



Rencontres intercommunales du SCoTERS

Communauté communes du pays de la Zorn
2 décembre 2013



1 / Rencontres intercommunales du SCOTERS



• Q O Q b r f z w ADEUS

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 :

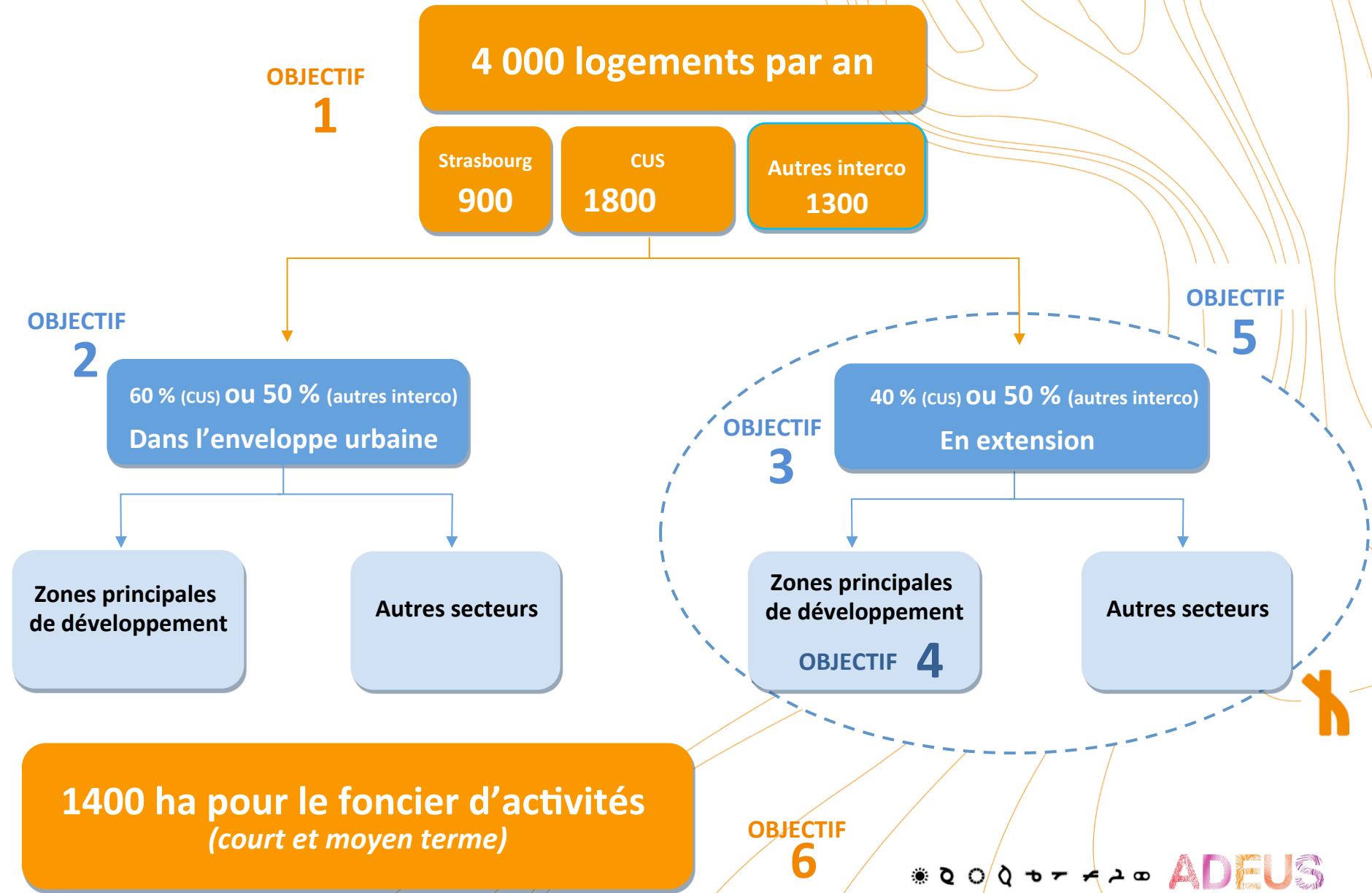
- * analyser la consommation d'espaces agricoles et naturels
- * arrêter des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace
- * préciser des indicateurs pour évaluer cette consommation

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...*)

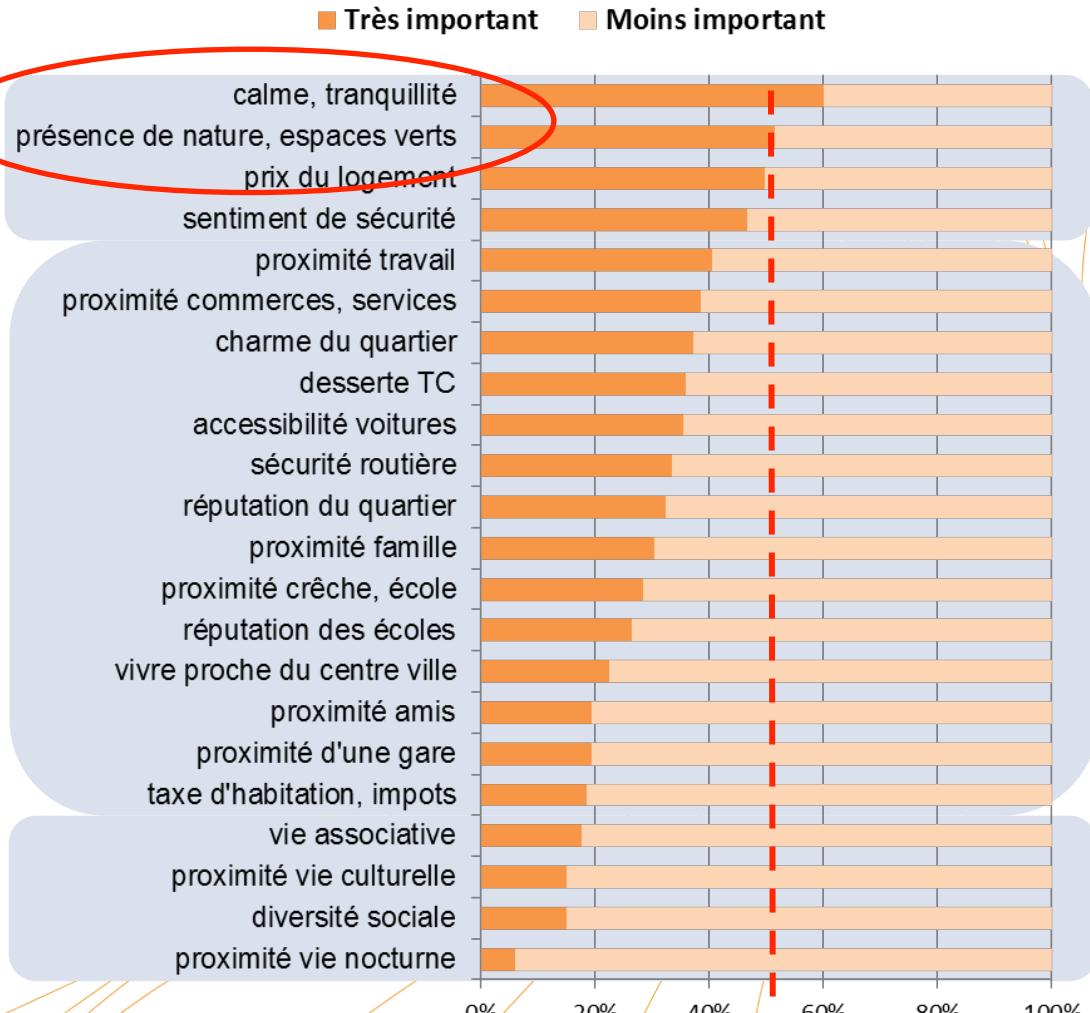
Les objectifs visés par le territoire du SCOTERS



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

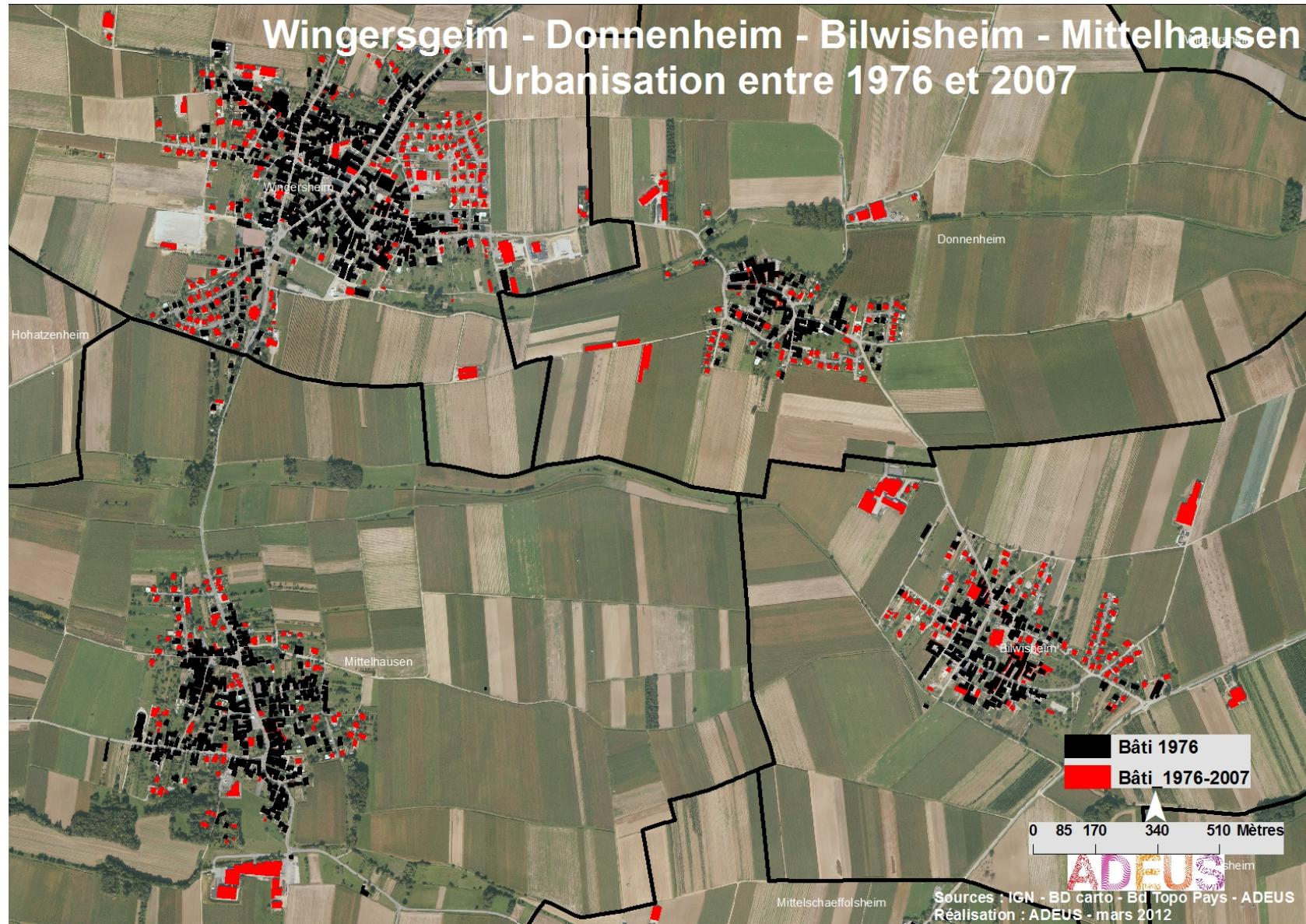


Source : ADEUS, EMV 2012

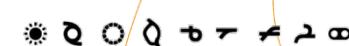
Résultats 2013 : Temps 0

- 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



7 / Rencontres intercommunales du SCOTERS



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 :

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 :

- Selectionner une distance -



Cliquez 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...



Cliquez sur la carte ci-dessus.

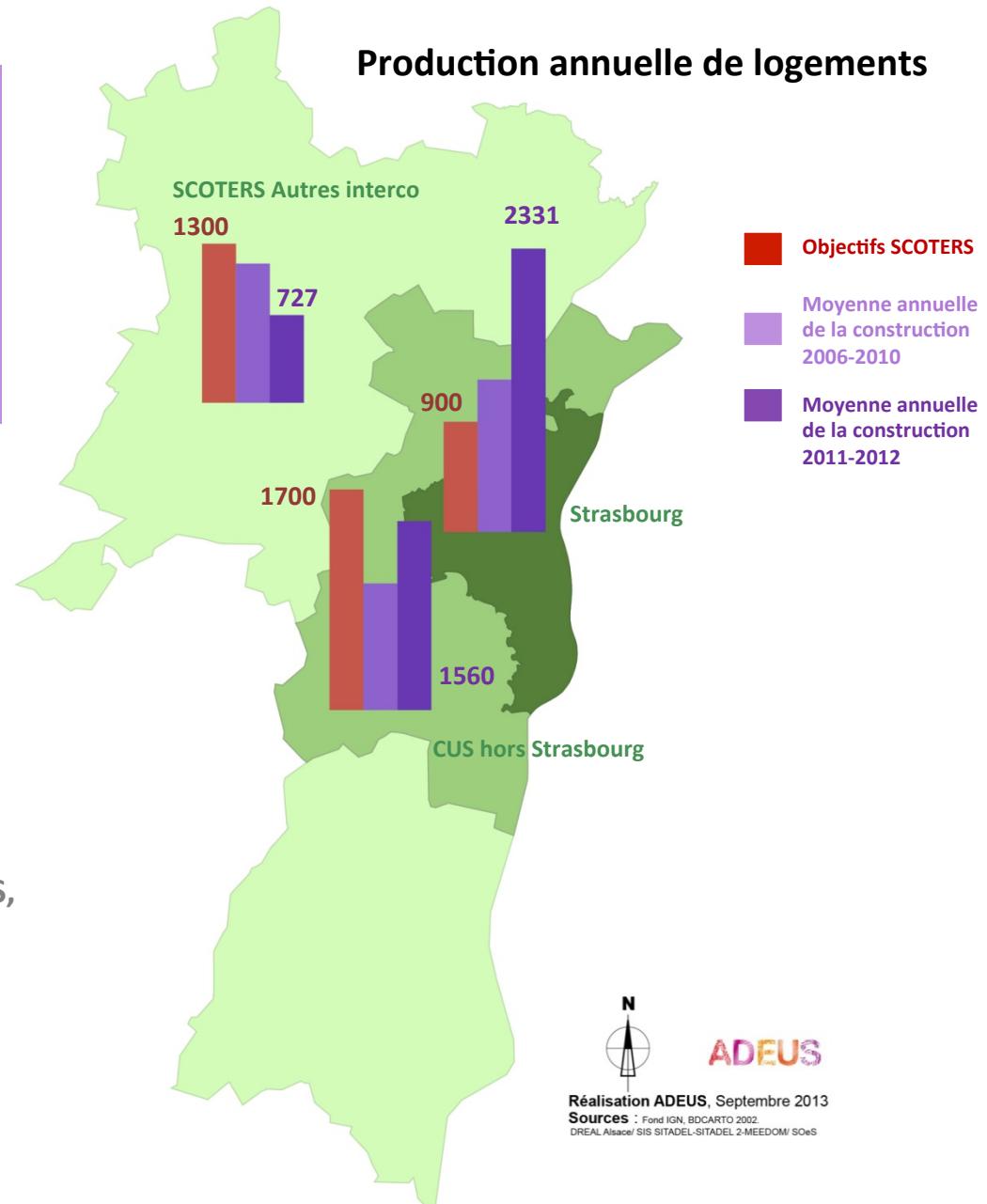


Objectif 1 Construire 4000 logements par an, dont 1 300 hors CUS

- ❖ 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

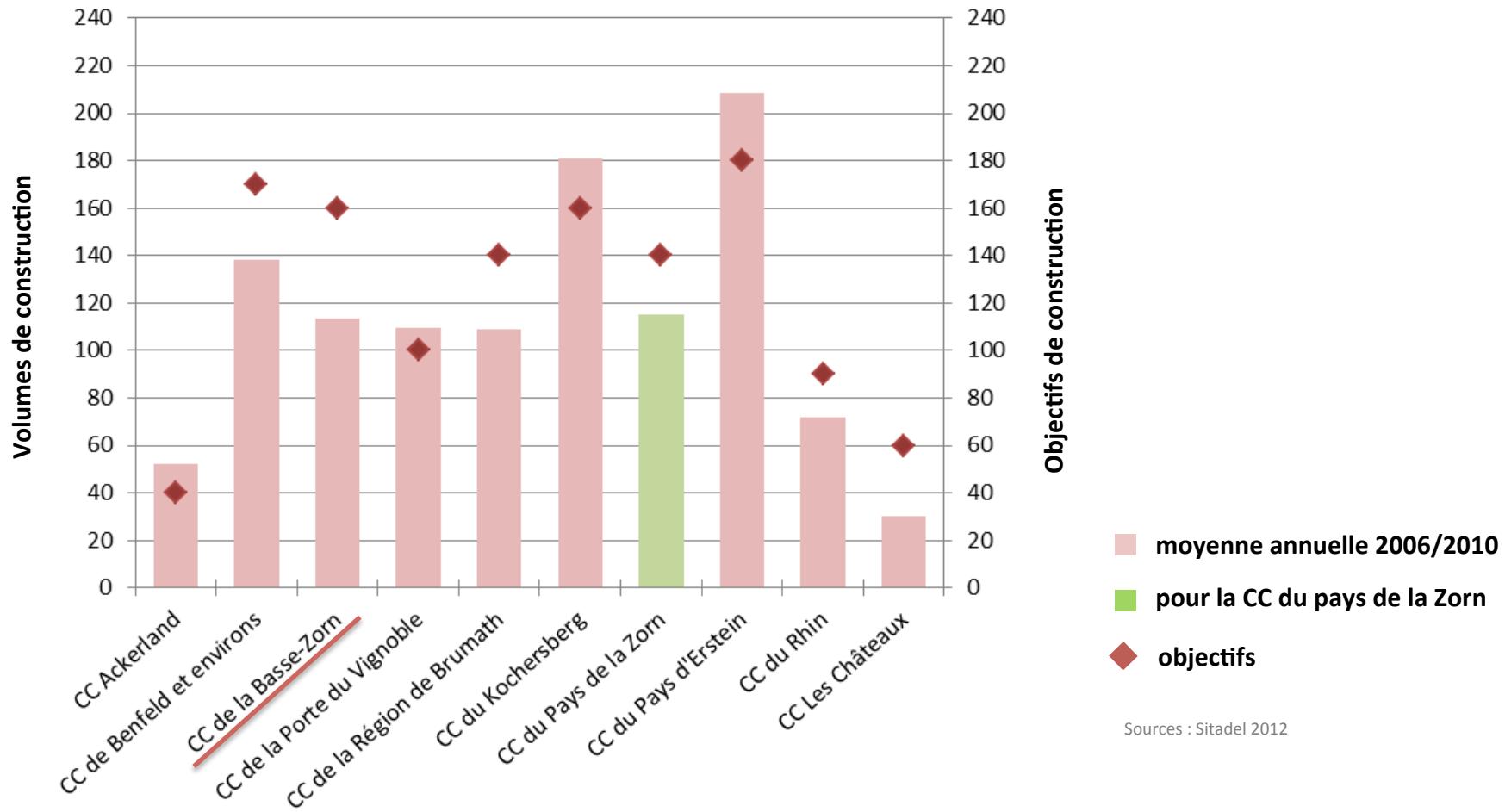




Communauté de Communes du pays de la Zorn

Objectif 1 : construire 140 logements par an

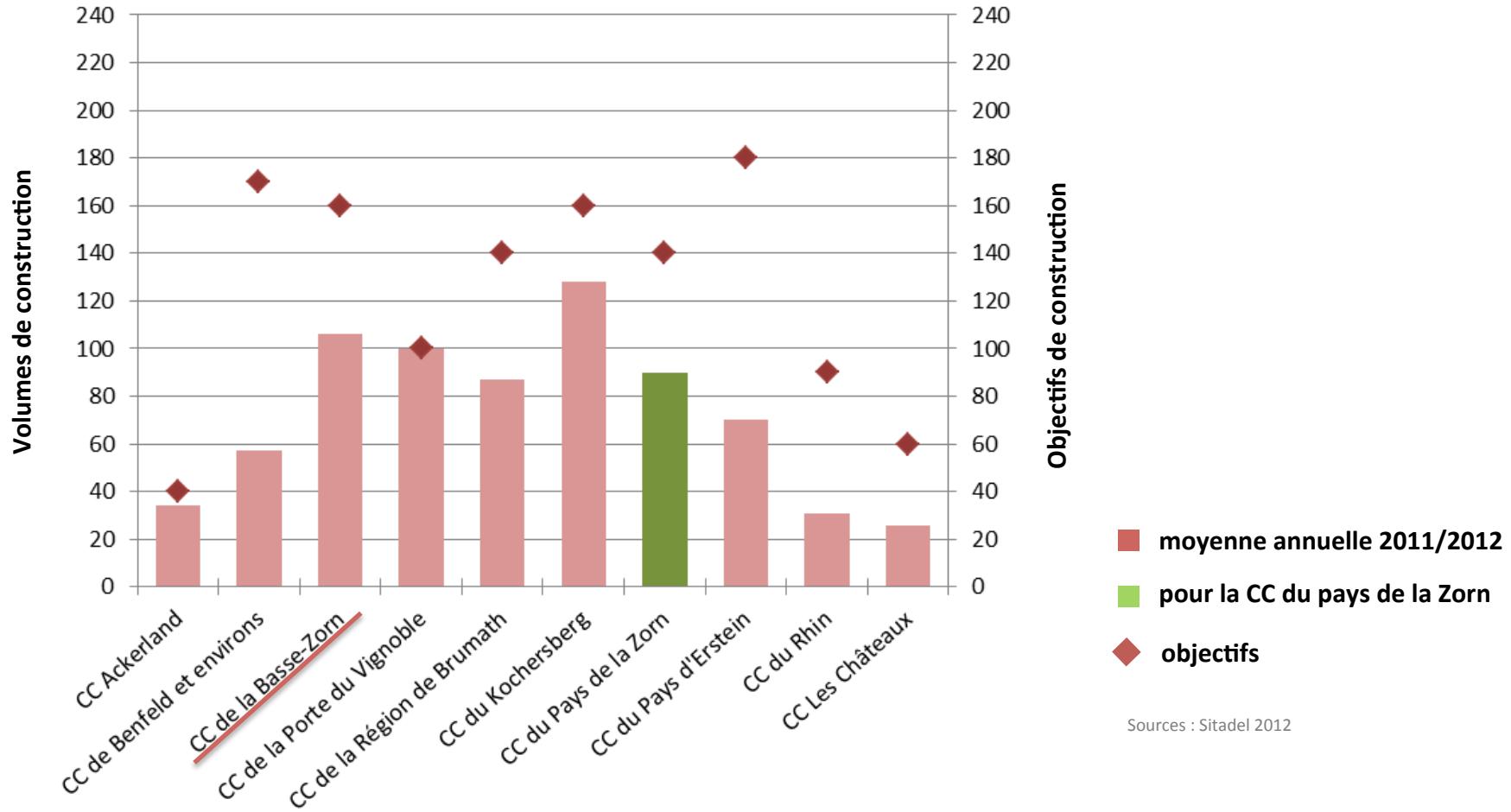
Niveaux de construction et objectifs par CC - 2006-2010



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

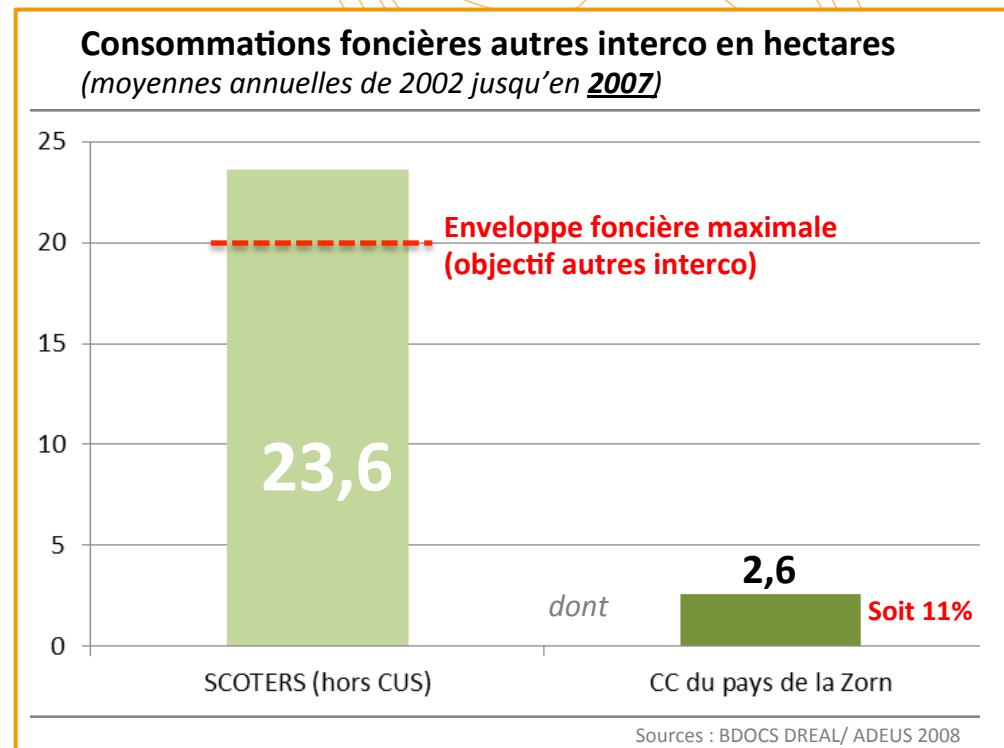
Rappel de la fiche d'identité intercommunale, sur la période 2002-2007

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



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 ?

