

Rencontres intercommunales du SCOTERS

Communauté de communes Les Châteaux

1^{er} 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 % (EM) ou 50 % (autres interco)

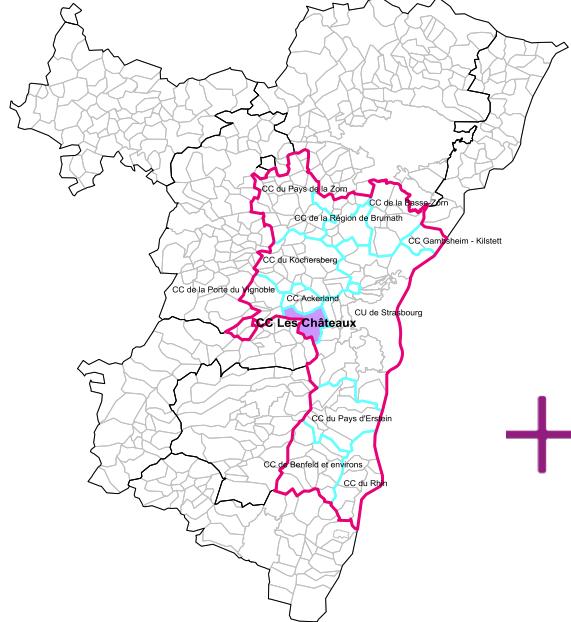
En extension

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

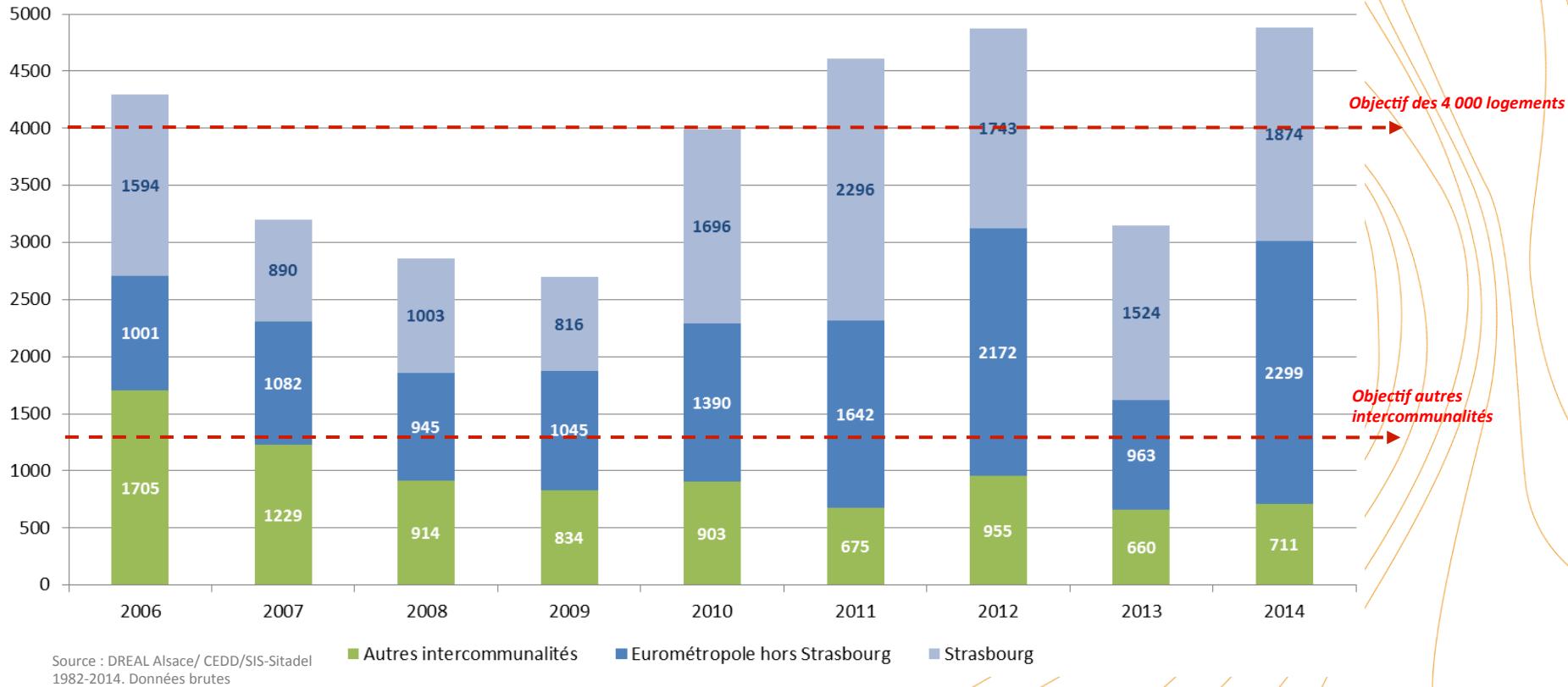


4 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

• Q O Q b r f 2 w ADEUS

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



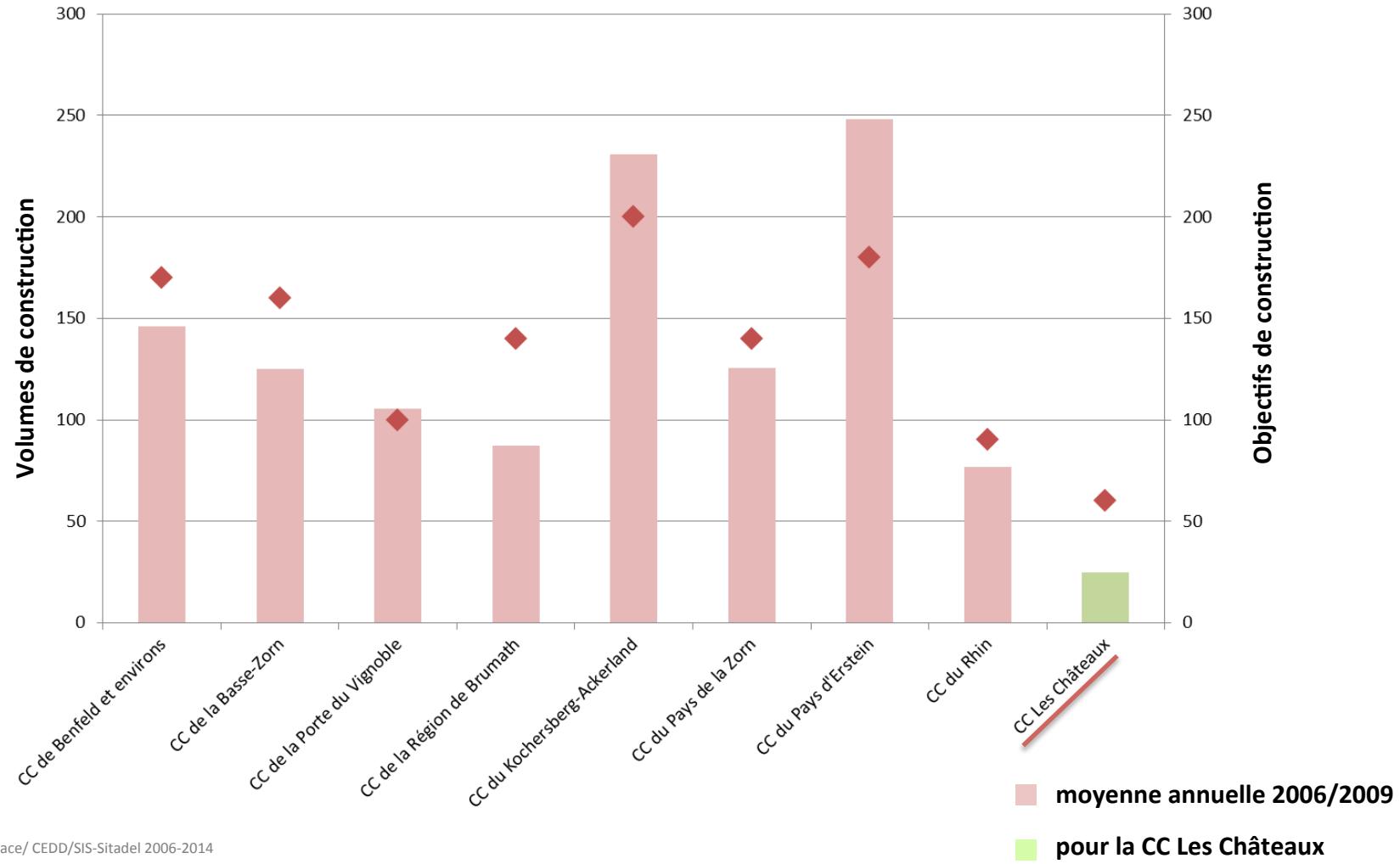
- ❖ Des objectifs régulièrement atteints depuis 2010
- ❖ Léger infléchissement en 2013 mais une reprise en 2014 équivalente au pic de production de 2012

- ❖ 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 : 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

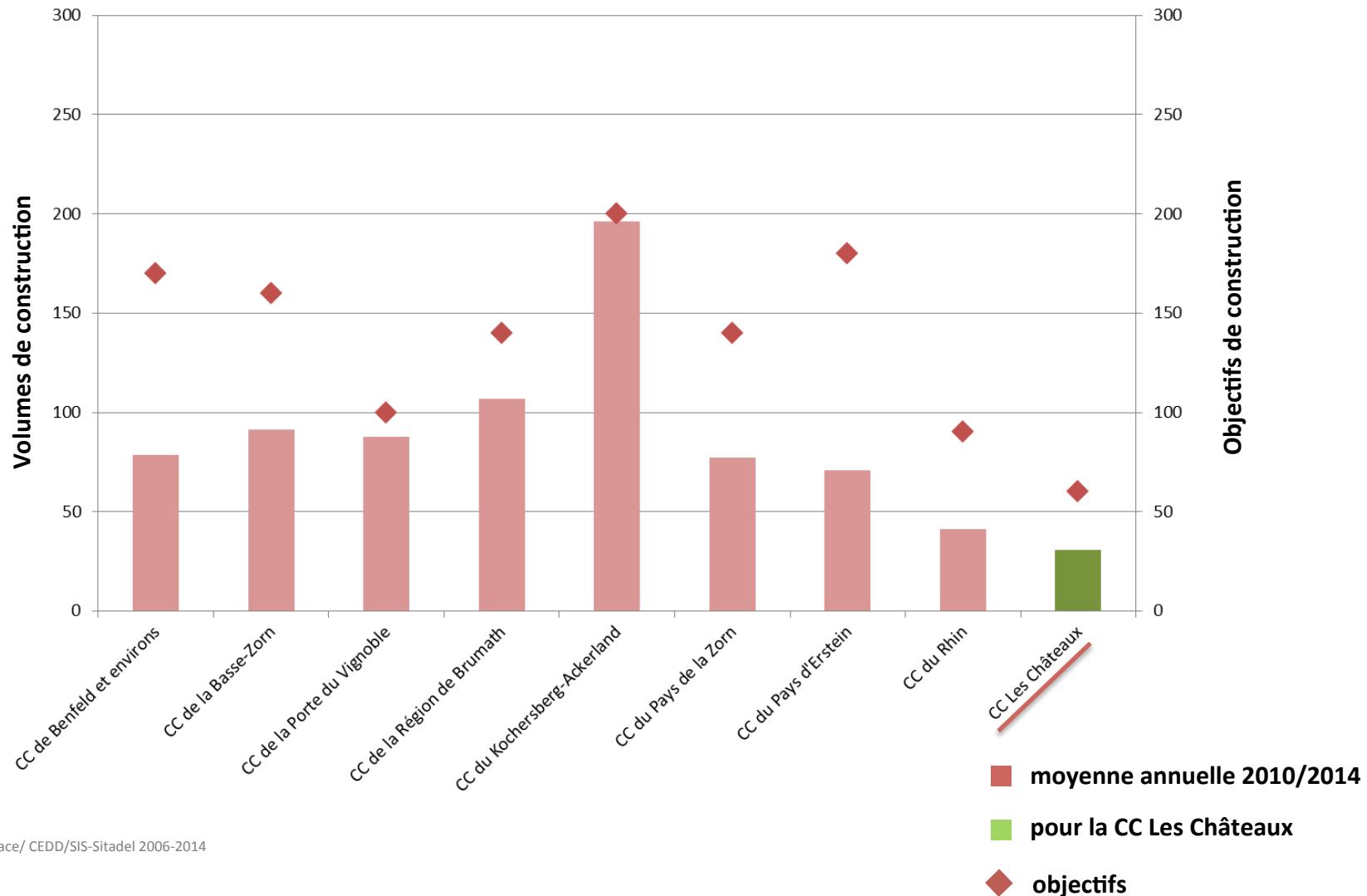


6 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

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



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



7 / Rencontres intercommunales du SCOTERS



objectifs

ADEUS

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

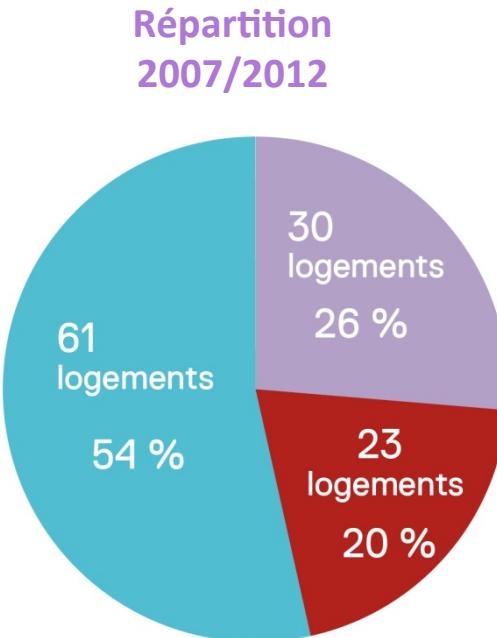
Objectif 2 : au moins 50 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine

Répartition de la création de logements par type de consommation foncière

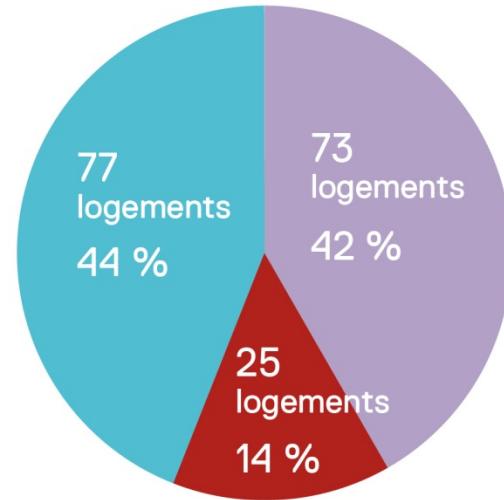
CC Les Châteaux

De 80 à 82 % des logements dans le tissu urbain

- Mutation
- Remplissage
- Extension

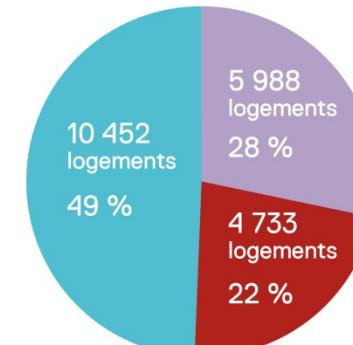
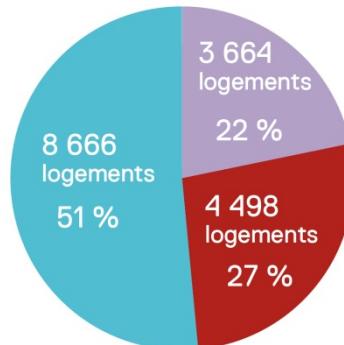


Répartition 2007/2013



SCOTERS

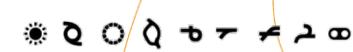
De 73 à 77 % des logements dans le tissu urbain



Sources : ADEUS/ MAJIC 2014



8 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

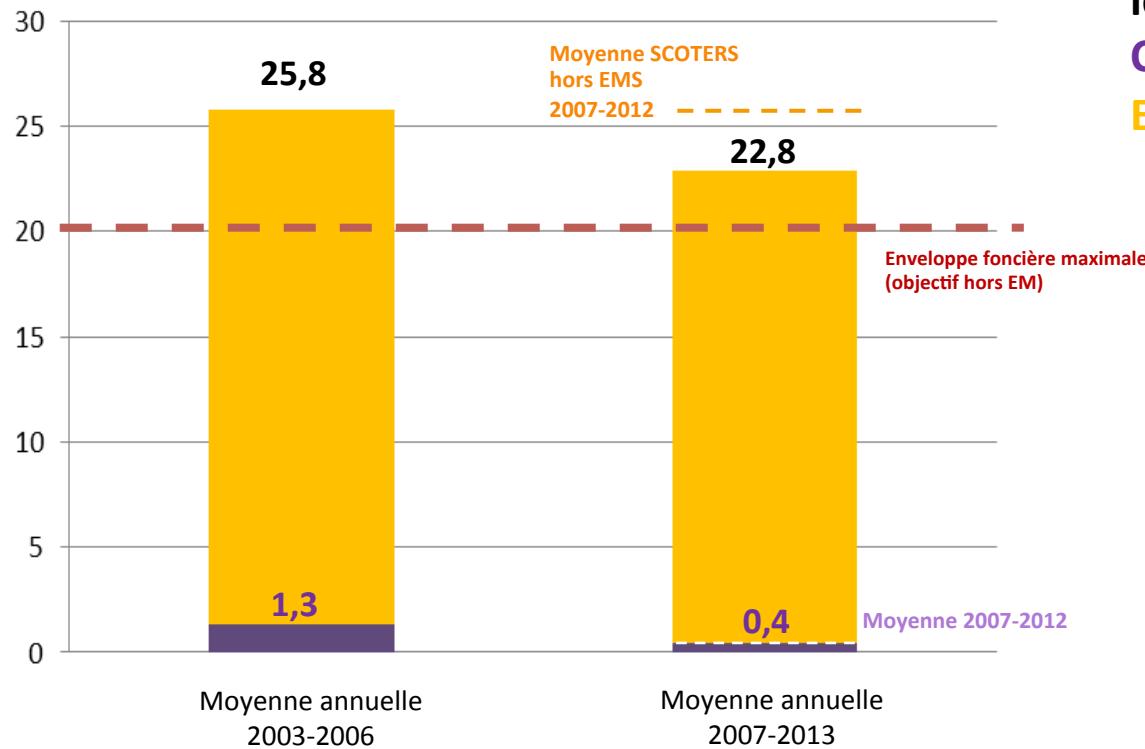


ADEUS

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 :

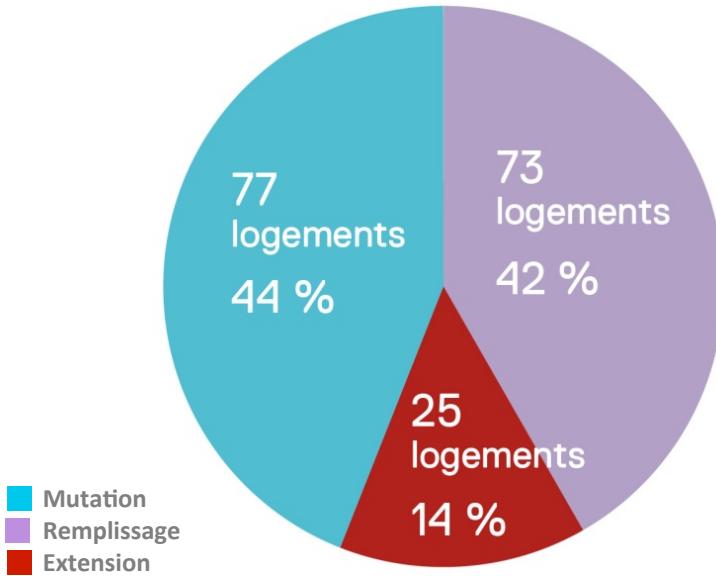
- ❖ 2013 marque une réduction de la consommation du foncier en extension
- ❖ Objectif moyen annuel qui décroît tout en restant au dessus du maxima



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)**



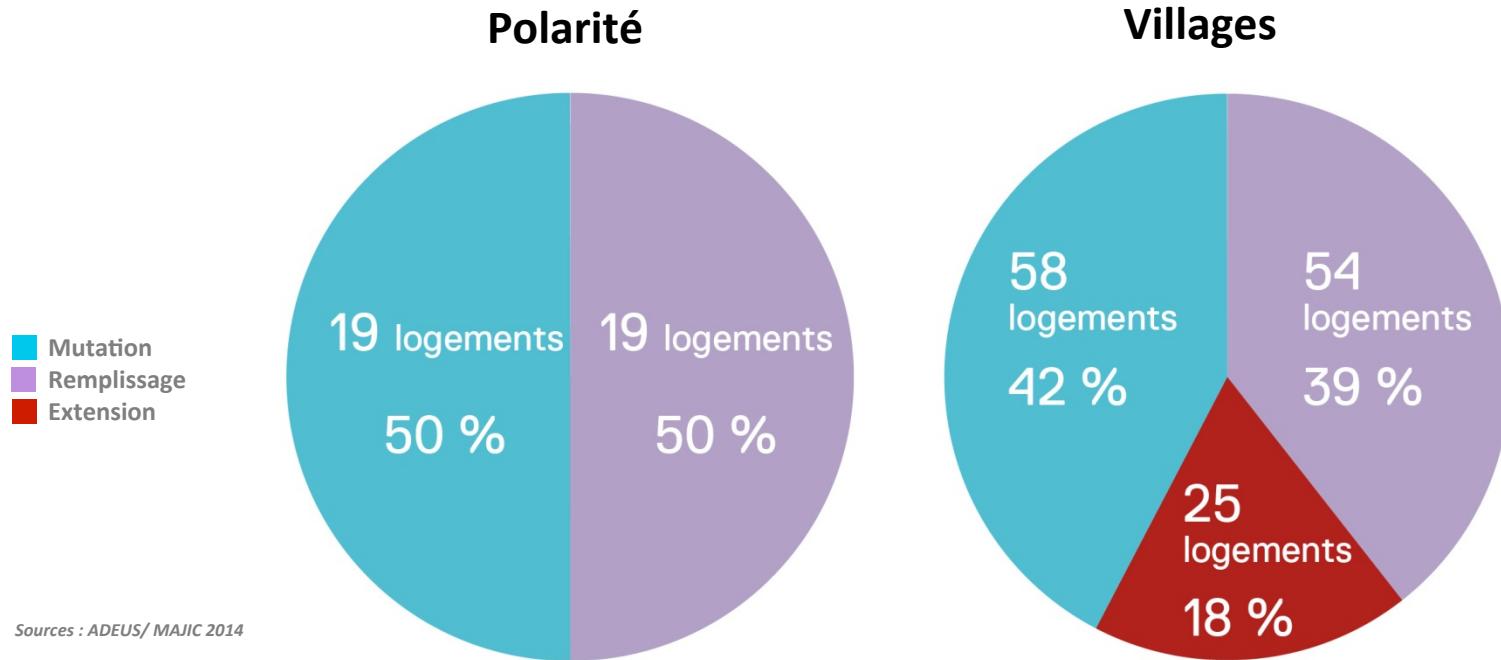
**Dont 25 dans les villages
(soit 3,5 logements/ an)**

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

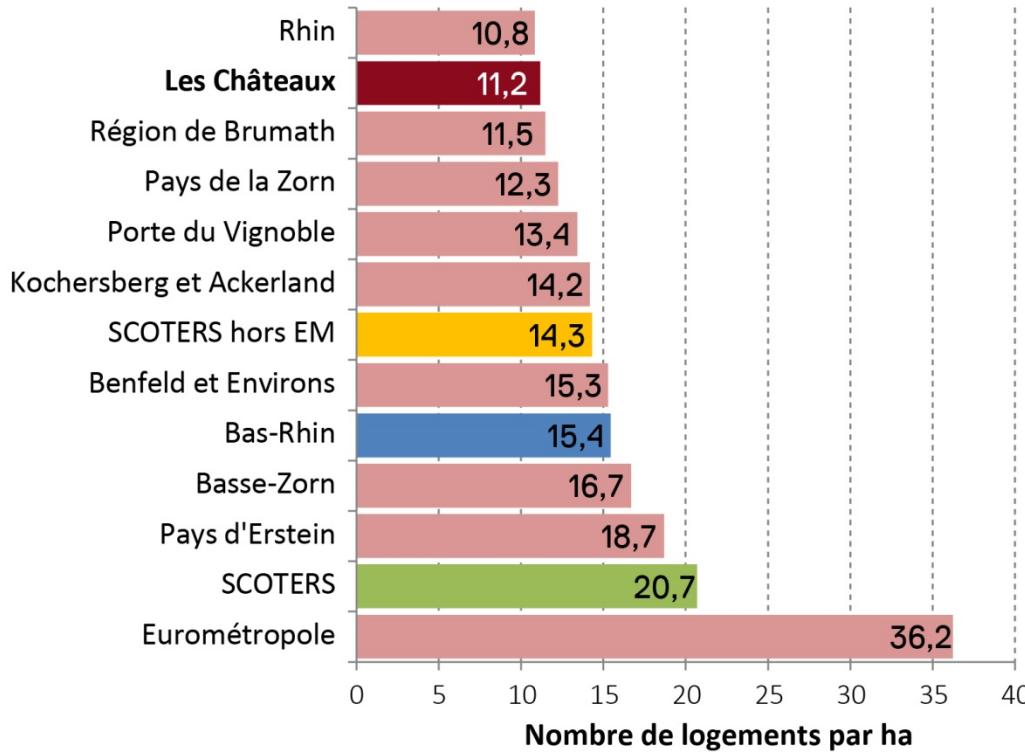
Répartition de la création de logements dans la CC Les Châteaux par niveau d'armature (2007-2013)



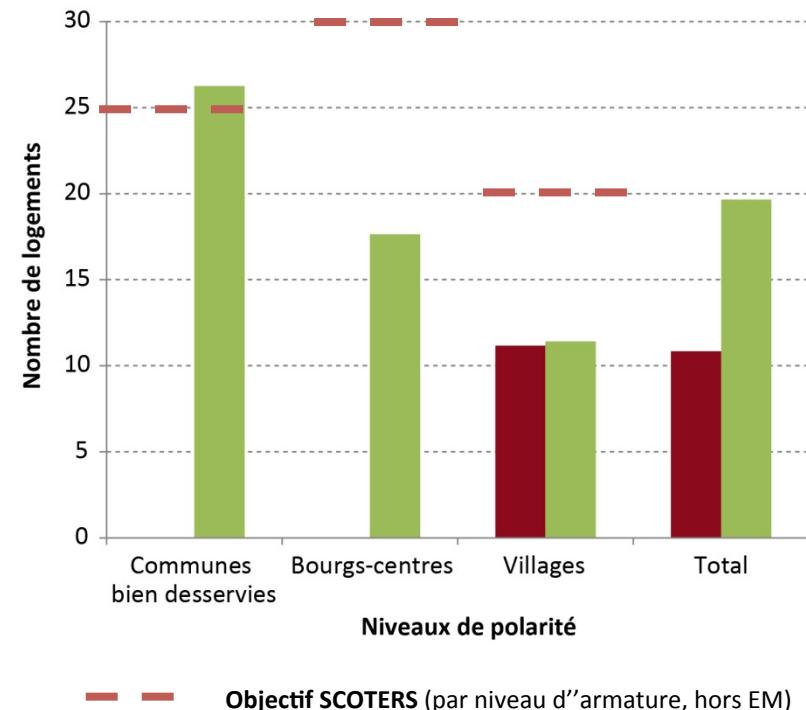
Une densité qui se renforce légèrement, mais reste bien en dessous des objectifs

Objectif 5 : densité minimale dans les extensions

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



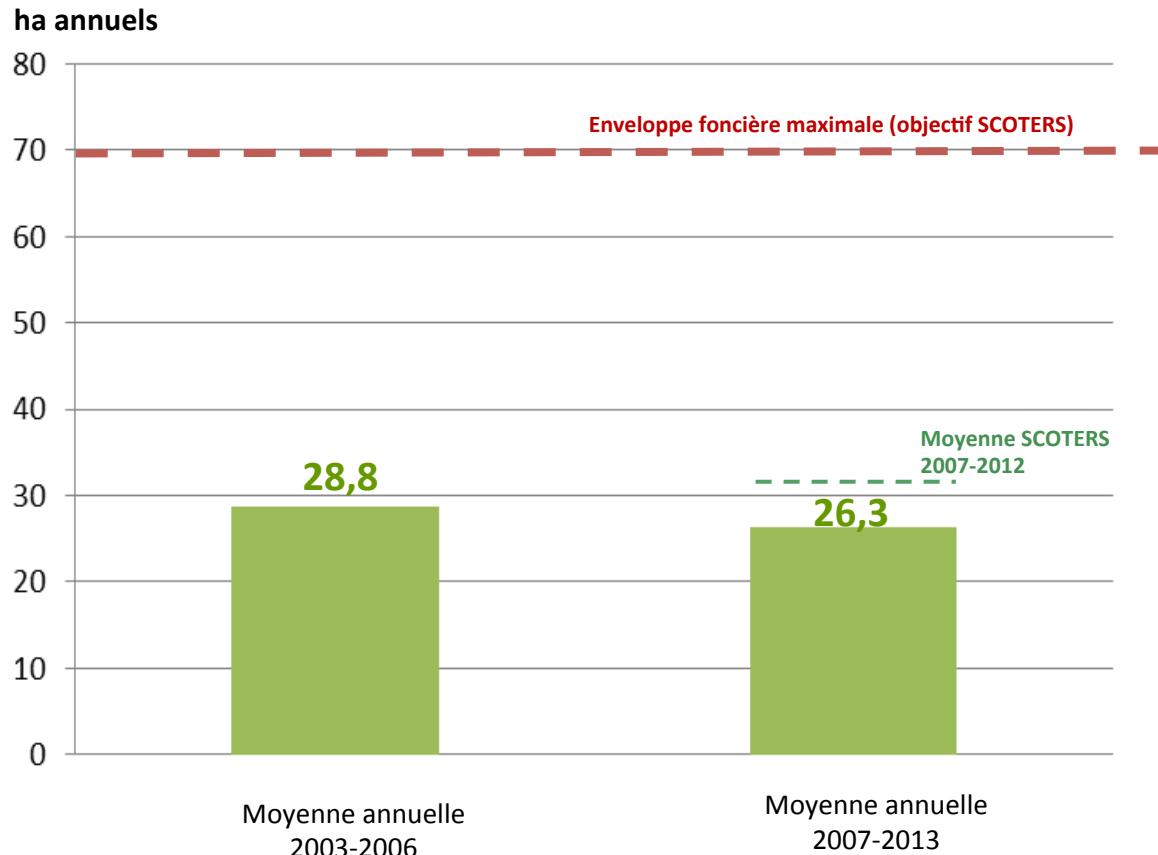
DENSITES DES LOGEMENTS EN EXTENSION –CC
LES CHÂTEAUX ET SCOTERS- 2007/2012



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'émettement » 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

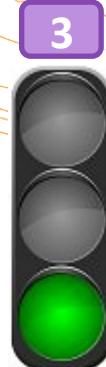
2 Au maximum 50 % en extension



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