

# 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**
- ✧ **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

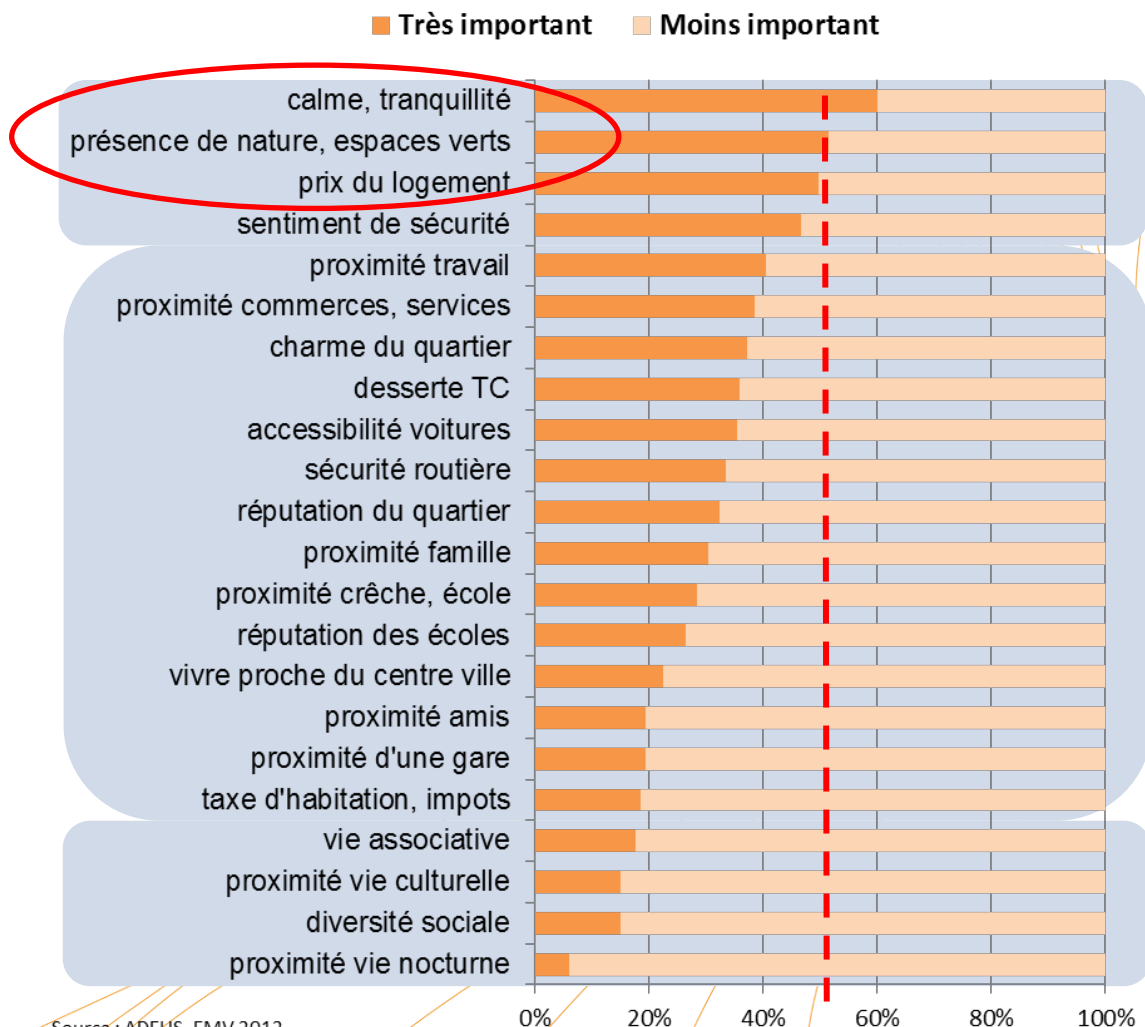
1400 ha pour le foncier d'activités  
(court et moyen terme)

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

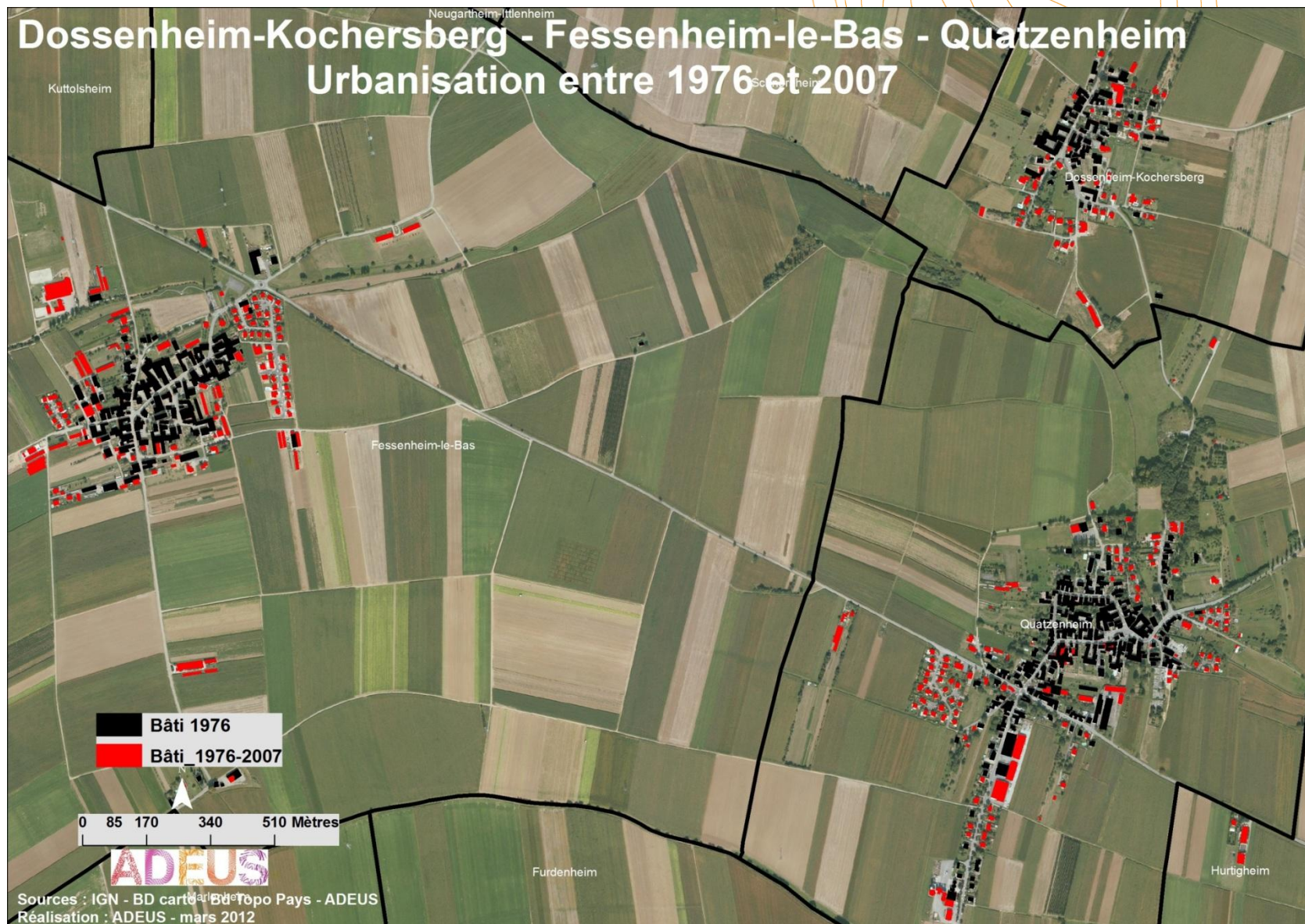
# Résultats 2013 : Temps 0

- 🕒 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** HEROIS **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

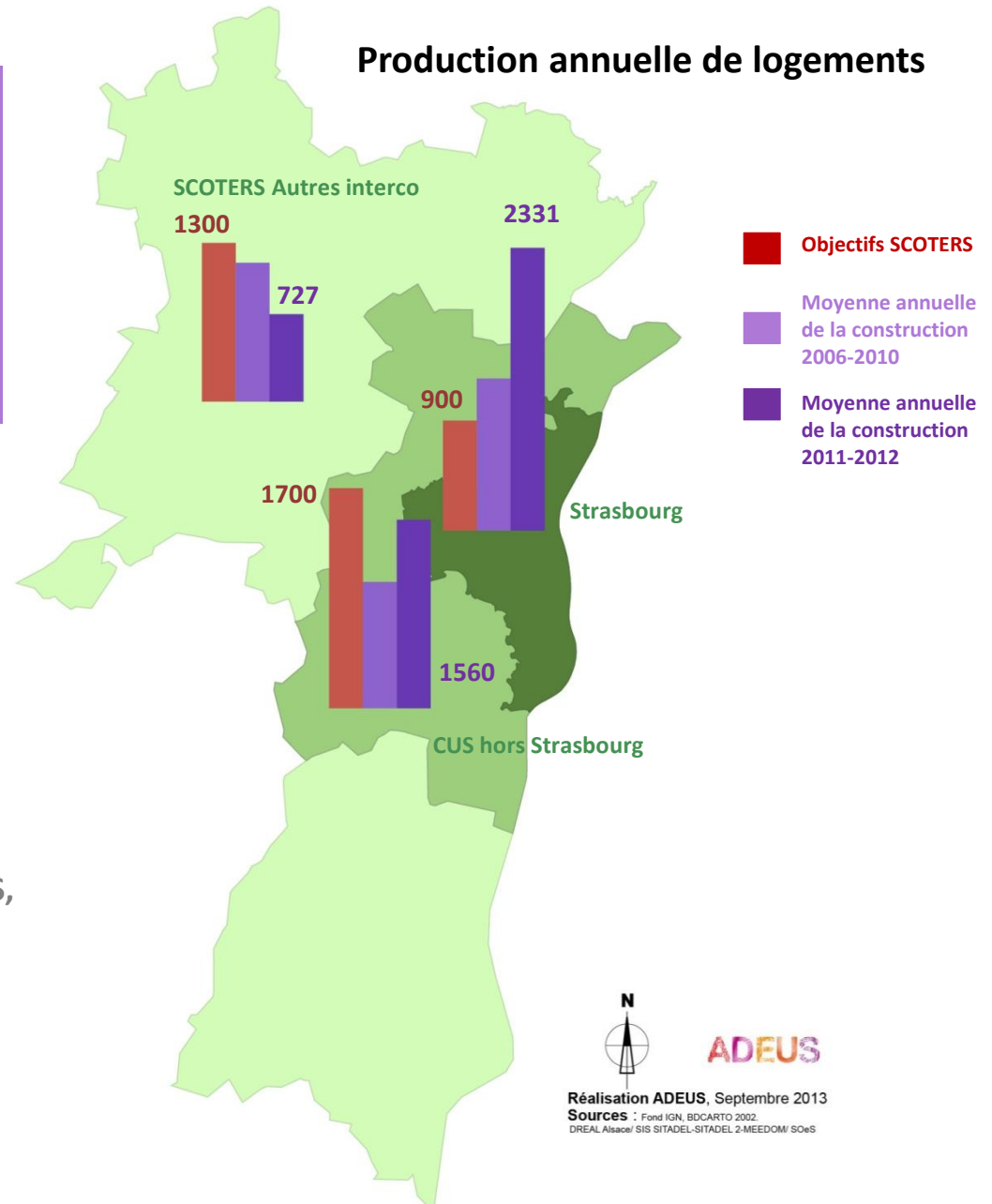


- ❖ L'objectif est atteint pour la période 2011-2012, avec 4 500 logements produits chaque année

## 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



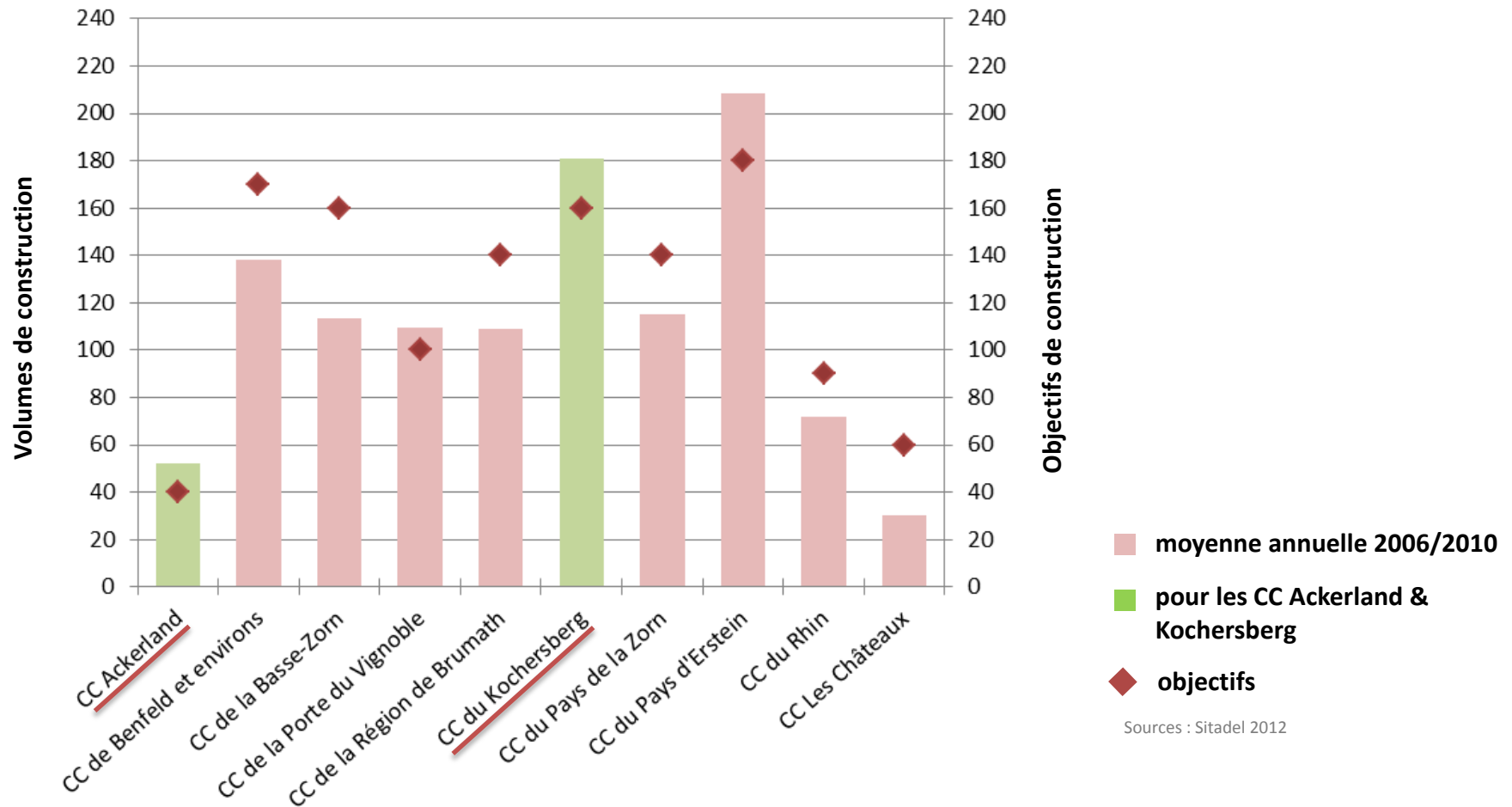


# Communauté de Communes de l'Ackerland & Communauté de Communes du Kochersberg



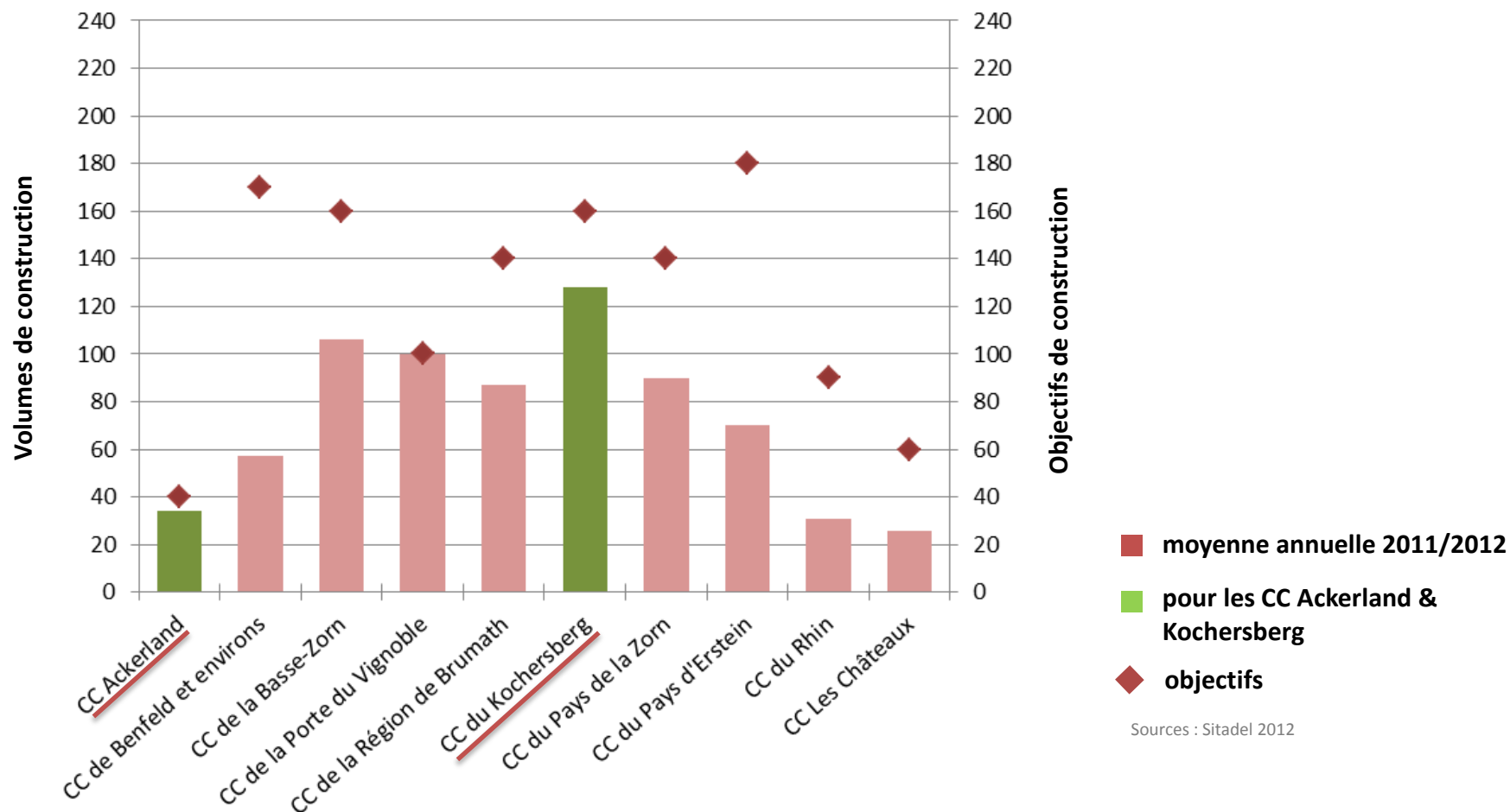
# Objectif 1 : construire 200 logements par an (cumul des 2 CC)

## 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

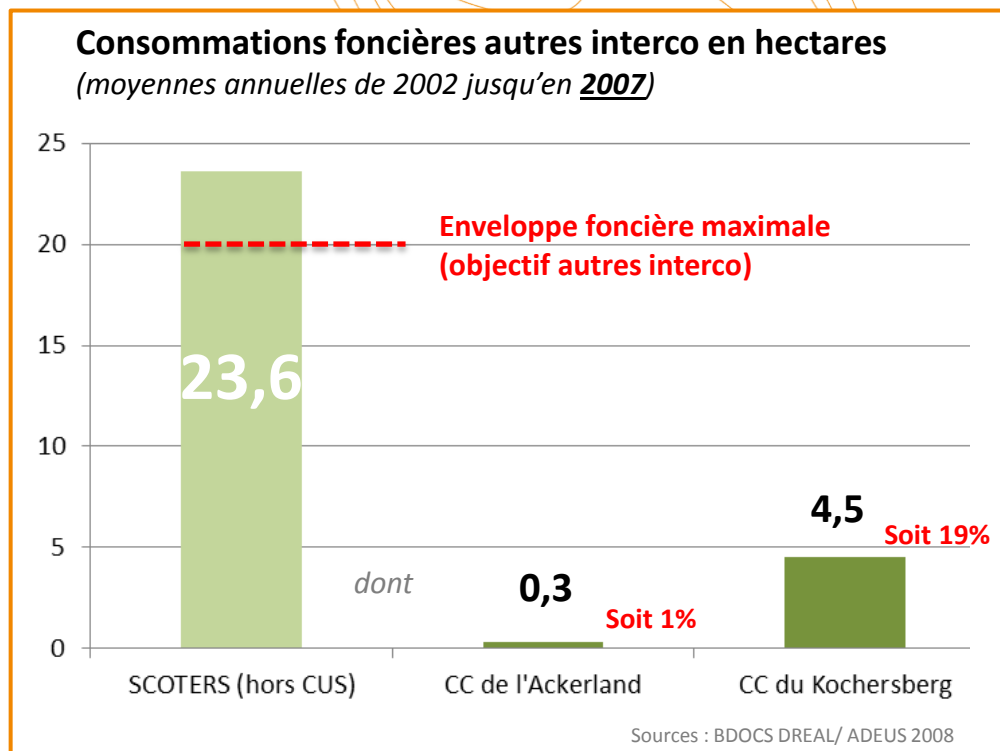


# Les spécificités des CC de l'Ackerland et du Kochersberg... jusqu'en 2007

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 baissé 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.





# 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 ?**

