

Rencontres intercommunales du SCoTERS

Communauté communes du pays de la Zorn
2 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

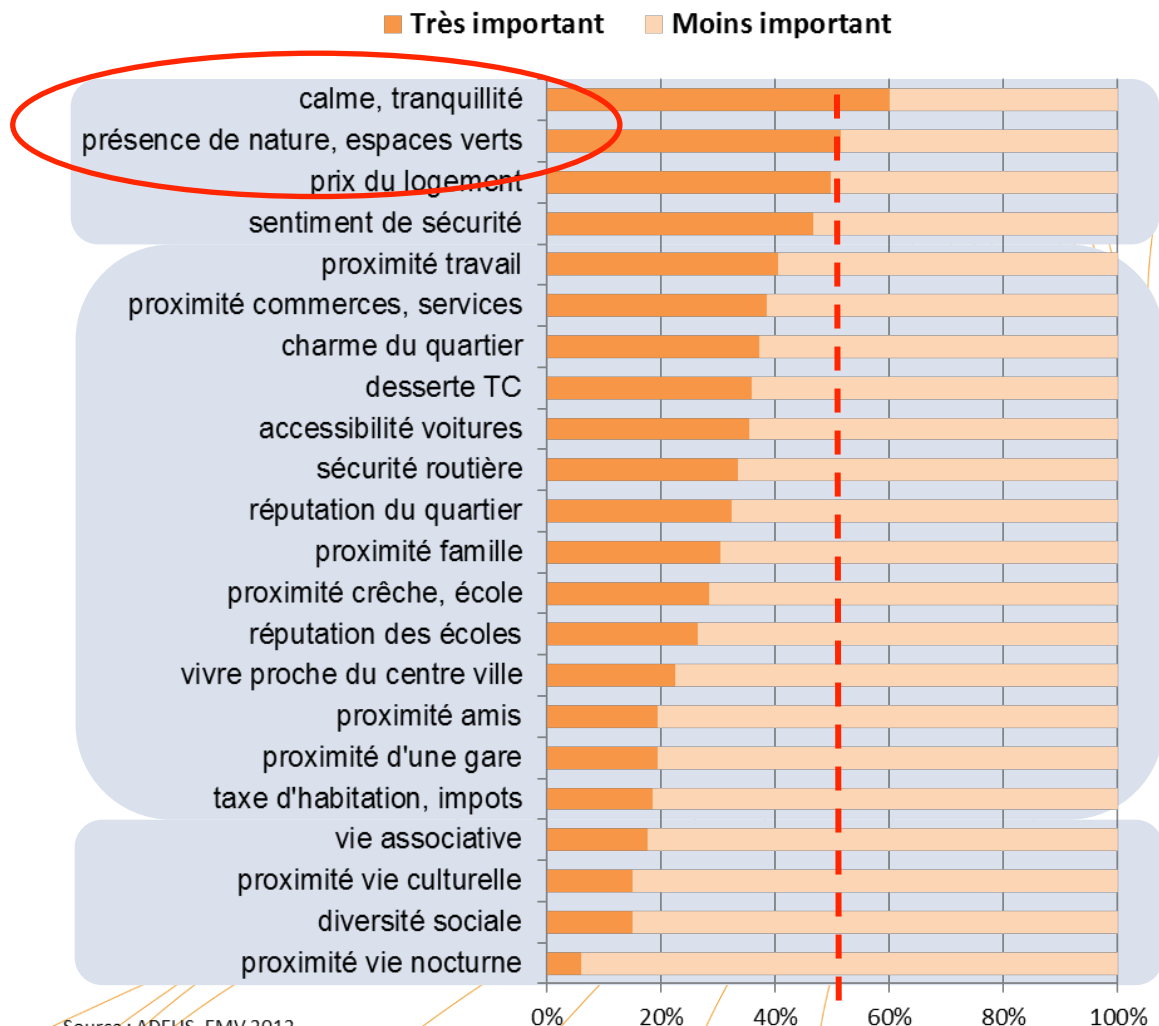


ADFEUS

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

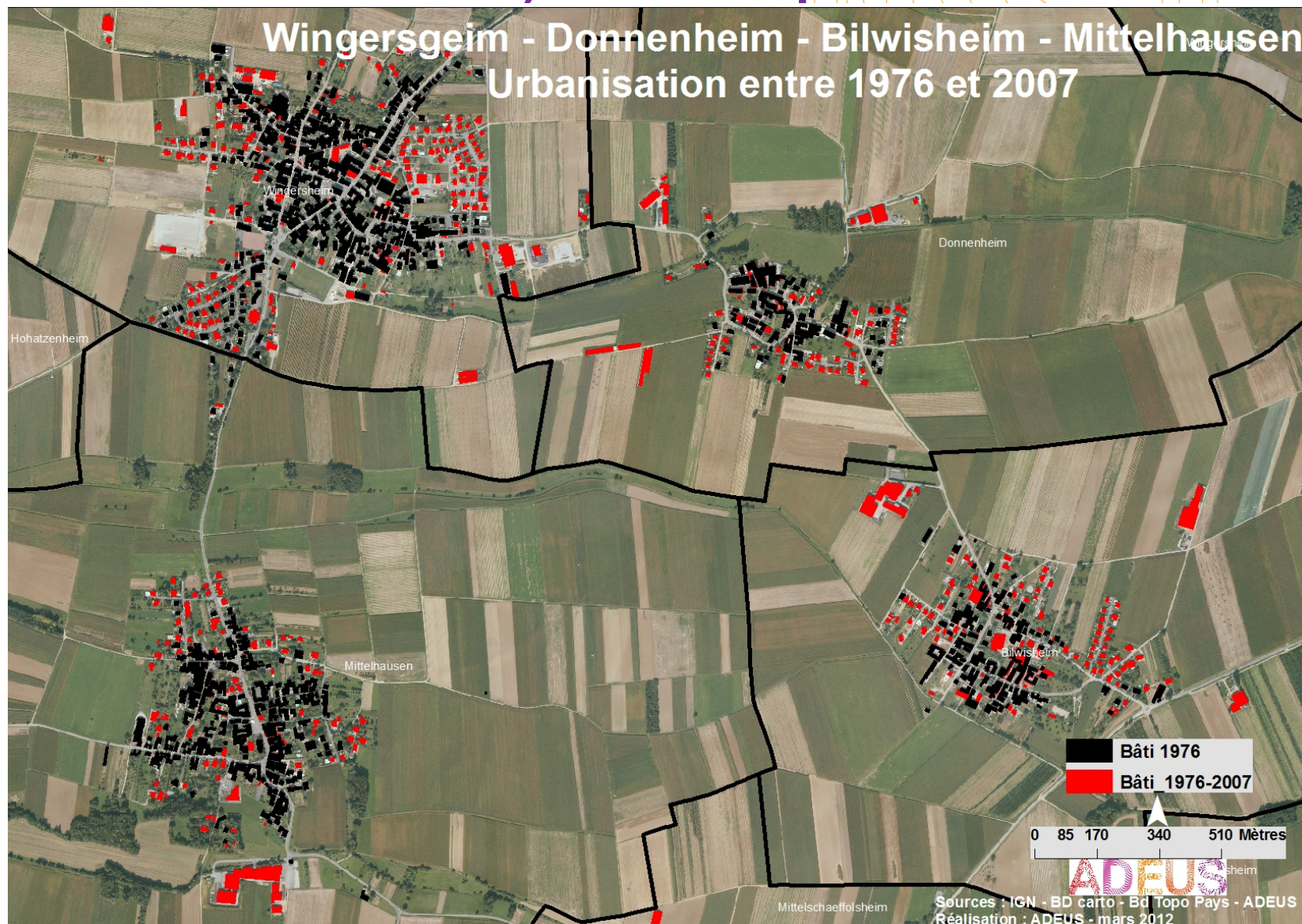


Source : ADEUS, EMV 2012

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

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* :

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 oeuvre 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, dent creuse...

Autre : ☐ Exemple : Logement supplémentaire dans un immeuble existant, niveau supplémentaire..



Cliquer sur la carte ci-dessus.

8 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

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



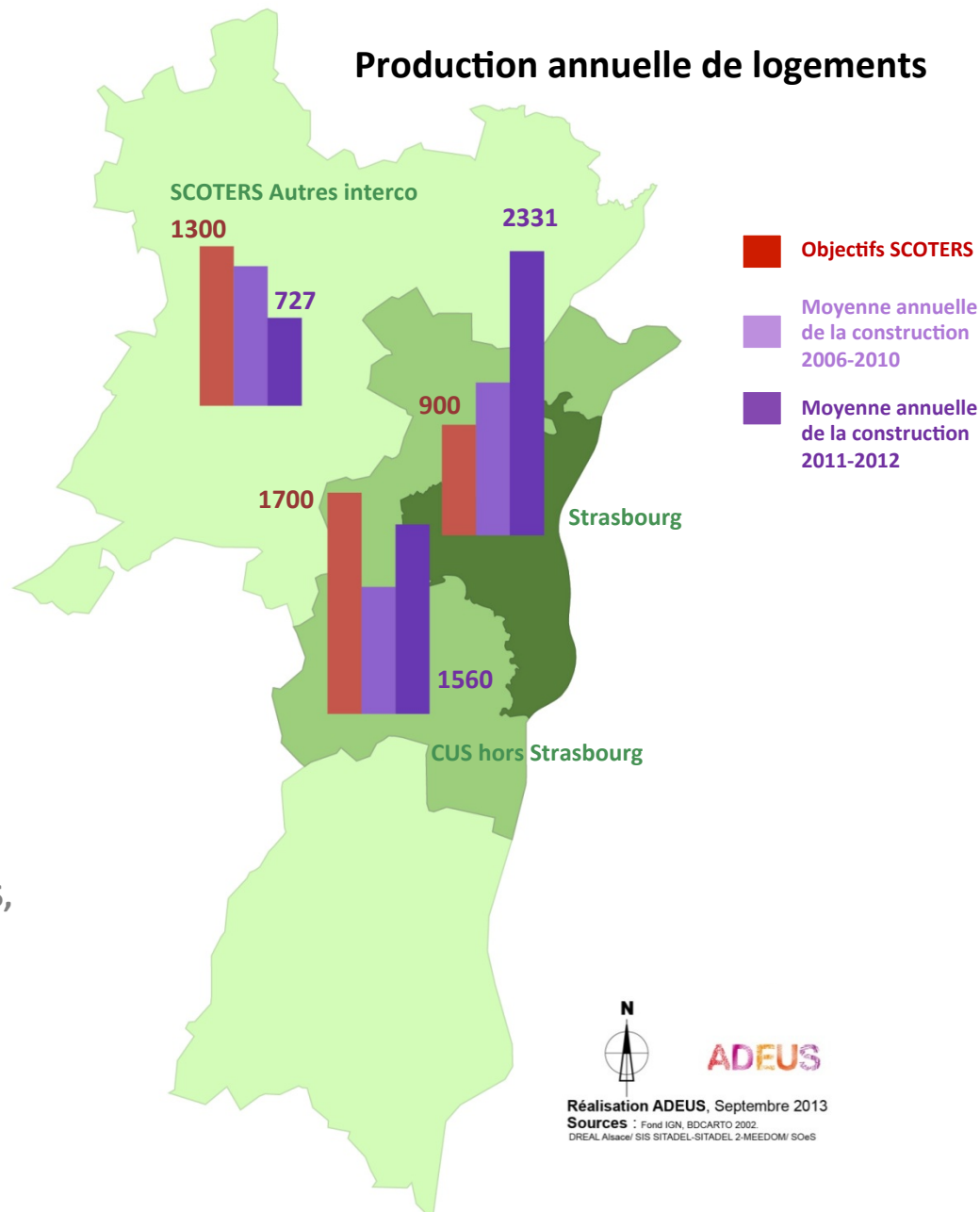
- ❖ L'objectif est atteint pour la période 2011-2012, avec 4 500 logements produits chaque année

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



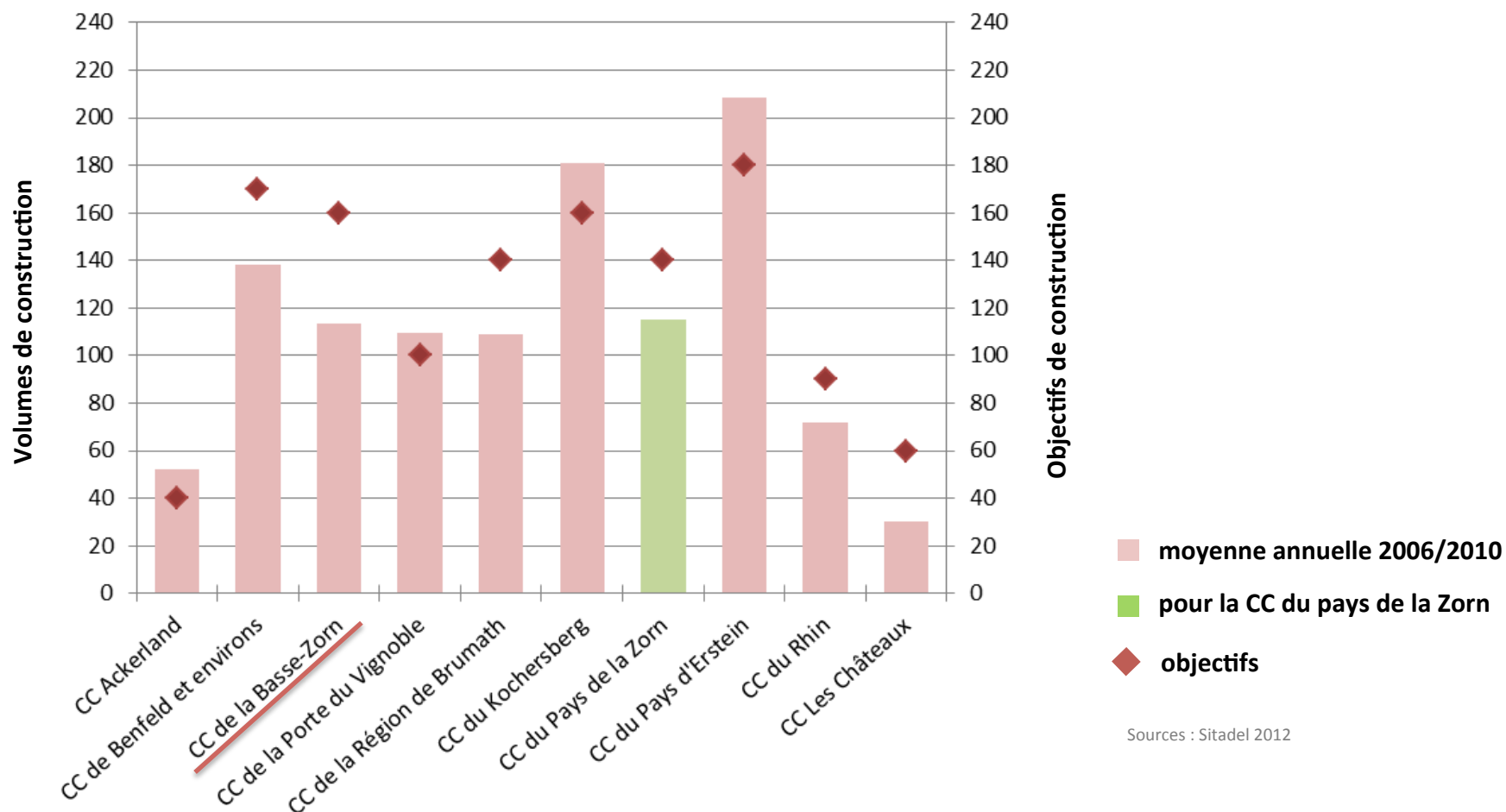


Communauté de Communes du pays de la Zorn



Objectif 1 : construire 140 logements par an

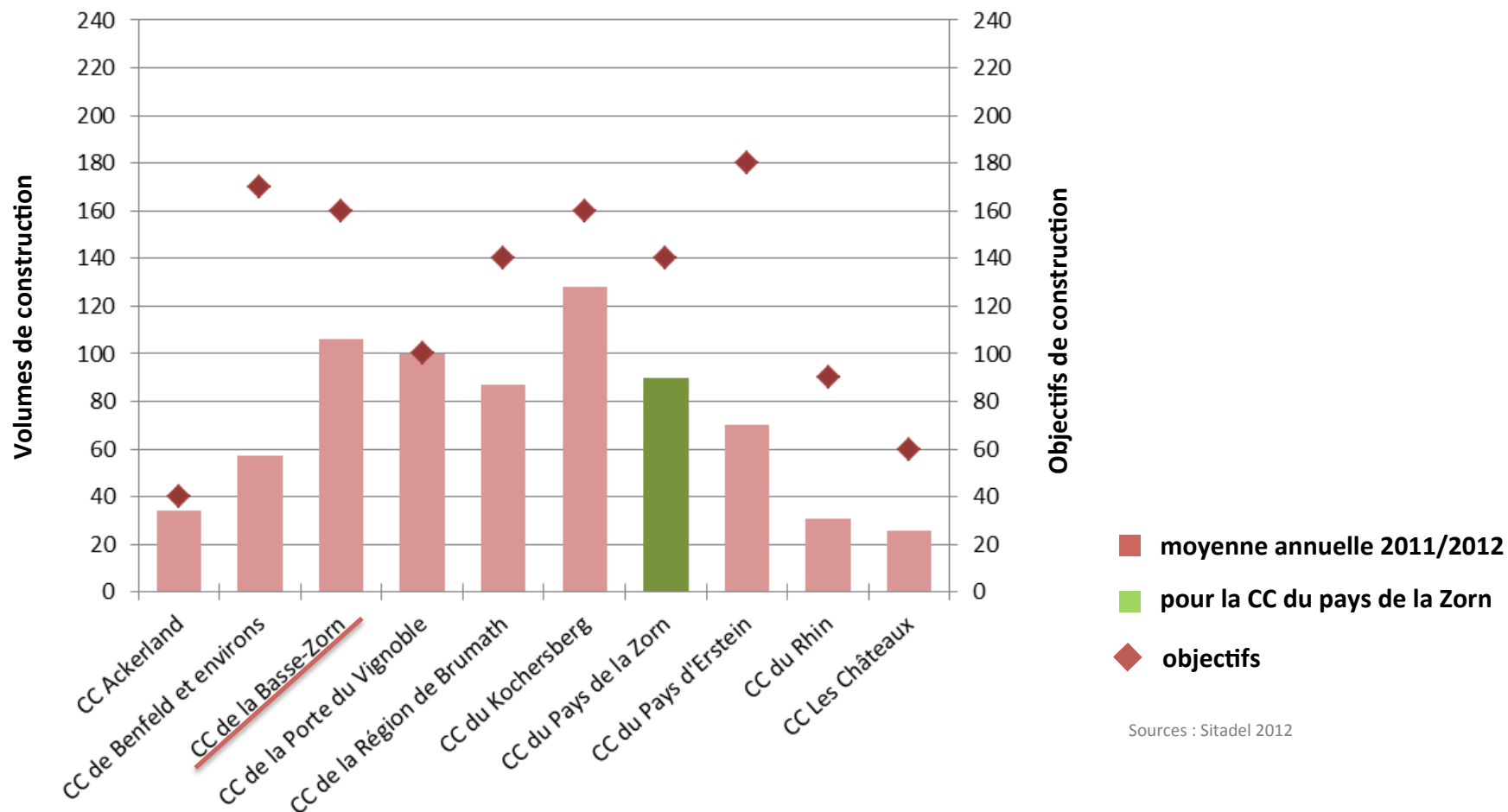
Niveaux de construction et objectifs par CC - 2006-2010



Sources : Sitadel 2012

Objectif 1 : construire 140 logements par an

Niveaux de construction et objectifs par CC - 2011-2012



Sources : Sitadel 2012

Les spécificités de la CC du pays de la Zorn... jusqu'en 2007

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

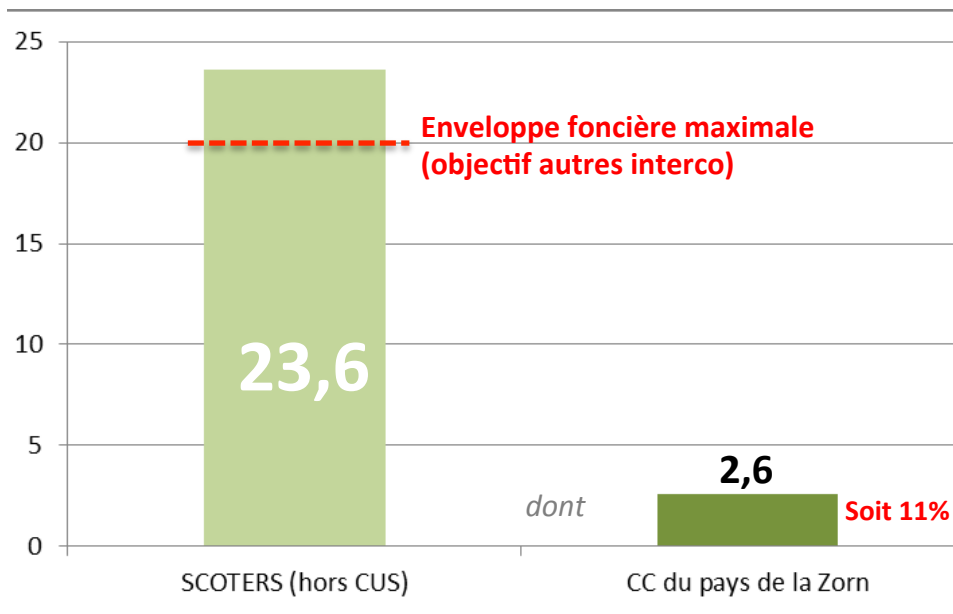
Une plus grande optimisation du foncier

- Une réduction de 35% des surfaces consommées, essentiellement pour l'habitat et les équipements.
- Une densité produite qui a doublée (de 9 log/ha avant 2002 à 18 entre 2002-2007), en particulier dans les villages où la densité produite équivaut à celle des bourgs.
- Un tiers seulement des logements neufs construits dans les tissus existants pour un objectif de 50%. Mais qui s'explique en partie du fait que ce territoire fut l'intercommunalité hors CUS qui a le plus construit dans le tissu existant avant 2002.

Une polarisation sur les bourgs

- Une densité cumulée d'emplois et d'habitants supérieure à la moyenne du SCOTERS hors CUS, dans les bourgs-centre. Inférieure dans les autres échelons.
- Une réduction de 6% des surfaces consommées pour l'activité

Consommations foncières autres interco 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 ?

