



Rencontres intercommunales du SCOTERS

Communauté de communes Les Châteaux
1^{er} 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

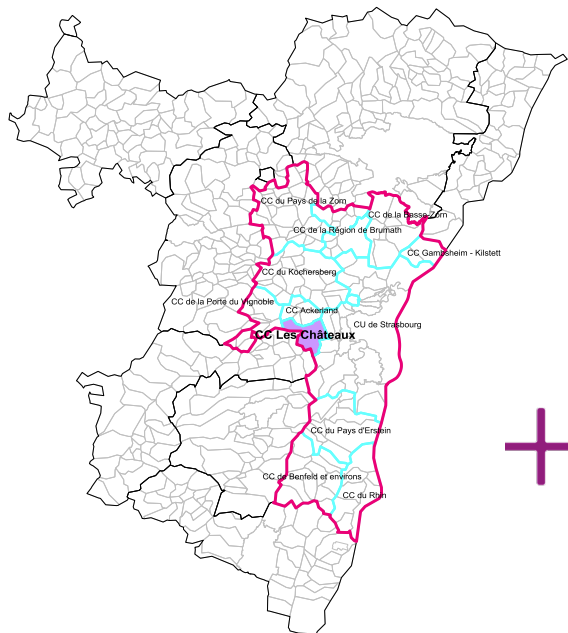
40 % (EM) ou 50 % (autres interco)
En extension

**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**

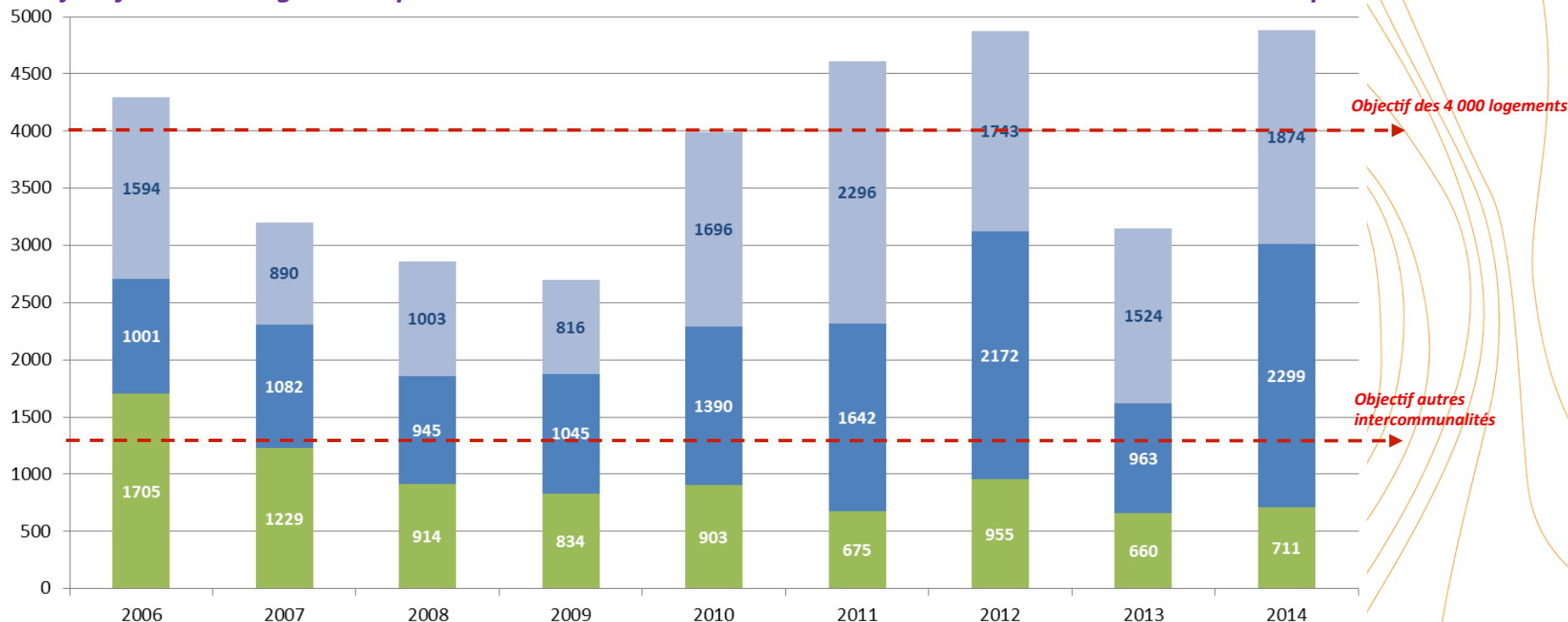


Communauté de Communes Les Châteaux



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

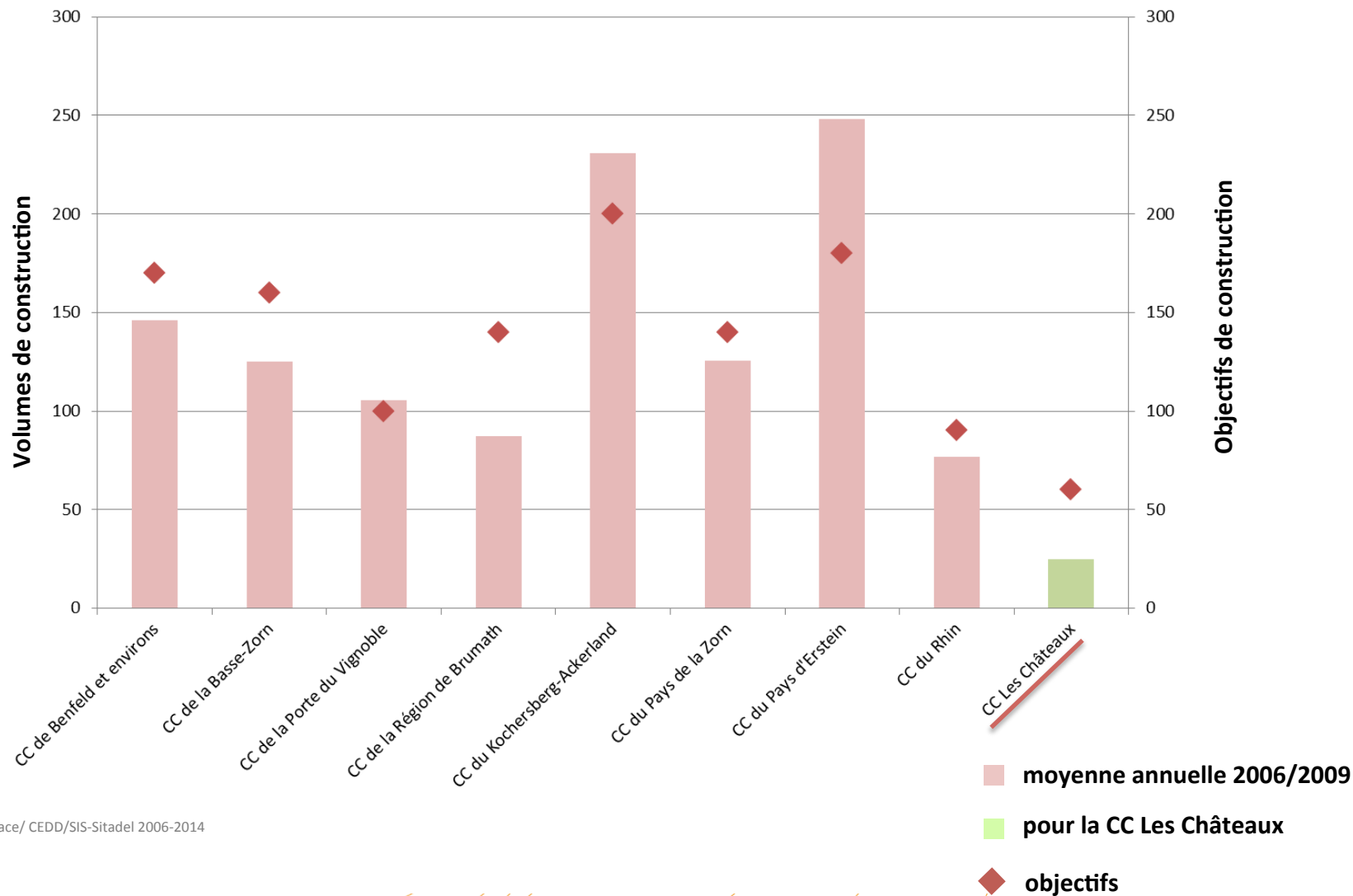
- ❖ Des objectifs régulièrement atteints depuis 2010
- ❖ Léger infléchissement en 2013 mais une reprise en 2014 équivalente au pic de production de 2012

- ❖ 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 : une production dans la CC qui peine à atteindre l'objectif

Objectif 1 : construire 60 logements par an

Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2006 - 2009



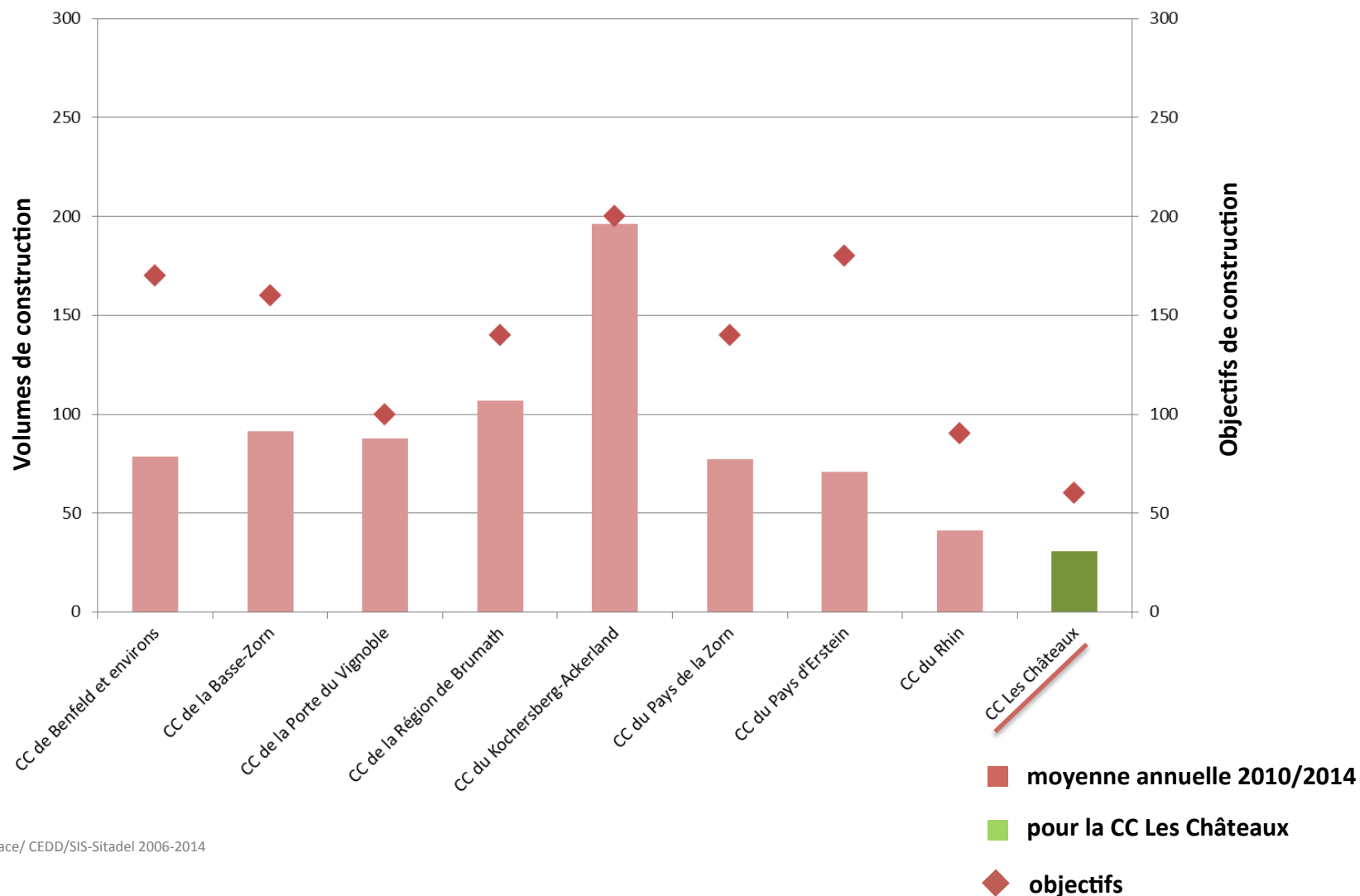
Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel 2006-2014



Depuis 2010 : une reprise de la construction dans la CC, confirmée en 2014

Objectif 1 : *construire 60 logements par an*

Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2010 - 2014



Augmentation de la production de logements neufs dans l'enveloppe urbaine de la CC Les Châteaux

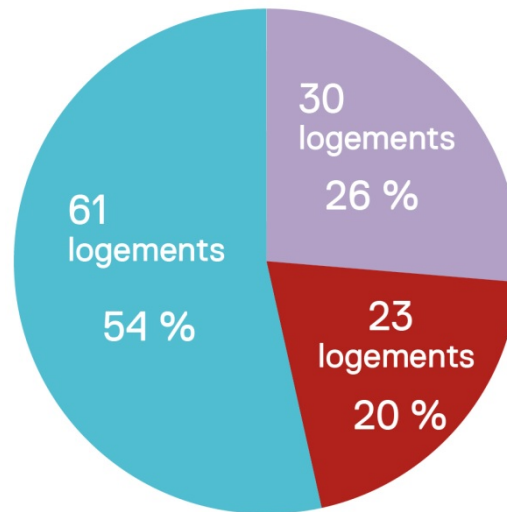
Objectif 2 : au moins 50 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine

Répartition de la création de logements par type de consommation foncière

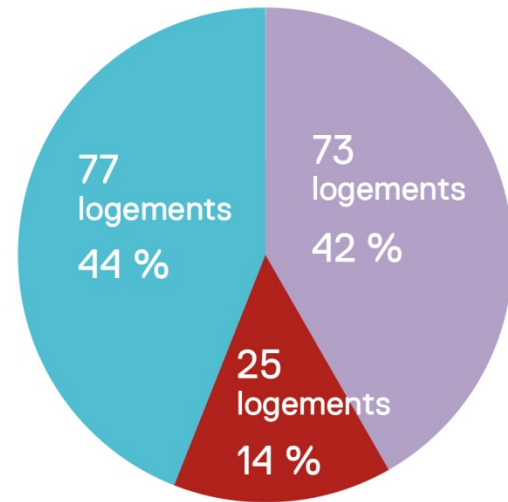
CC Les Châteaux

De 80 à 82 % des logements dans le tissu urbain

Répartition
2007/2012



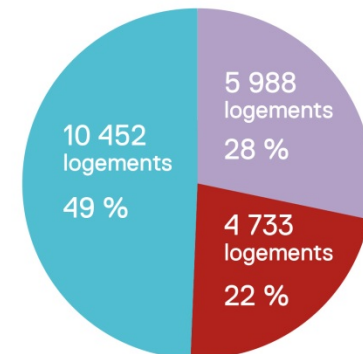
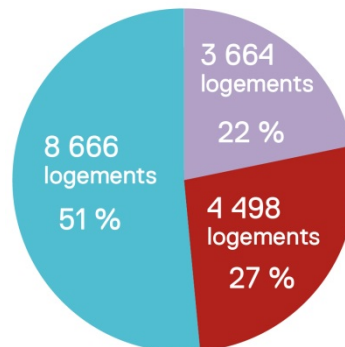
Répartition
2007/2013



■ Mutation
■ Remplissage
■ Extension

SCOTERS

De 73 à 77 % des logements dans le tissu urbain

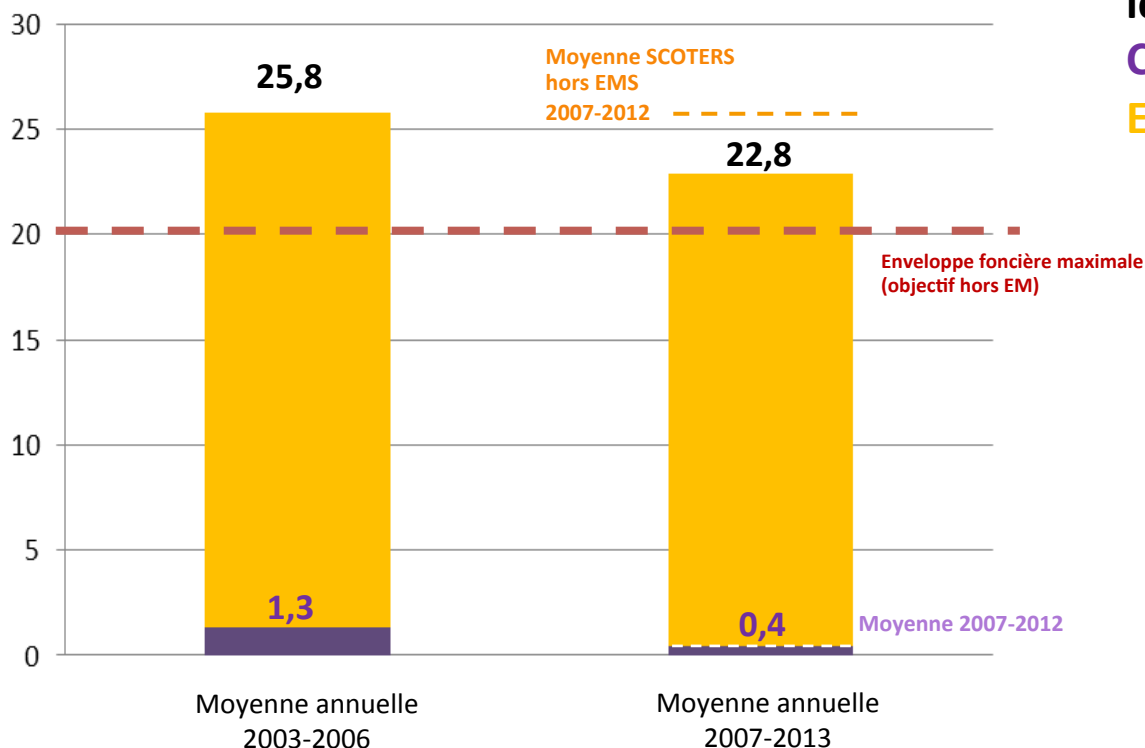


Sources : ADEUS/ MAJIC 2014

Une consommation foncière qui décroît en 2013

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

ha annuels



Consommation foncière annuelle en extension pour les logements dans la CC Les Châteaux et le SCOTERS hors Eurométropole

Comcom les Châteaux :

- ❖ 2013 confirme la baisse de la consommation foncière en extension, en lien avec une construction neuve recentrée dans les espaces urbanisés.

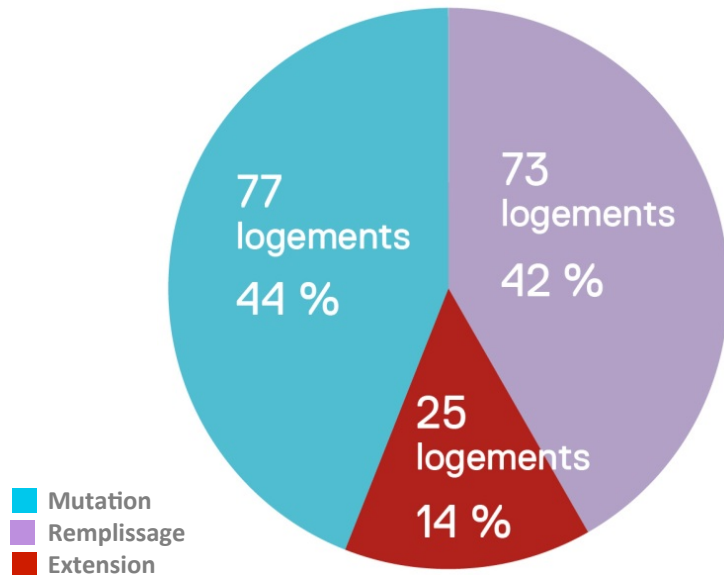
SCOTERS hors EMS :

- ❖ 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 Les Châteaux

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

❖ Donnée non disponible en 2014



25 logements en extension dans la CC Les Châteaux, entre 2007-2013
(soit 25 logements/ an)



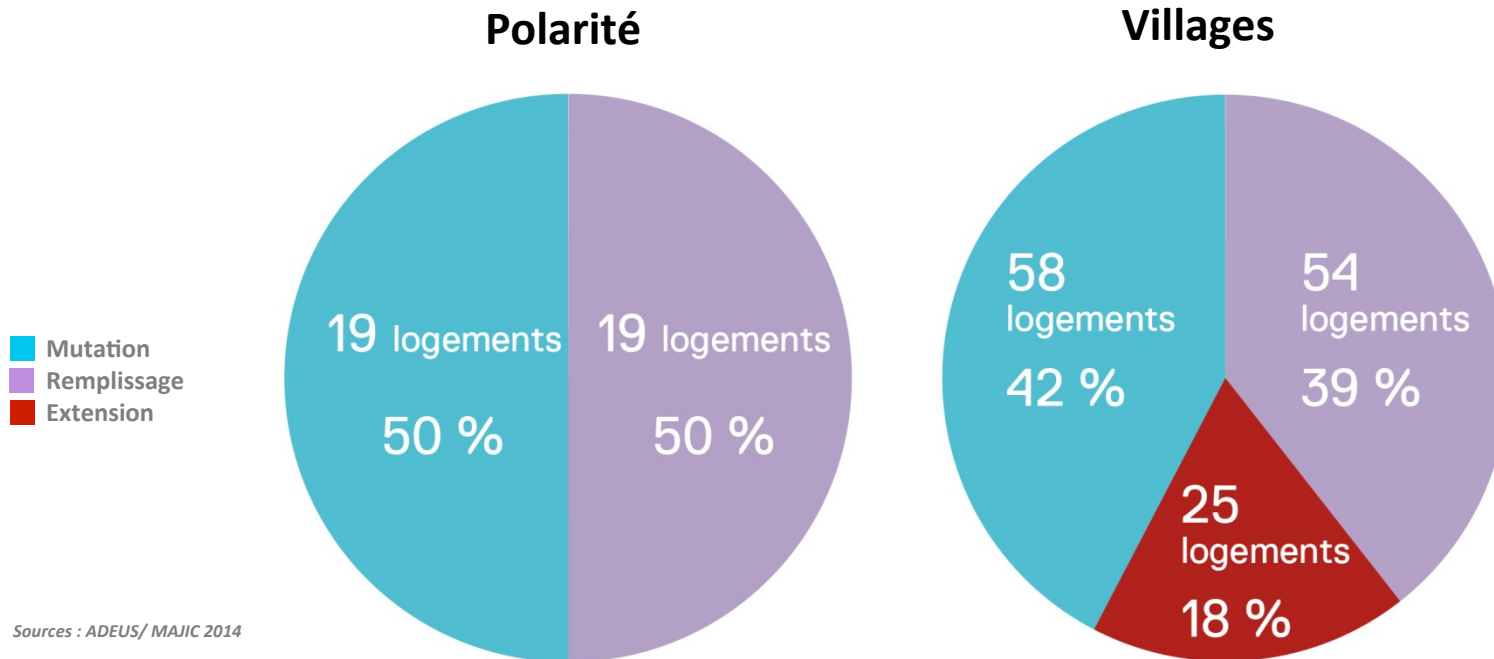
Dont 25 dans les villages
(soit 3,5 logements/ an)

Sources : ADEUS/ MAJIC 2014

Des logements neufs plutôt localisés dans les zones prioritaires de développement de la CC Les Châteaux

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

Répartition de la création de logements dans la CC Les Châteaux par niveau d'armature (2007-2013)

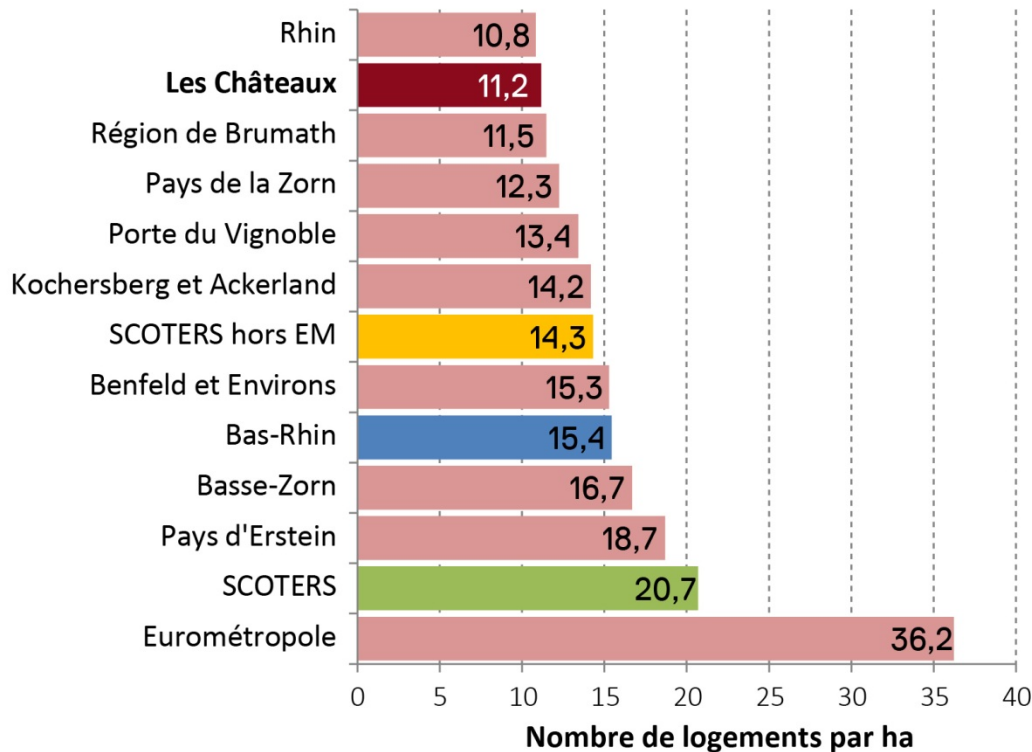


Sources : ADEUS/ MAJIC 2014

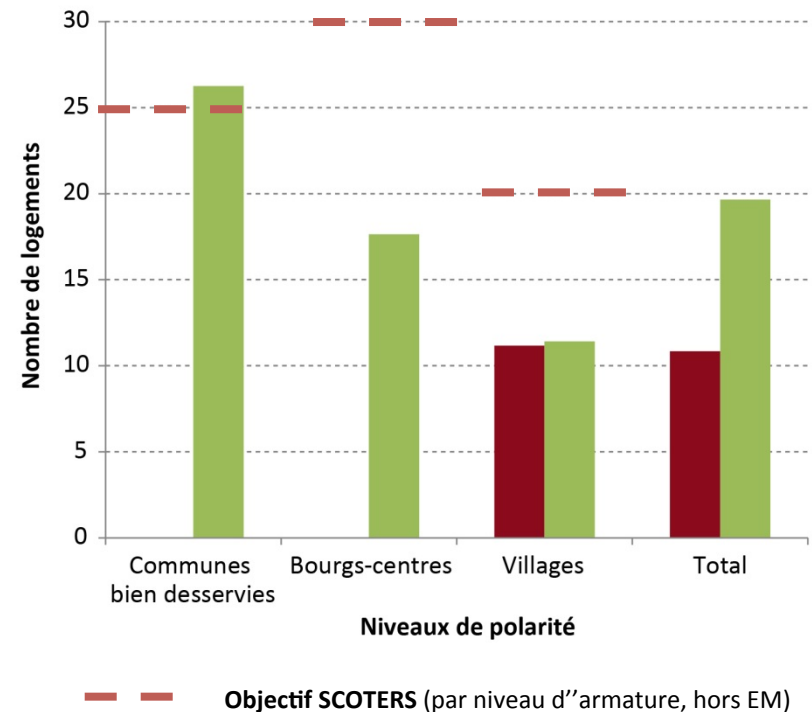
Une densité qui se renforce légèrement, mais reste bien en dessous des objectifs

Objectif 5 : densité minimale dans les extensions

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



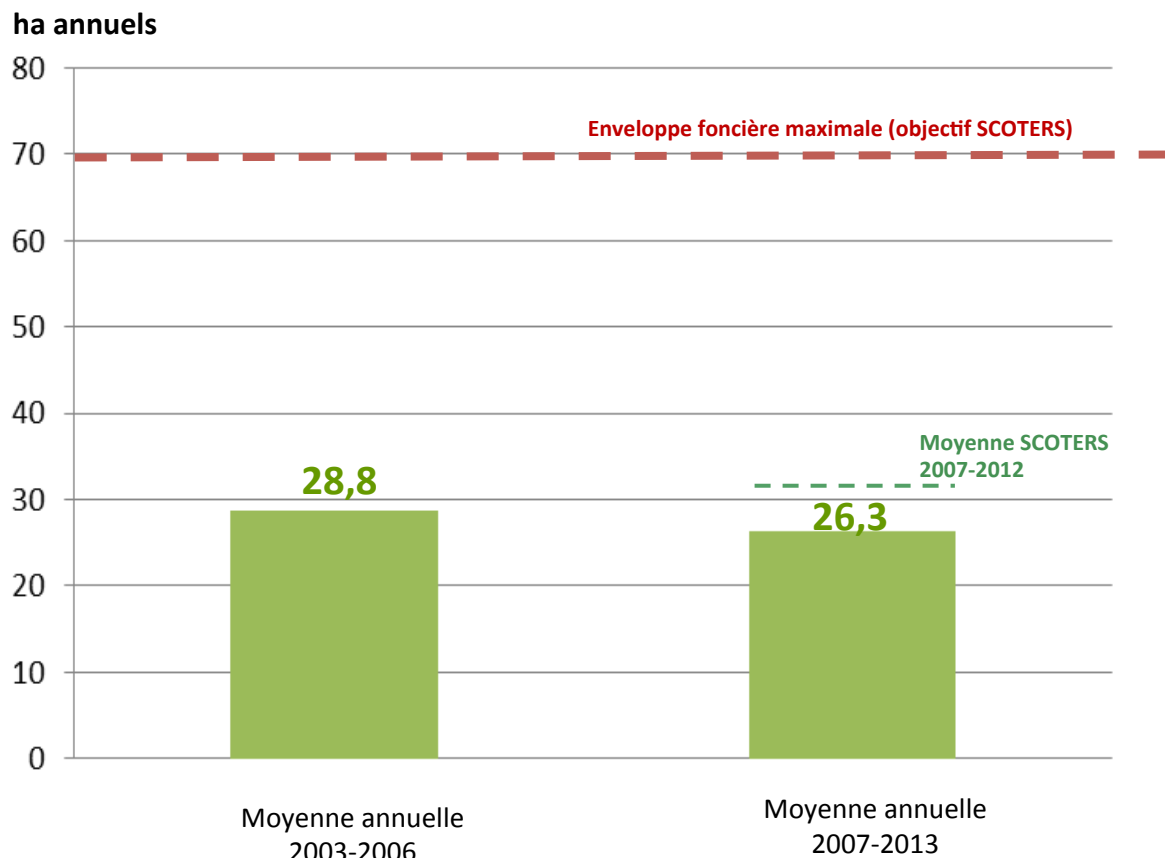
**DENSITES DES LOGEMENTS EN EXTENSION –CC
LES CHÂTEAUX ET SCOTERS- 2007/2012**



Sources : ADEUS/ MAJIC 2014

Pas de foncier d'activité en extension dans la CC Les Châteaux

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 LES CHÂTEAUX et le SCOTERS

- ❖ 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

Pas de consommation foncière en extension pour l'activité ou les zones mixtes dans la CC Les Châteaux



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 Les Châteaux :
objectif atteint à moitié

SCOTERS :
objectif atteint au global

2 Au maximum 50 % en extension



CC Les Châteaux :
progression de la production
de logements neufs au sein
de l'enveloppe urbaine

SCOTERS :
idem

3 20 ha pour extension



CC Les Châteaux :
réduction confirmée de la
consommation foncière en
2013

SCOTERS hors EMS :
réduction également, mais
une consommation annuelle
qui reste 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 Les Châteaux :
densité moyenne qui se
renforce 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 Les Châteaux :
pas de foncier consommé en
extension.

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