



Rencontres intercommunales du SCoTERS

Communauté de communes du Rhin
17 octobre 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 (Grenelle) demande aux SCOT :

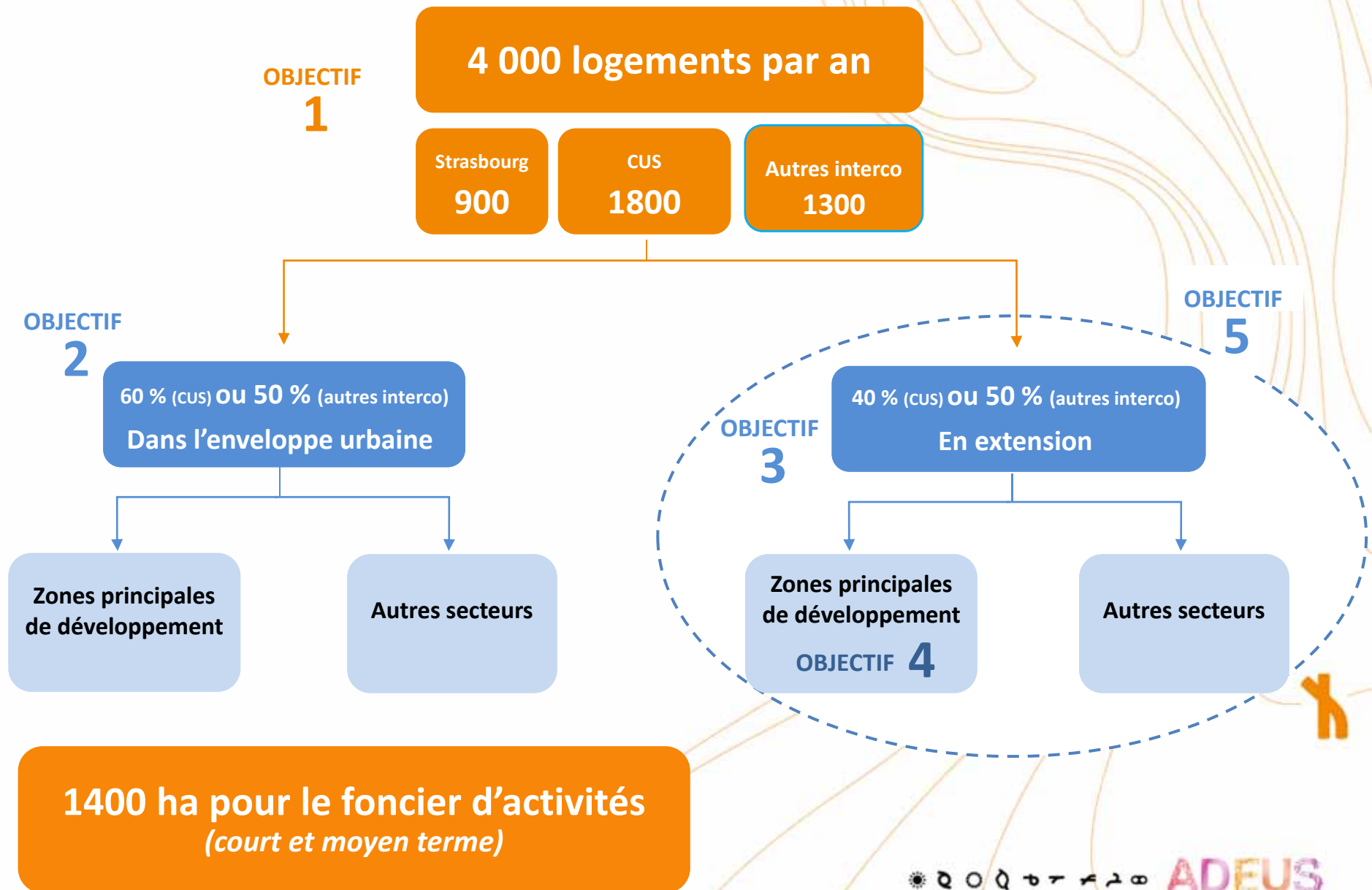
- * analyser la consommation d'espaces agricoles et naturels
- * arrêter des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace
- * préciser des indicateurs pour évaluer cette consommation

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

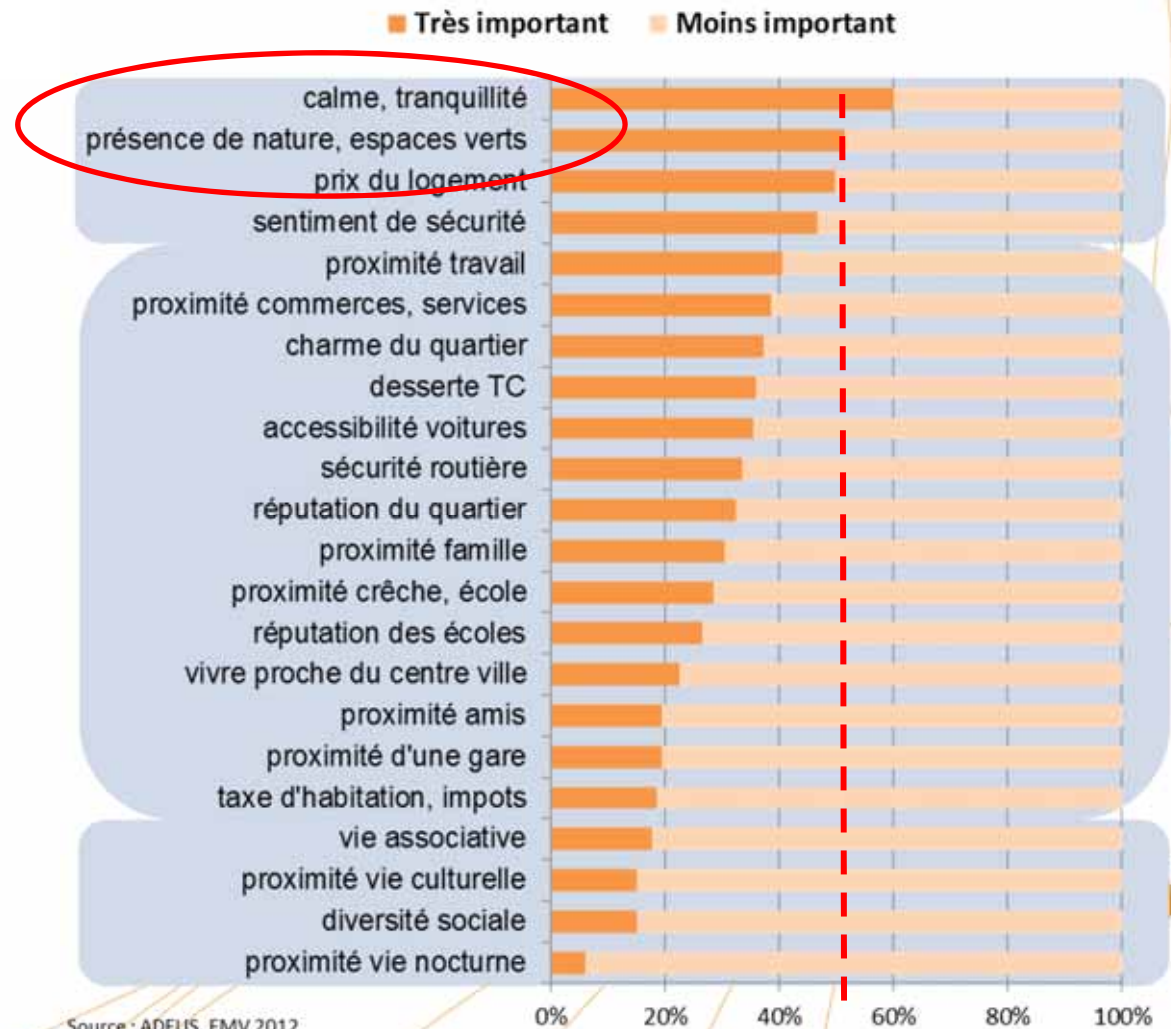
Les objectifs visés par le territoire du SCOTERS



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.

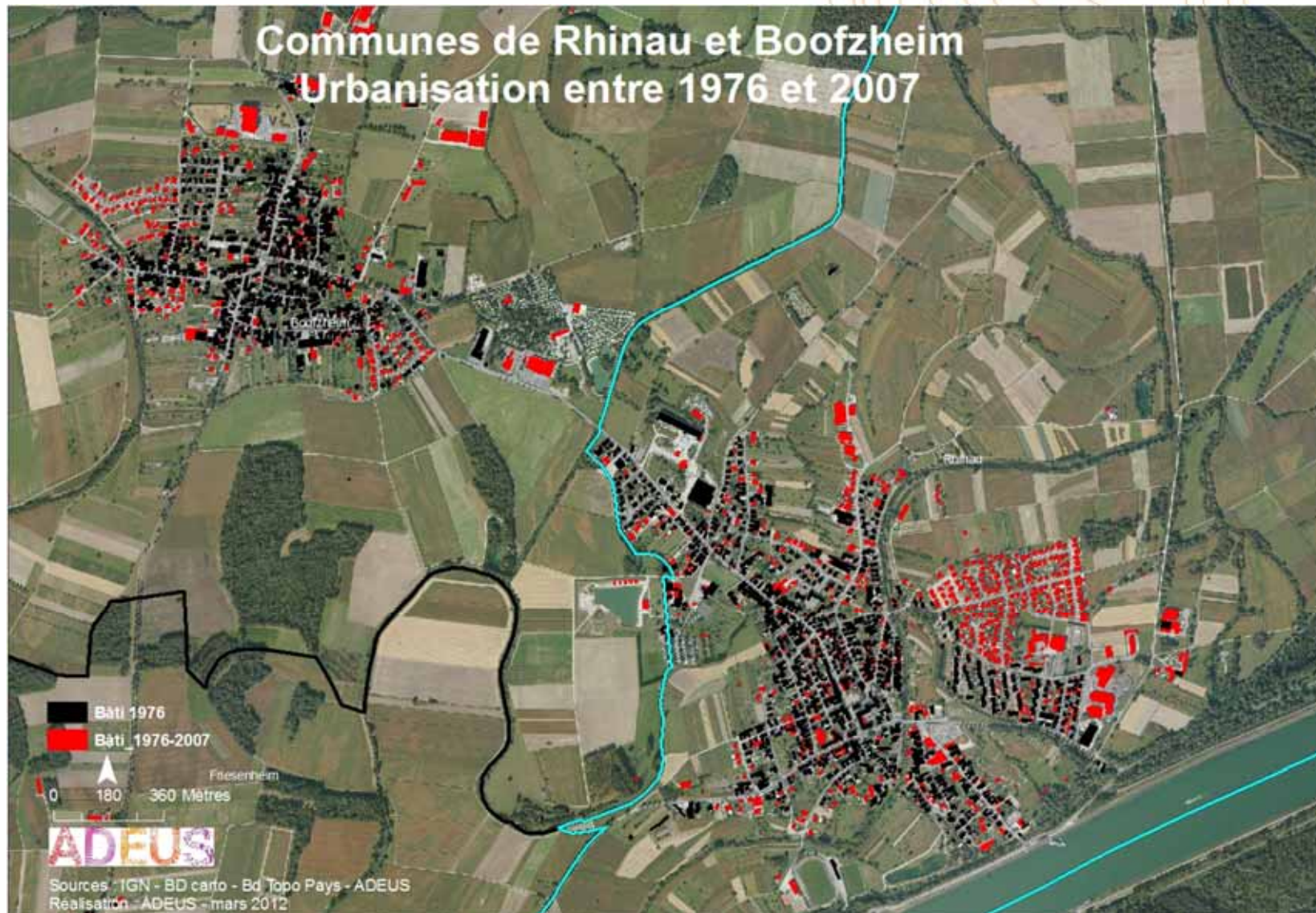
Critères de choix de localisation du logement actuel



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



ADEUS www.adelus.fr **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-dessous.


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-dessous.

Objectif 1 : construire 4000 logements par an, dont 1 300 par interco

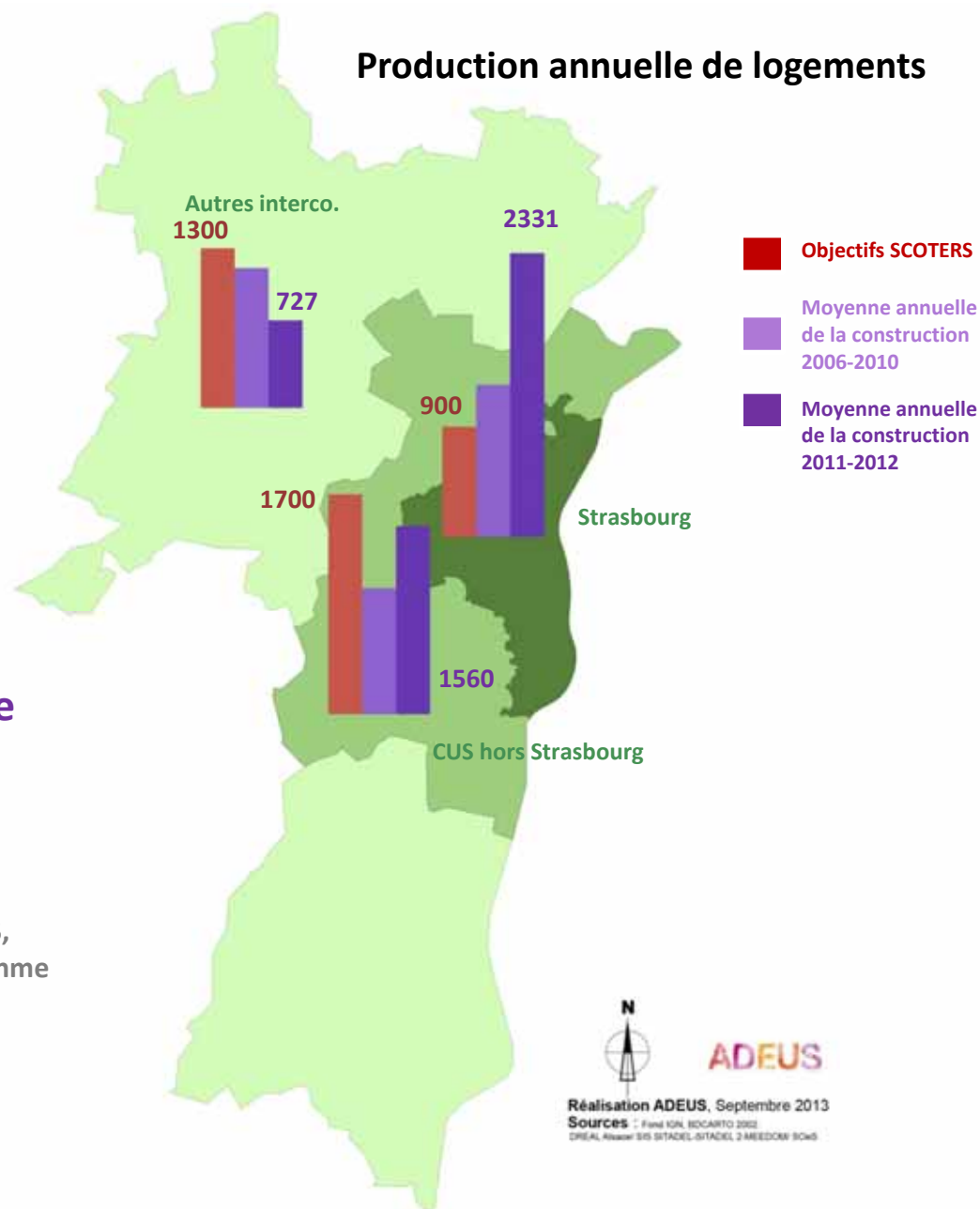
- ❖ Répondre à l'ambition démographique du SCOTERS (+0,8%/ an)
- ❖ Poursuivre la dynamique récente de la construction
- ❖ Retrouver le poids du SCOTERS au sein du Bas Rhin

➤ 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



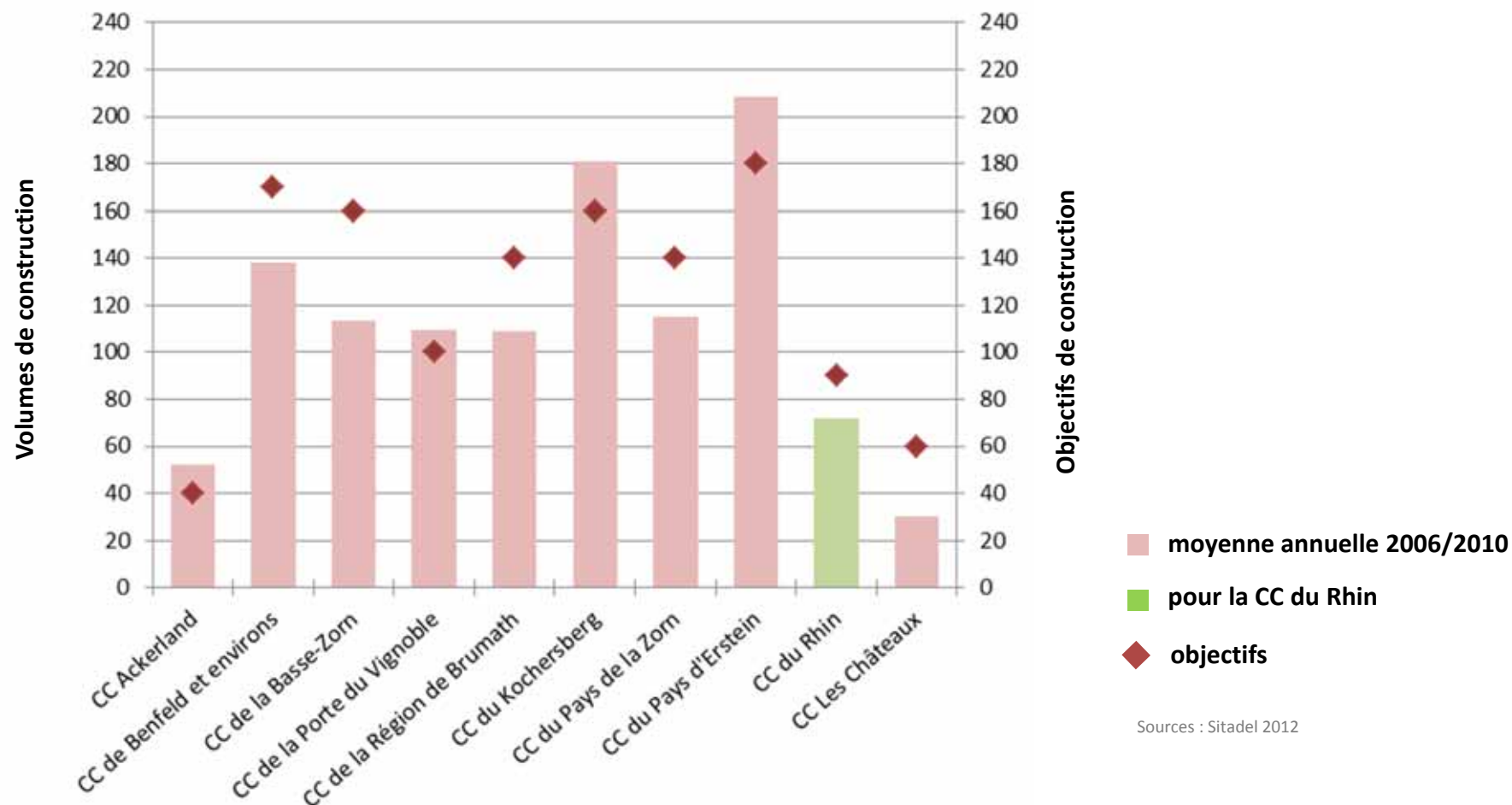


Communauté de Communes du RHIN



Objectif 1 : construire 90 logements par an

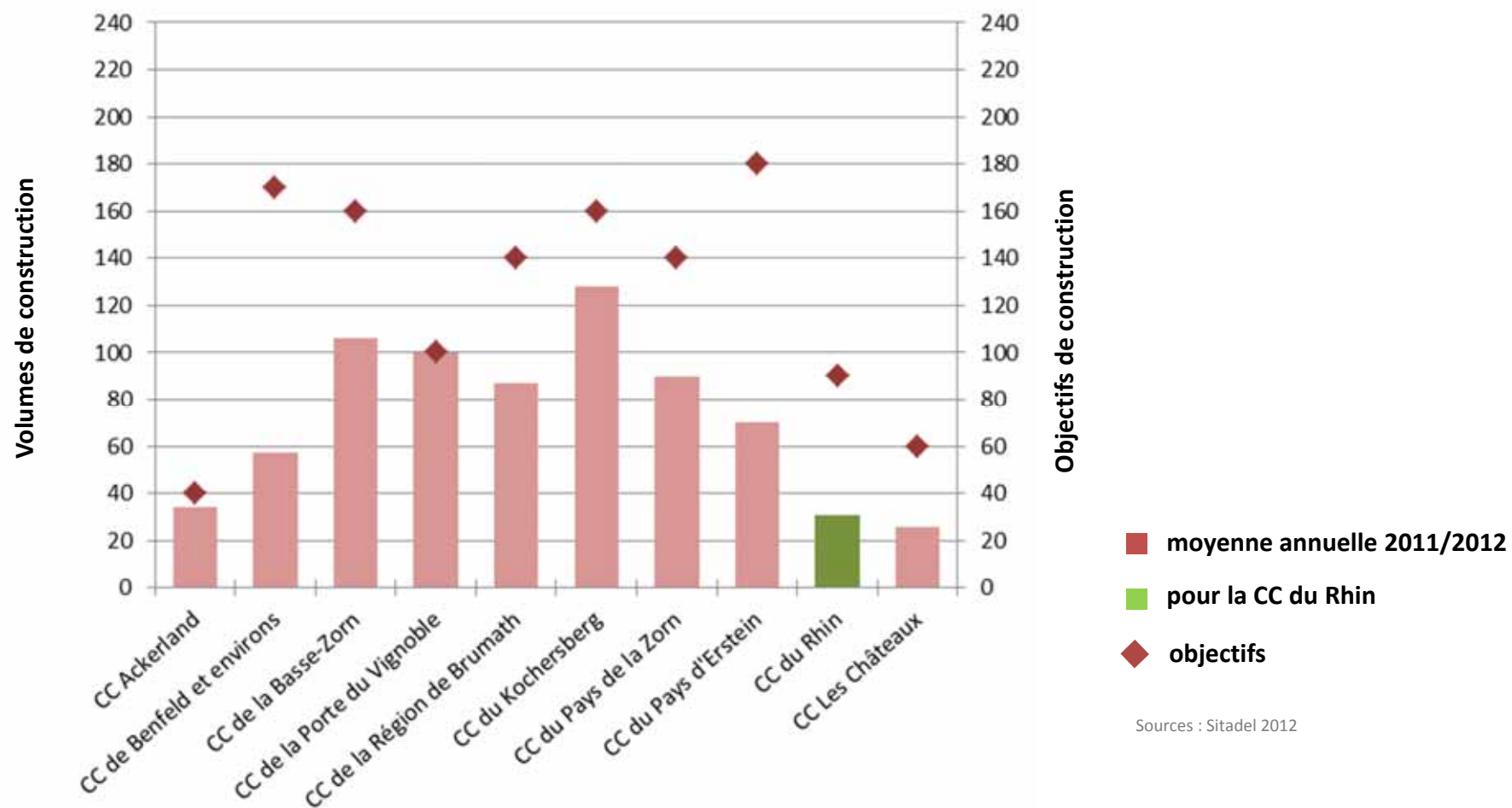
Niveaux de construction et objectifs par CC - 2006-2010



Sources : Sitadel 2012

Objectif 1 : construire 90 logements par an

Niveaux de construction et objectifs par CC - 2011-2012



Sources : Sitadel 2012

Les spécificités de la CC du Rhin... jusqu'en 2007

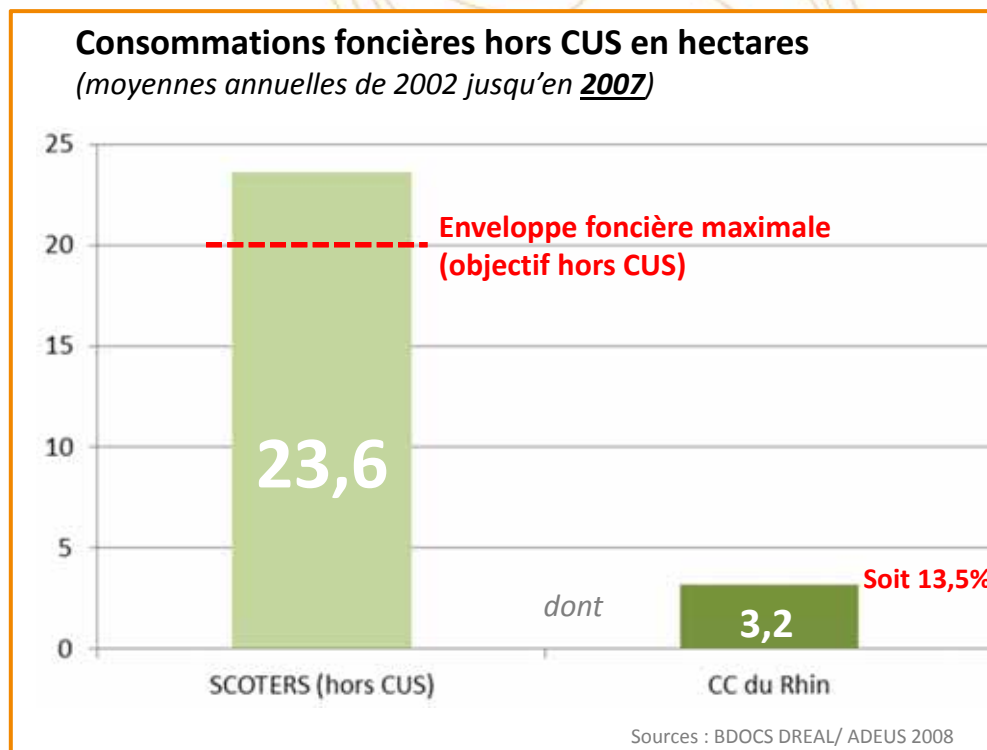
Rappel de la fiche d'identité intercommunale, sur la période 2002-2007

Une « résidentialisation » ...

- **Un territoire moteur de la croissance démographique du SCOTERS (sans CUS) :** un taux de croissance annuel (1,4%) 3 fois supérieur à celui du SCOTERS.
- **Un accroissement de la consommation foncière :** +20% de surfaces consommées (habitat/ équipements).
- **Contrebalancé par une réduction du foncier d'activités** (Réduction par 6 du rythme annuel).
- **La maison individuelle domine la construction neuve :** renversement de la tendance depuis 2008 (part de 50% du neuf) qui s'accroît en 2011-12 (90% du neuf).

... qui évolue et se densifie

- **Une meilleure densification :** 15 logements/ ha produits contre 10 les décennies précédentes.
- **Près d'un tiers de logements neufs construits dans le tissu existant, héritage des pratiques avant la loi SRU.** **Mais 86 % des permis déposés dans l'enveloppe urbaine entre 2008 et 2010** (sources : ADEUS/ Sitadel)
- **Un territoire homogène :** la densité dans les villages (14 log/ha) tend à se rapprocher des bourgs (17 log/ ha).



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 ?