

# Rencontres intercommunales du SCOTERS

Communauté de communes de la Basse-Zorn



1/ Rencontres intercommunales du SCOTERS

scoters  
syndicat  
mixte

• Q O Q b r f 2 w ADEUS

# Le foncier, une préoccupation majeure

## La loi ENE 2 (Grenelle )

- \* analyse la consommation d'espaces agricoles et naturels
- \* arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace
- \* précise des indicateurs pour évaluer cette consommation

- Une commission compatibilité
  - Des indicateurs
  - Un bilan annuel de suivi
  - Groupe Foncier et Modification N° 2
  - Groupe Economie et Modification N°3
- ...

## SCOTERS

### Un Groupe Foncier

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

# Les objectifs visés par le territoire du SCOTERS

Produire

4 000 logements par an

Strasbourg

900

EM hors Stras.

1 800

Autres interco

1 300

Mieux localiser

60 % (EM) ou 50 % (autres interco)

Dans l'enveloppe urbaine

Zones principales  
de développement

Autres secteurs

40 % (EM) ou 50 % (autres interco)

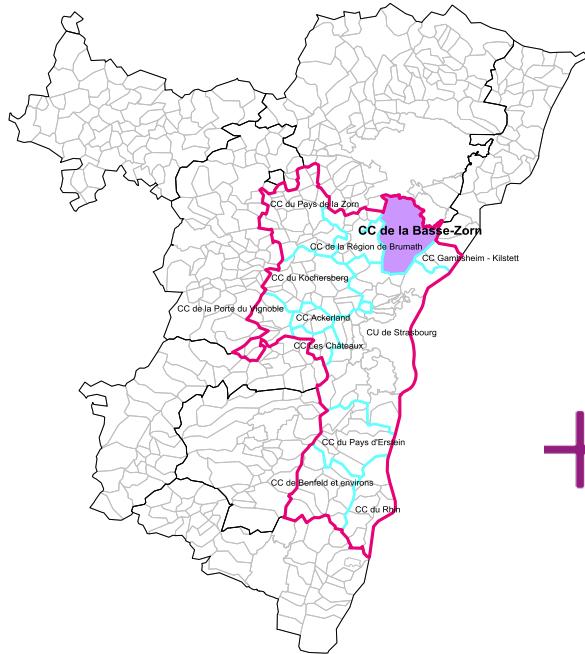
En extension

75 % dans les  
zones principales  
de développement

25 % dans les  
autres secteurs

Moins consommer

740 ha sur 6 ans dont 420 ha en  
ZA et 320 ha pour le logement

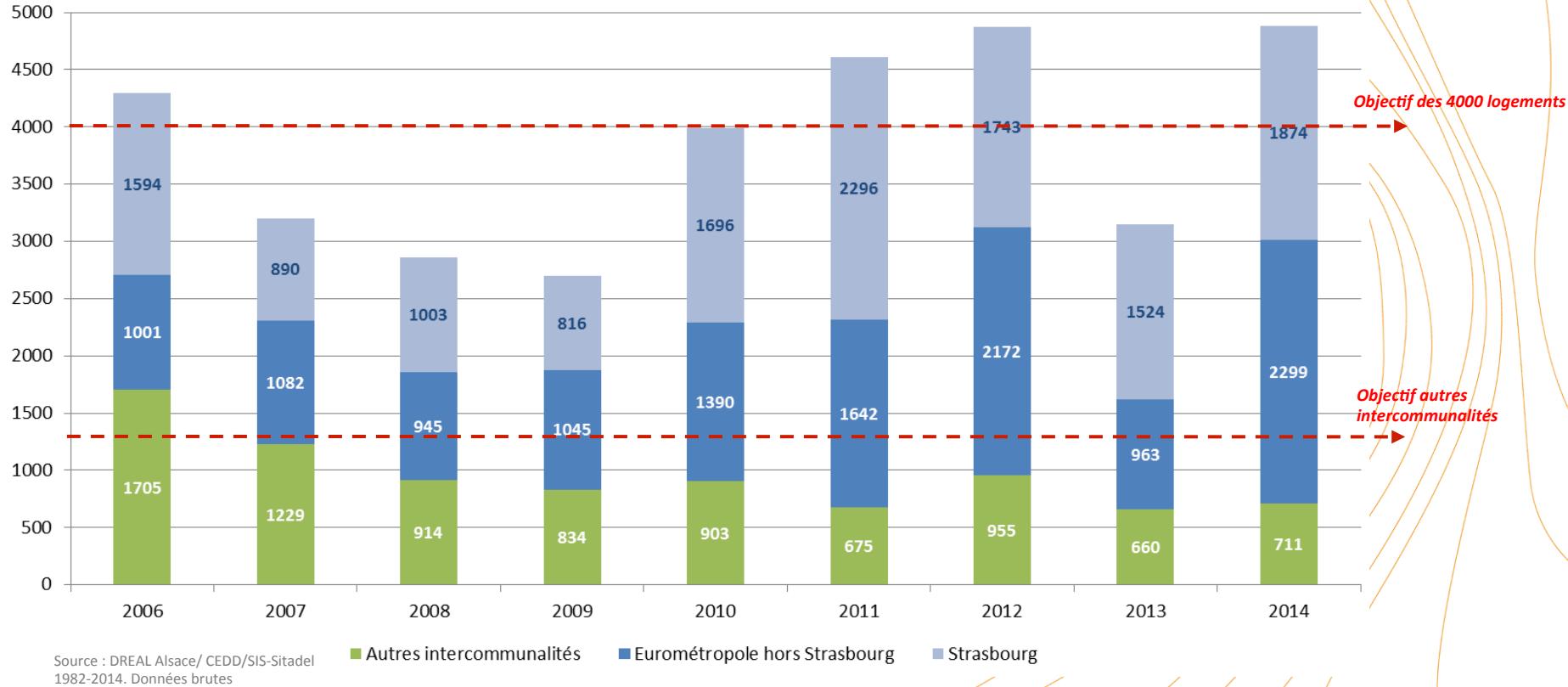


# Communauté de Communes de la Basse-Zorn



# SCOTERS : reprise de la production avec plus 4 000 logements par an construits

*Objectif 1 : 4 000 logements par an sur le SCOTERS dont 1 300 dans les intercommunalités autres que l'EMS*

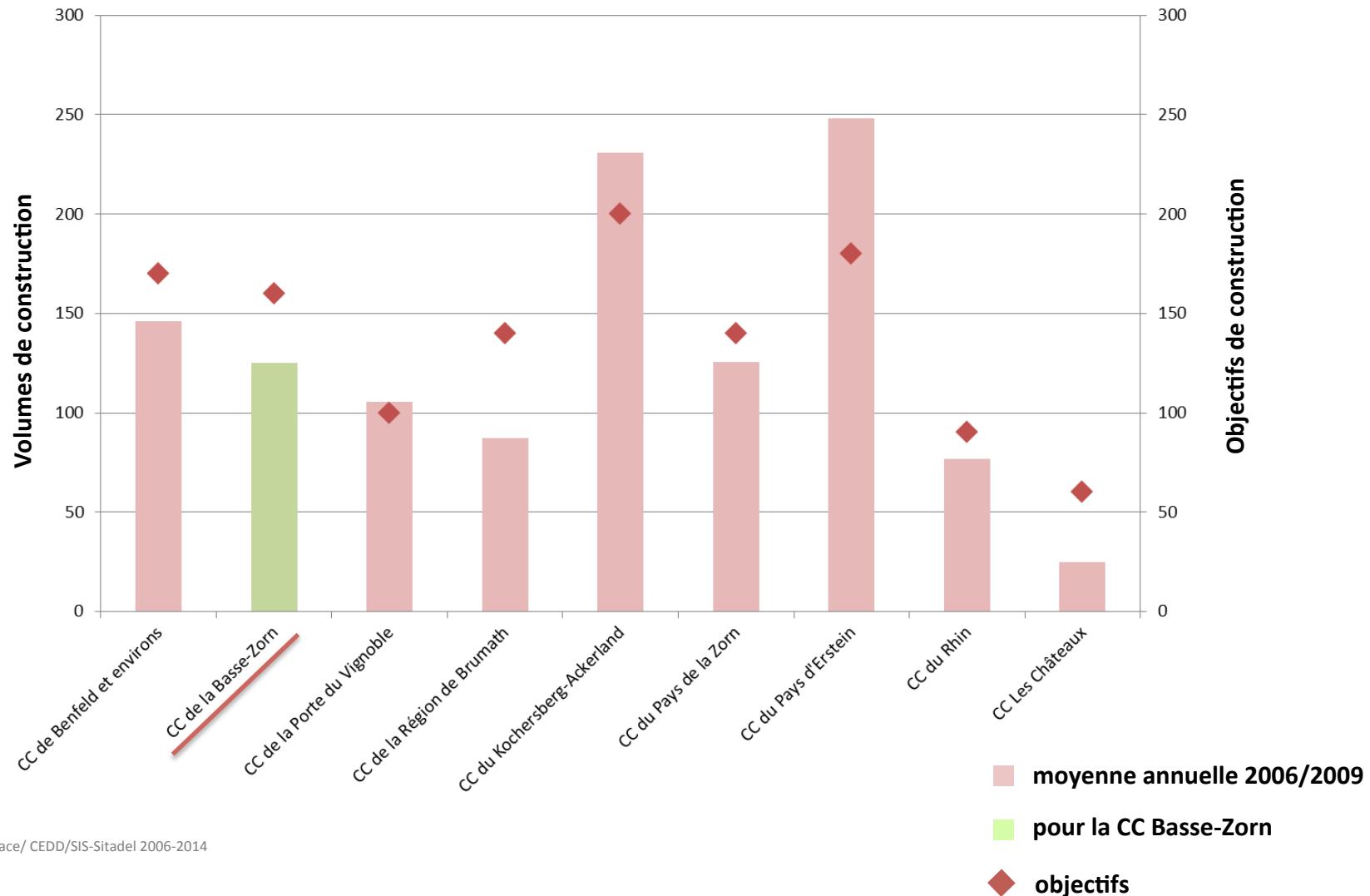


- ❖ Des objectifs régulièrement atteints depuis 2010
  - ❖ Léger infléchissement en 2013 mais une reprise en 2014 équivalente au pic de production de 2012
- ❖ Le SCOTERS concentre 74 % de la production bas-rhinoise de logements en 2014.
  - ❖ 2014 marque une reprise par rapport à 2013.
  - ❖ Les politiques locales (PLH) et nationales (dispositifs fiscaux) contribuent à cette concentration.

# 2006-2009 : Production proche à 80 % de l'objectif dans la CC de la Basse-Zorn

Objectif 1 : construire 160 logements par an

## Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2006 - 2009



Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel 2006-2014



6 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

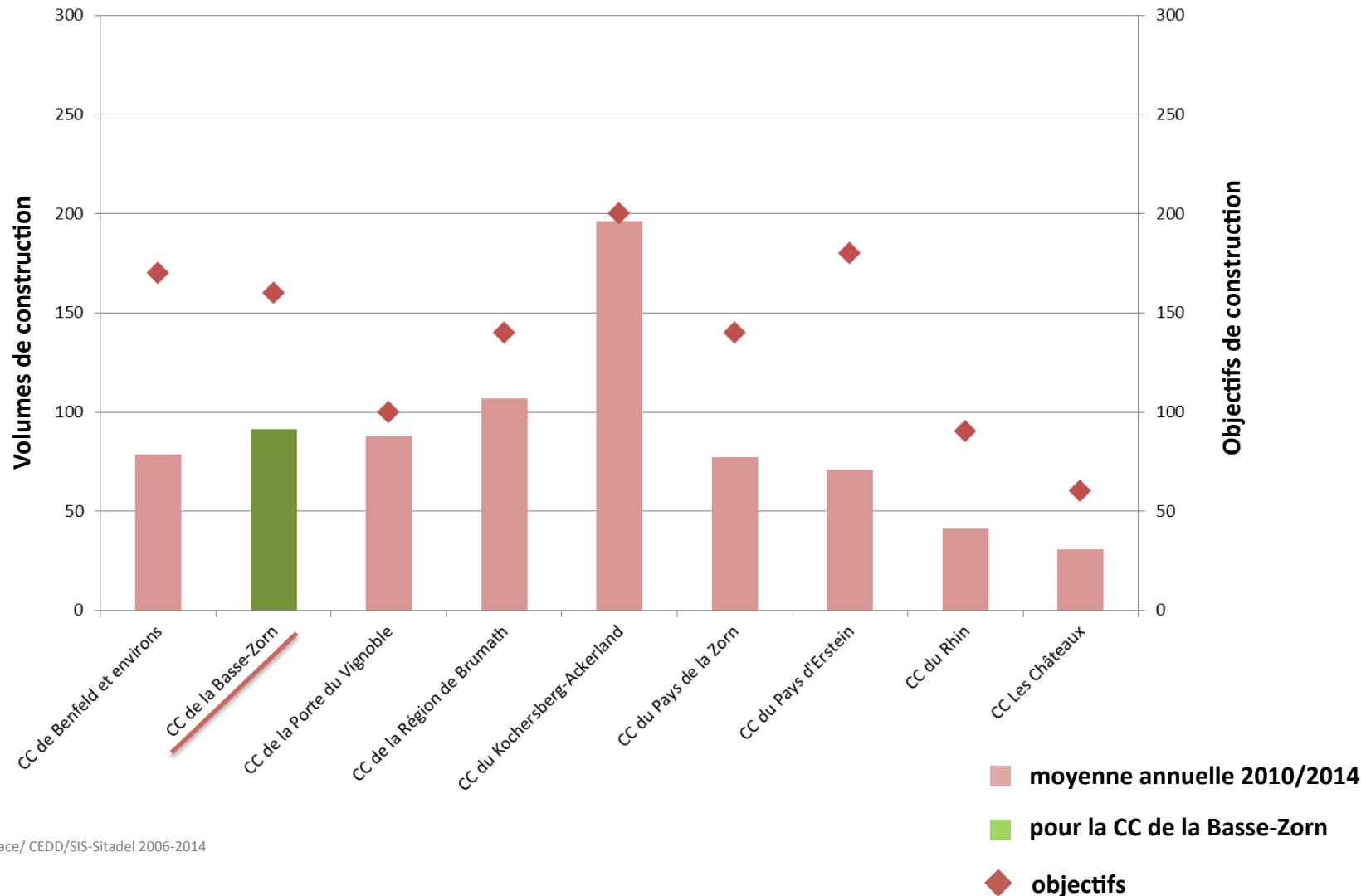


ADEUS

# Depuis 2010 : ralentissement de la construction neuve : 60% de l'objectif

Objectif 1 : construire 160 logements par an

## Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2010 - 2014



Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel 2006-2014



7 / Rencontres intercommunales du SCOTERS



ADEUS

# Augmentation de la production de logements neufs dans l'enveloppe urbaine

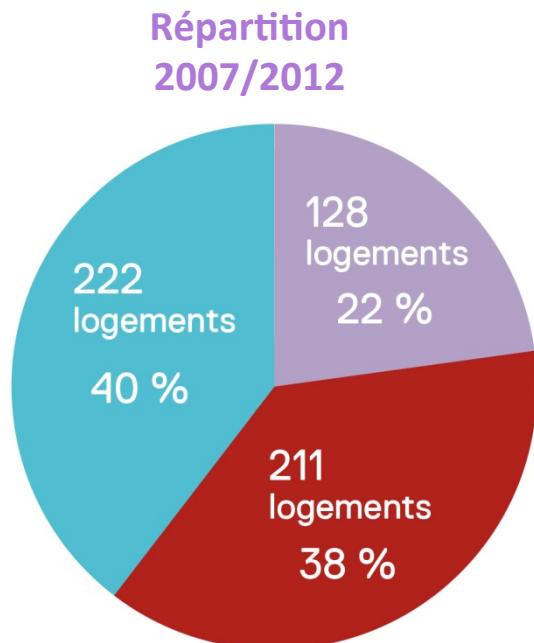
Objectif 2 : au moins 50 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine

*Répartition de la création de logements par type de consommation foncière*

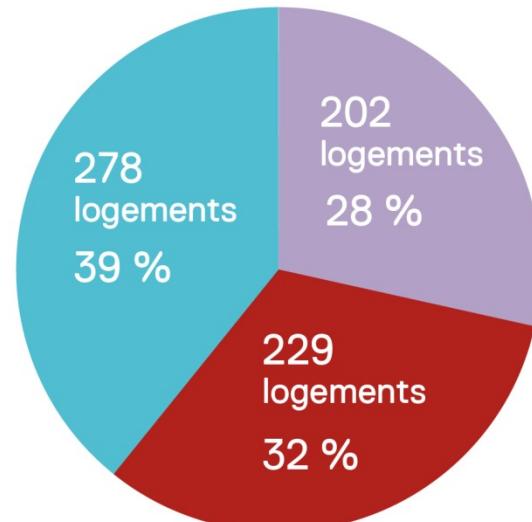
## CC de la Basse-Zorn

De 62 à 67% des logements dans le tissu urbain

- Mutation
- Remplissage
- Extension

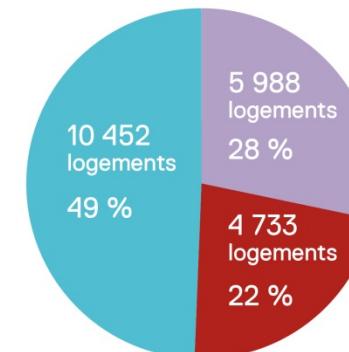
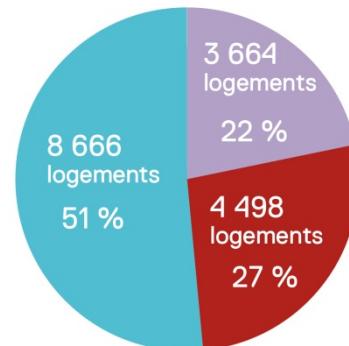


**Répartition 2007/2013**



## SCOTERS

De 73 à 77% des logements dans le tissu urbain

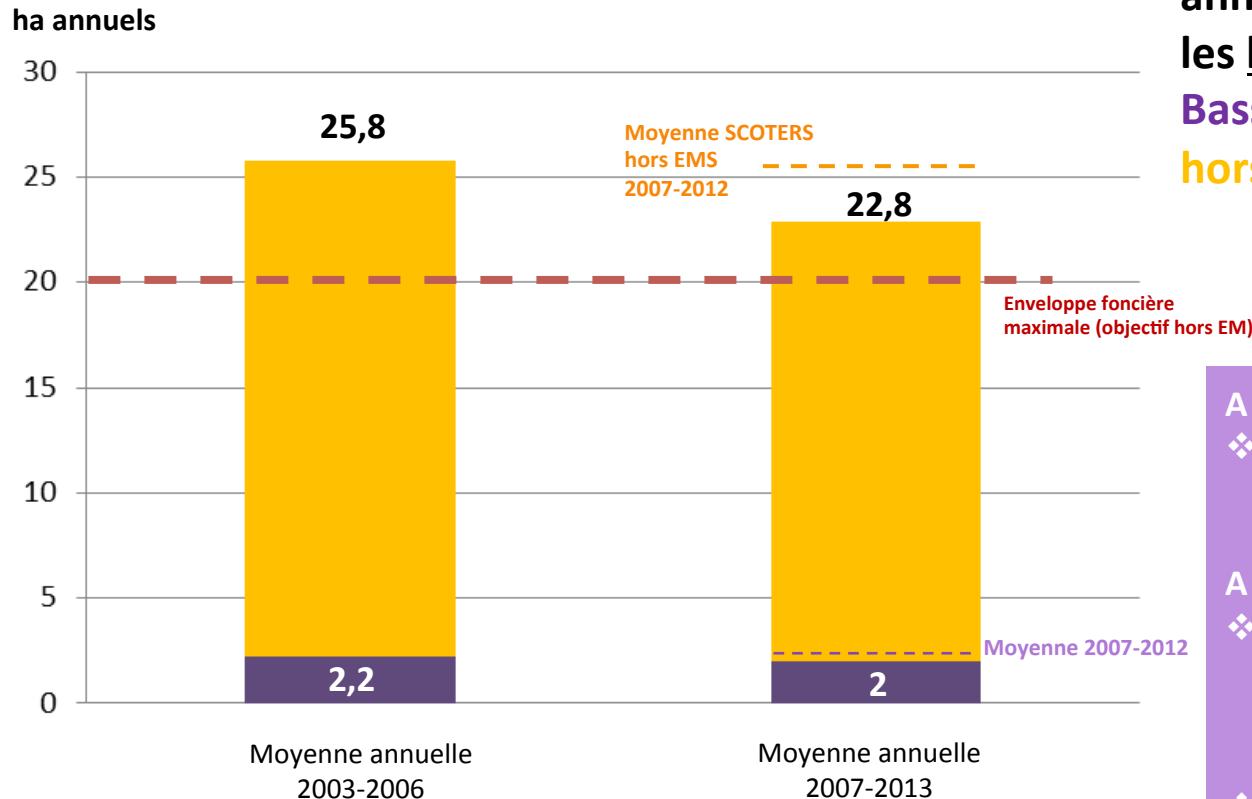


Sources : ADEUS/ MAJIC 2014



# Une consommation foncière qui décroît

Objectif 3 : 20 ha maximum à consommer en extension pour le logement sur le SCOTERS hors EMS



**Consommation foncière annuelle en extension pour les logements dans la **CC de la Basse-Zorn et le SCOTERS hors Eurométropole****

A l'échelle de la CC de la Basse-Zorn :

- ❖ Une consommation foncière qui diminue légèrement

A l'échelle du SCOTERS hors EMS :

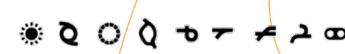
- ❖ 2013 marque une réduction de la consommation du foncier en extension

- ❖ Objectif moyen annuel qui décroît tout en restant au dessus du maxima

Sources : ADEUS/ MAJIC 2014



9 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

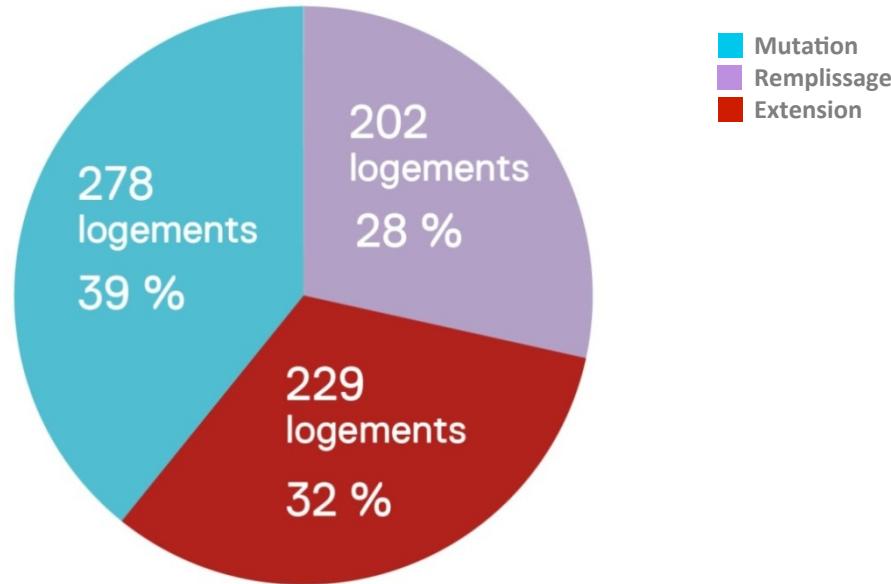


ADEUS

# Des logements neufs plutôt localisés dans les zones prioritaires de développement de la CC de la Basse-Zorn

Objectif 4 : 75 % des nouveaux logements en extension, dans les zones prioritaires de développement

❖ Donnée non quantifiable par MAJIC en 2014



**229 logements en extension dans la CC Basse-Zorn, entre 2007-2013 (soit 32 logements/ an)**



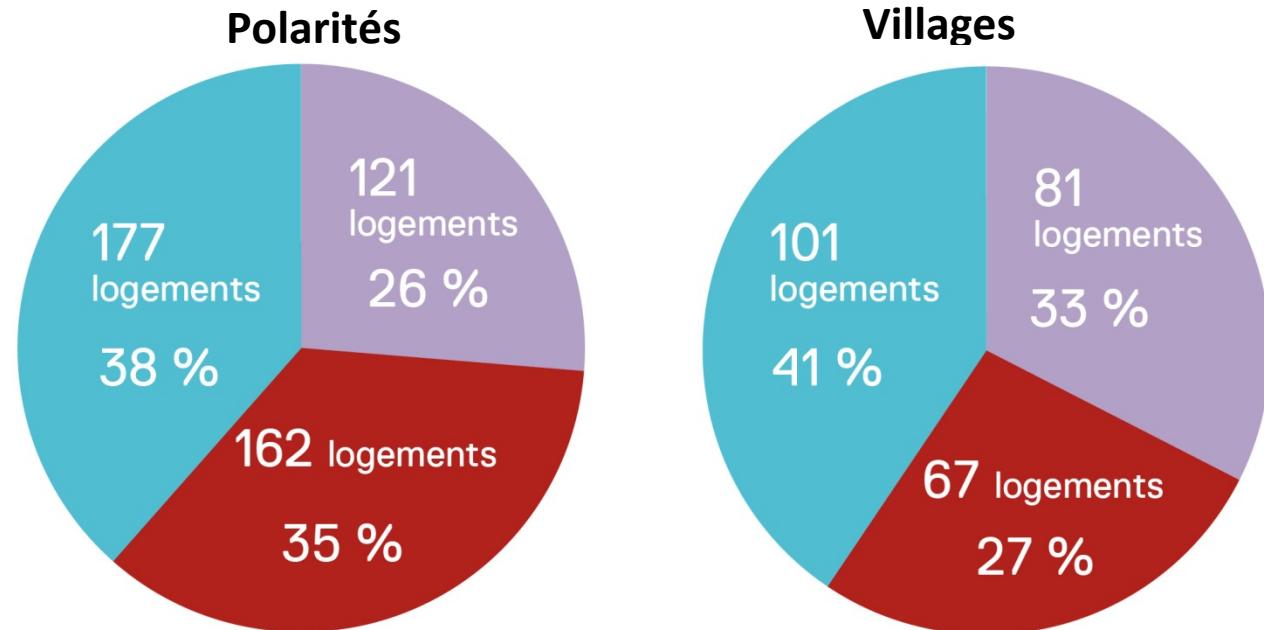
**Dont 67 dans les villages, soit moins de 10 logements/an**

Sources : ADEUS/ MAJIC 2014

# Des logements neufs plutôt localisés dans les zones prioritaires de développement de la CC de la Basse-Zorn

Objectif 4 : 75 % des nouveaux logements en extension, dans les zones prioritaires de développement

## Répartition de la création de logements dans la CC de la Basse-Zorn par niveau d'armature (2007-2013)



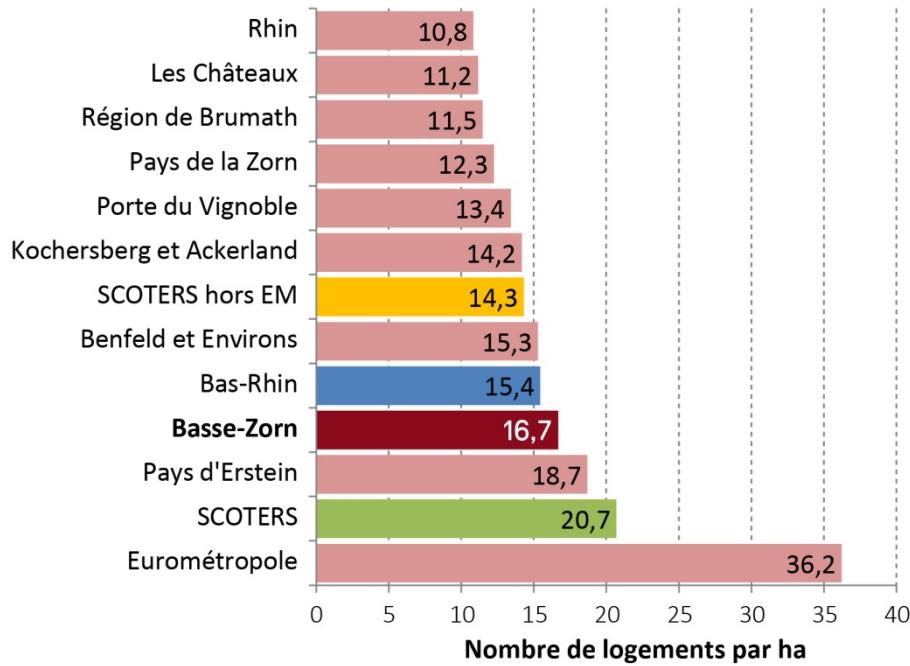
Sources : ADEUS / MAJIC 2014



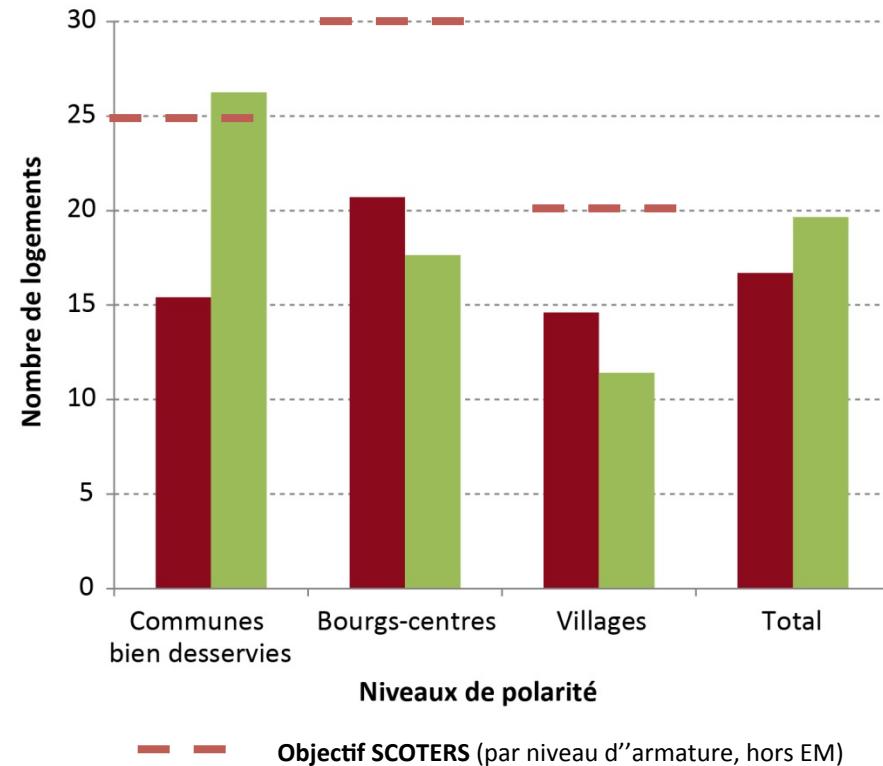
# Une densité qui décroît légèrement et reste sous les objectifs

## Objectif 5 : densité minimale dans les extensions

### DENSITES DE LOGEMENTS EN EXTENSION- 2007-2013 (logements par hectares)



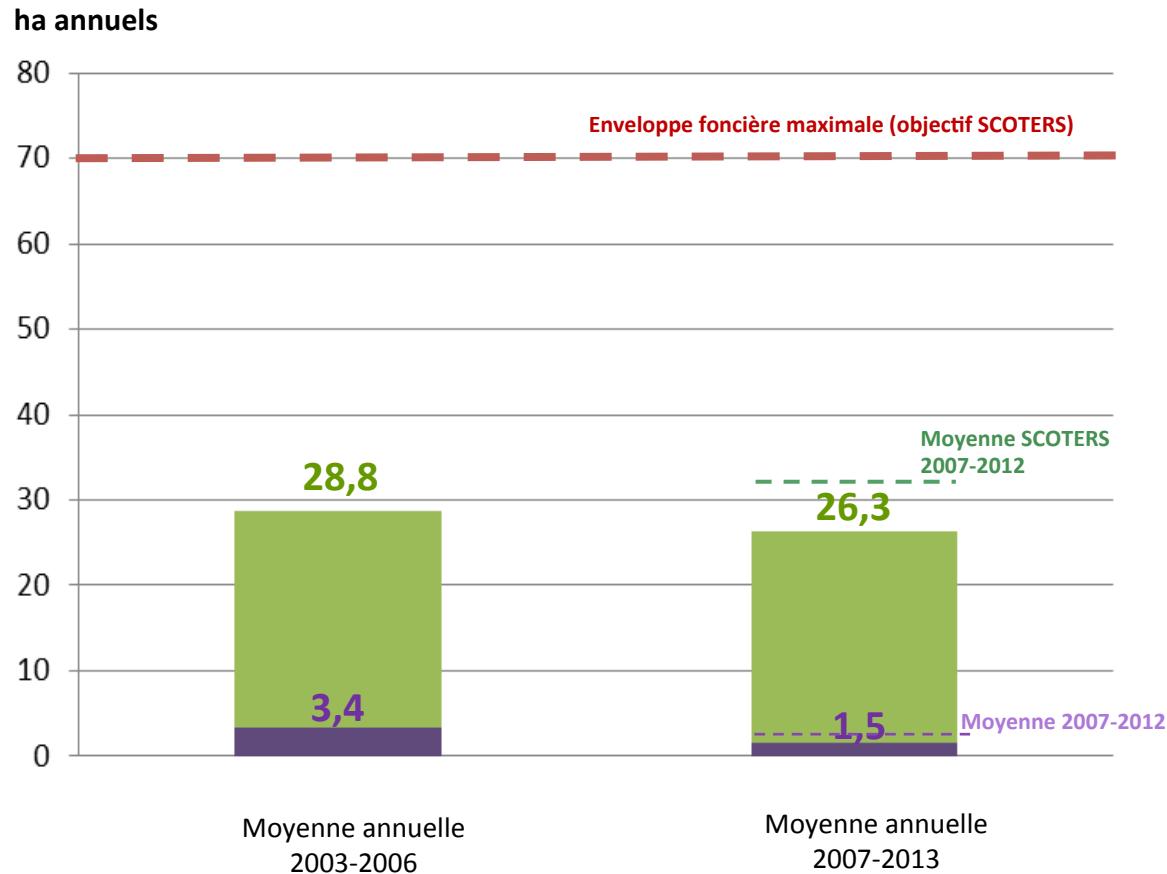
### DENSITES DES LOGEMENTS EN EXTENSION PAR NIVEAUX D'ARMATURE -CC DE LA BASSE-ZORN ET SCOTERS- 2007/2013



Sources : ADEUS/ MAJIC 2014

## 2013 : ralentissement du foncier d'activité

## Objectif 6 : 70 ha par an maximum à consommer en extension pour les zones d'activités, à l'échelle du SCOTERS



Sources : ADEUS/ MAJIC 2014

**\*NOTE**

## *Intègre le foncier d'activité et le foncier mixte*

## Consommation foncière annuelle en extension pour l'activité\* dans la CC de la BASSE-ZORN et le SCOTERS

## A l'échelle de la CC de la Basse-Zorn :

- ## ❖ Une consommation foncière réduite de moitié

## A l'échelle du SCOTERS :

- ❖ Moins de la moitié de l'enveloppe annuelle maximale est consommée
  - ❖ 2013 confirme une réduction de la consommation en extension pour les activités
  - ❖ Pas « d'émettement » du foncier d'activité : extensions portées par les polarités

# Synthèse vis-à-vis des 6 objectifs

La couleur du feu est attribuée à l'échelle de l'intercommunalité

## 1 Produire 4 000 log/ an



**CC de la Basse-Zorn :**  
un ralentissement de la construction neuve (de 80% à 60% de l'objectif)

**SCOTERS :**  
objectif atteint au global

## 2 Au maximum 50 % en extension



**CC de la Basse-Zorn :**  
plus de logements neufs dans l'enveloppe urbaine

**SCOTERS :**  
idem

## 3 20 ha pour extension



**CC de la Basse-Zorn :**  
réduction de la consommation foncière

**SCOTERS hors EMS :**  
réduction également, mais une consommation annuelle qui demeure au-dessus du maxima visé par le SCOT

## 4 75 % des logements en extension dans les polarités



Indicateur non mesurable en 2014

## 5 Densité des logements produits en extension



**CC de la Basse-Zorn :**  
densité moyenne en légère décroissance en 2013 et qui reste sous les seuils minimum visés par le SCOTERS

**SCOTERS hors EMS :**  
une densité moyenne stable qui atteint juste le minima visé.

## 6 70 ha pour extension des zones d'activités\*



**CC de la Basse-Zorn :**  
Tendance à la baisse en 2013.

**SCOTERS :**  
moins de 2,5 fois l'enveloppe maximale annuelle moyenne consommée à l'échelle du SCOT

\* ZA et zones mixtes





Merci de votre attention