



Rencontres intercommunales du SCoTERS

Communauté de communes du Rhin
17 octobre 2013



1 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

● ● ● ● ● ● ● ●

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
- ...



2 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

● ● ● ● ● ● ● ●

ADEUS

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

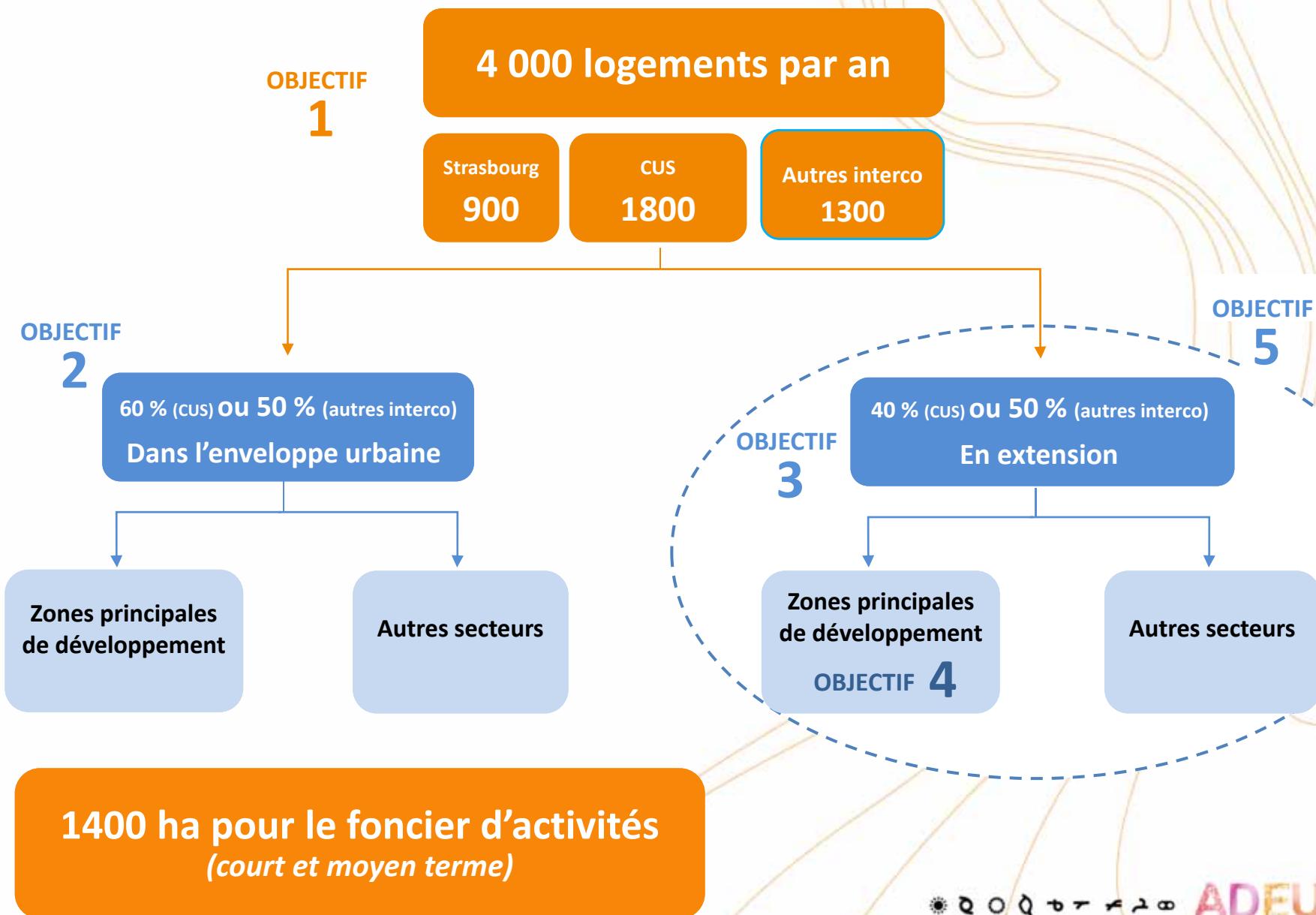
SCOTERS

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



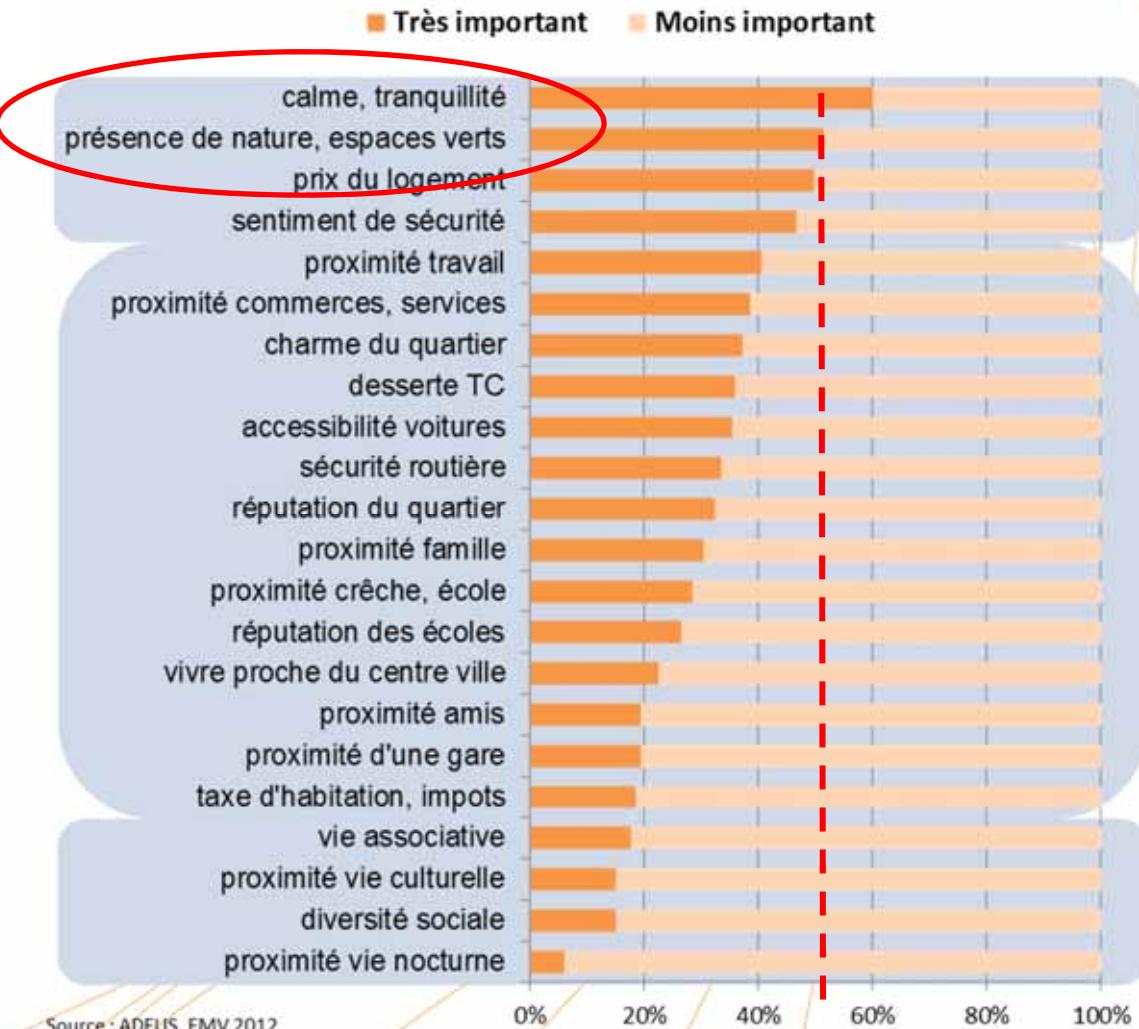
Les objectifs visés par le territoire du SCOTERS



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



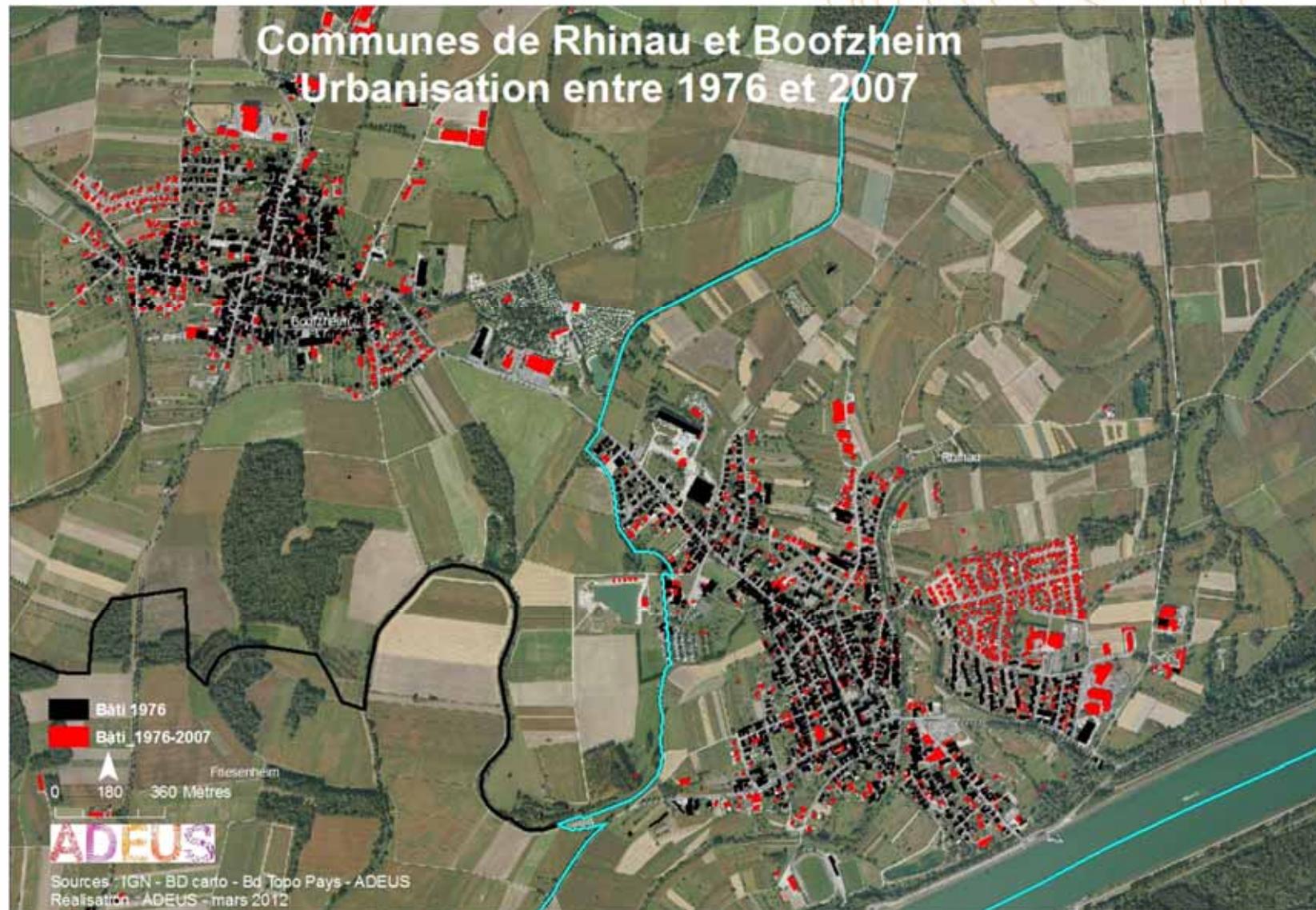
Source : ADEUS, EMV 2012



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

ADEUS

Retour au menu

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 œuvre 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, dépendance...
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 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

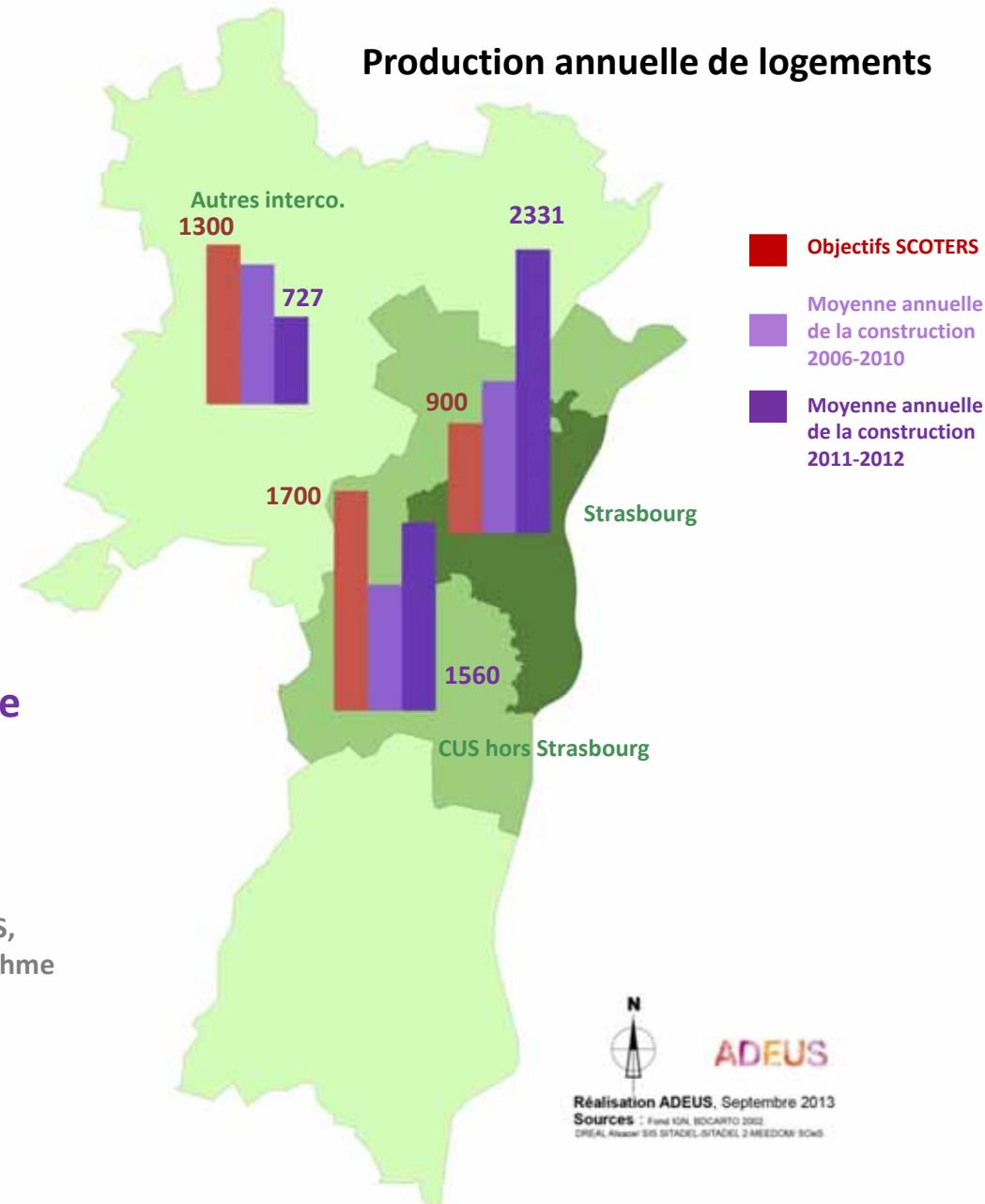
➤ L'objectif est atteint pour la période 2011-2012, avec 4 500 logements produits chaque année

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



9 / Rencontres intercommunales du SCOTERS





Communauté de Communes du RHIN



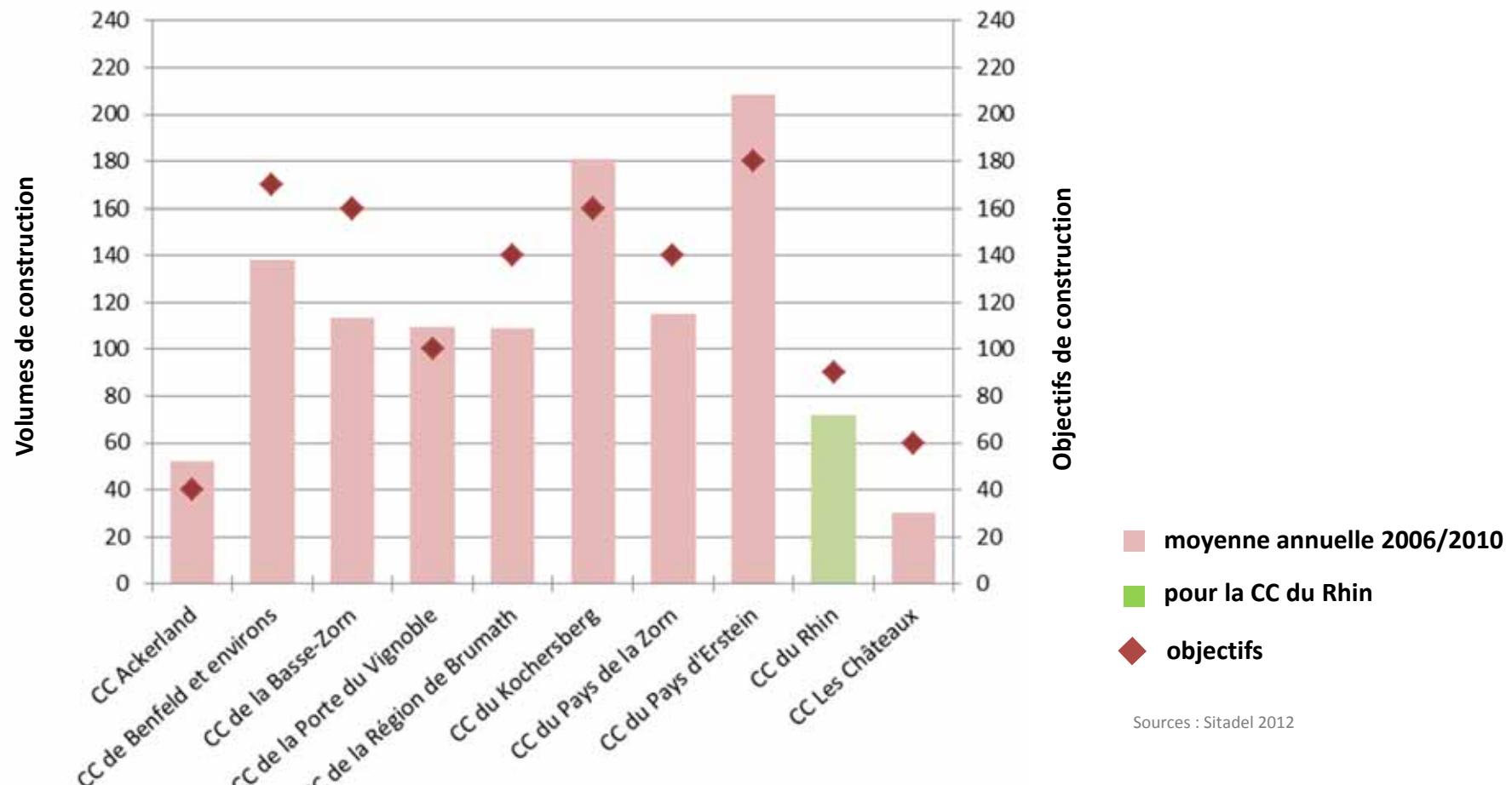
10 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

2020-2020

ADEUS

Objectif 1 : construire 90 logements par an

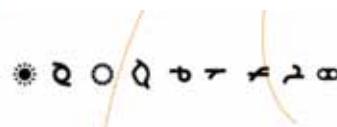
Niveaux de construction et objectifs par CC - 2006-2010



Sources : Sitadel 2012



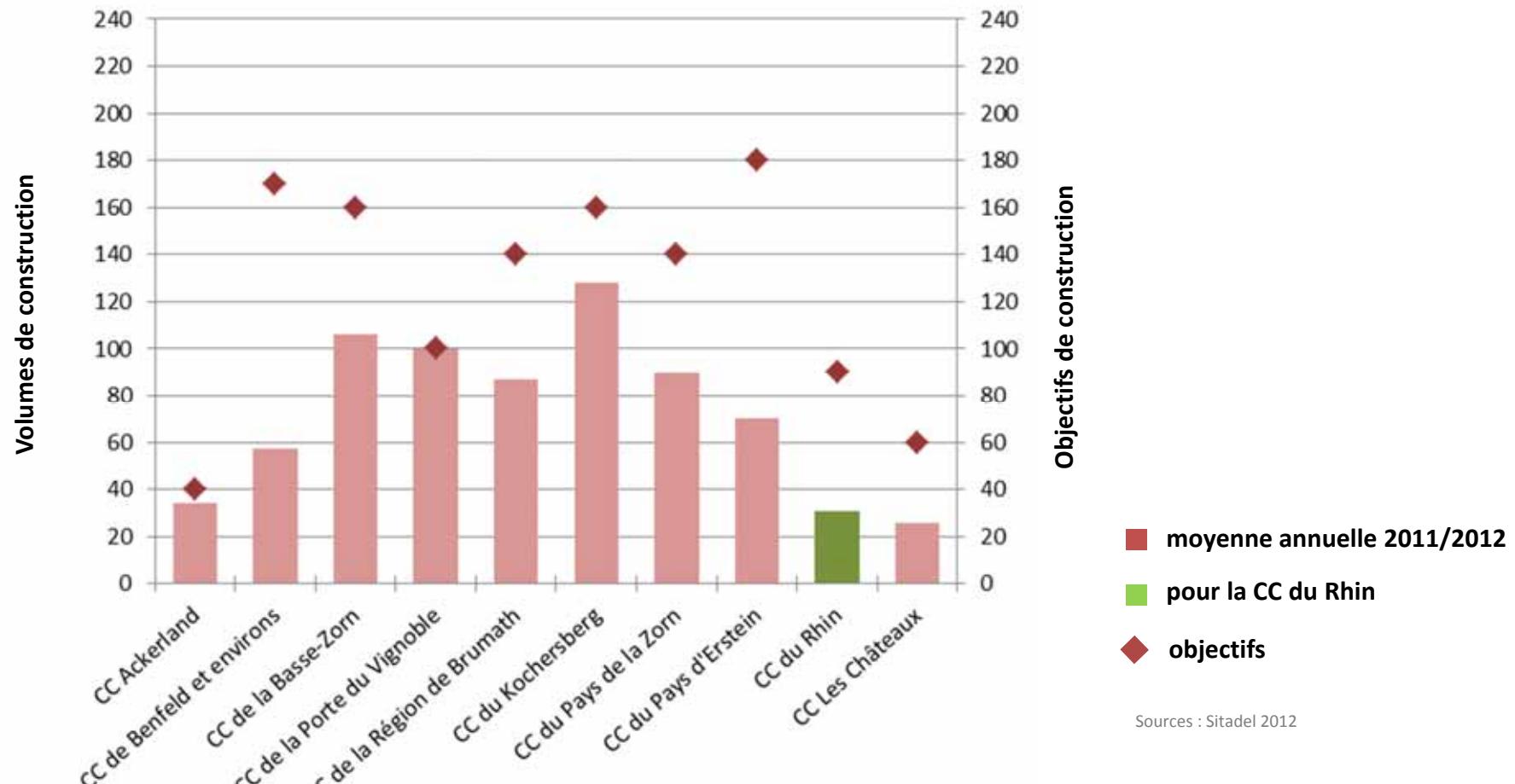
11 / Rencontres intercommunales du SCOTERS



ADEFUS

Objectif 1 : construire 90 logements par an

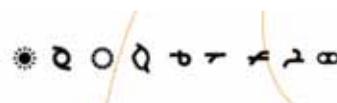
Niveaux de construction et objectifs par CC - 2011-2012



Sources : Sitadel 2012



12 / Rencontres intercommunales du SCOTERS



ADEFUS

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

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

Une « résidentialisation » ...

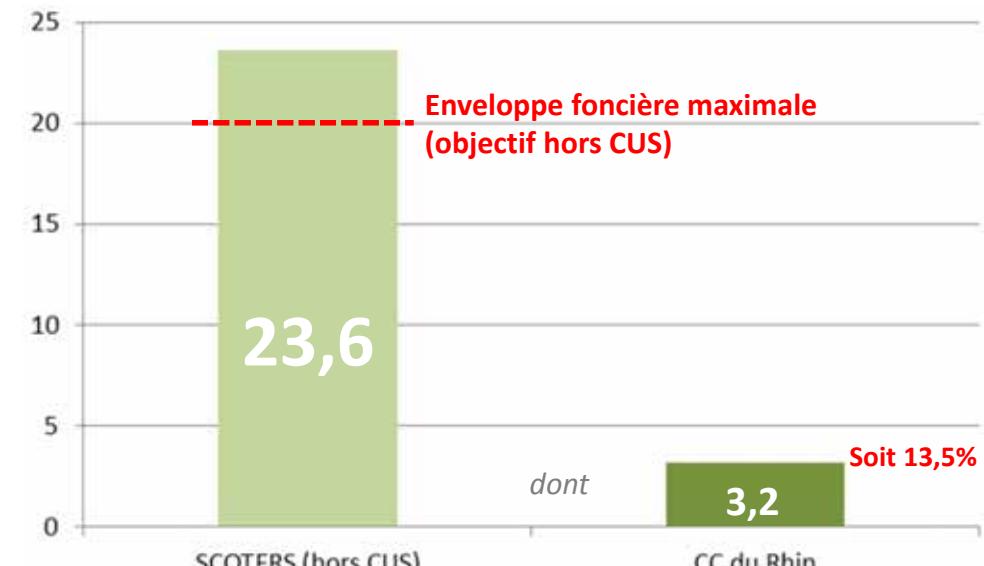
- **Un territoire moteur de la croissance démographique du SCOTERS (sans CUS) :** un taux de croissance annuel (1,4%) 3 fois supérieur à celui du SCOTERS.
- **Un accroissement de la consommation foncière :** +20% de surfaces consommées (habitat/ équipements).
- **Contrebalancé par une réduction du foncier 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'accentue 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).

Consommations foncières hors CUS en hectares

(moyennes annuelles de 2002 jusqu'en 2007)



Sources : BDOCS DREAL/ ADEUS 2008



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 ?

