



Rencontres intercommunales du SCoTERS

Communauté de communes de la Porte du Vignoble
13 novembre 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 :

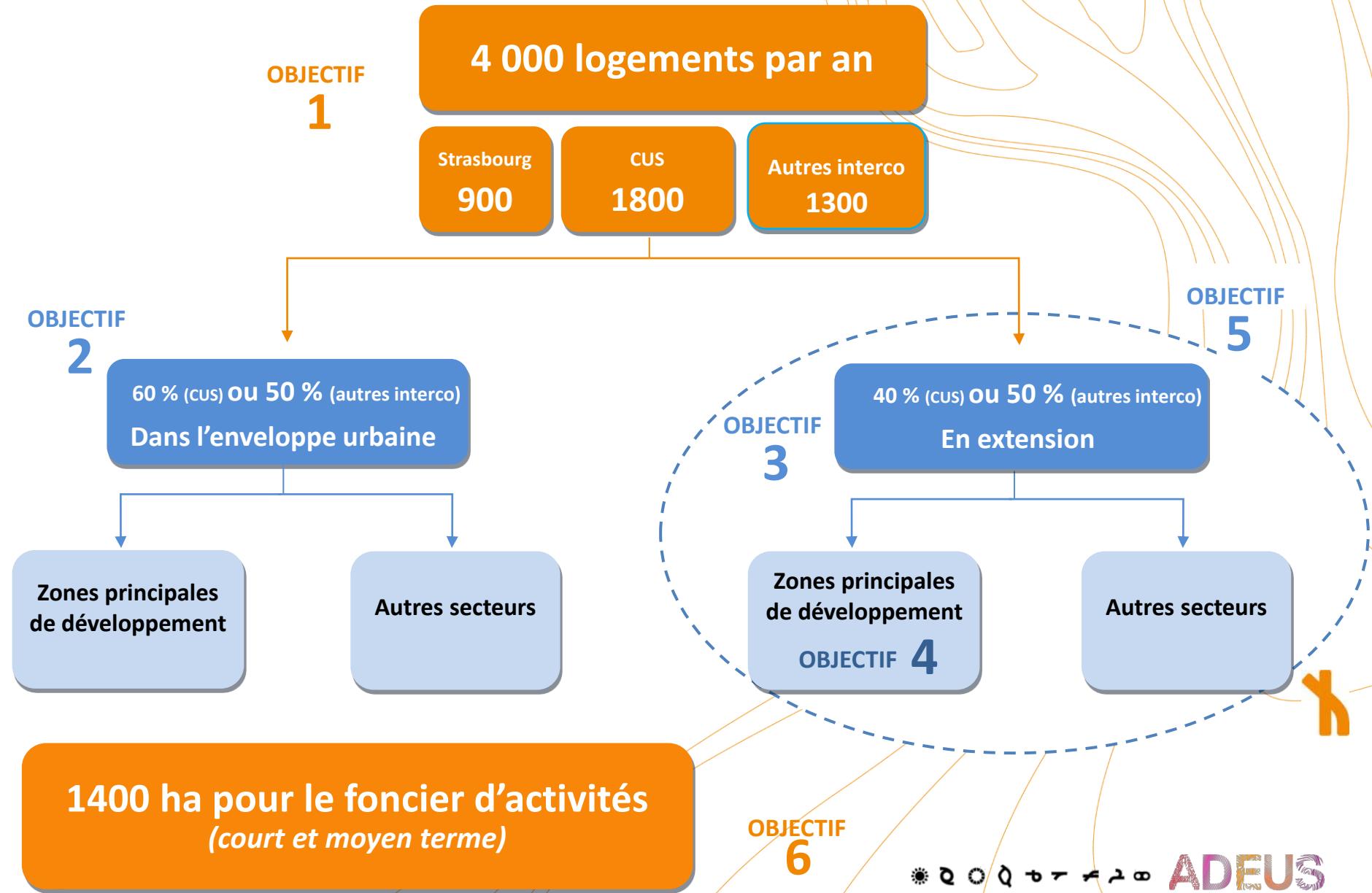
- * analyser la consommation d'espaces agricoles et naturels
- * arrêter des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace
- * préciser des indicateurs pour évaluer cette consommation

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

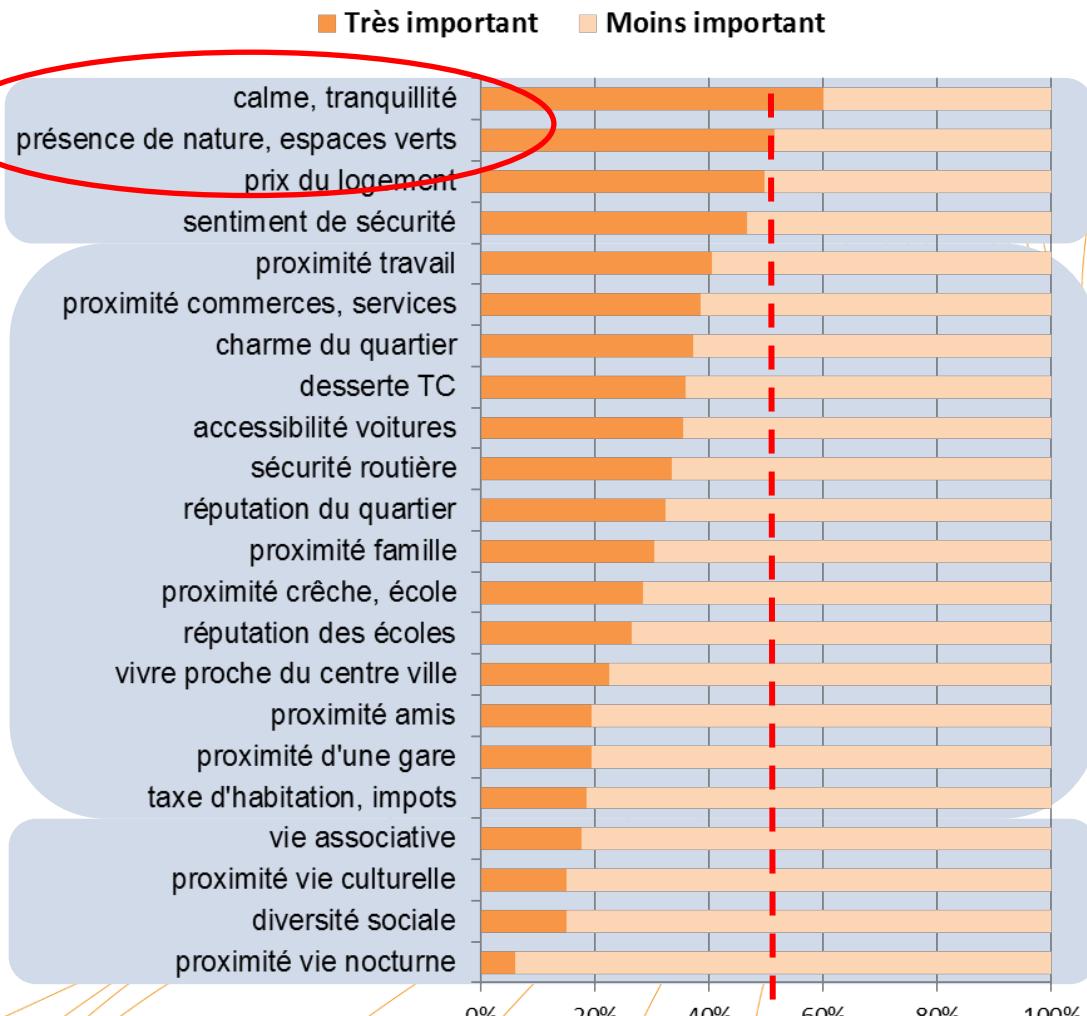
Les objectifs visés par le territoire du SCOTERS



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

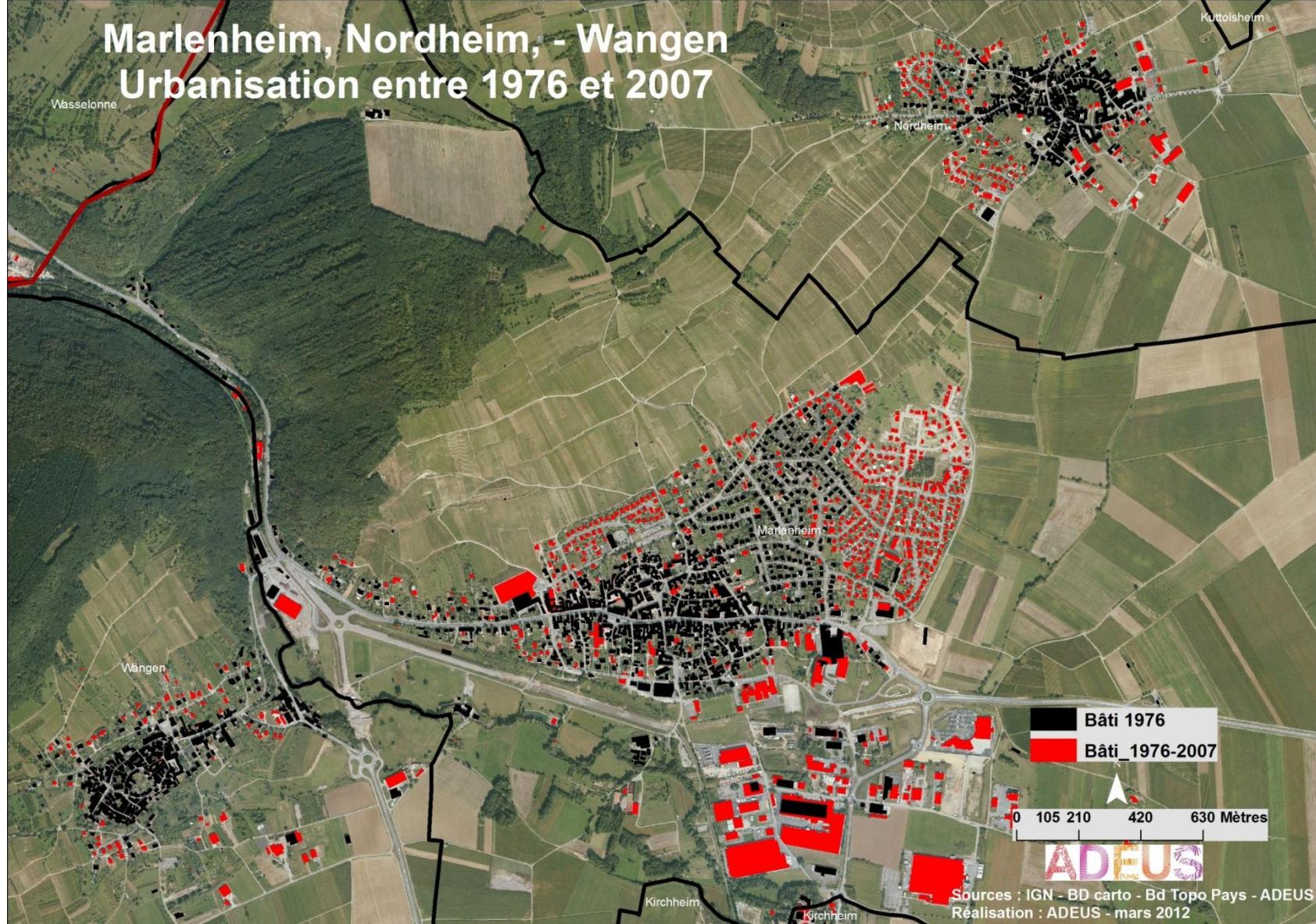


Source : ADEUS, EMV 2012

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

Ajout d'un permis de construire

Veuillez remplir le formulaire ci-dessous.

Numéro de permis :	Date de délivrance du permis :
* Si l'adresse ou le numéro ne figurent pas dans la liste, sélectionner "AUTRE" en fin de liste afin de renseigner l'adresse manuellement.	
Adresse : Nom de la voie* : <input type="text"/> Numéro* : <input type="text"/> Commune : BENFELD	
Références cadastrales : Section : <input type="text"/> Numéro(s) de parcelle(s) : <input type="text"/> Superficie du (ou des) terrain(s) : <input type="text"/>	
Situation juridique du terrain : Le terrain est-il situé dans un lotissement ou une ZAC ? Oui : <input type="checkbox"/> Non : <input type="checkbox"/> Nombre maximal de lots : <input type="text"/> Surface hors œuvre nette (SHON) maximale envisagée : <input type="text"/> Nombre total de logements créés : <input type="text"/> Dont individuels : <input type="text"/> Dont collectifs : <input type="text"/> Usage ante des sols : <input type="text"/> -- Sélectionner un élément --	
Distance aux arrêts de transports en commun structurants ou autre zone prioritaire de développement : - Selectionner une distance - <input type="button" value="▼"/>  <i>Cliquez sur la carte ci-dessus.</i>	
Localisation en fonction du tissu urbain : Extension : <input type="checkbox"/> Le terrain est situé hors de l'enveloppe urbaine définie sur la carte ci-contre. Renouvellement : <input type="checkbox"/> 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 : <input type="checkbox"/> 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 : <input type="checkbox"/> Exemple : Logement supplémentaire dans un immeuble existant, niveau supplémentaire...	

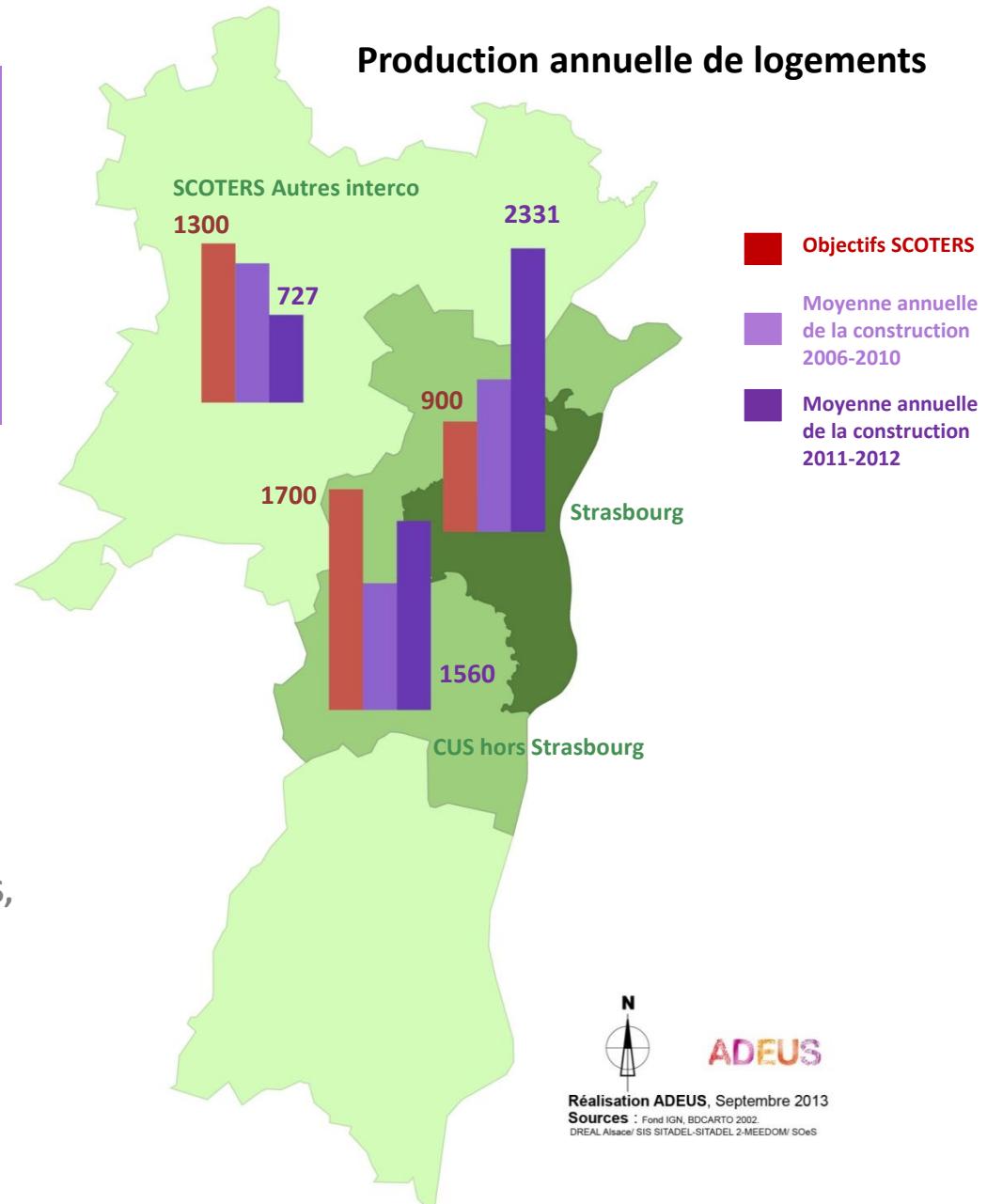


Objectif 1 Construire 4000 logements par an, dont 1 300 hors CUS

- ❖ 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

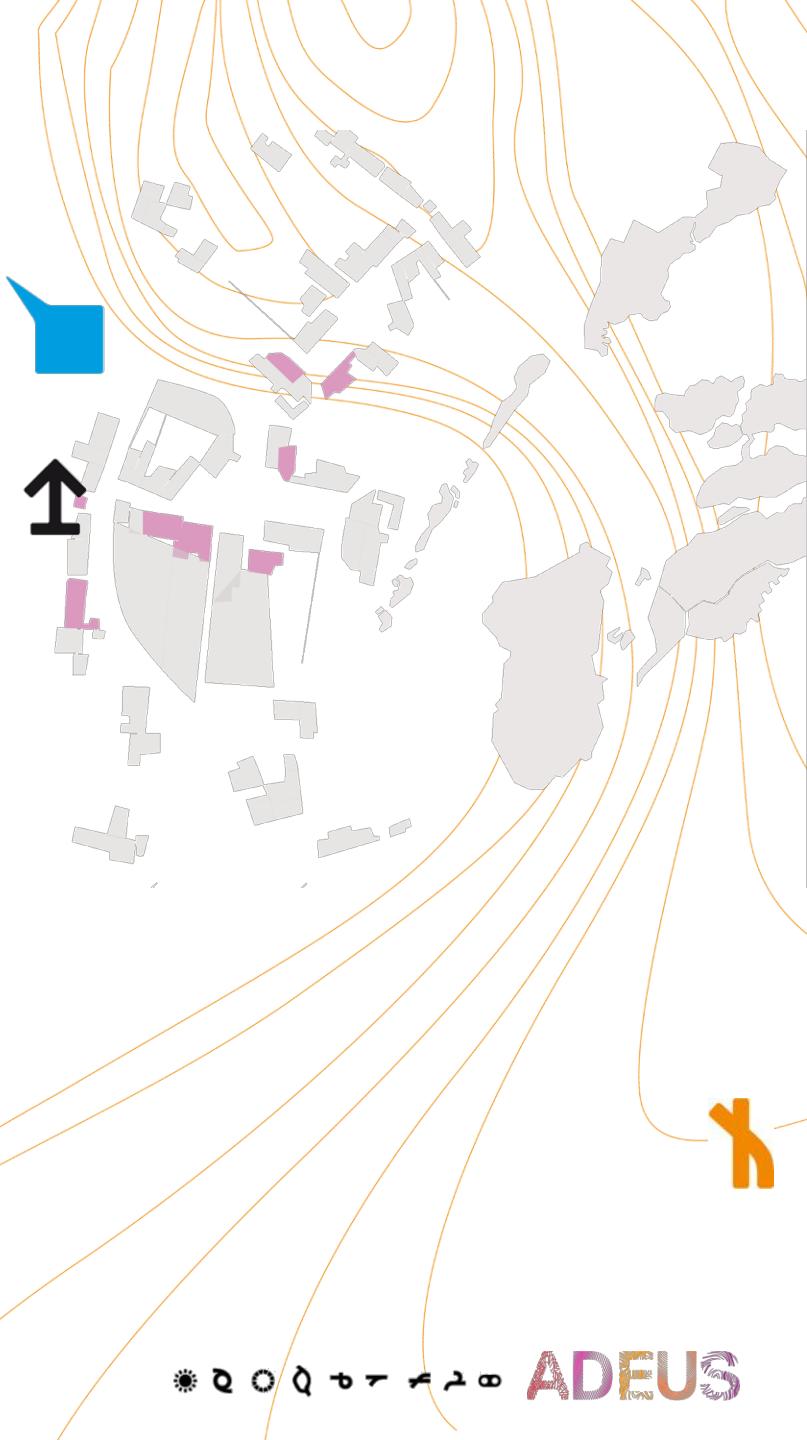


- ❖ L'objectif est atteint pour la période 2011-2012, avec 4 500 logements produits chaque année



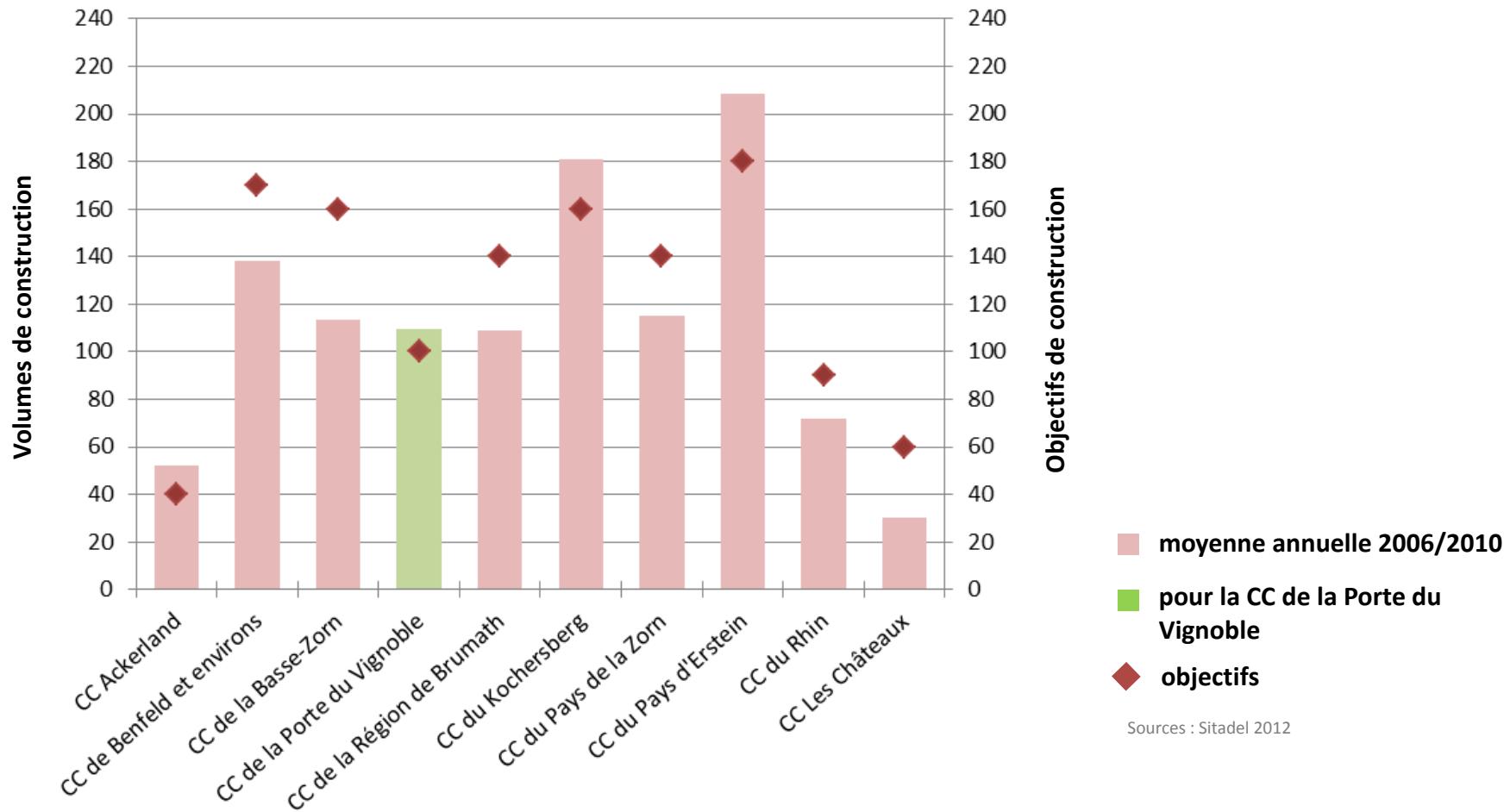


Communauté de Communes de la Porte du Vignoble



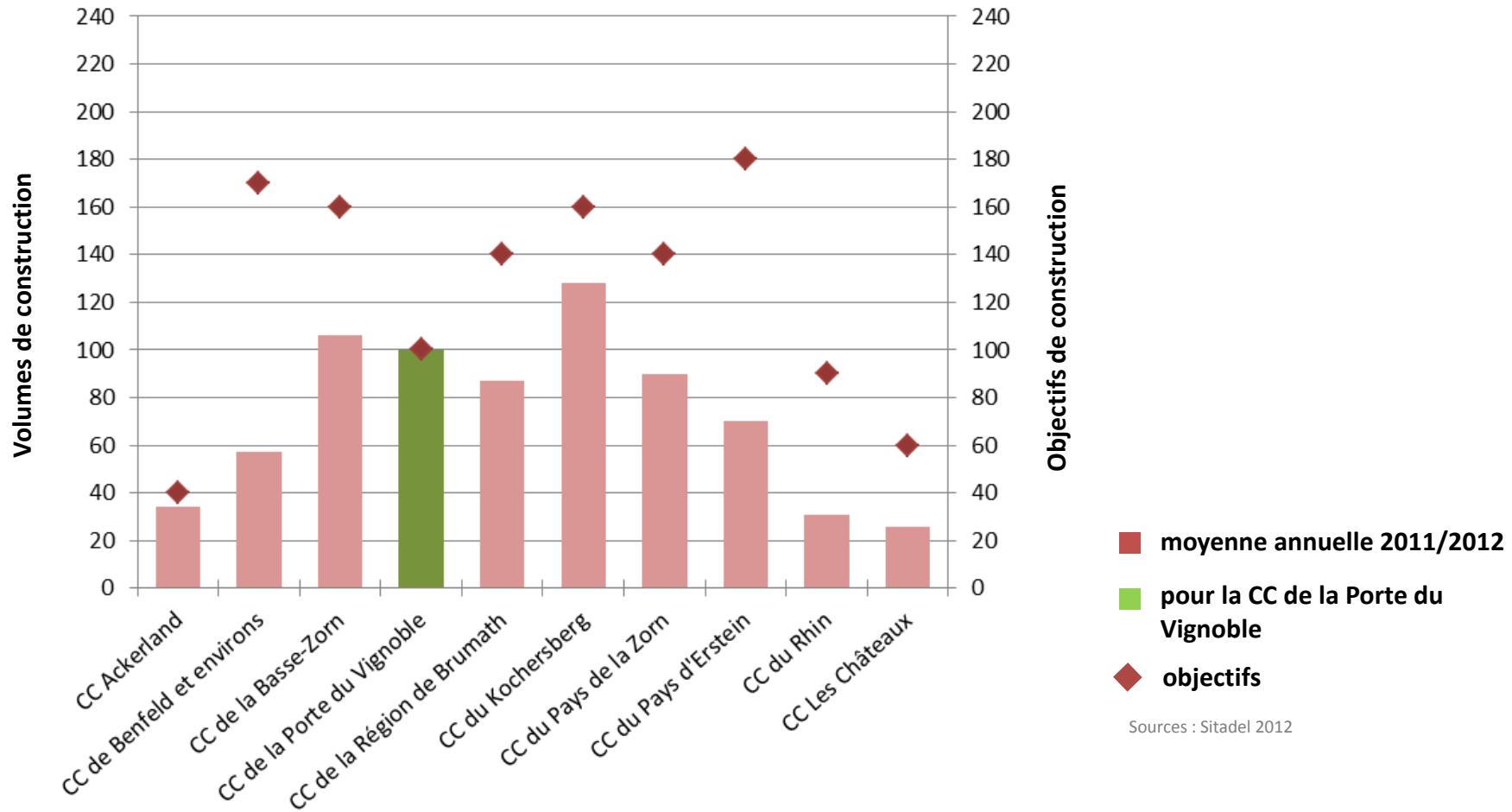
Objectif 1 : construire 100 logements par an

Niveaux de construction et objectifs par CC - 2006-2010



Objectif 1 : construire 100 logements par an

Niveaux de construction et objectifs par CC - 2011-2012



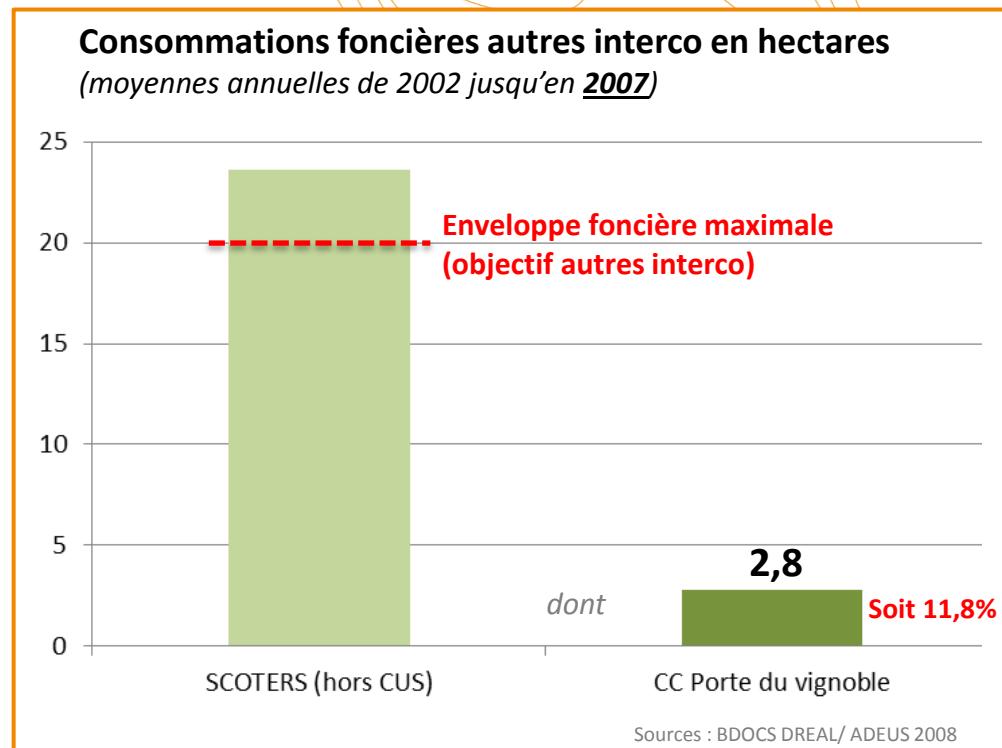
Sources : Sitadel 2012

Les spécificités de la CC de la Porte du Vignoble... jusqu'en 2007

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

Une territoire orienté vers le résidentiel ...

- **Un territoire moteur de la croissance démographique du SCOTERS (sans CUS)** : un taux de croissance annuel supérieur au SCOTERS et double de celui du Bas Rhin.
 - **Une baisse de 30 %** de surfaces consommées, plus faible que la moyenne du SCOTERS hors CUS qui s'explique par son rôle moteur dans la construction neuve des intercommunalités hors CUS.
 - **Une diversification du parc** avec une part de la maison individuelle qui ne cesse de décroître depuis les années 90. Part de moins de 40% de la construction neuve en 2012
 - **20 % du neuf construit en remplissage** pour un objectif de 50%.
 - **Une densification des logements neufs**, en cours, qui passe de 11 à 15 logements à l'ha au niveau global, dû en grande partie aux villages qui ont doublé (de 7 à 16 logements à l'ha).



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 ?