

Rencontres intercommunales du SCOTERS

Communauté de communes de Benfeld et environs

Mardi 2 février 2016



1 / Rencontres intercommunales du SCOTERS



• 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

SCOTERS

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

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)

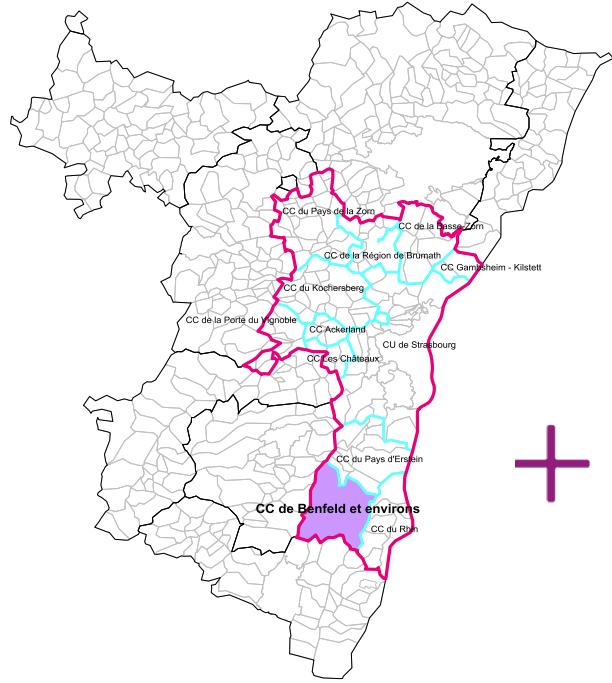
En extension

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

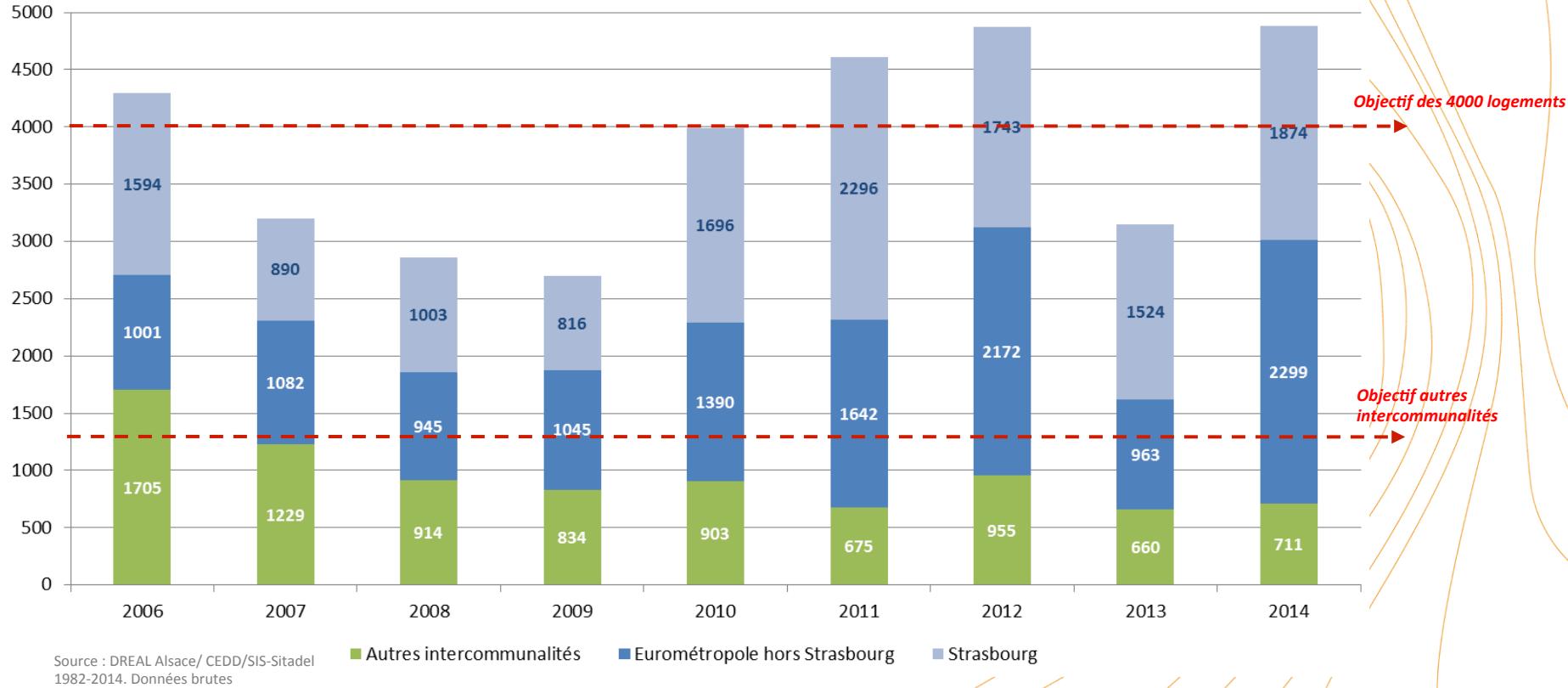


+



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



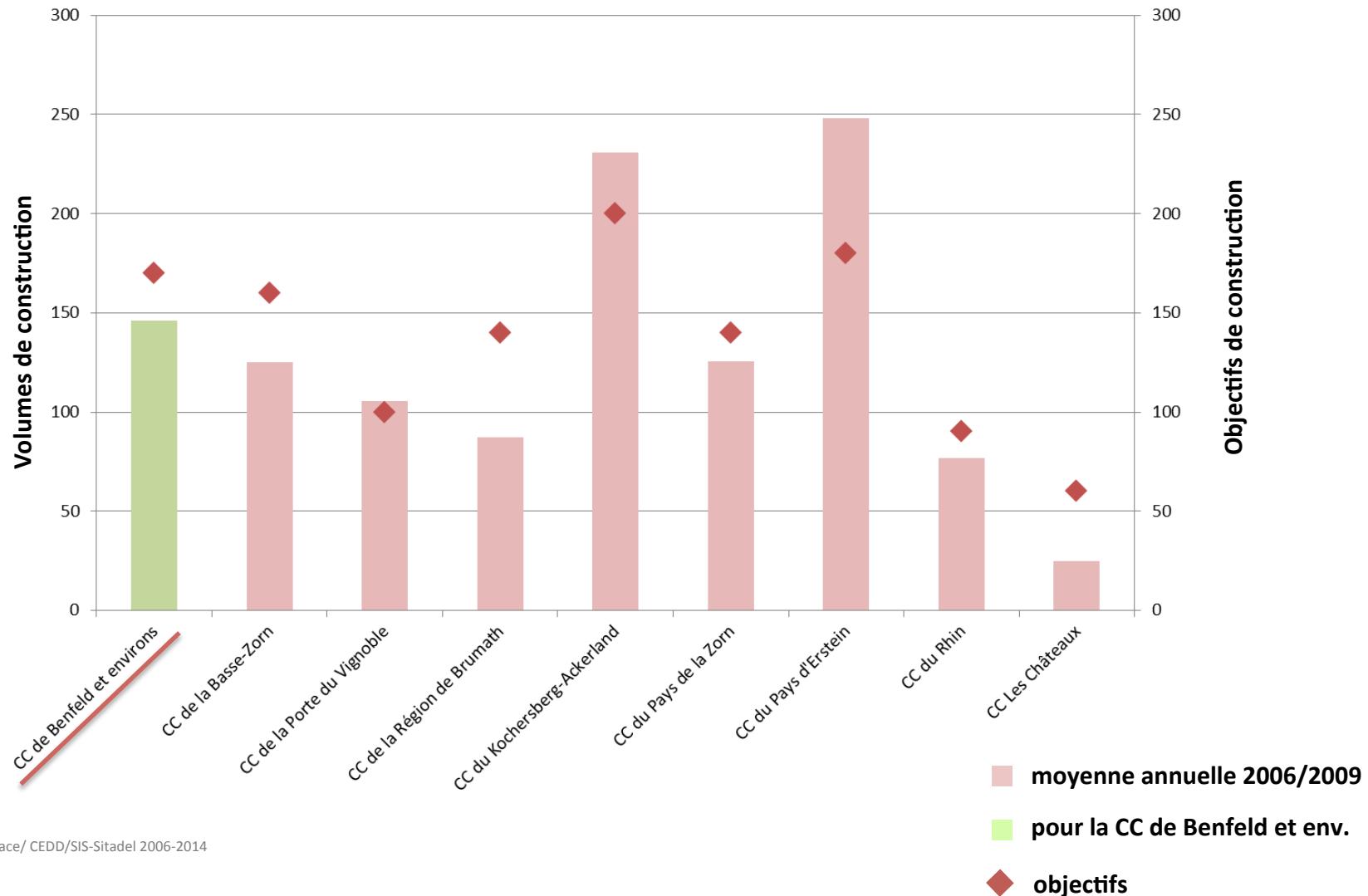
- ❖ Des objectifs régulièrement atteints depuis 2010
 - ❖ Léger infléchissement en 2013 mais une reprise en 2014 équivalente au pic de production de 2012

- ❖ 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 : 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



6 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

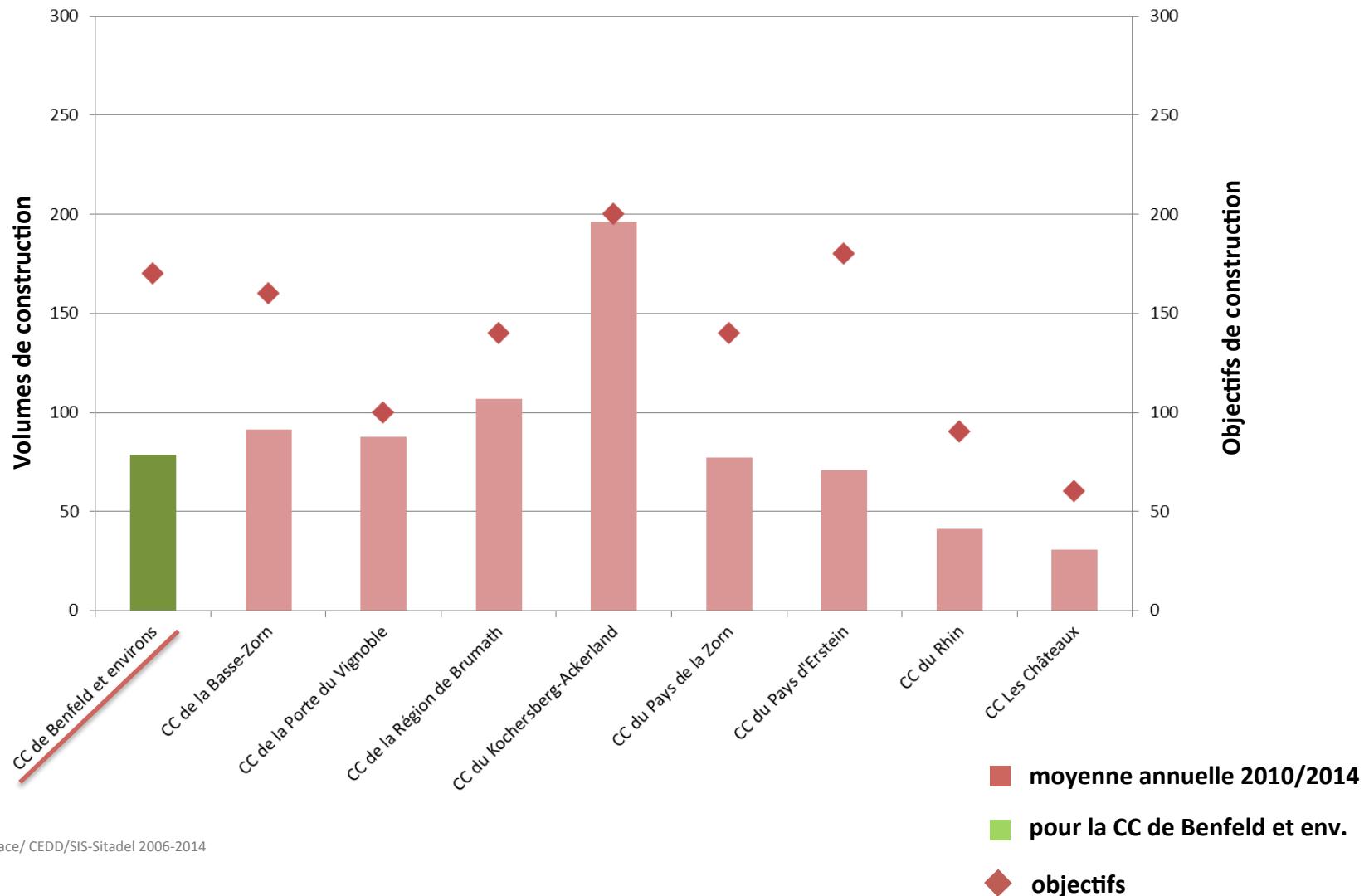


ADEUS

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



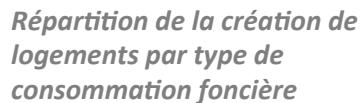
7 / Rencontres intercommunales du SCOTERS



ADEUS

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



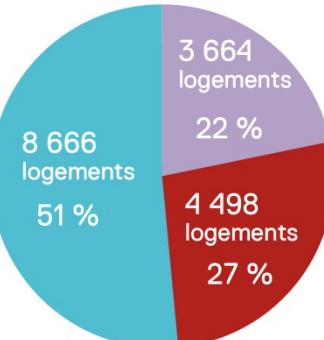
CC de Benfeld et environs

De 60 à 63 % des logements dans le tissu urbain

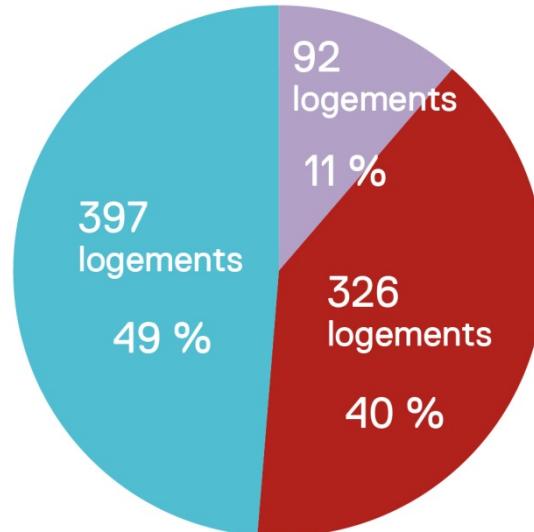


SCOTERS

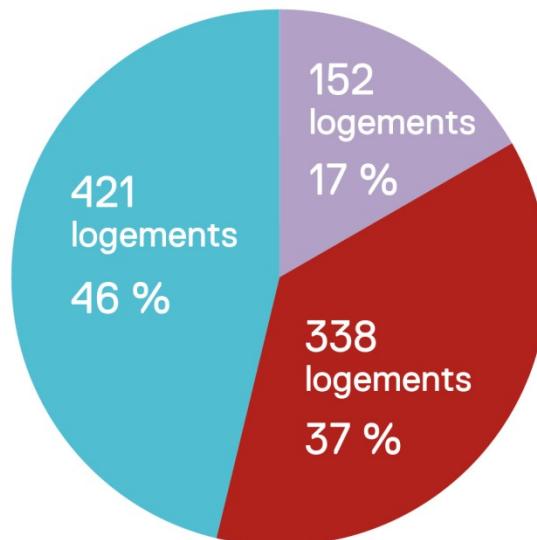
De 73 à 77% des logements dans le tissu urbain



Répartition 2007/2012



Répartition 2007/2013



3 664
logements

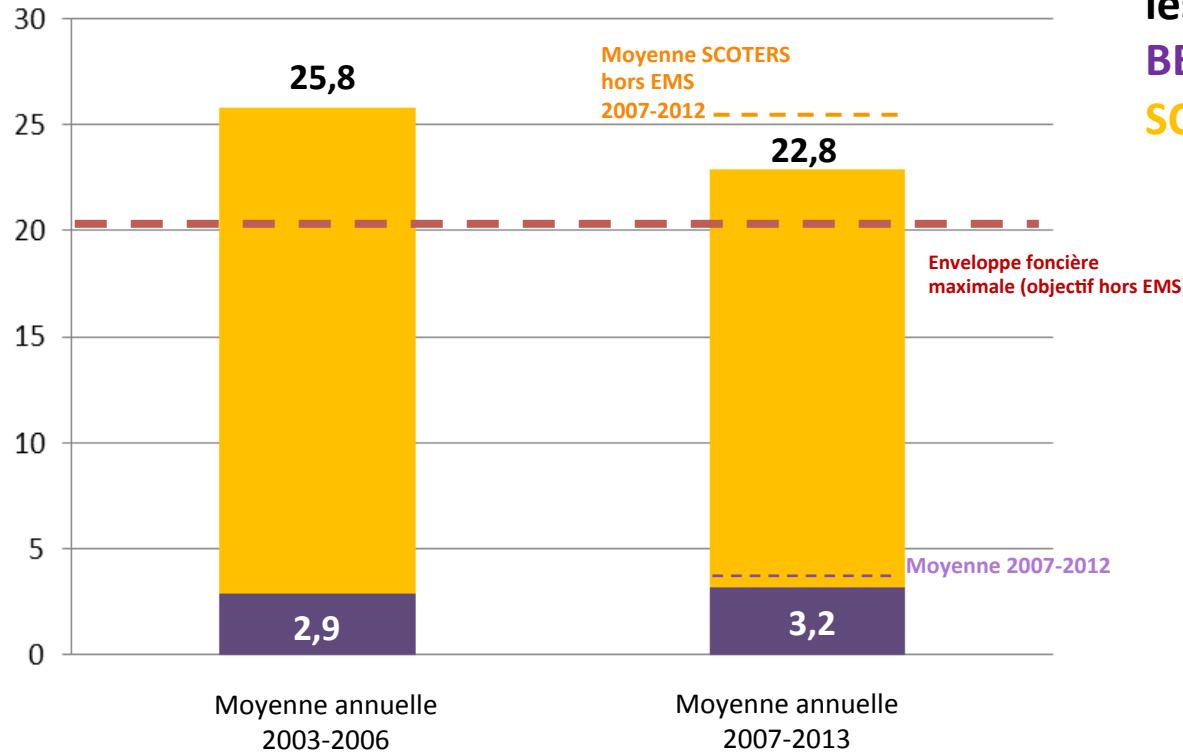
logements
10 452
logements

Sources : ADEUS / MAJIC 2014

Une consommation foncière qui décroît en 2013

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

ha annuels



Sources : ADEUS / MAJIC 2014

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 :

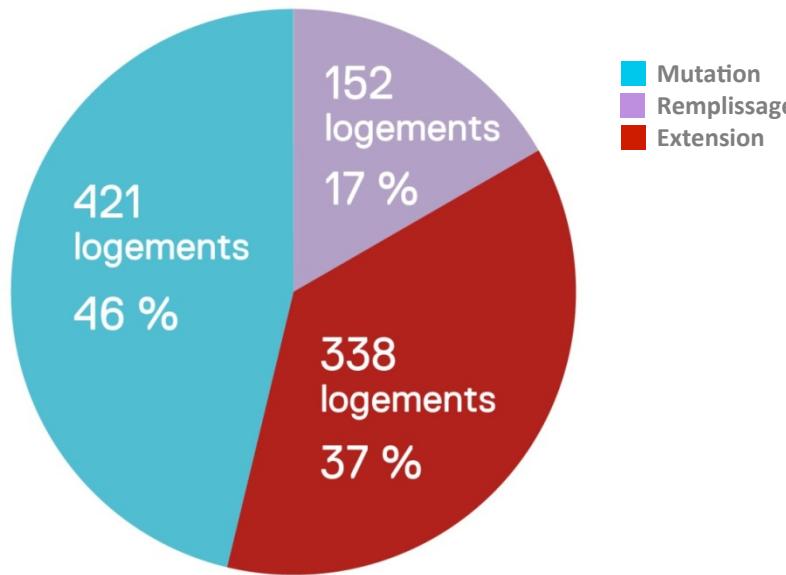
- ❖ 2013 marque une réduction de la consommation du foncier en extension
- ❖ Objectif moyen annuel qui décroît tout en restant au dessus du maxima



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

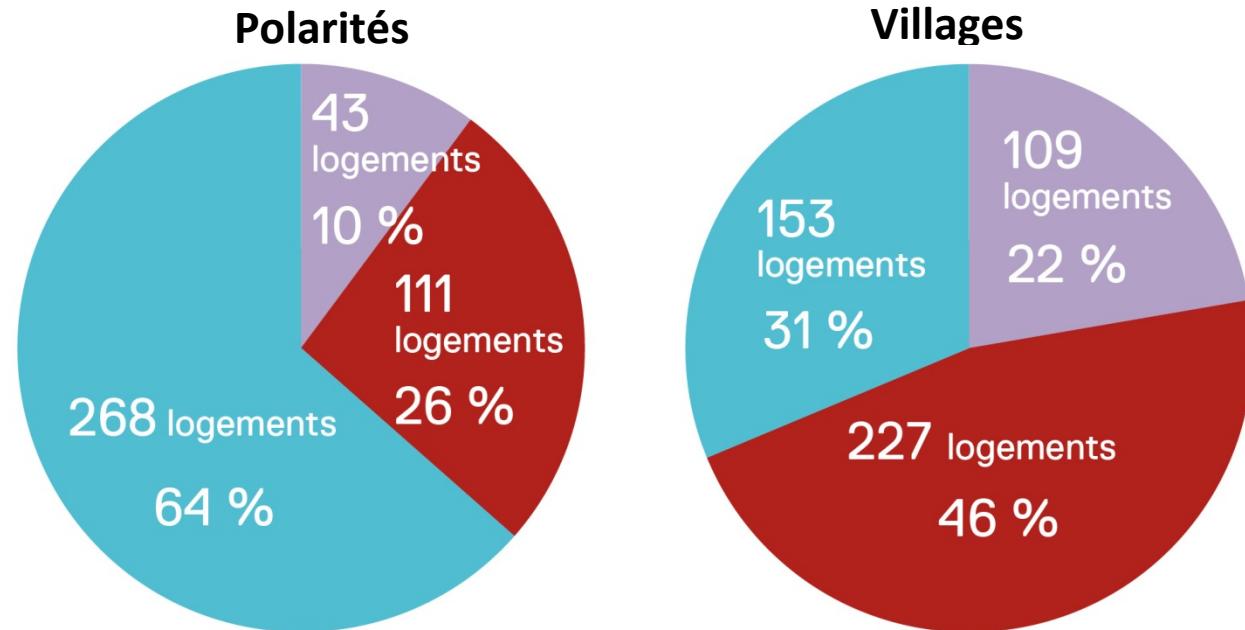


10 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

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)

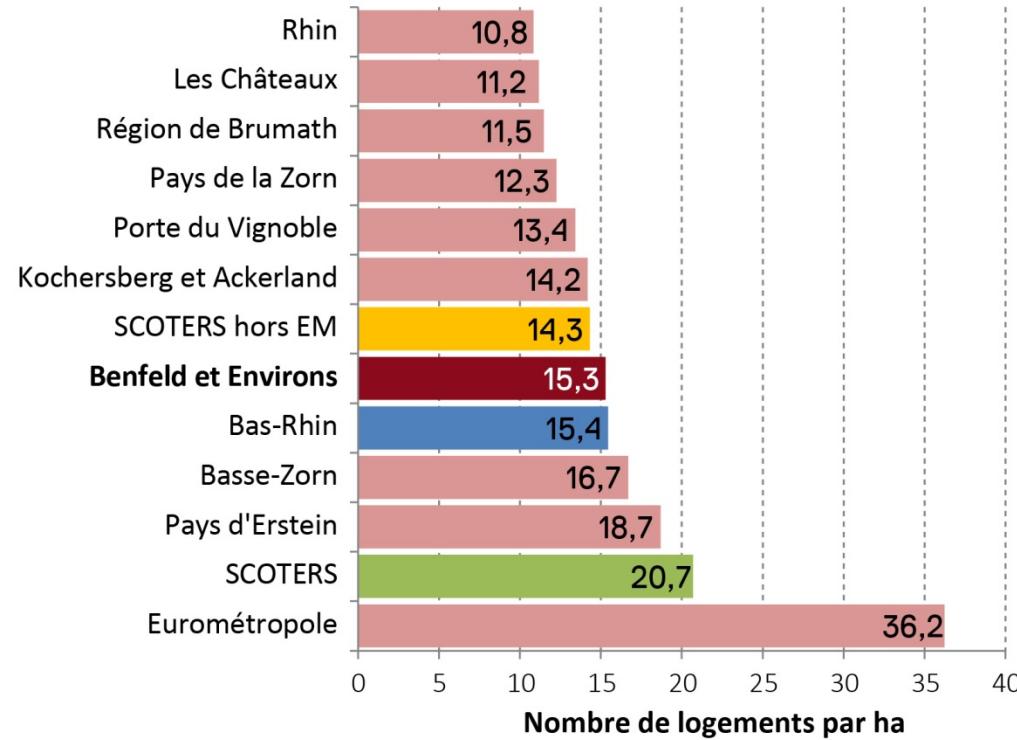


Sources : ADEUS / MAJIC 2014

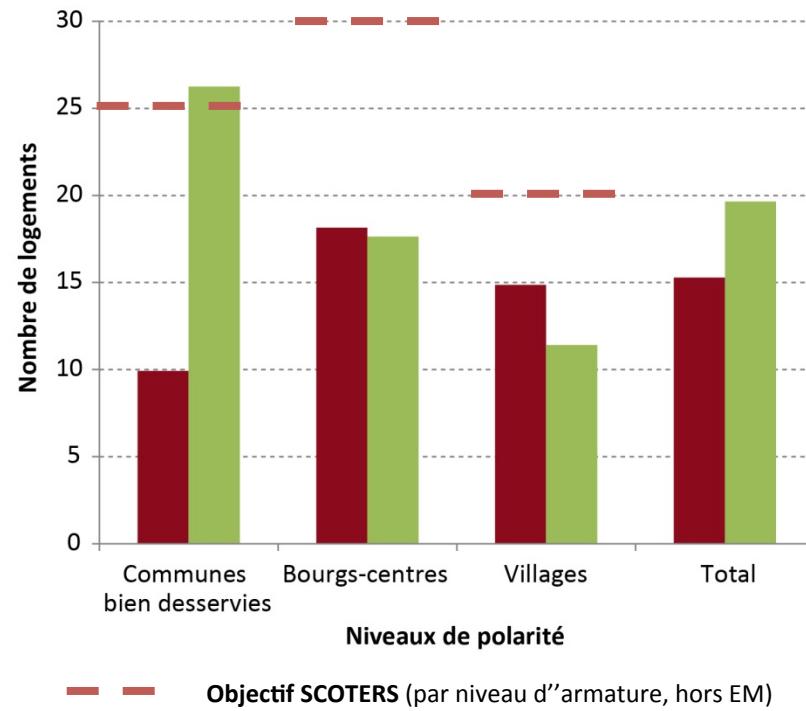
Une densité qui se renforce légèrement, mais demeure sous les objectifs

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
environ et SCOTERS- 2007/2013

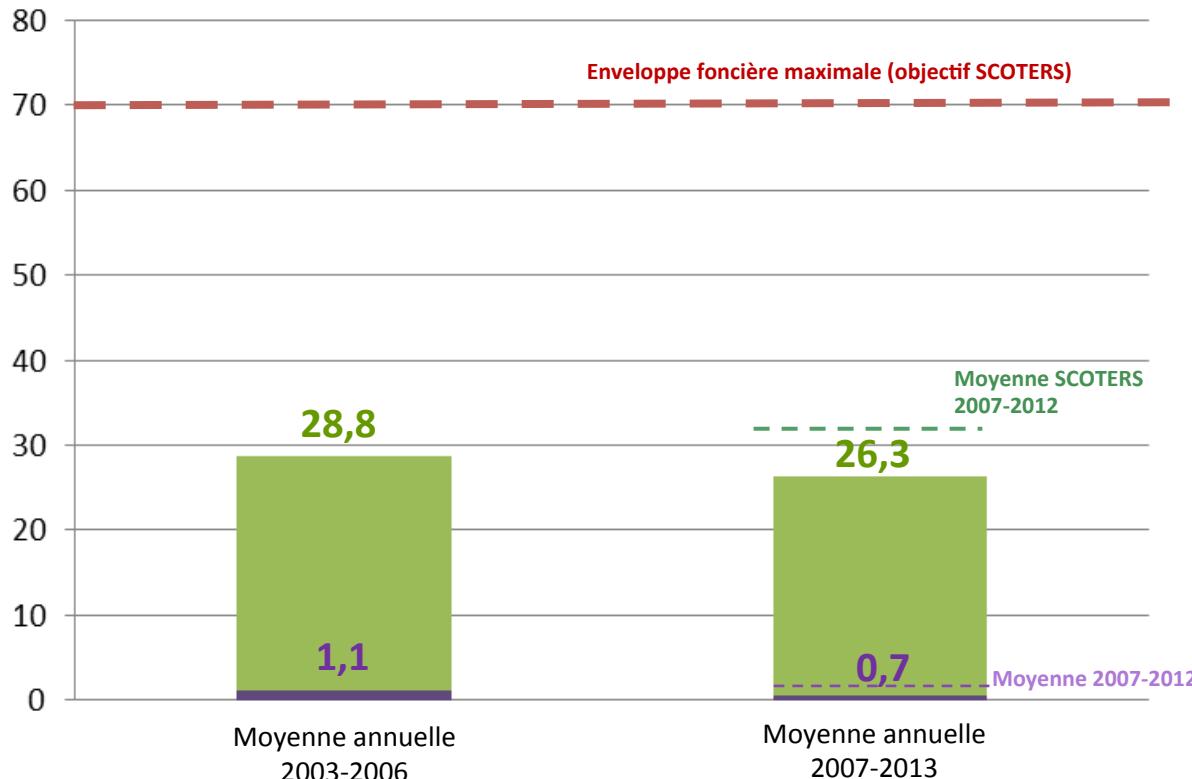


Sources : ADEUS/ MAJIC 2014

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

ha annuels



Sources : ADEUS/ MAJIC 2013

*NOTE

Intègre le foncier d'activité et le foncier mixte

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

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