



Rencontres intercommunales du SCOTERS

Communauté de communes de la Basse-Zorn



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**
- ✧ **Outiller** 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

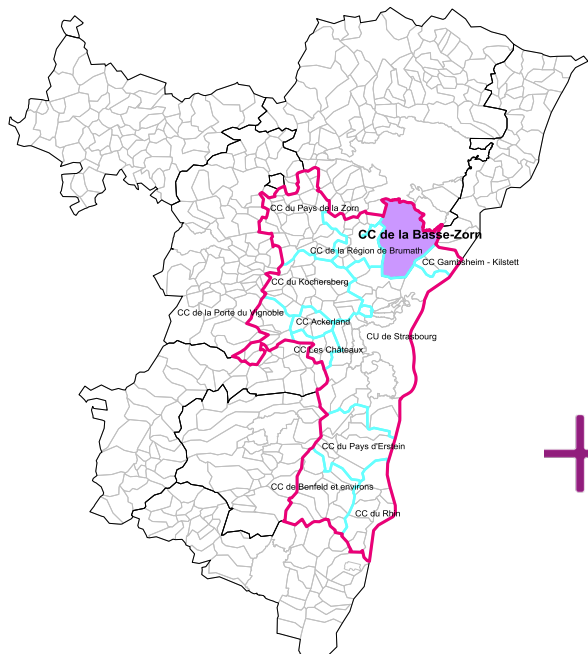
40 % (EM) ou 50 % (autres interco)
En extension

**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**

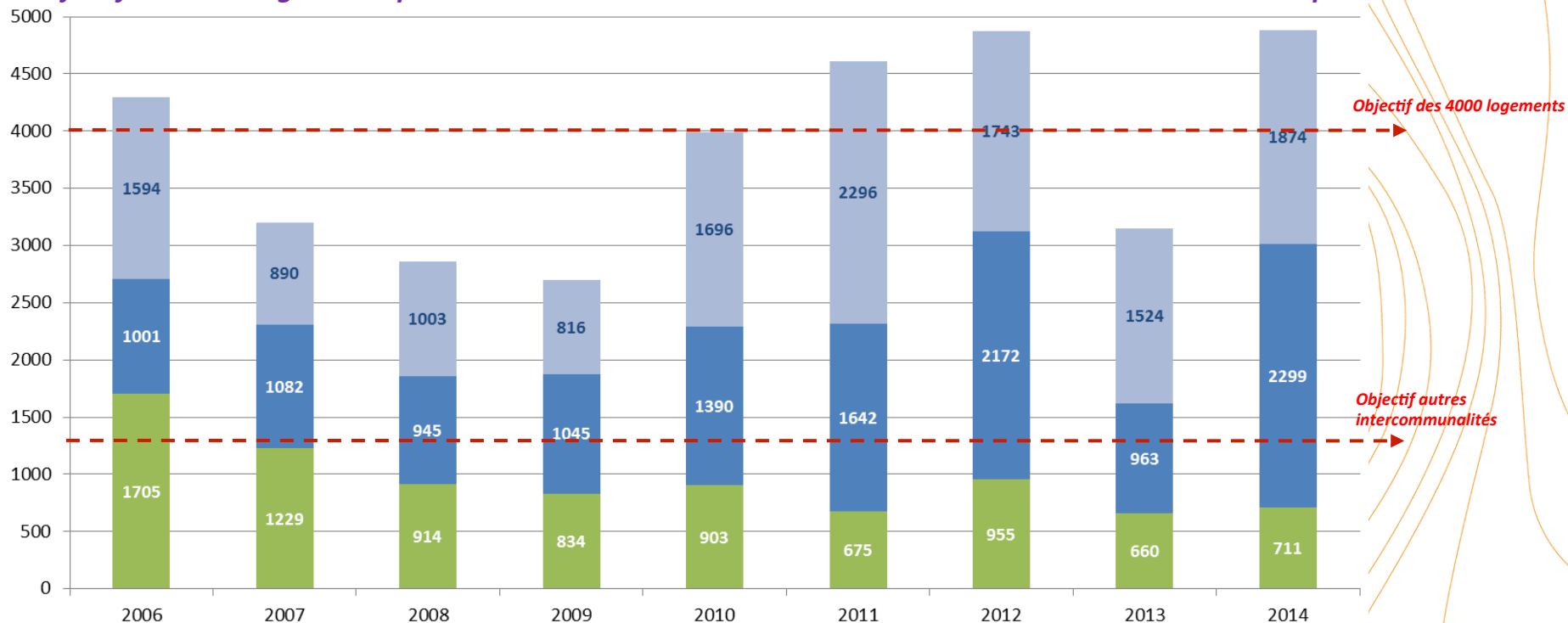


Communauté de Communes de la Basse-Zorn



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



Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel
1982-2014. Données brutes

■ Autres intercommunalités

■ Eurométropole hors Strasbourg

■ Strasbourg

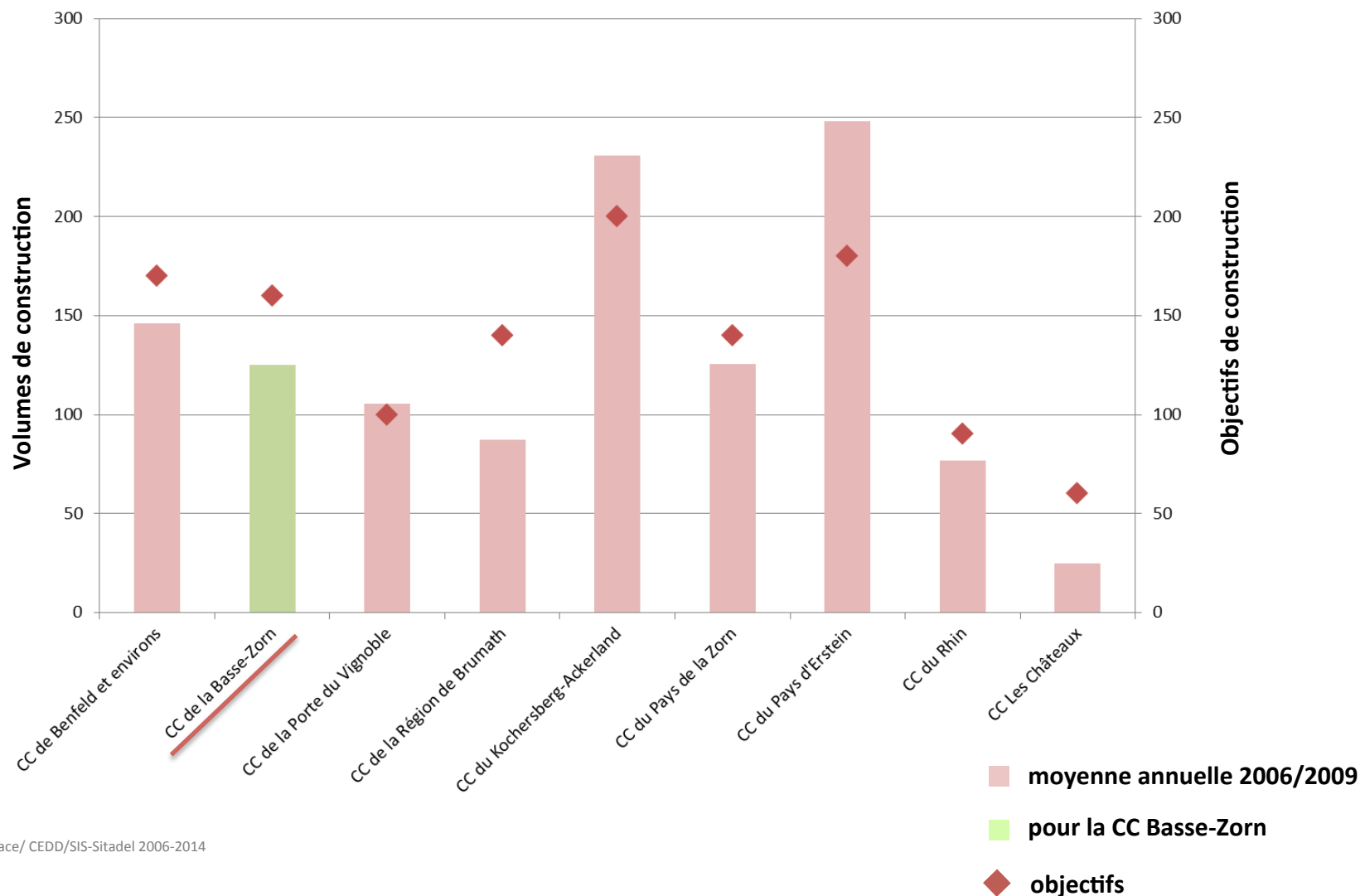
- ❖ Des objectifs régulièrement atteints depuis 2010
- ❖ Léger infléchissement en 2013 mais une reprise en 2014 équivalente au pic de production de 2012

- ❖ 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



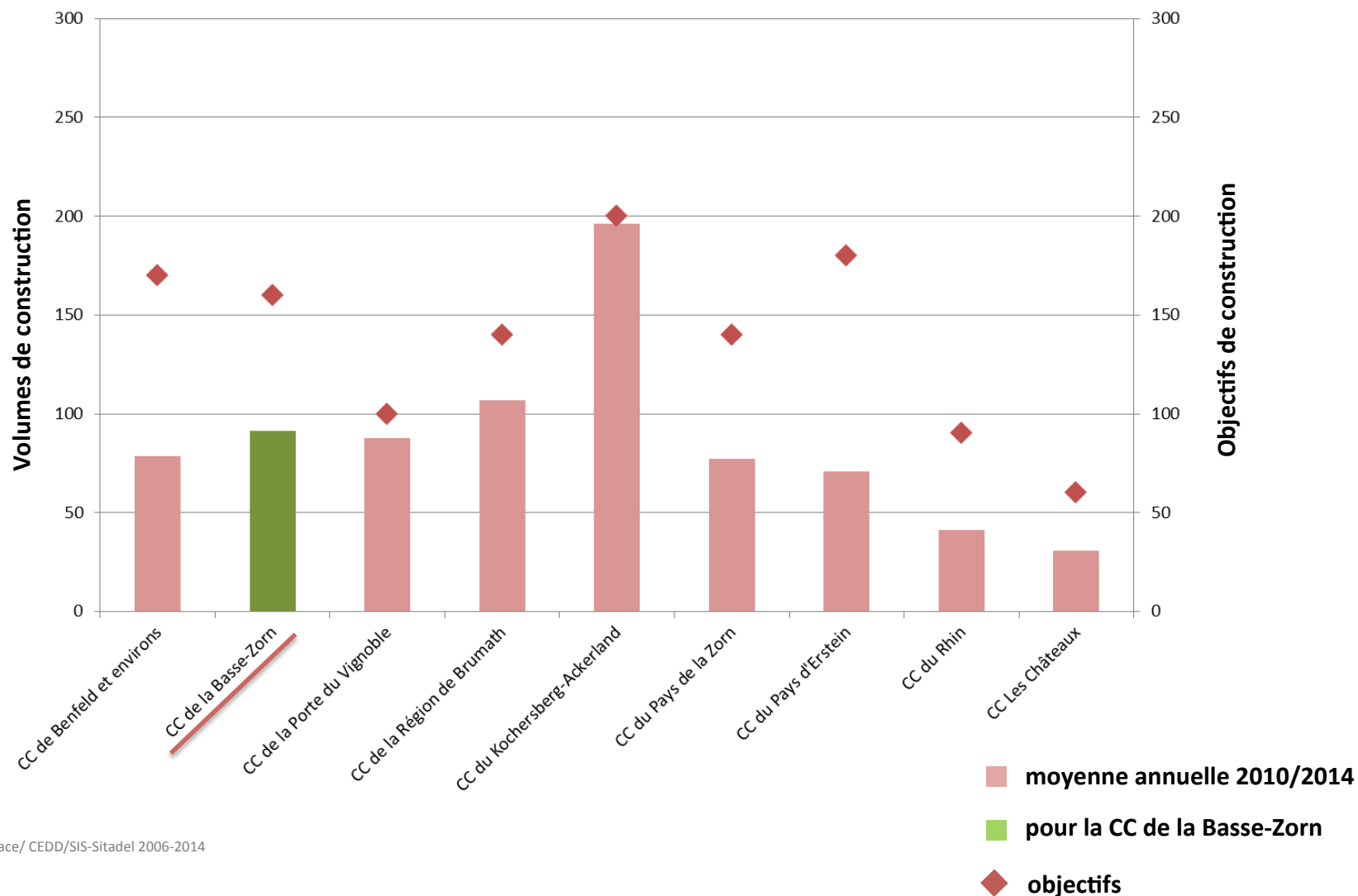
Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel 2006-2014



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



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

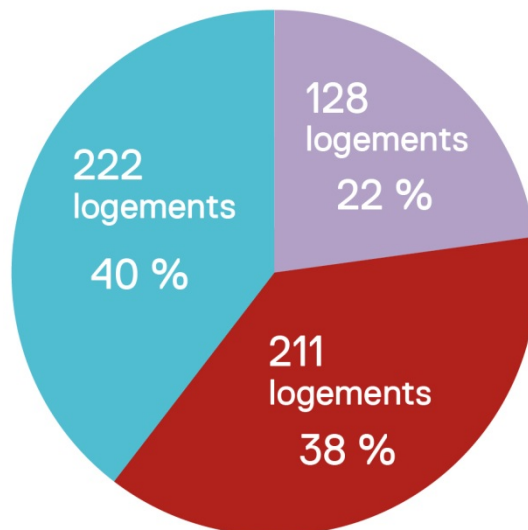
Objectif 2 : au moins 50 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine

Répartition de la création de logements par type de consommation foncière

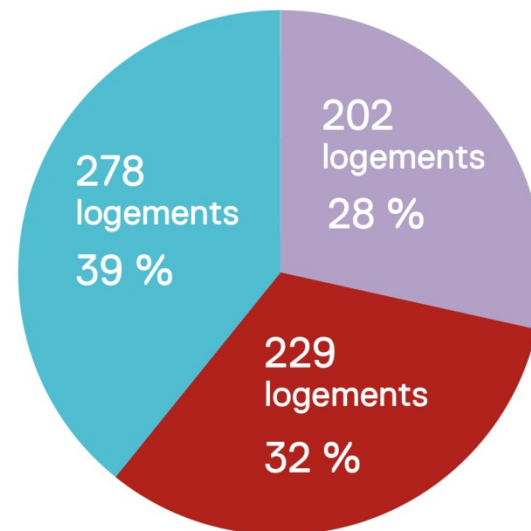
CC de la Basse-Zorn

De 62 à 67% des logements dans le tissu urbain

Répartition
2007/2012



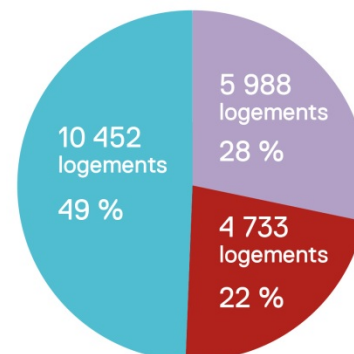
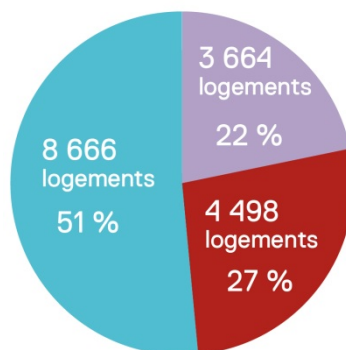
Répartition
2007/2013



Mutation
Remplissage
Extension

SCOTERS

De 73 à 77% des logements dans le tissu urbain



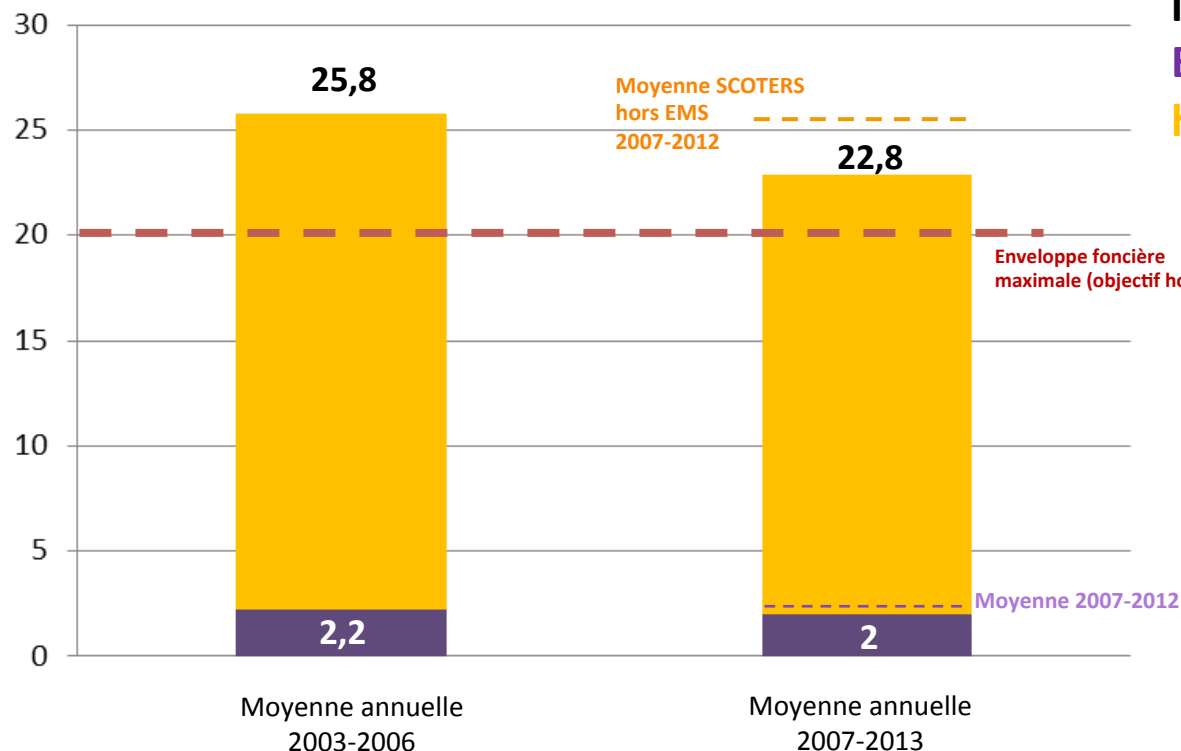
Sources : ADEUS/ MAJIC 2014



Une consommation foncière qui décroît

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

ha annuels



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

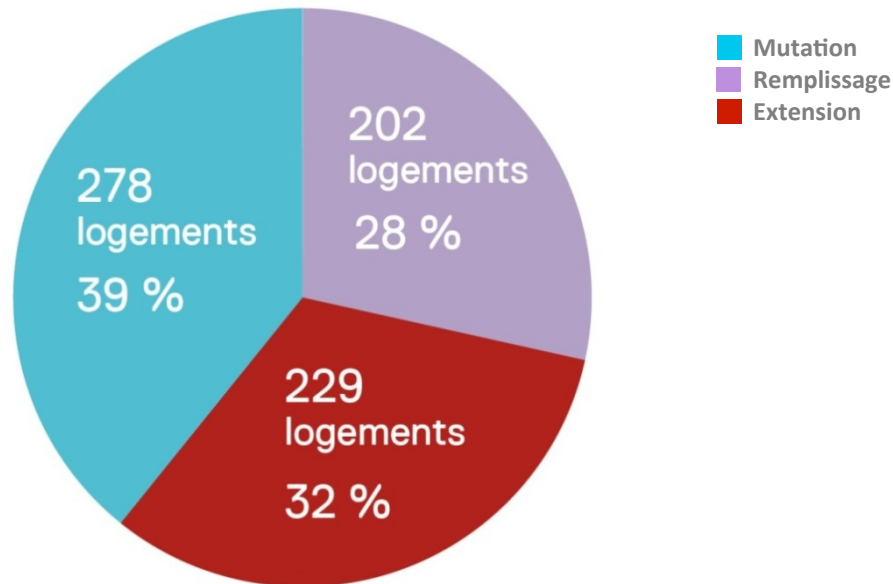
Sources : ADEUS/ MAJIC 2014



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)



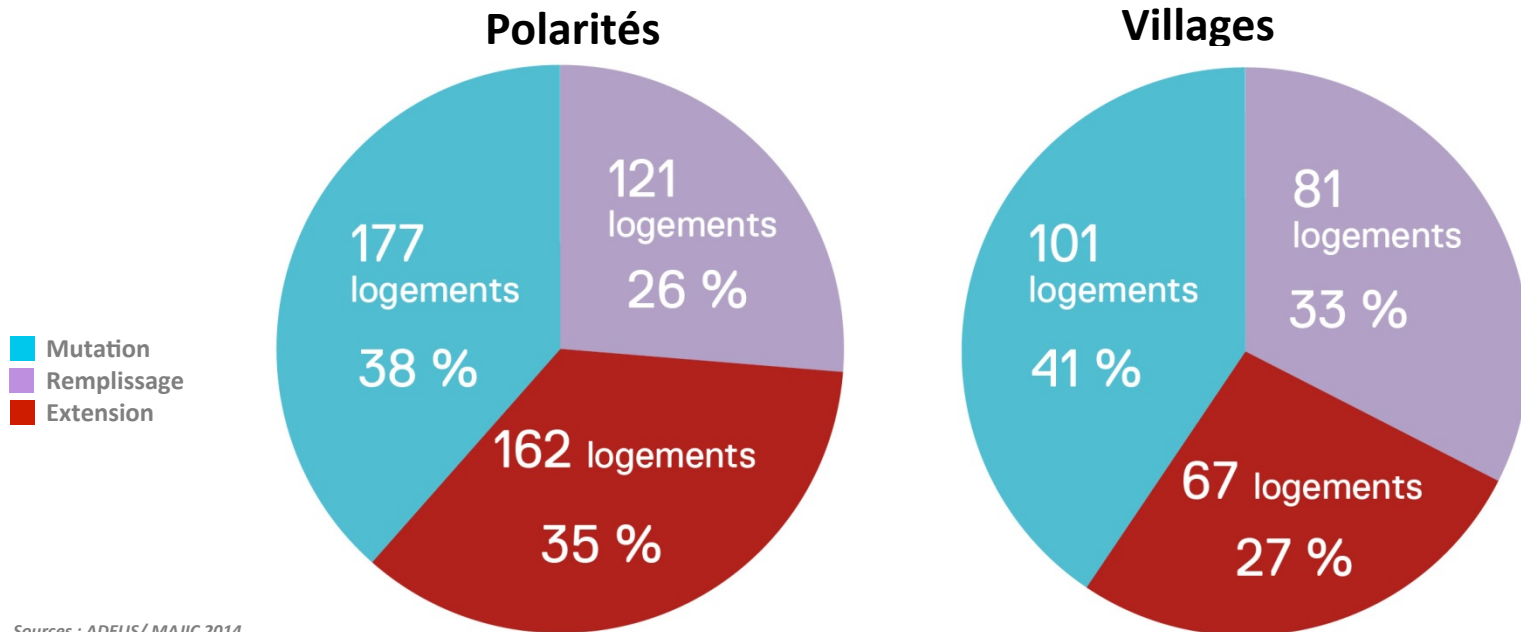
Dont 67 dans les villages, soit moins de 10 logements/an

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)

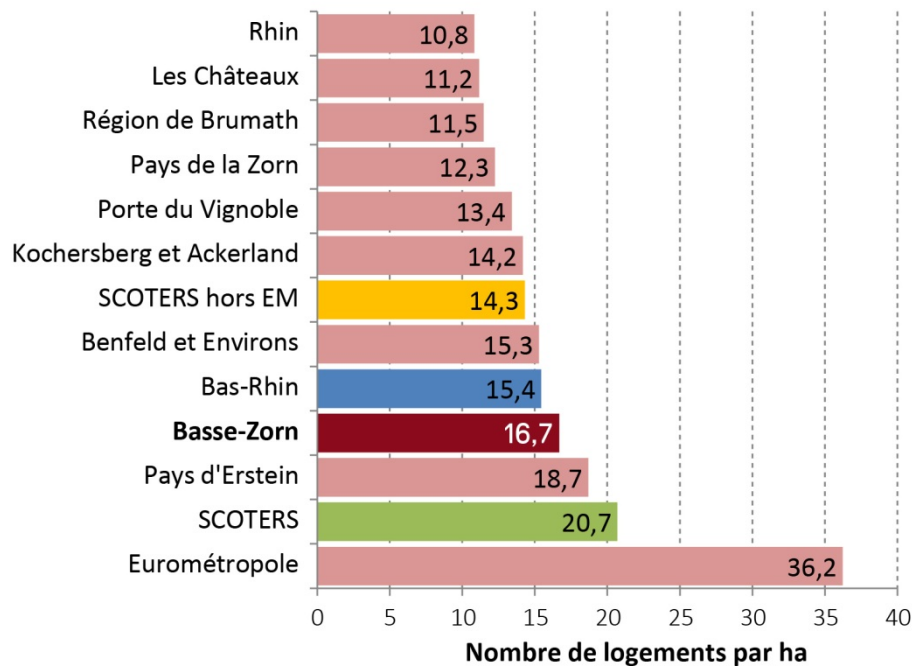


Sources : ADEUS/ MAJIC 2014

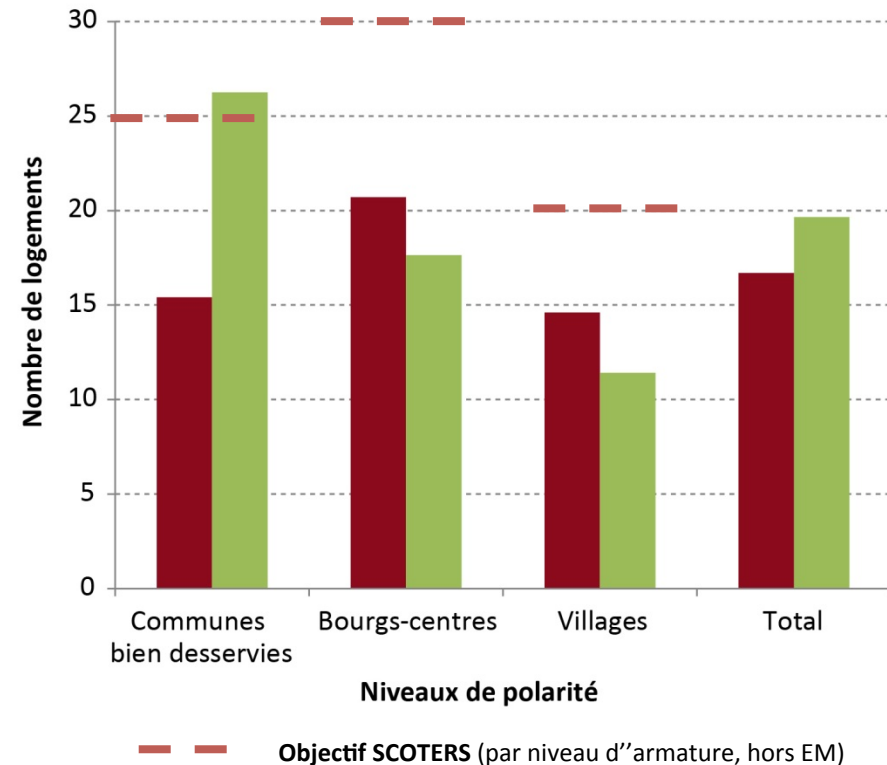
Une densité qui décroît légèrement et reste sous les objectifs

Objectif 5 : densité minimale dans les extensions

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



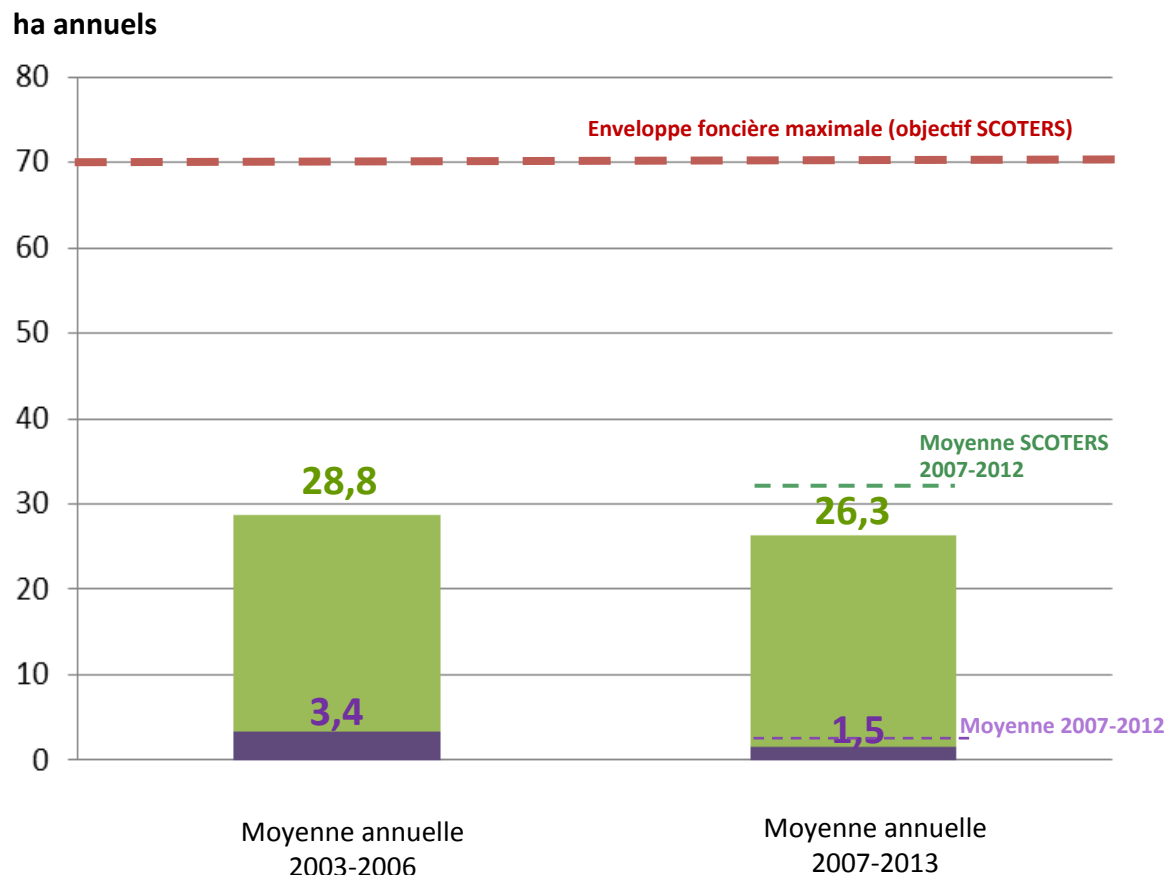
**DENSITES DES LOGEMENTS EN EXTENSION PAR NIVEAUX
D'ARMATURE –CC DE LA BASSE-ZORN ET SCOTERS-
2007/2013**



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'émiettement » 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