



# Rencontres intercommunales du SCOTERS

Communauté de communes de Benfeld et environs  
Mardi 2 février 2016



# 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**

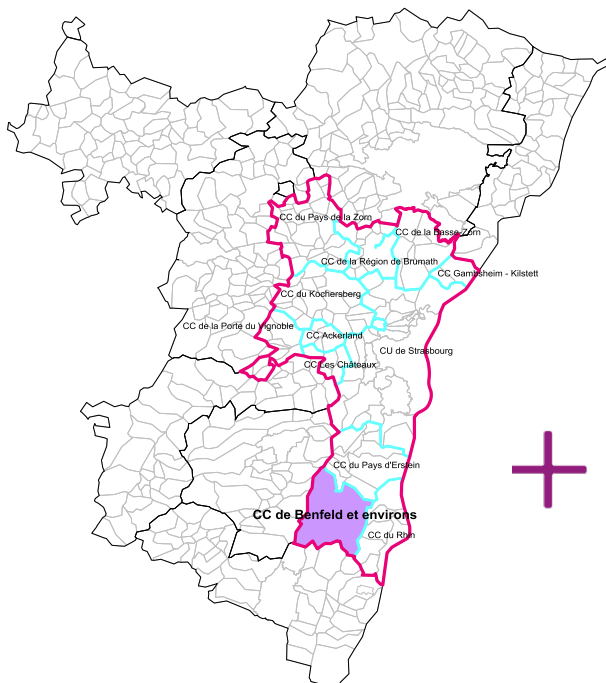
**40 % (EMS) ou 50 % (autres interco)**  
**En extension**

**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**

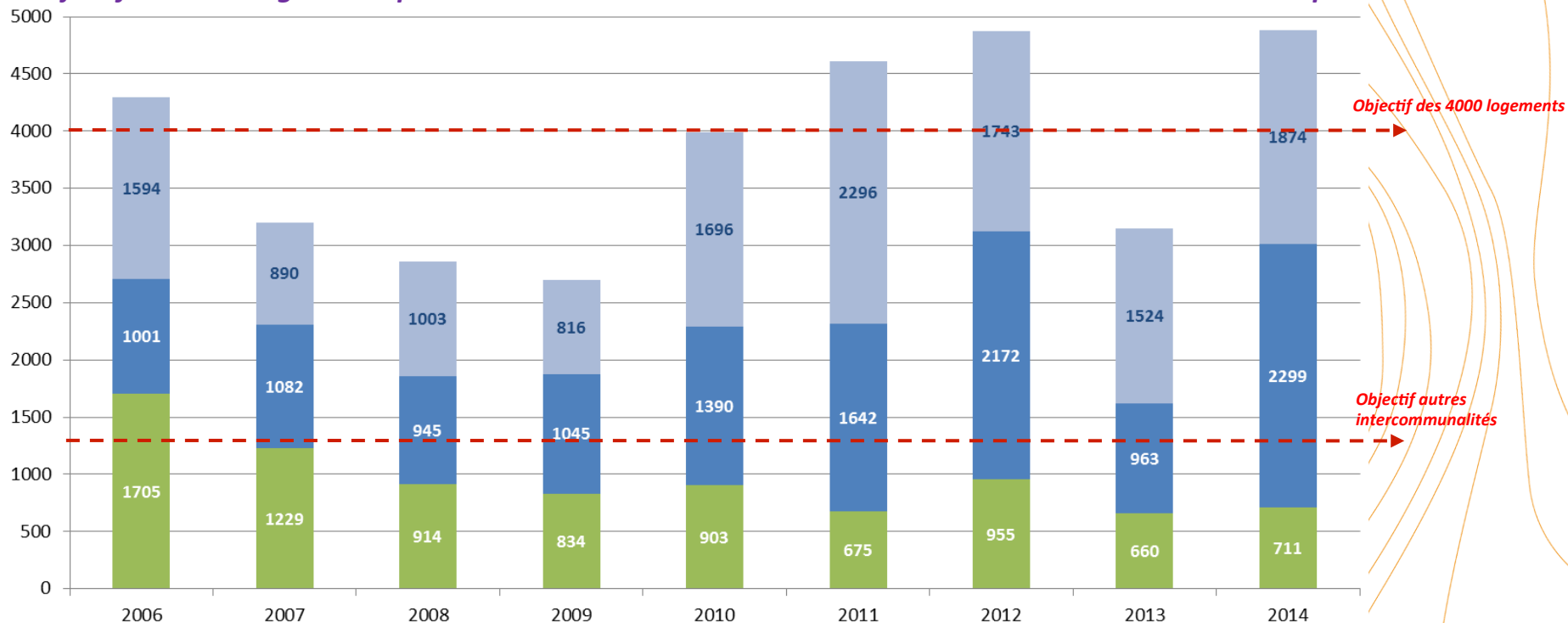


# Communauté de Communes de Benfeld et environs



# 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

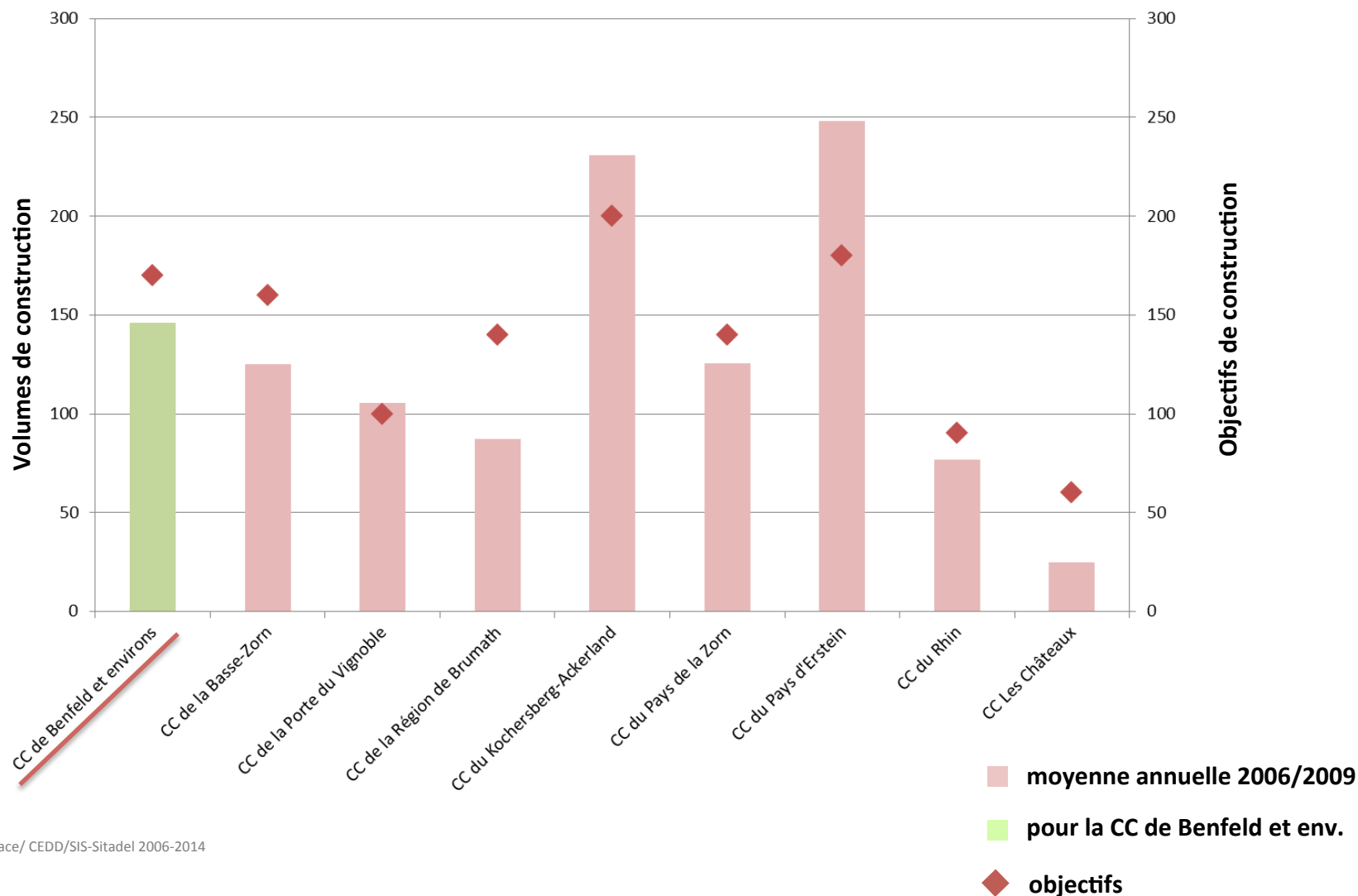
- ❖ Des objectifs régulièrement atteints depuis 2010
- ❖ Léger infléchissement en 2013 mais une reprise en 2014 équivalente au pic de production de 2012

- ❖ 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 : Objectif quasi atteint dans la CC de Benfeld et environs

Objectif 1 : construire 170 logements par an

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



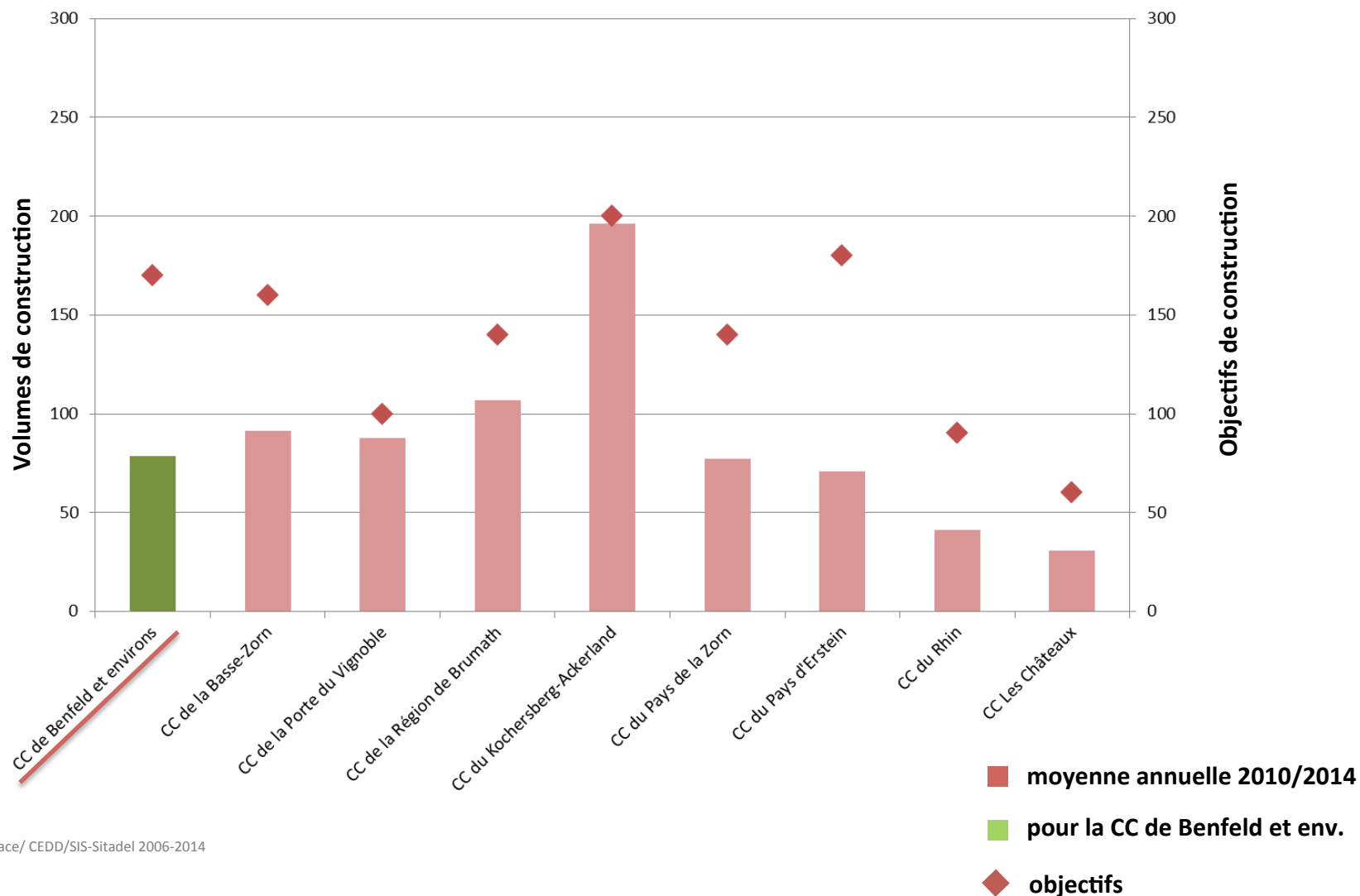
Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel 2006-2014



# Depuis 2010 : ralentissement mais tendance à la reprise de la construction neuve

Objectif 1 : construire 170 logements par an

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



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





# Toujours plus logements neufs au sein des tissus urbains de la CC de Benfeld et env.

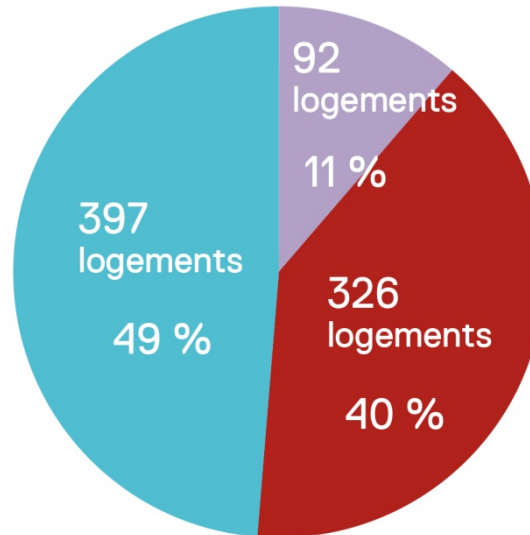
Objectif 2 : au moins 50 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine

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

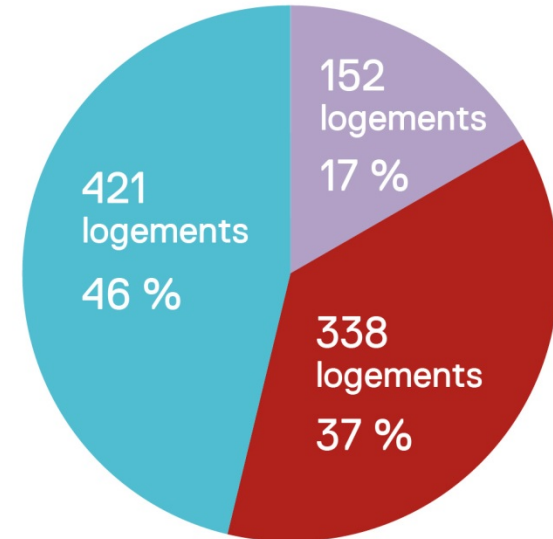
## CC de Benfeld et environs

De 60 à 63 % des logements dans le tissu urbain

### Répartition 2007/2012



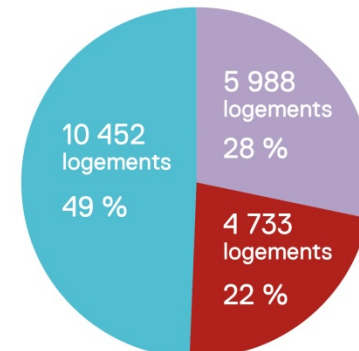
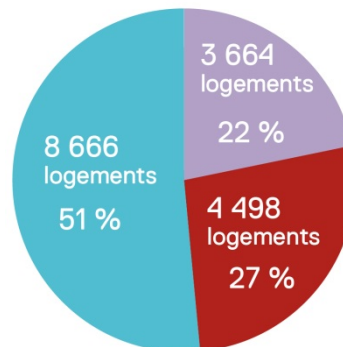
### Répartition 2007/2013



■ Mutation  
■ Remplissage  
■ Extension

## SCOTERS

De 73 à 77% des logements dans le tissu urbain

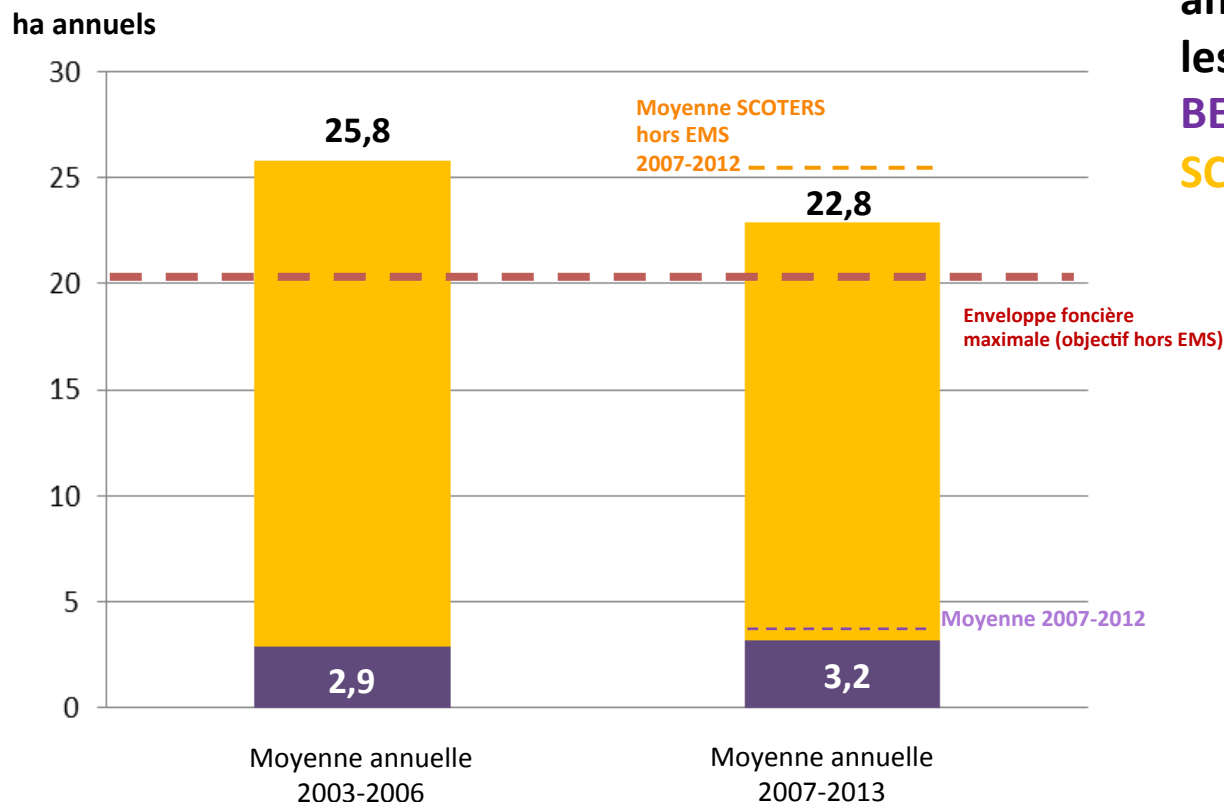


Sources : ADEUS/ MAJIC 2014



# Une consommation foncière qui décroît en 2013

Objectif 3 : 20 ha maximum à consommer en extension pour le logement



Consommation foncière annuelle en extension pour les logements dans la CC de BENFELD et environs et le SCOTERS hors EMS

CC de Benfeld :

- ❖ Une consommation foncière qui s'accroît, mais une tendance au ralentissement en 2013.

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

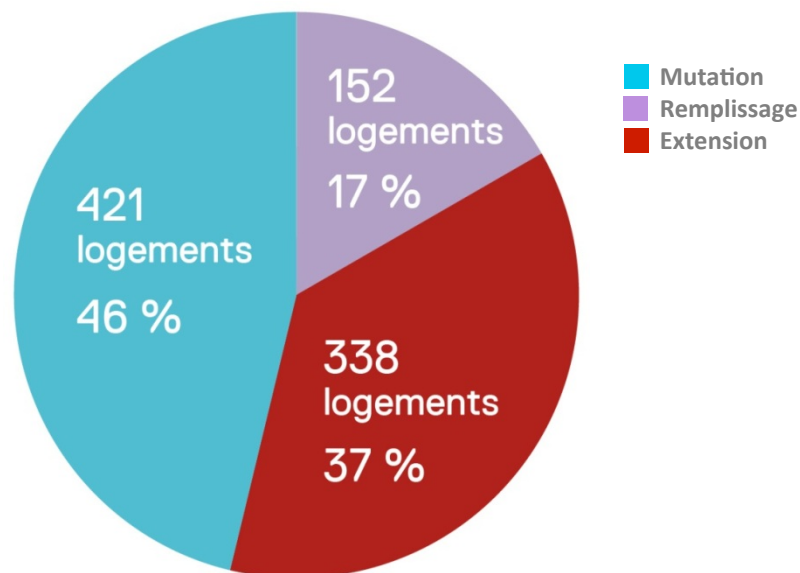
Sources : ADEUS/ MAJIC 2014



# Des logements neufs plutôt localisés dans les zones prioritaires de développement de la CC de Benfeld et environs

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

❖ Donnée non quantifiable par MAJIC en 2014



**338 logements en extension dans la CC de Benfeld et environs, entre 2007-2013 (soit 48 logements/an)**



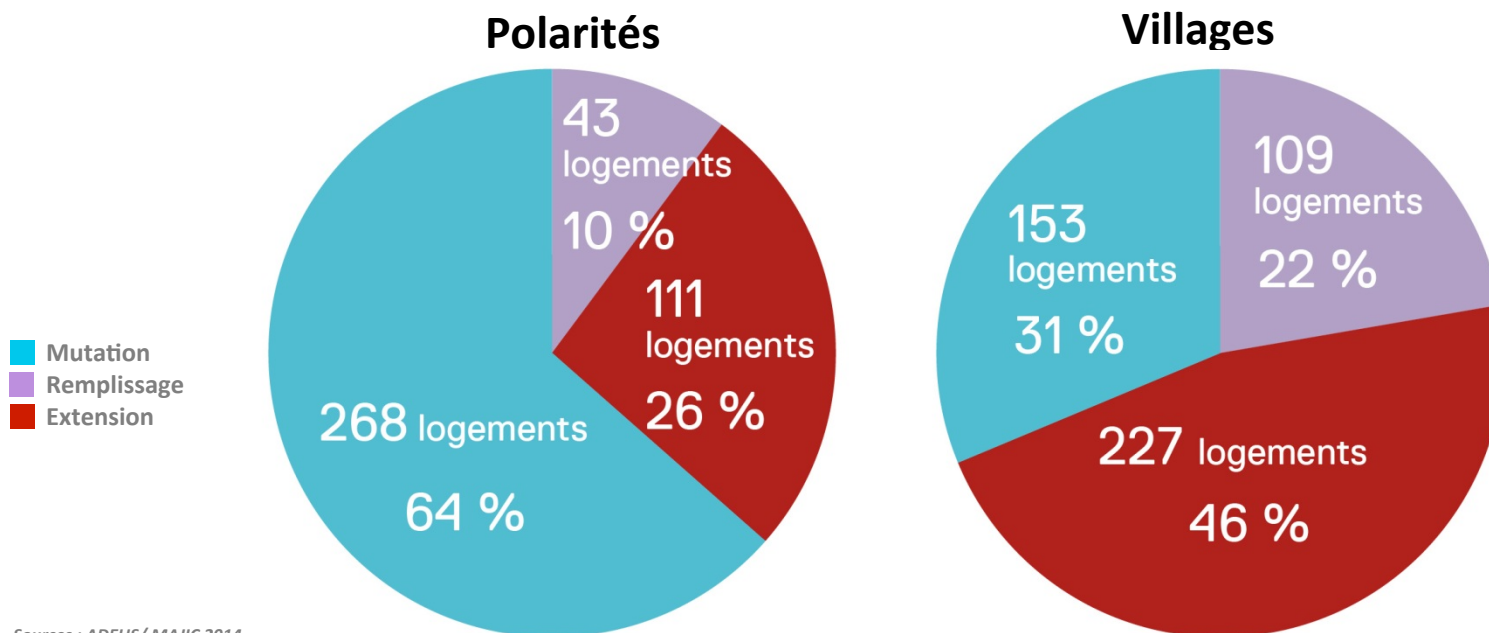
**Dont 227 dans les villages, soit 32 logements/an**

Sources : ADEUS/ MAJIC 2014

# Des logements neufs plutôt localisés dans les zones prioritaires de développement de la CC de Benfeld et environs

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

## Répartition de la création de logements dans la CC de Benfeld et environs par niveau d'armature (2007-2013)

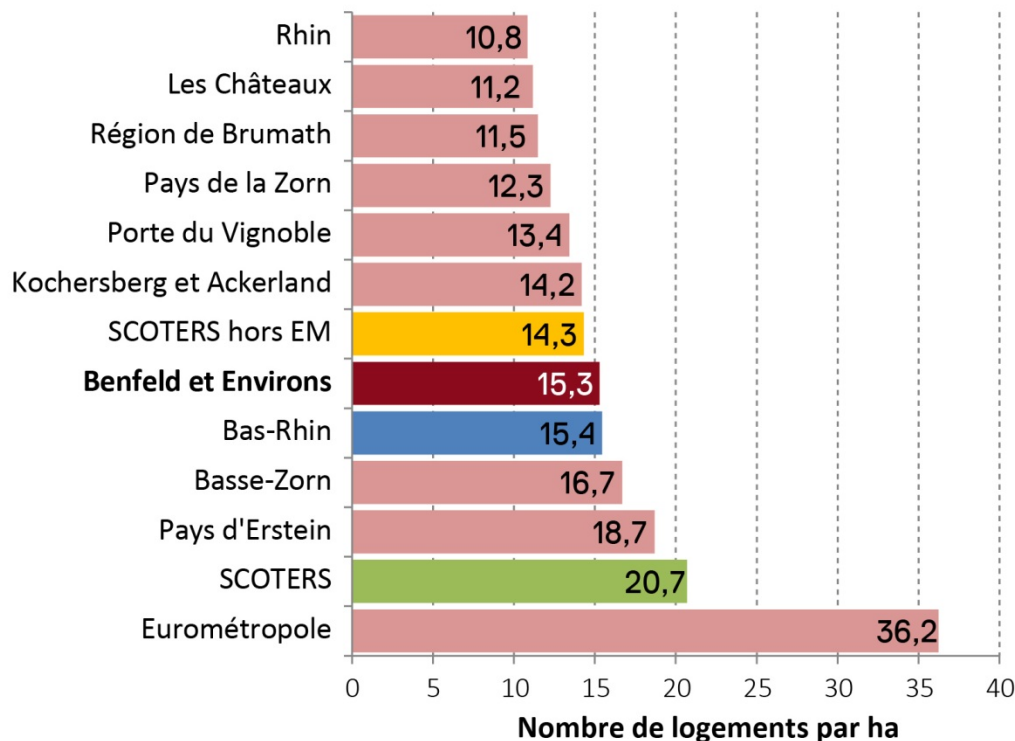


Sources : ADEUS/ MAJIC 2014

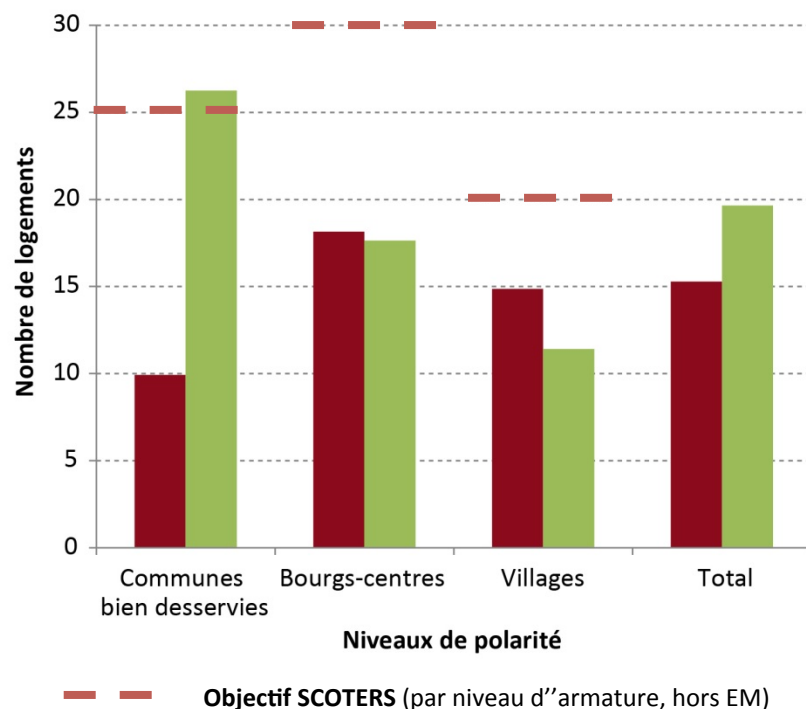
# Une densité qui se renforce légèrement, mais demeure sous les objectifs

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 BENFELD et  
environs ET SCOTERS- 2007/2013

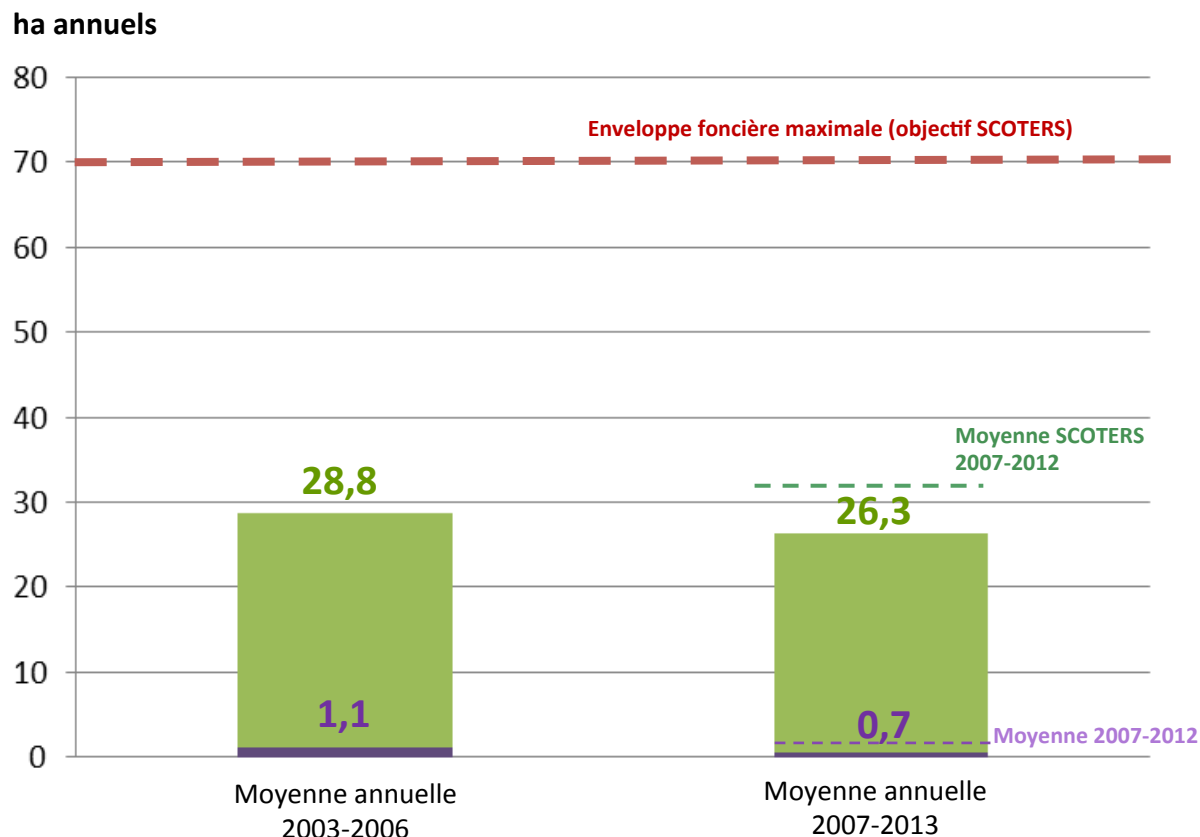


Sources : ADEUS/ MAJIC 2014



# Un net ralentissement du foncier d'activité dans la CC de Benfeld

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



**Consommation foncière annuelle en extension pour l'activité\* dans la CC de BENFELD et environs et le SCOTERS**

CC de Benfeld :

- ❖ Poursuite de la baisse de la consommation foncière

SCOTERS :

- ❖ Moins de la moitié de l'enveloppe annuelle maximale est consommée.
- ❖ 2013 confirme une réduction de la consommation en extension pour les activités

Sources : ADEUS/ MAJIC 2013

\*NOTE

Intègre le foncier d'activité et le foncier mixte



# Synthèse vis-à-vis des 6 objectifs

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

## 1 Produire 4 000 log/ an



**CC de Benfeld et environs :**  
construction neuve toujours en  
dessous des objectifs mais tendance  
à la reprise.

**SCOTERS :**  
objectif atteint au global

## 2 Au maximum 50 % en extension



**CC de Benfeld et environs :**  
progression de la production  
de logements neufs au sein  
de l'enveloppe urbaine

**SCOTERS :** idem

## 3 20 ha pour extension



**CC de Benfeld et env. :**  
réduction de la consommation  
foncière marquée en 2013

**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 Benfeld et env. :** la  
densité croît légèrement en  
2013, mais 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 Benfeld et env. :**  
Poursuite de 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**