

Rencontres intercommunales du SCOTERS

Communauté de communes du Pays d'Erstein
27 avril 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

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.

1800

Autres interco

1 300

Mieux localiser

60 % (EM) ou 50 % (autres interco)

Dans l'enveloppe urbaine

Zones principales de développement

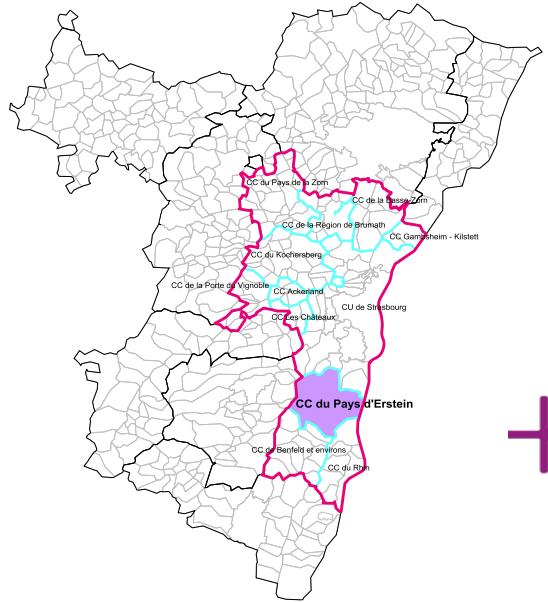
Autres secteurs

40 % (EMS) Ou 50 % (autres interco)

En extension

Moins consommer

740 ha sur 6 ans dont 420 ha en ZA et 320 ha pour le logement

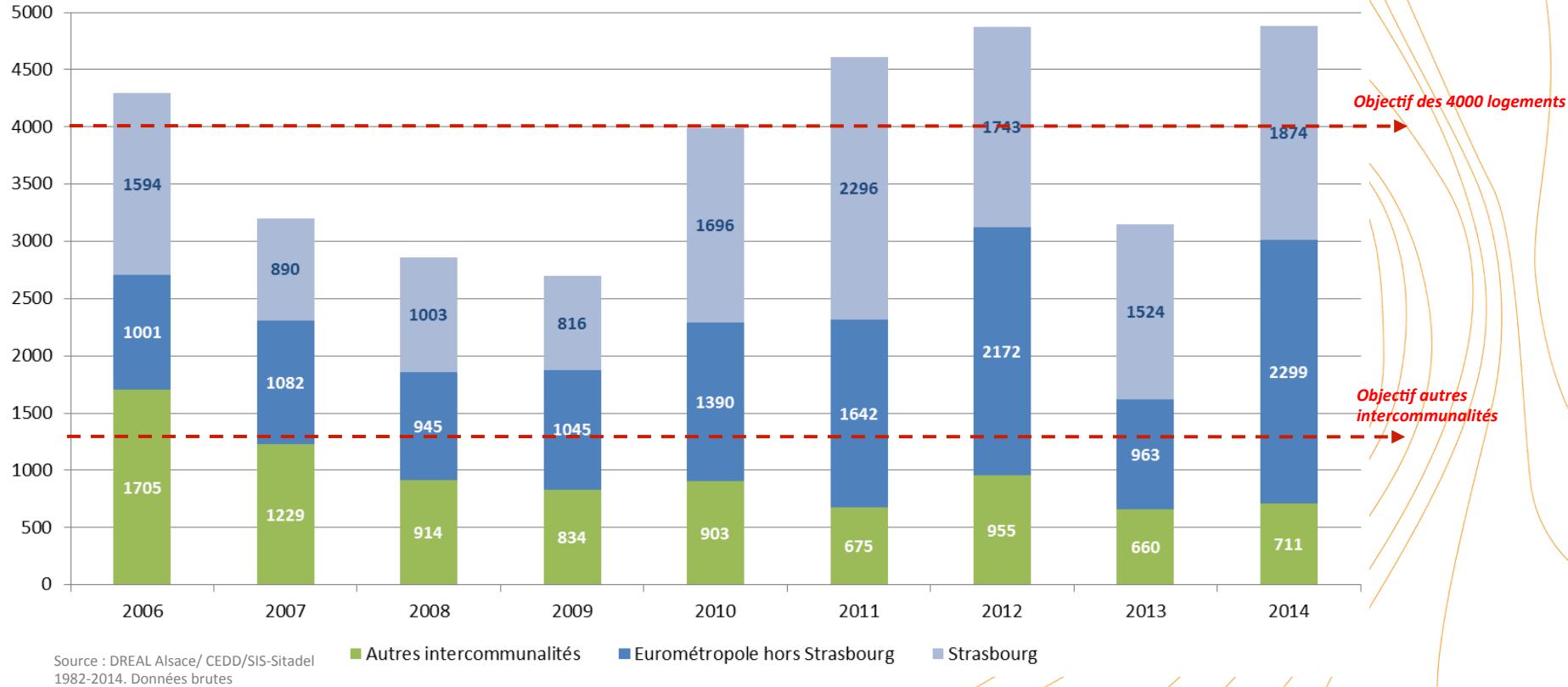


Communauté de Communes du Pays d'Erstein



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



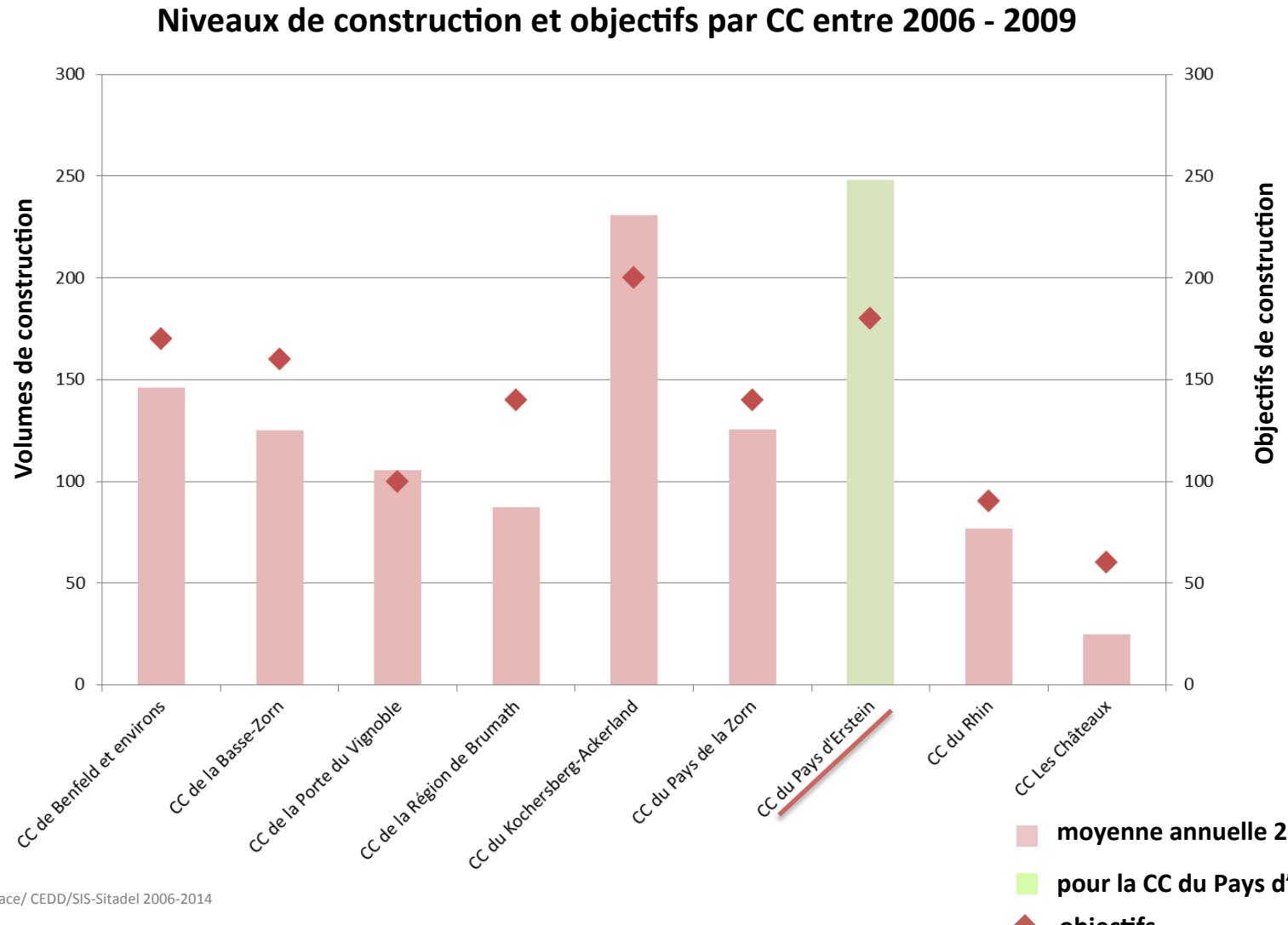
Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel
1982-2014. Données brutes

- ❖ 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 largement atteinte dans la communauté de communes

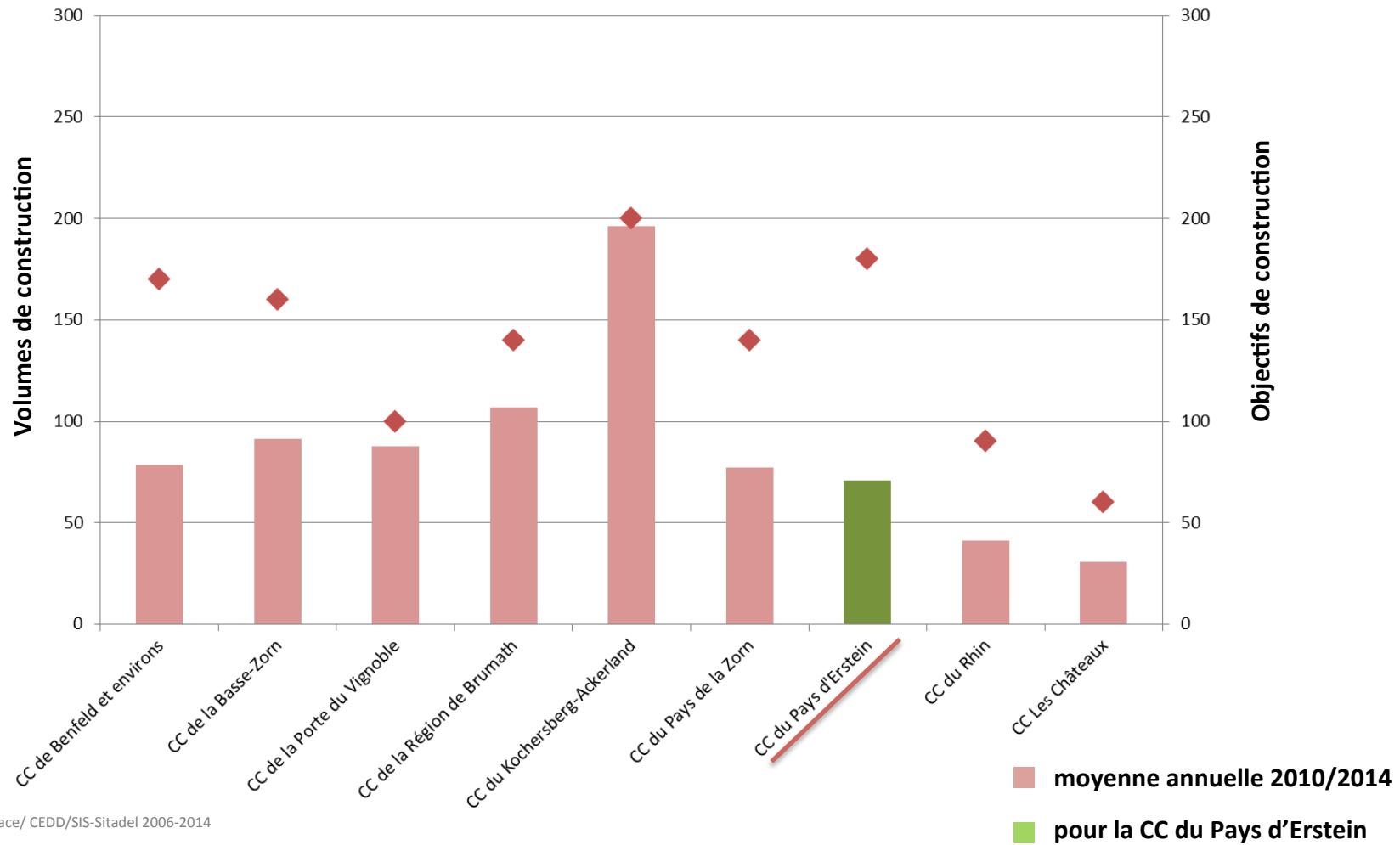
Objectif 1 : construire 180 logements par an dans la comcom du Pays d'Erstein



Depuis 2010 : ralentissement de la construction neuve

Objectif 1 : construire 180 logements par an dans la communauté de communes du Pays d'Erstein

Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2010 - 2014



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



7 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

Augmentation de la production de logements neufs au sein de l'enveloppe urbaine

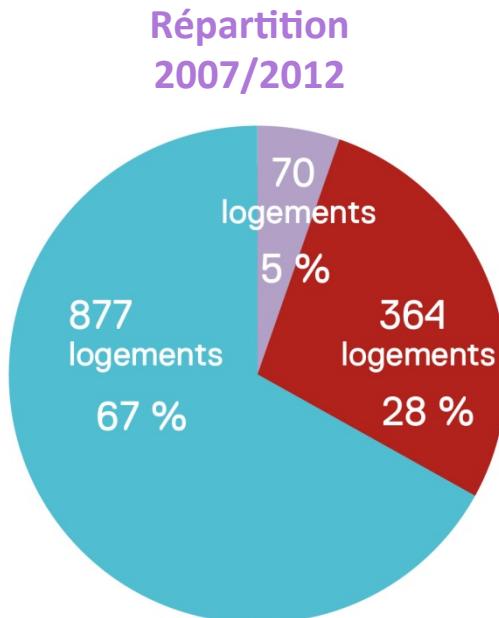
Objectif 2 : au moins 50 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine

Répartition de la création de logements par type de consommation foncière

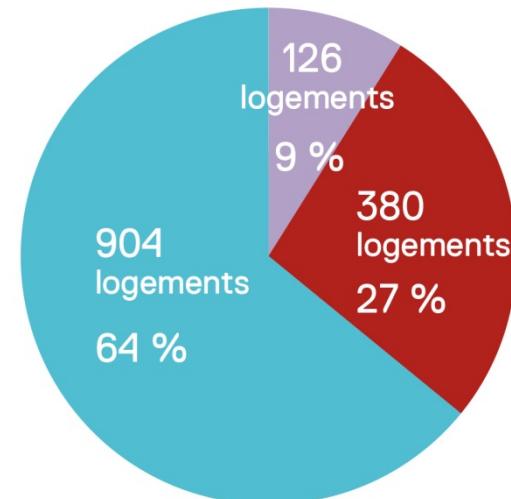
CC du Pays d'Erstein

De 71 à 73% des logements dans le tissu urbain

- Mutation
- Remplissage
- Extension

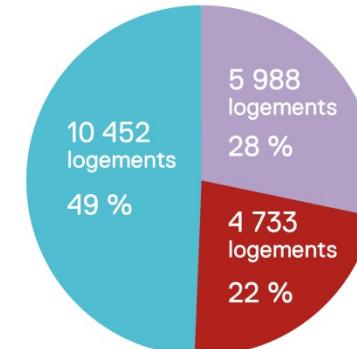
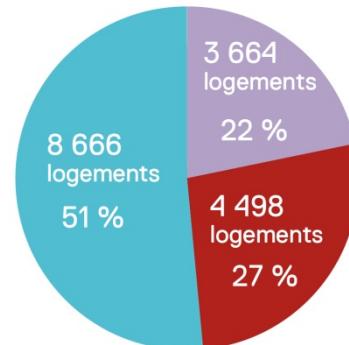


Répartition 2007/2013



SCOTERS

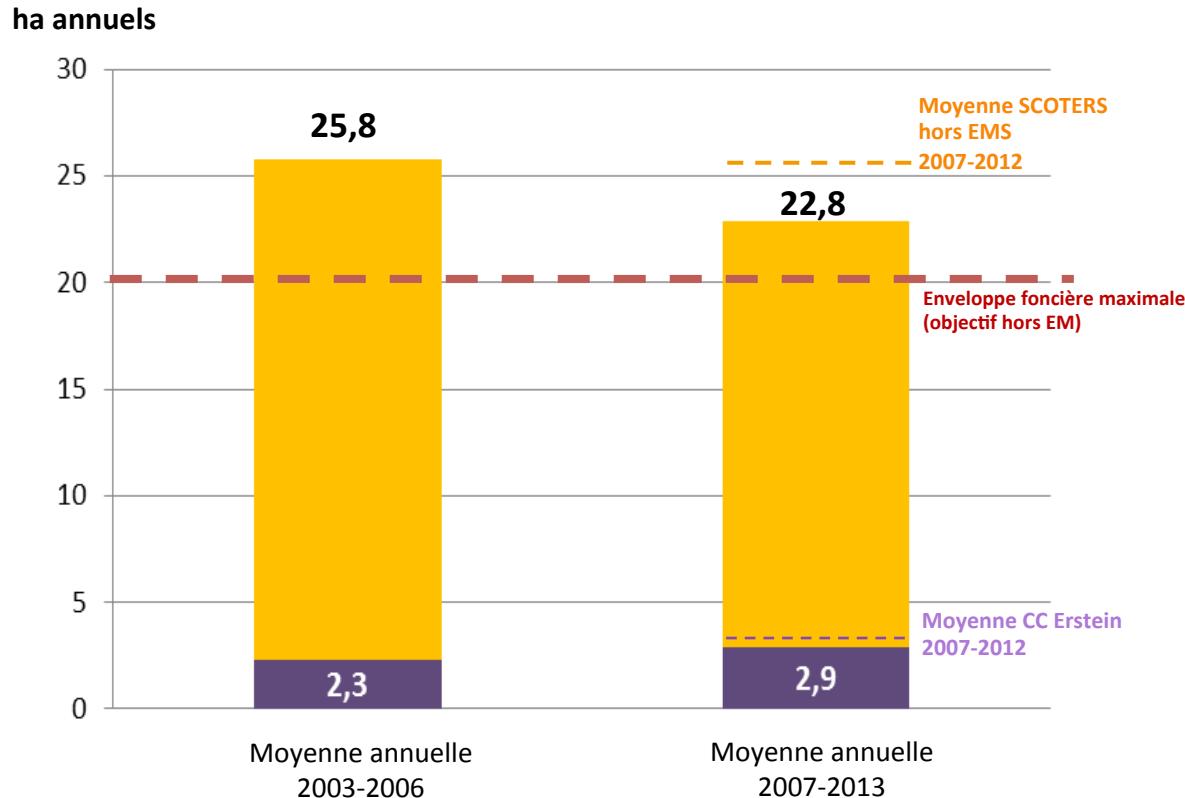
De 73 à 77% des logements dans le tissu urbain



Sources : ADEUS/ MAJIC 2014

Une consommation foncière qui décroît en 2013

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



Consommation foncière annuelle en extension pour les logements dans la **CC du **Pays d'Erstein** et le **SCOTERS hors EMS****

A l'échelle de la CC :

- ❖ Une consommation foncière qui décroît

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

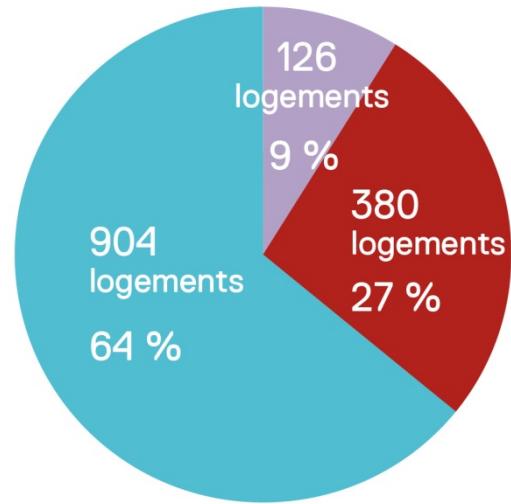


9 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

Des logements neufs plutôt localisés dans les zones prioritaires de développement de la communauté de communes

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

❖ Donnée non disponible en 2014



**380 logements en extension dans la comcom, entre 2007-2013
(soit 54 logements/ an)**



Dont 118 dans les villages
(soit 16 logements/ an)

Mutation
Remplissage
Extension

Sources : ADEUS/ MAJIC 2014



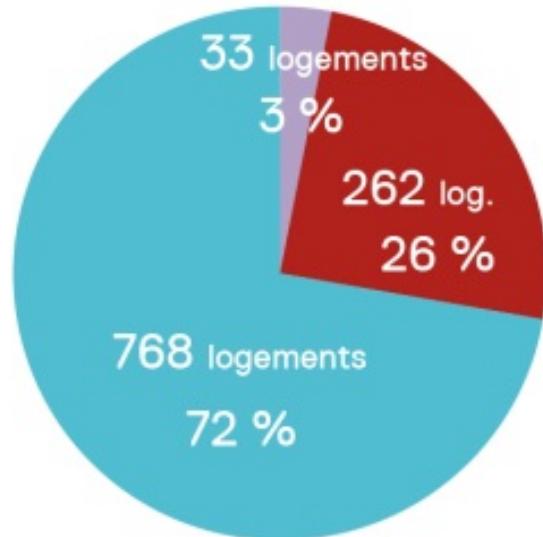
10 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

Des logements neufs plutôt localisés dans les zones prioritaires de développement de la communauté de communes

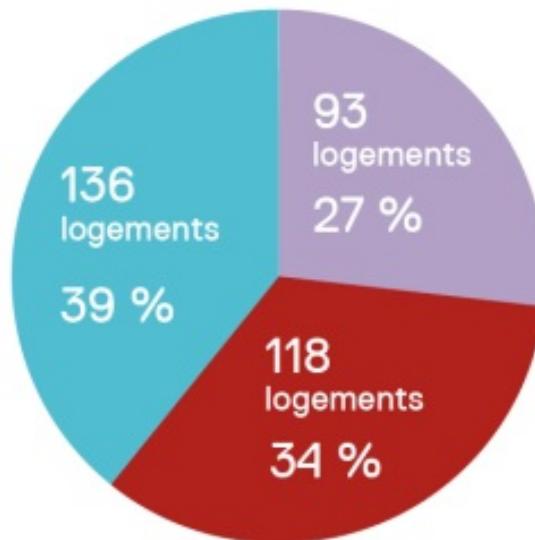
Objectif 4 : 75 % des nouveaux logements en extension, dans les zones prioritaires de développement

Répartition de la création de logements dans la communauté de communes par niveau d'armature entre 2007 et 2013

Polarités :
1063 logements



Villages :
347 logements



- Mutation
- Remplissage
- Extension

Sources : ADEUS / MAJIC 2014

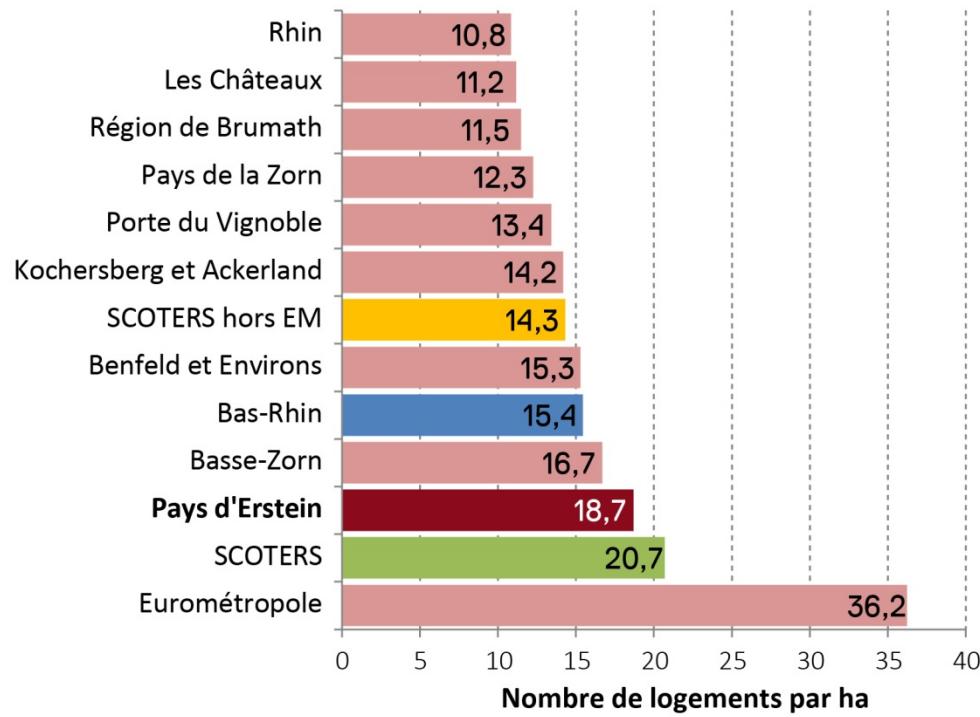


Une densité qui reste stable, mais sous les objectifs

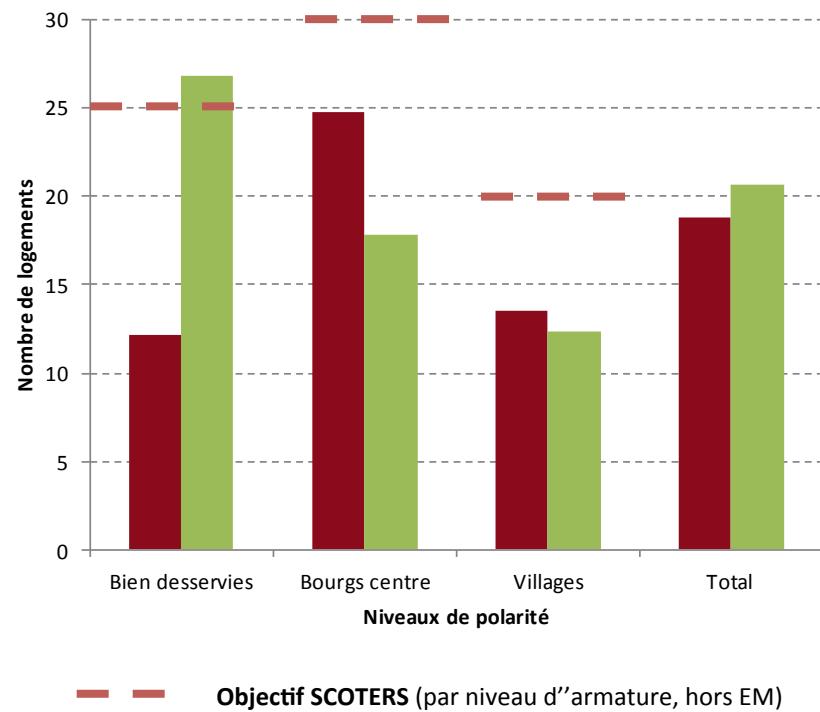
Objectif 5 : densité minimale dans les extensions

DENSITES DE LOGEMENTS EN EXTENSION-

2007-2013 (logements par hectares)



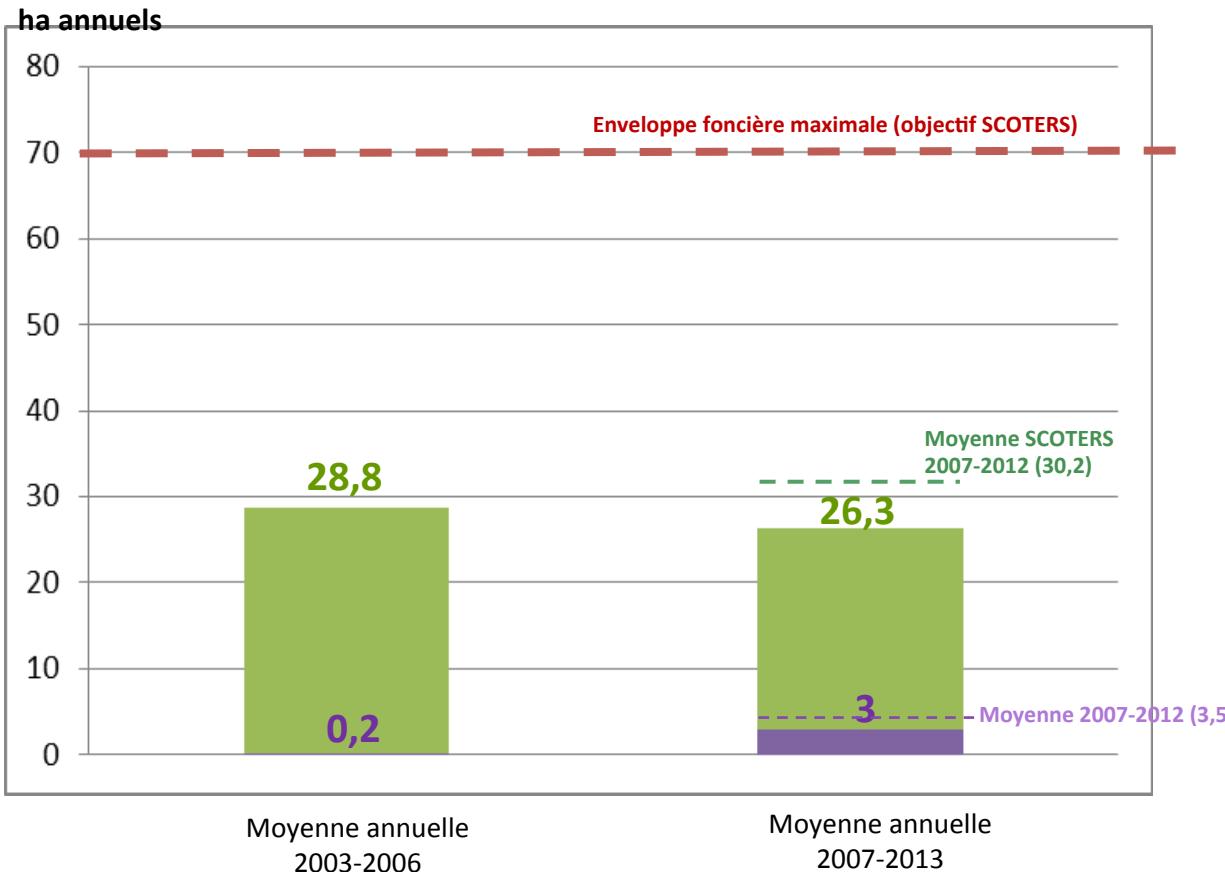
DENSITES DES LOGEMENTS EN EXTENSION PAR NIVEAUX D'ARMATURE-CC DU PAYS D'ERSTEIN ET SCOTERS- 2007/2013



Sources : ADEUS / MAJIC 2014

Un 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



Consommation foncière annuelle en extension pour l'activité* dans la CC du PAYS D'ERSTEIN 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

Sources : ADEUS/ MAJIC 2014

*NOTE

Intègre le foncier d'activité et le foncier mixte

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 du Pays d'Erstein :
un ralentissement marqué de la construction neuve

SCOTERS :
Objectif atteint au global

Au maximum 50 %
en extension



CC du Pays d'Erstein :
Toujours plus de logements
neufs, en proportion, au sein
du tissu urbain.

SCOTERS :
Idem

20 ha pour extension

Cc du Pays d'Erstein : 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

Densité des logements produits en extension



CC du Pays d'Erstein :
Densité moyenne stable en
2013, mais qui reste sous
les seuils minimum visés
par le SCOTERS

SCOTERS hors EMS :
Une densité moyenne
stable qui n'atteint pas le
minima visé.

70 ha pour extension des zones d'activités*

CC du Pays d'Erstein : Tendance à la baisse en 2013.

SCOTERS :
Moins de 2,5 fois l'enveloppe
maximale annuelle moyenne
consommée à l'échelle du SC

* ZA et zones mixtes



Merci de votre attention