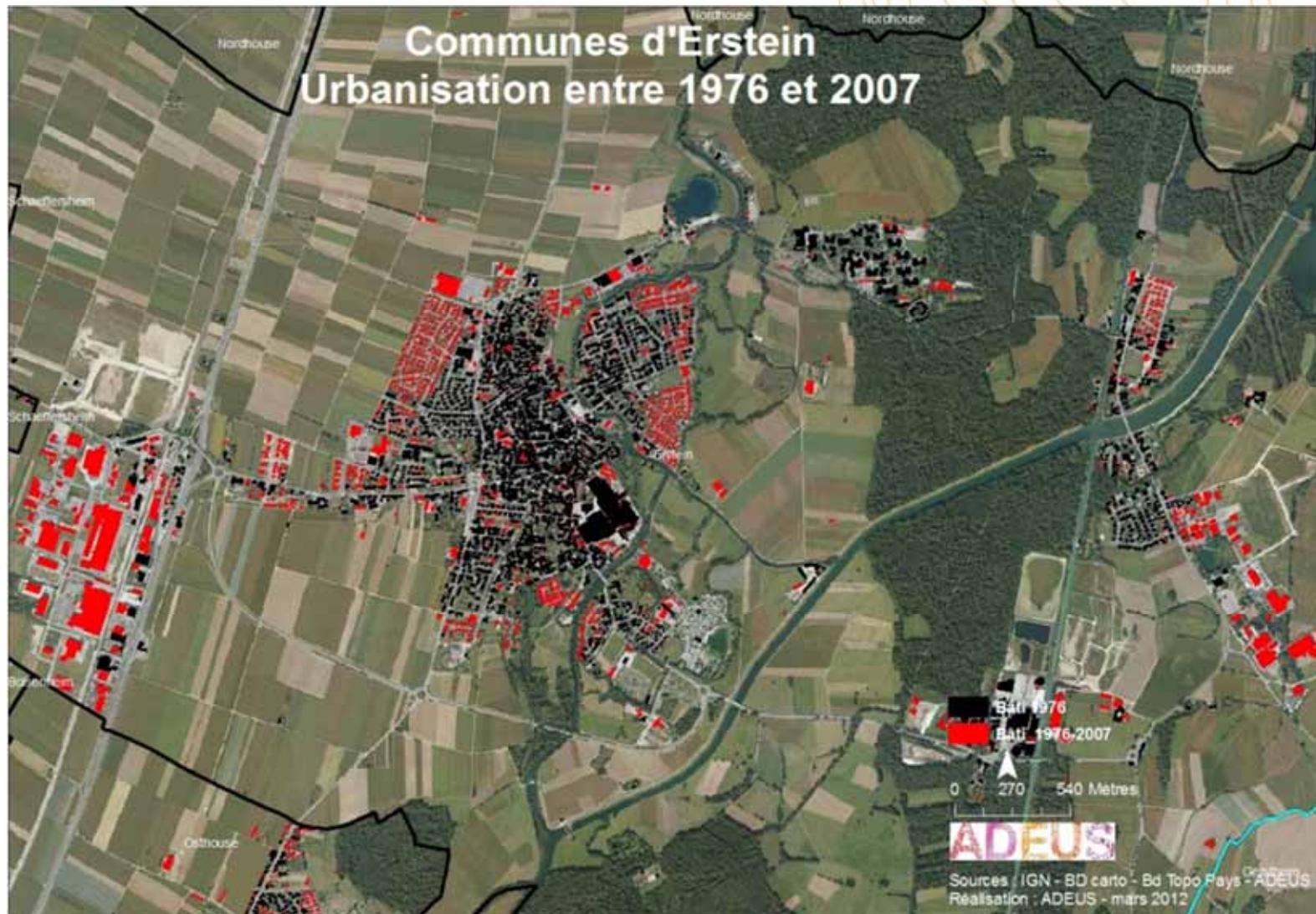
Critères de choix de localisation du logement actuel



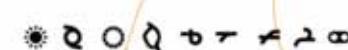
Source : ADEUS, EMV 2012



La nécessité d'un suivi, orchestré par le territoire



6 / 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

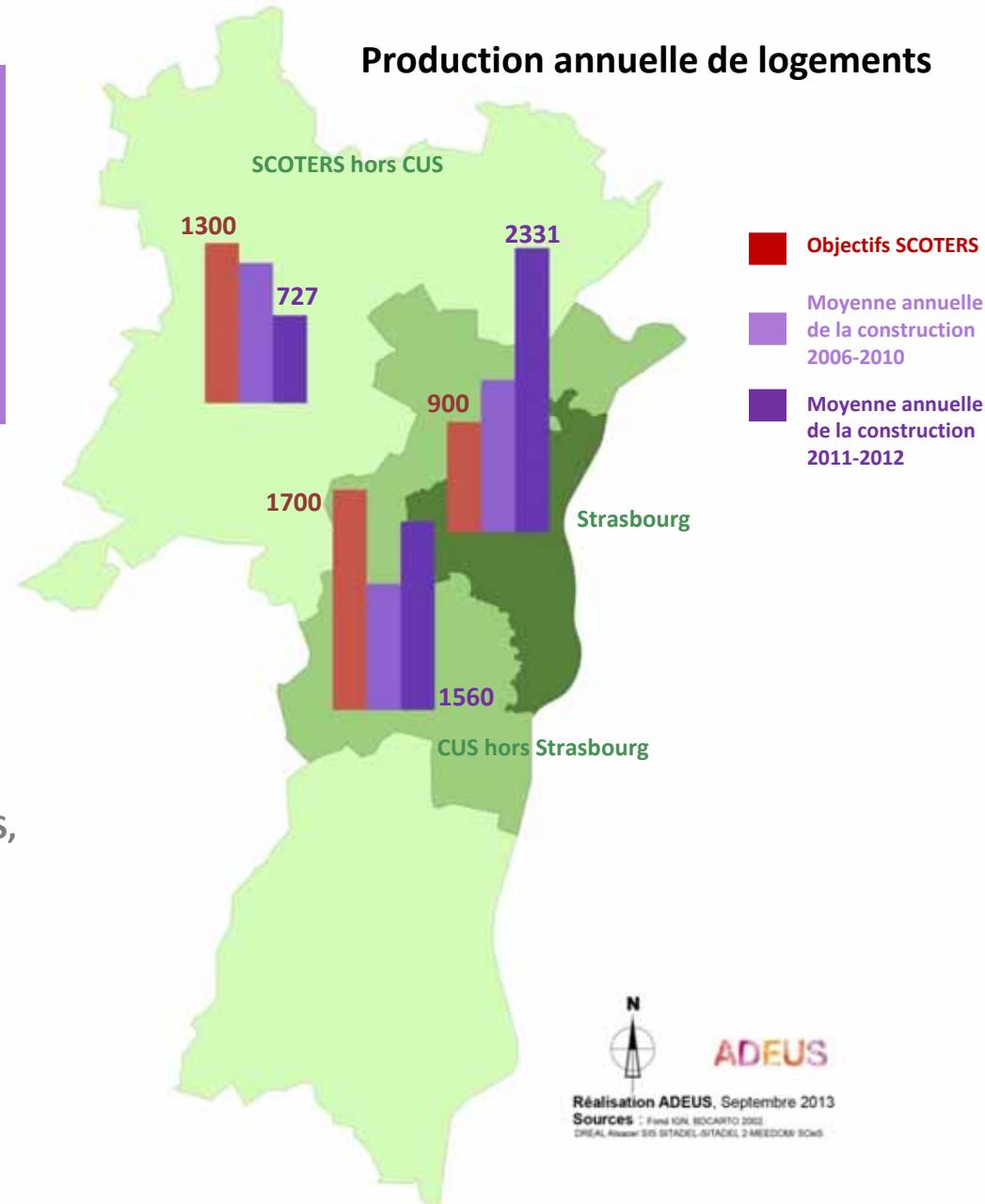
L'objectif est atteint pour la période 2011-2012, avec 4 500 logements produits chaque année

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



8 / Rencontres intercommunales du SCOTERS





Communauté de Communes du Pays d'ERSTEIN



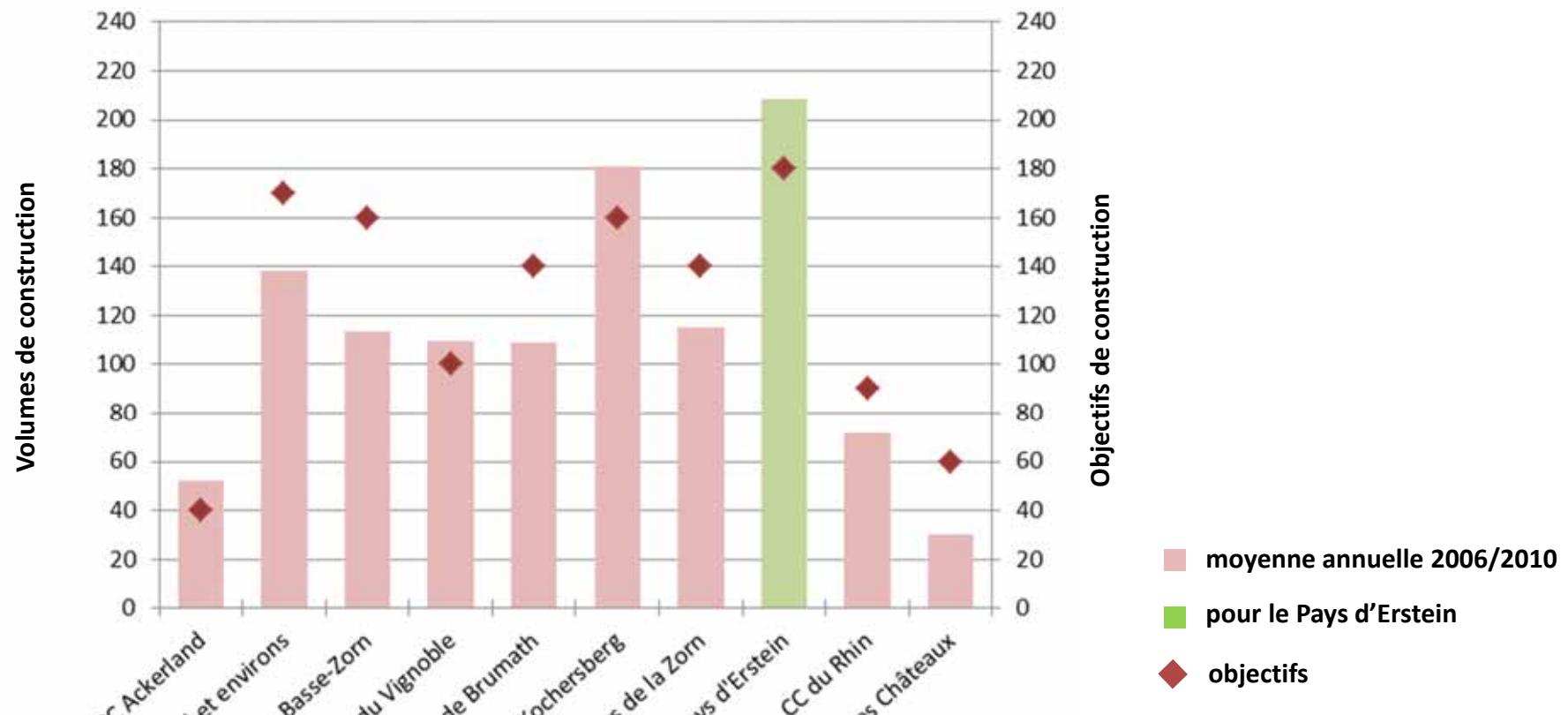
9 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

2017-2020

ADEUS

Objectif 1 : construire 180 logements par an

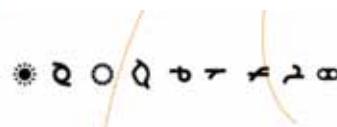
Niveaux de construction et objectifs par CC - 2006-2010



Sources : Sitadel 2012



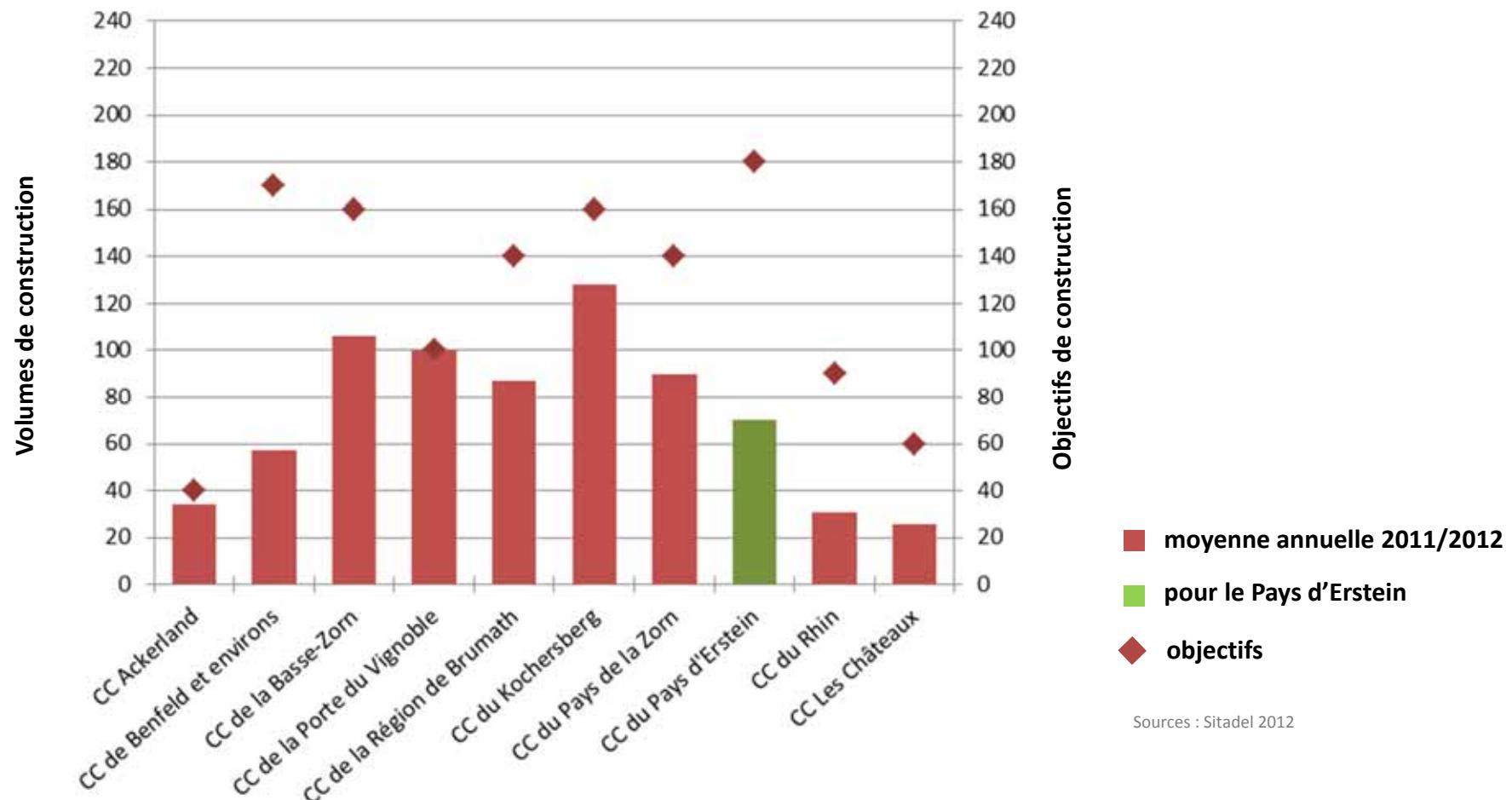
10 / Rencontres intercommunales du SCOTERS



ADEFUS

Objectif 1 : construire 180 logements par an

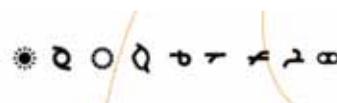
Niveaux de construction et objectifs par CC - 2011-2012



Sources : Sitadel 2012



11 / Rencontres intercommunales du SCOTERS



ADEFUS

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' $\frac{1}{4}$ 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 :

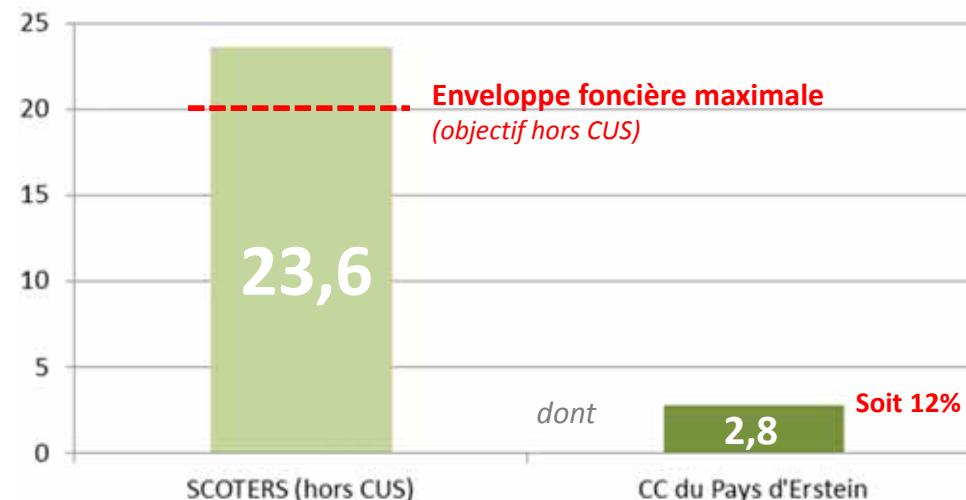
Erstein (*la plus forte densité produite dans le SCOTERS hors CUS*) et aussi dans les villages (densité produite qui doublait)

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

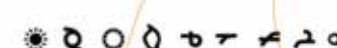
Consommations foncières hors CUS en hectares (moyennes annuelles de 2002 jusqu'en 2007)



Sources : BDOCS DREAL/ ADEUS 2008



12 / Rencontres intercommunales du SCOTERS



ADEUS

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 ?

