



# Rencontres intercommunales du SCoTERS

Communauté de communes de l'Ackerland

Communauté de communes du Kochersberg

10 décembre 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 :

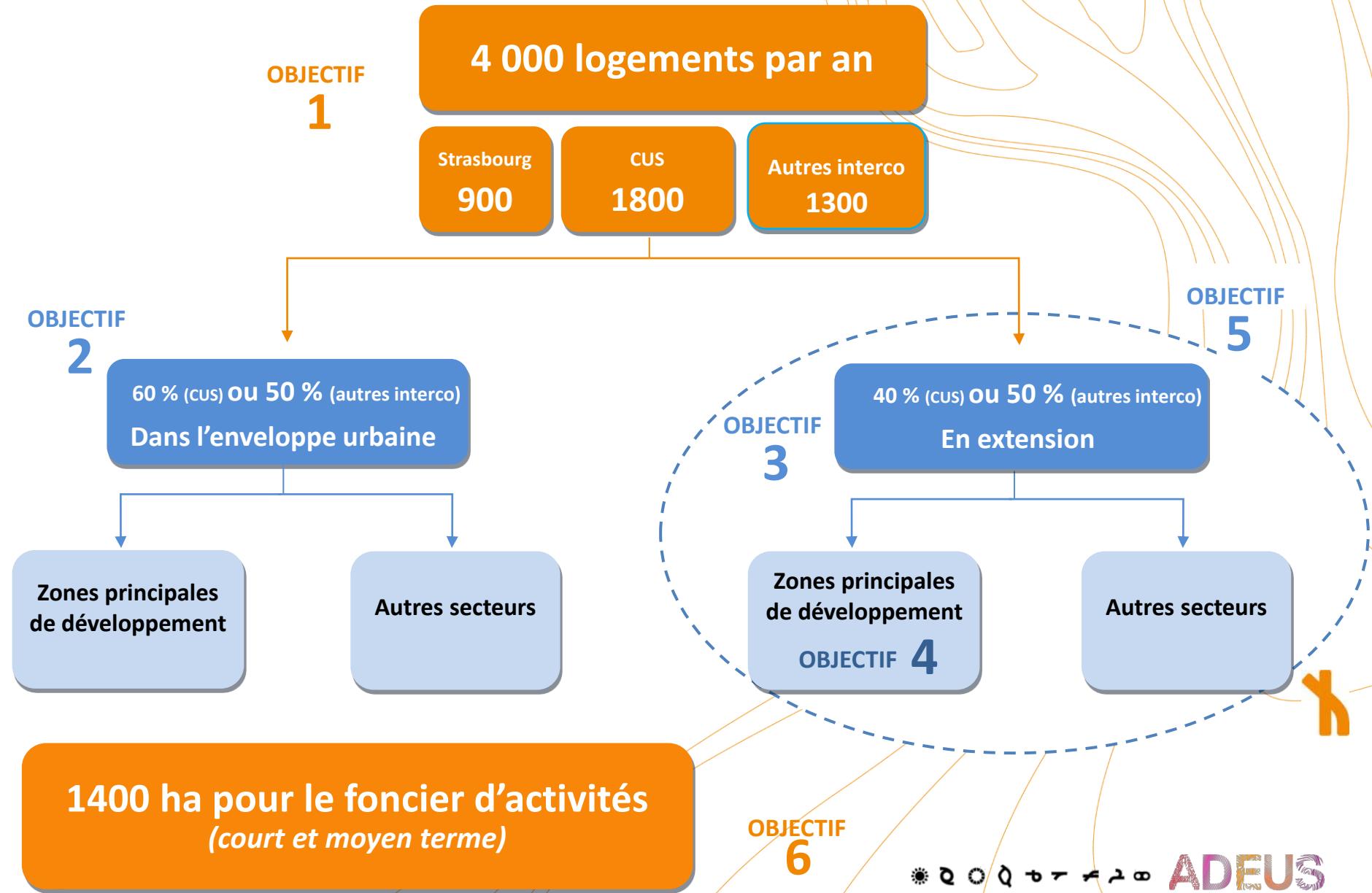
- \* analyser la consommation d'espaces agricoles et naturels
- \* arrêter des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace
- \* préciser des indicateurs pour évaluer cette consommation

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

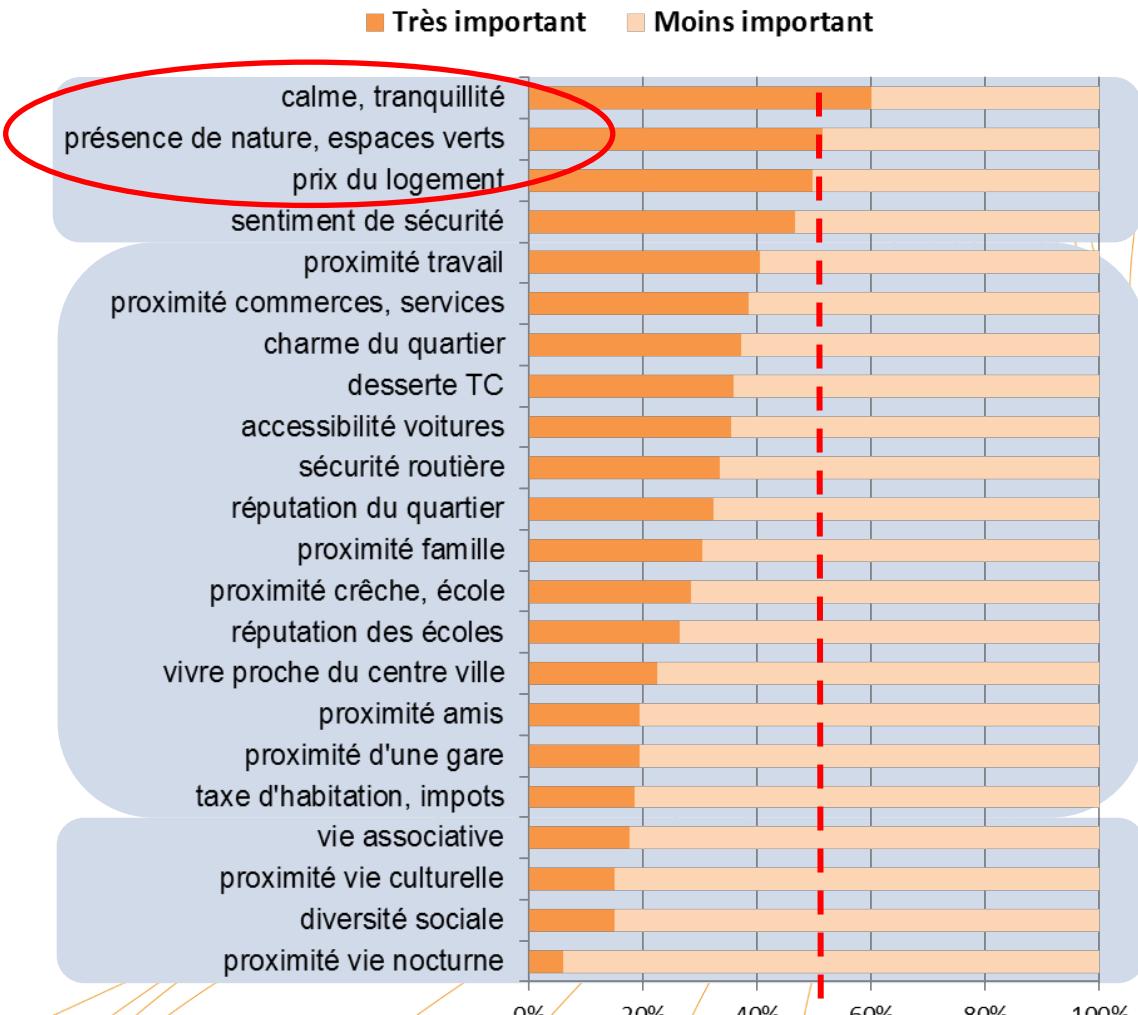
# Les objectifs visés par le territoire du SCOTERS



# 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



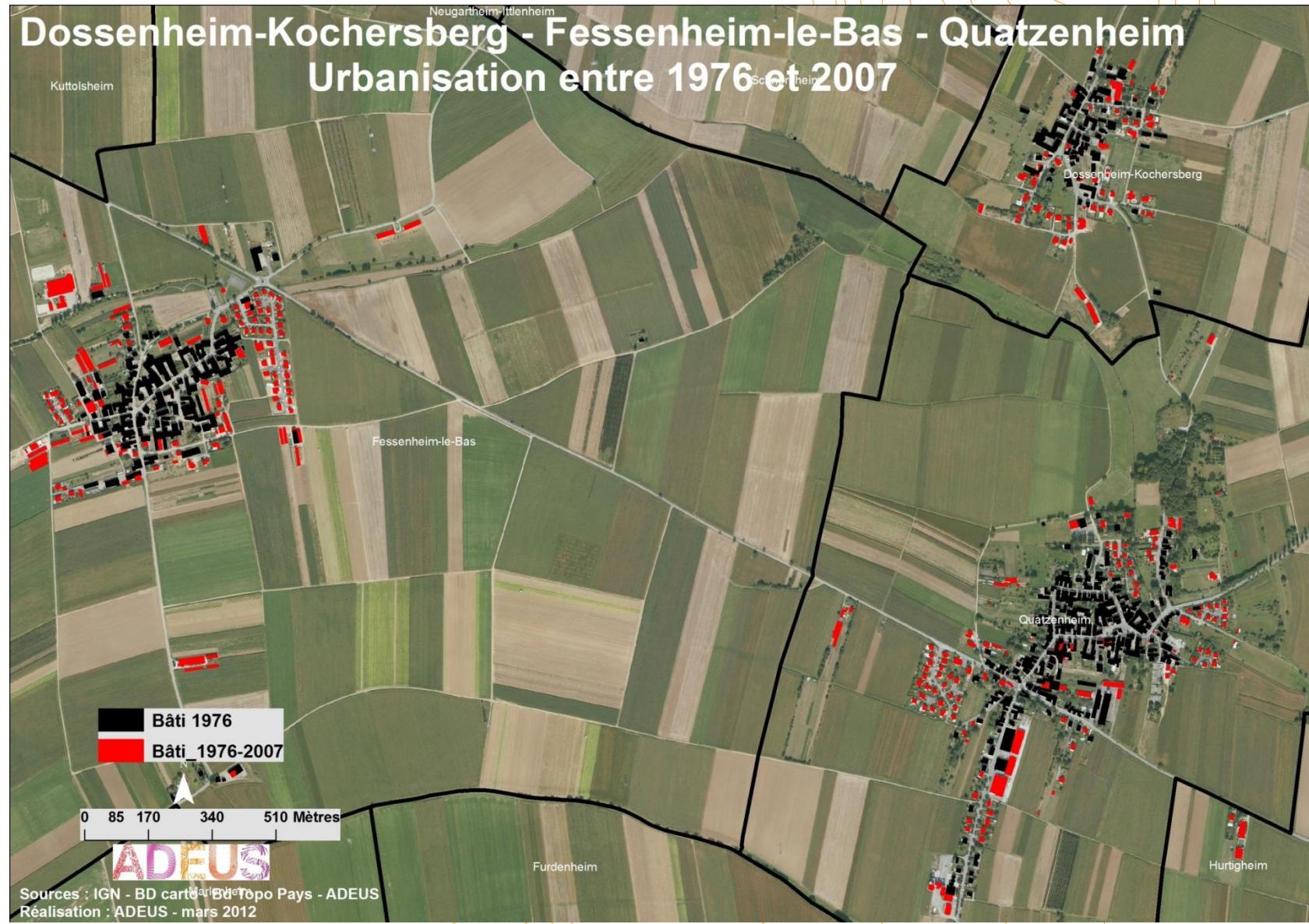
Source : ADEUS, EMV 2012

# 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 : |
| * Si l'adresse ou le numéro ne figurent pas dans la liste, sélectionner "AUTRE" en fin de liste afin de renseigner l'adresse manuellement.  |                                |
| <b>Adresse :</b><br>Nom de la voie* : <input type="text"/><br>Numéro* : <input type="text"/><br>Commune : BENFELD   |                                |
| <b>Références cadastrales :</b><br>Section : <input type="text"/><br>Numéro(s) de parcelle(s) : <input type="text"/><br>Superficie du (ou des) terrain(s) : <input type="text"/>  |                                |
| <b>Situation juridique du terrain :</b><br>Le terrain est-il situé dans un lotissement ou une ZAC ?<br>Oui : <input type="checkbox"/> Non : <input type="checkbox"/><br>Nombre maximal de lots : <input type="text"/><br>Surface hors œuvre nette (SHON) maximale envisagée : <input type="text"/><br>Nombre total de logements créés : <input type="text"/><br>Dont individuels : <input type="text"/><br>Dont collectifs : <input type="text"/><br>Usage ante des sols : <input type="text"/> -- Sélectionner un élément --   |                                |
| <b>Distance aux arrêts de transports en commun structurants ou autre zone prioritaire de développement :</b><br>- Selectionner une distance - <input type="button" value="▼"/><br><br><i>Cliquez sur la carte ci-dessus.</i>   |                                |
| <b>Localisation en fonction du tissu urbain :</b><br>Extension : <input type="checkbox"/> Le terrain est situé hors de l'enveloppe urbaine définie sur la carte ci-contre.<br>Renouvellement : <input type="checkbox"/> 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...<br>Remplissage : <input type="checkbox"/> 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...<br>Autre : <input type="checkbox"/> Exemple : Logement supplémentaire dans un immeuble existant, niveau supplémentaire... |                                |

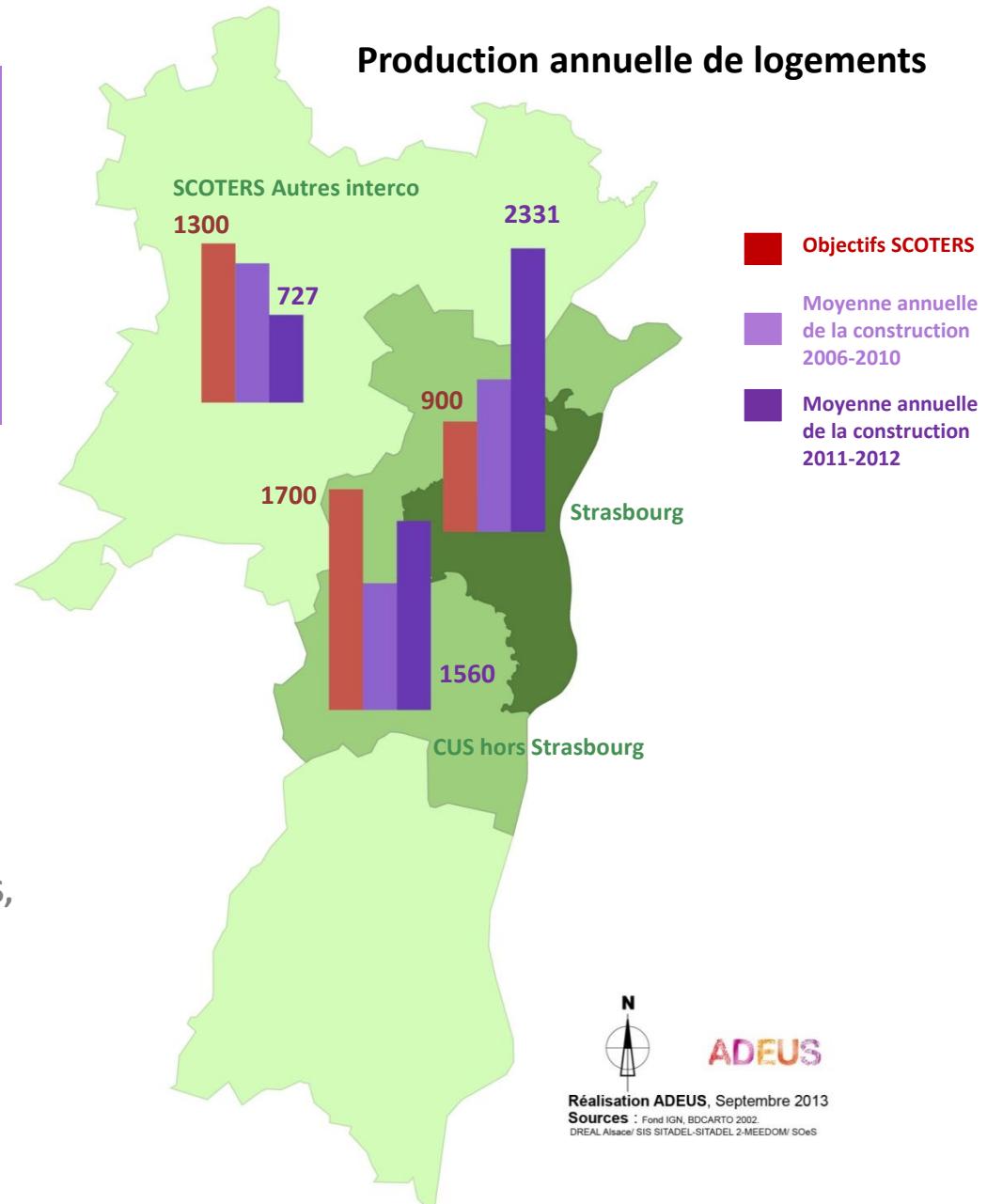


# Objectif 1 Construire 4000 logements par an, dont 1 300 hors CUS

- ❖ 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

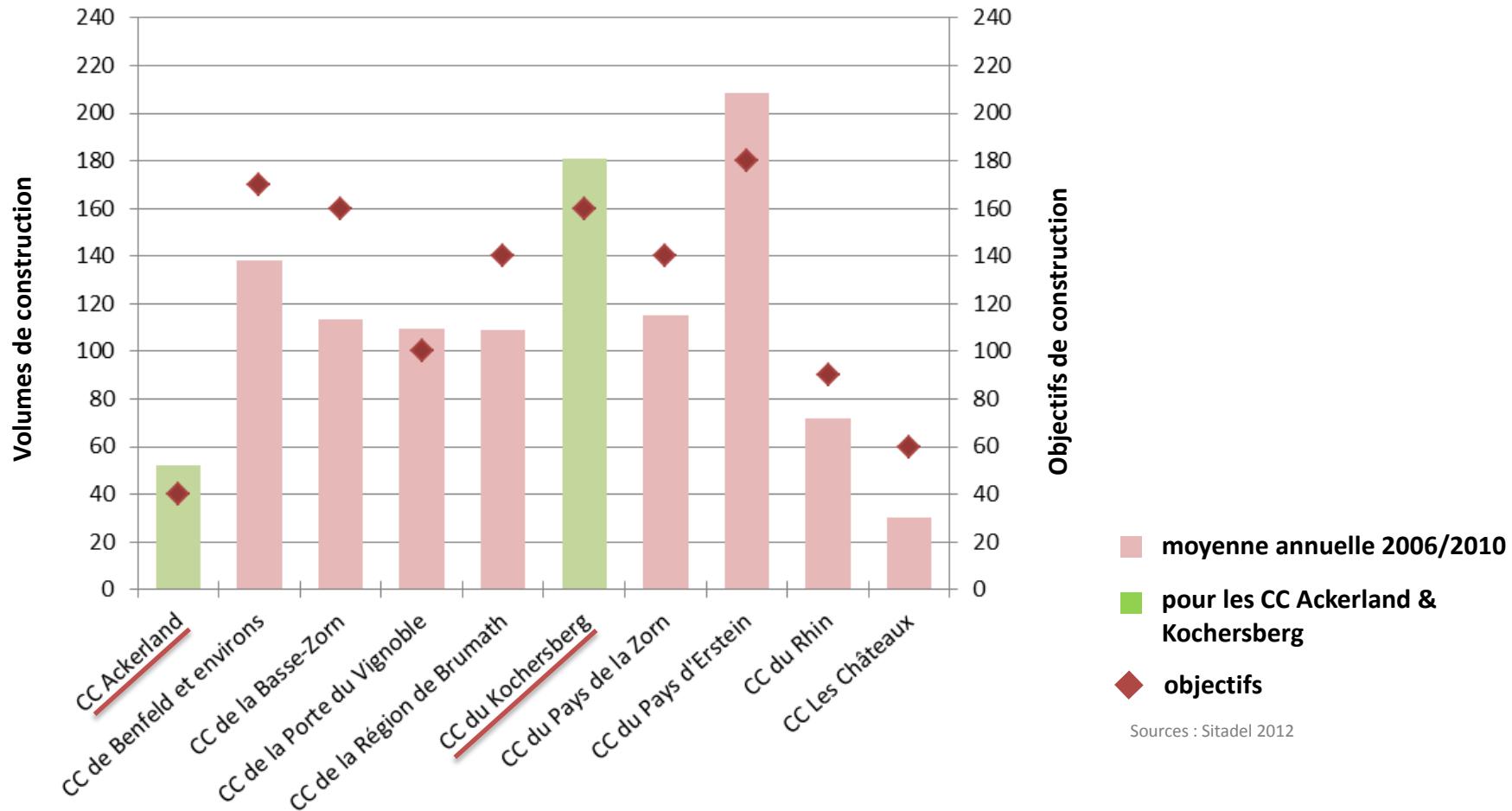




# Communauté de Communes de l'Ackerland & Communauté de Communes du Kochersberg

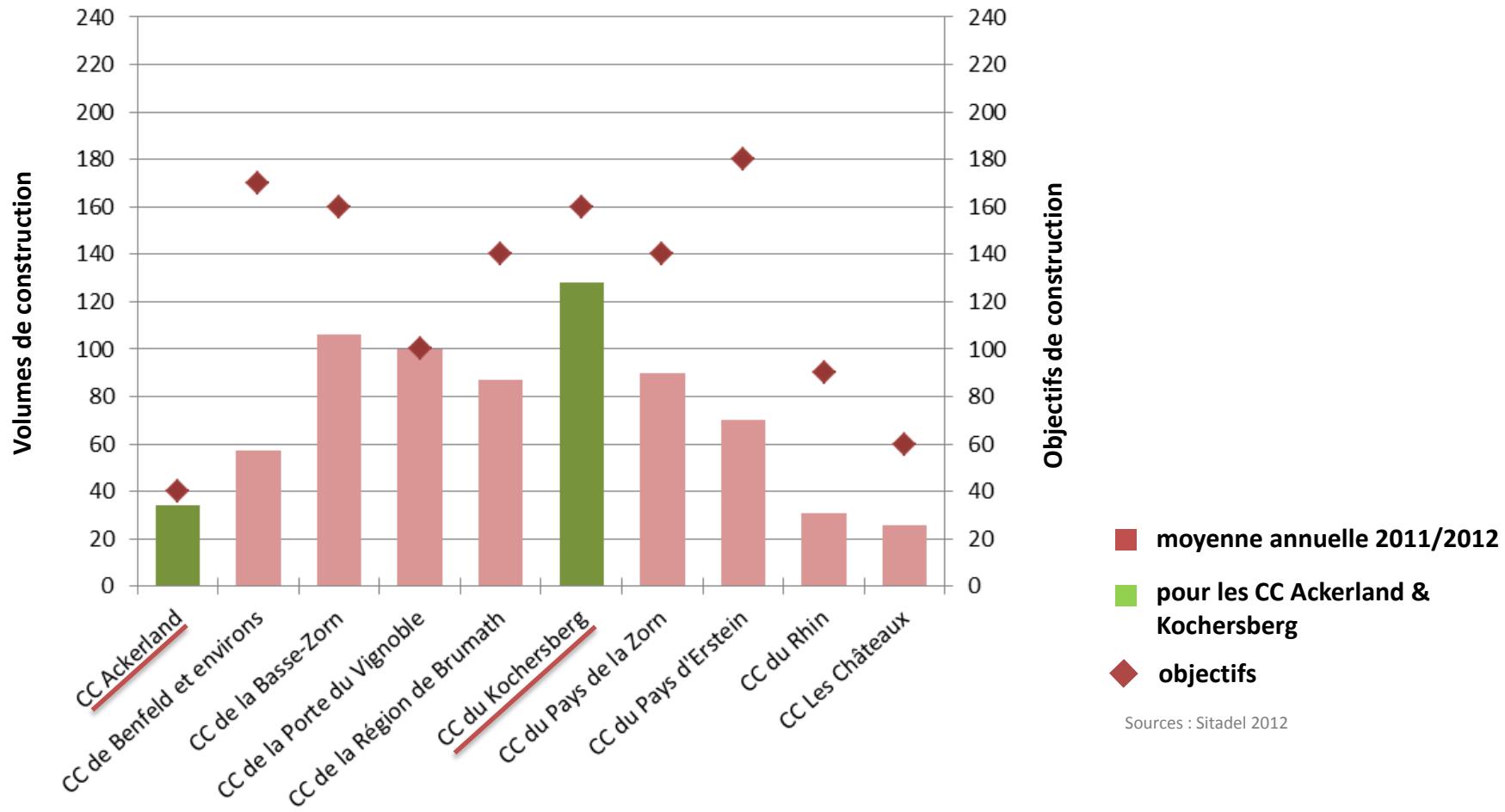
# Objectif 1 : construire 200 logements par an (cumul des 2 CC)

## Niveaux de construction et objectifs par CC - 2006-2010



# Objectif 1 : construire 200 logements par an (cumul des 2 CC)

## Niveaux de construction et objectifs par CC - 2011-2012

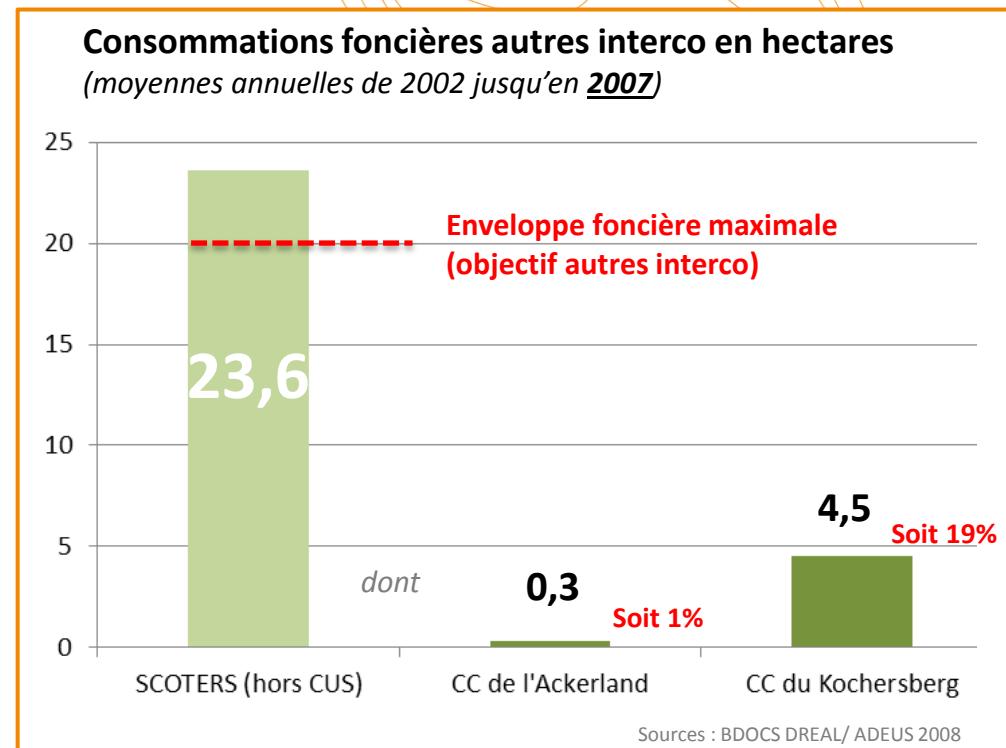


## **Les spécificités des CC de l'Ackerland et du Kochersberg... jusqu'en 2007**

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

## Une plus grande optimisation du foncier

- **Une réduction de 60% dans l'Ackerland** des surfaces consommées. Qui s'explique, entre autre, par la diversification des logements neufs.
  - **Une réduction de 20% dans le Kochersberg** des surfaces consommées. Essentiellement portée par le logement car **les surfaces consommées pour l'activité** ont augmenté **de 70%**. Alors que ces surfaces ont fortement baissée dans la majorité des interco. hors CUS = dynamisme économique.
  - **Ackerland : des densités produites qui ont plus que doublée** (de 14 log/ ha avant 2002 à 37 entre 2002-2007), et supérieures à l'évolution du SCOTERS, à tous les échelons de l'armature. Quasiment **la moitié du neuf** produit au sein des tissus existants (objectif atteint).
  - **Kochersberg : des densités produites qui évoluent plus progressivement** (de 13 log/ ha avant 2002 à 17 entre 2002-2007) et qui s'explique par un volume et une proportion d'individuel plus stables et plus importants. **Un tiers seulement** des logements neufs construits dans les tissus existants pour un objectif de 50%. Mais dans la moyenne du Bas Rhin.



## 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 ?**