

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

- 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

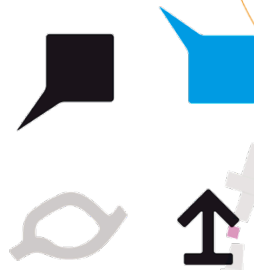
40 % (EMS) ou 50 % (autres interco)
En extension

**75 % dans les
zones principales
de développement**

**25 % dans les
autres secteurs**

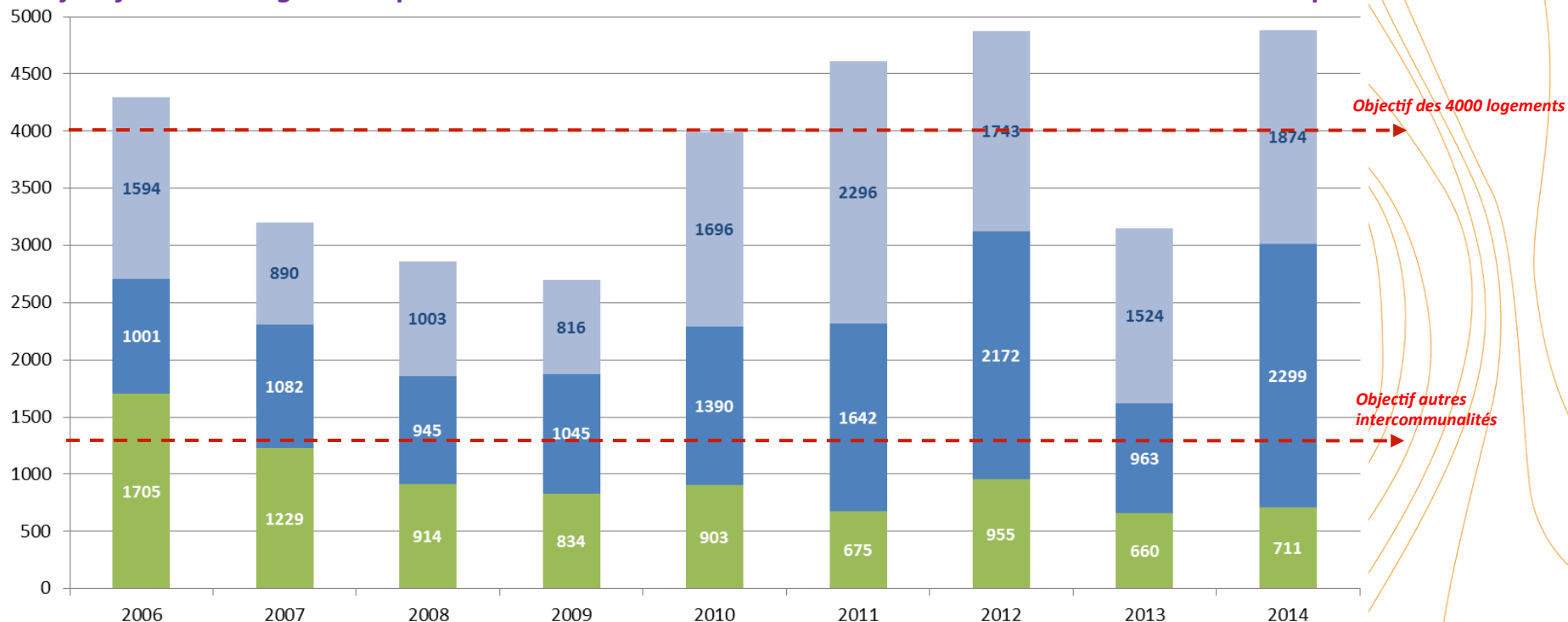
Moins consommer

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



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

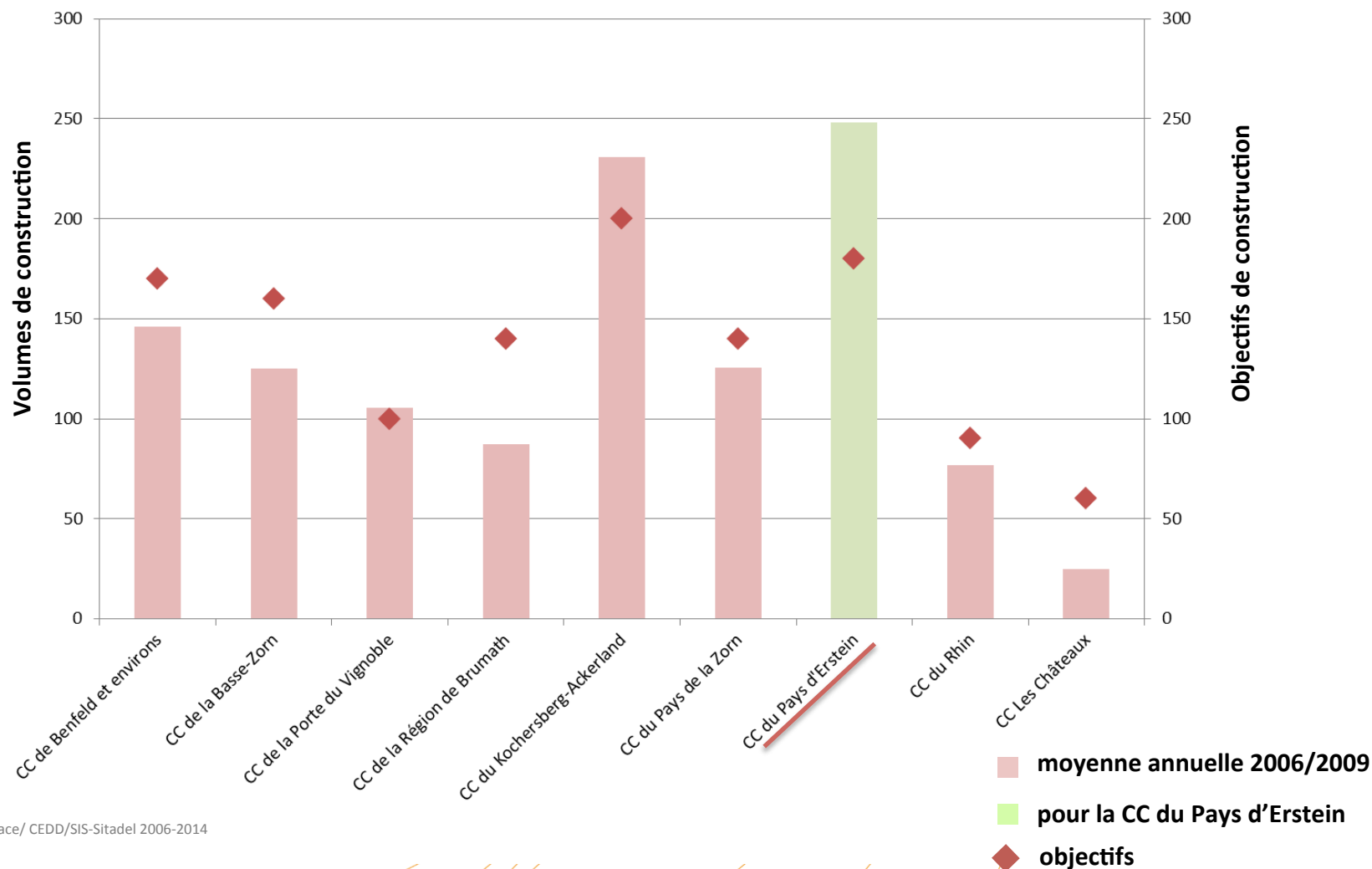
- ❖ Des objectifs régulièrement atteints depuis 2010
- ❖ Léger infléchissement en 2013 mais une reprise en 2014 équivalente au pic de production de 2012

- ❖ 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 : Production largement atteinte dans la communauté de communes

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

Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2006 - 2009

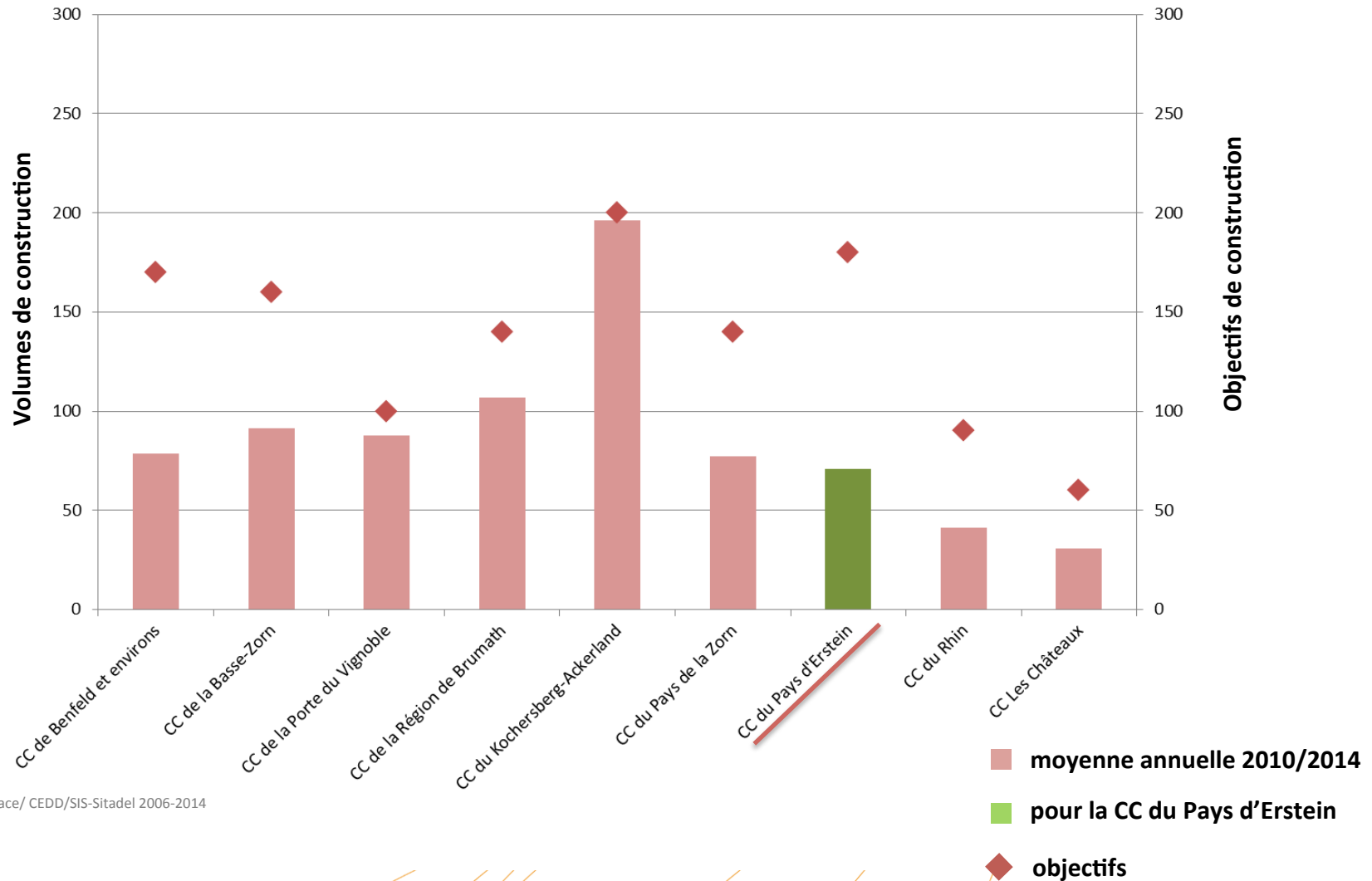


Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel 2006-2014

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

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

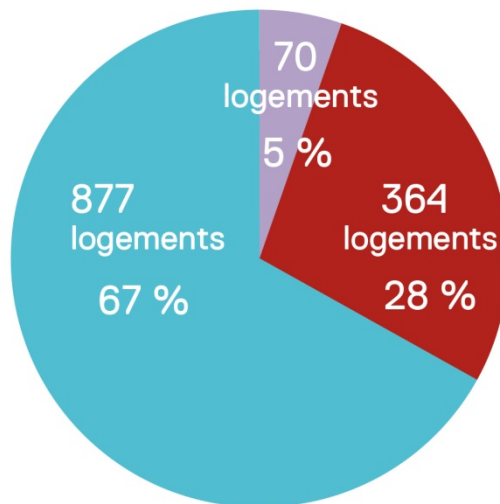
Objectif 2 : au moins 50 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine

Répartition de la création de logements par type de consommation foncière

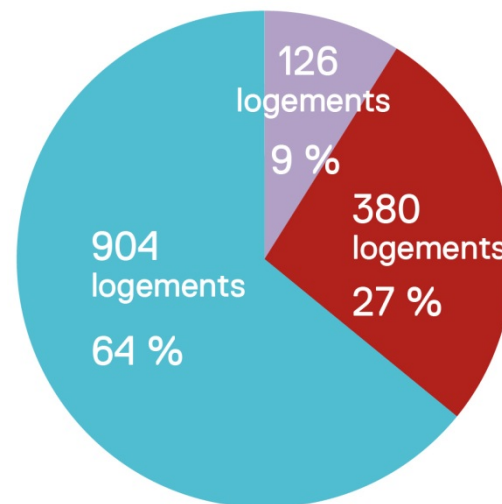
CC du Pays d'Erstein

De 71 à 73% des logements dans le tissu urbain

Répartition 2007/2012



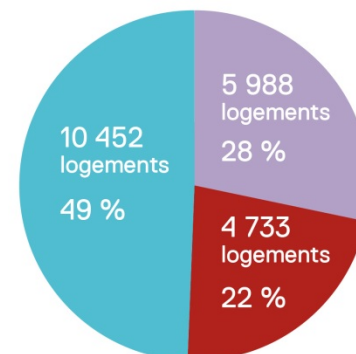
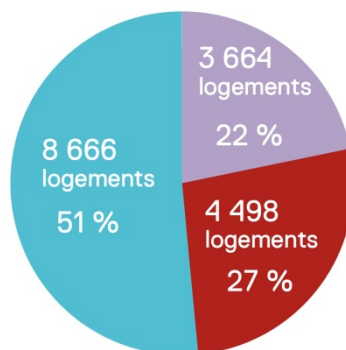
Répartition 2007/2013



■ Mutation
■ Remplissage
■ Extension

SCOTERS

De 73 à 77% des logements dans le tissu urbain



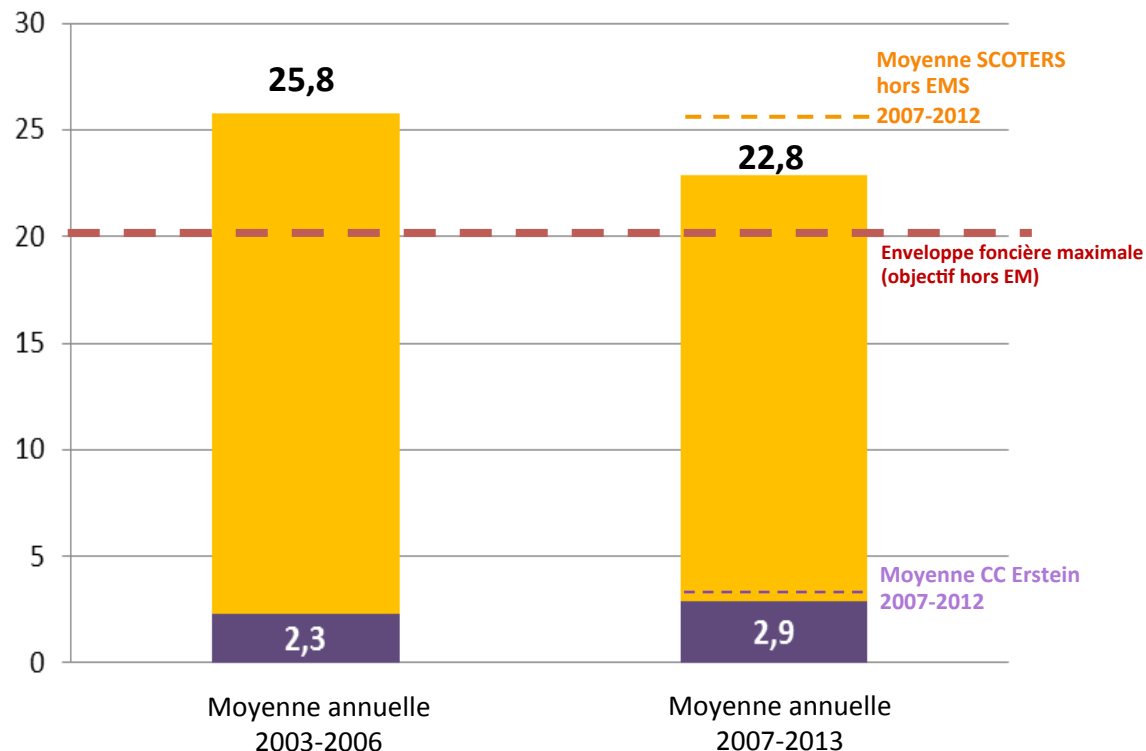
Sources : ADEUS/ MAJIC 2014



Une consommation foncière qui décroît en 2013

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

ha annuels



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

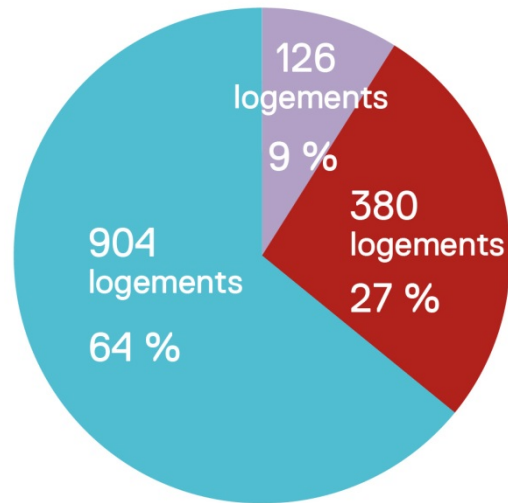
Sources : ADEUS/ MAJIC 2014



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)

Sources : ADEUS/ MAJIC 2014

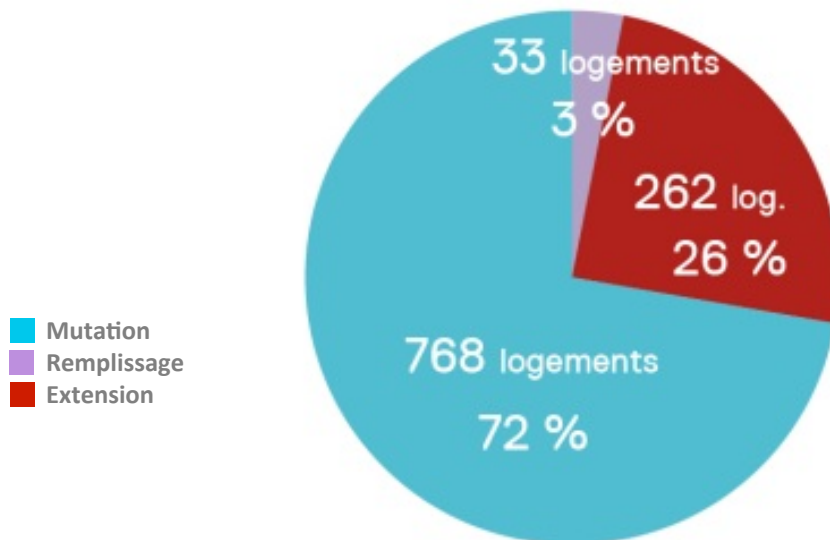
■ Mutation
■ Remplissage
■ Extension

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

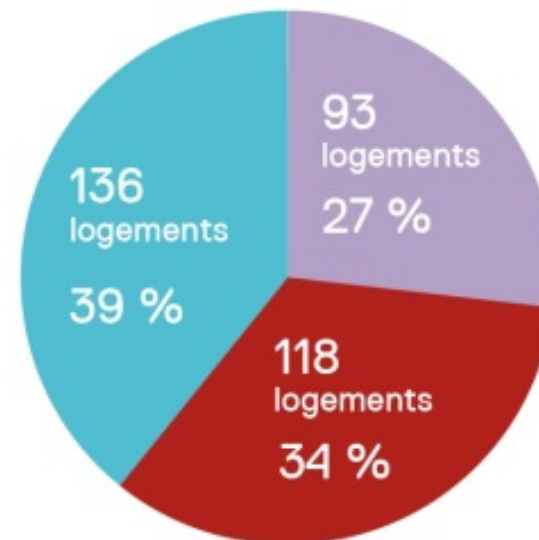
Objectif 4 : 75 % des nouveaux logements en extension, dans les zones prioritaires de développement

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

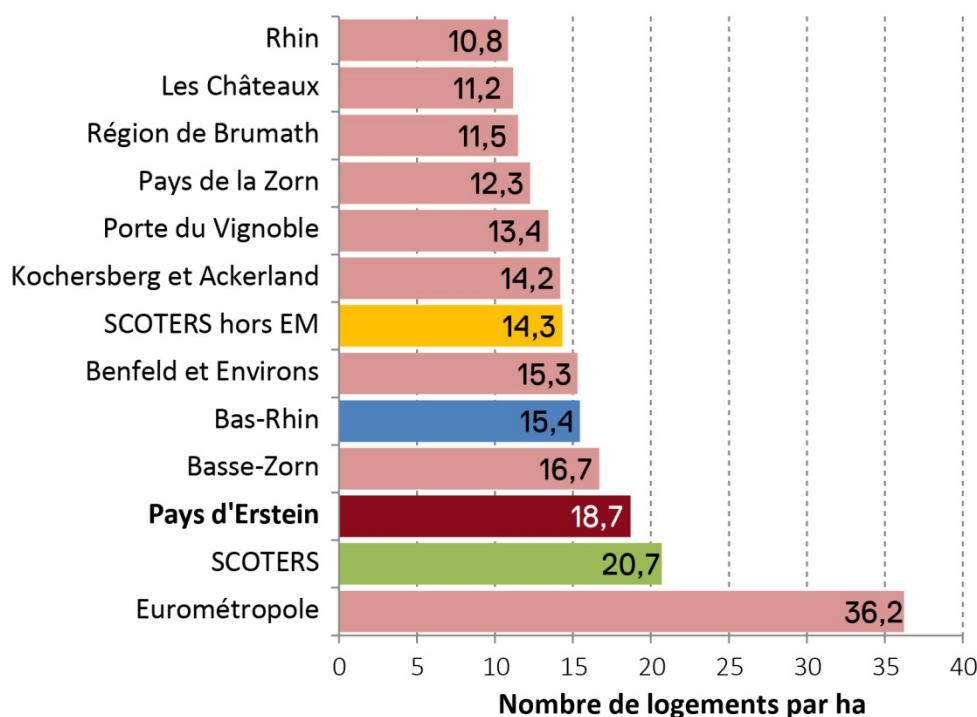


Sources : ADEUS/ MAJIC 2014

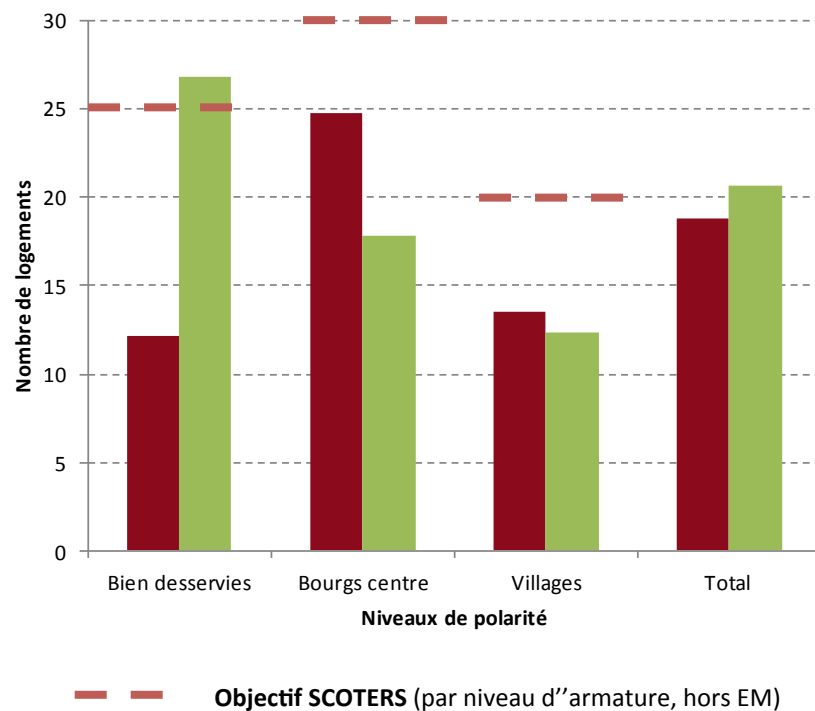
Une densité qui reste stable, mais sous les objectifs

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**

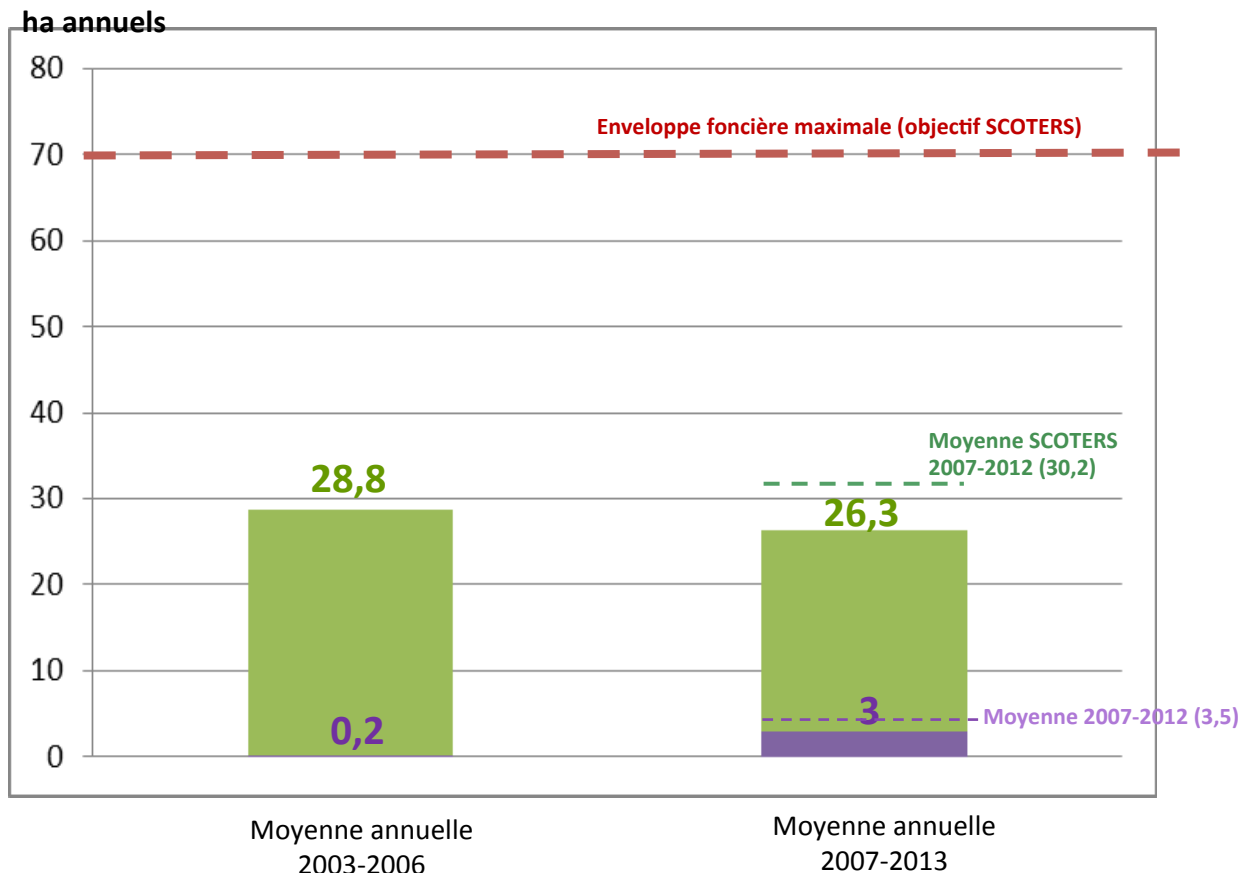


Sources : ADEUS/ MAJIC 2014



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'émiettement » 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

2 Au maximum 50 % en extension



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

SCOTERS :
Idem

3 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

5 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.

6 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 SCoT

* ZA et zones mixtes



Merci de votre attention