



# Rencontres intercommunales du SCOTERS

Communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland



# 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**

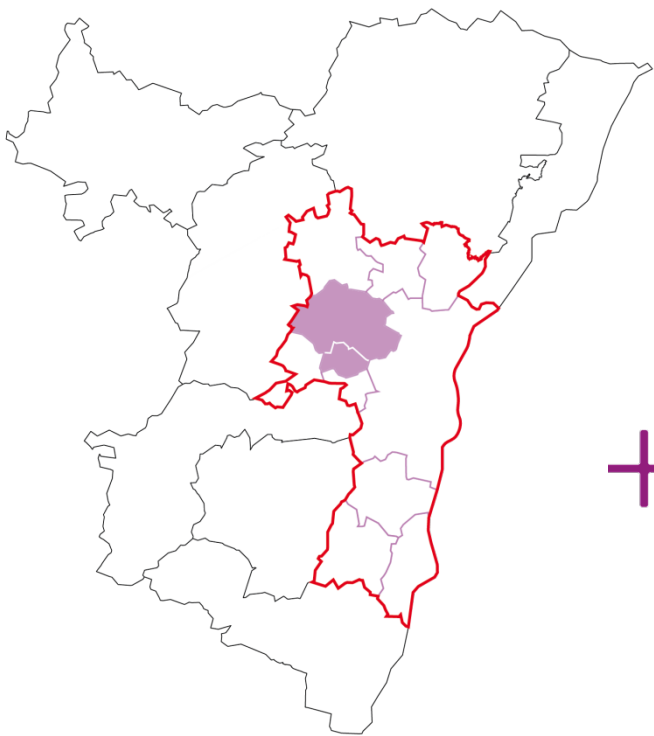
**40 % (EMS) ou 50 % (autres interco)**  
**En extension**

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

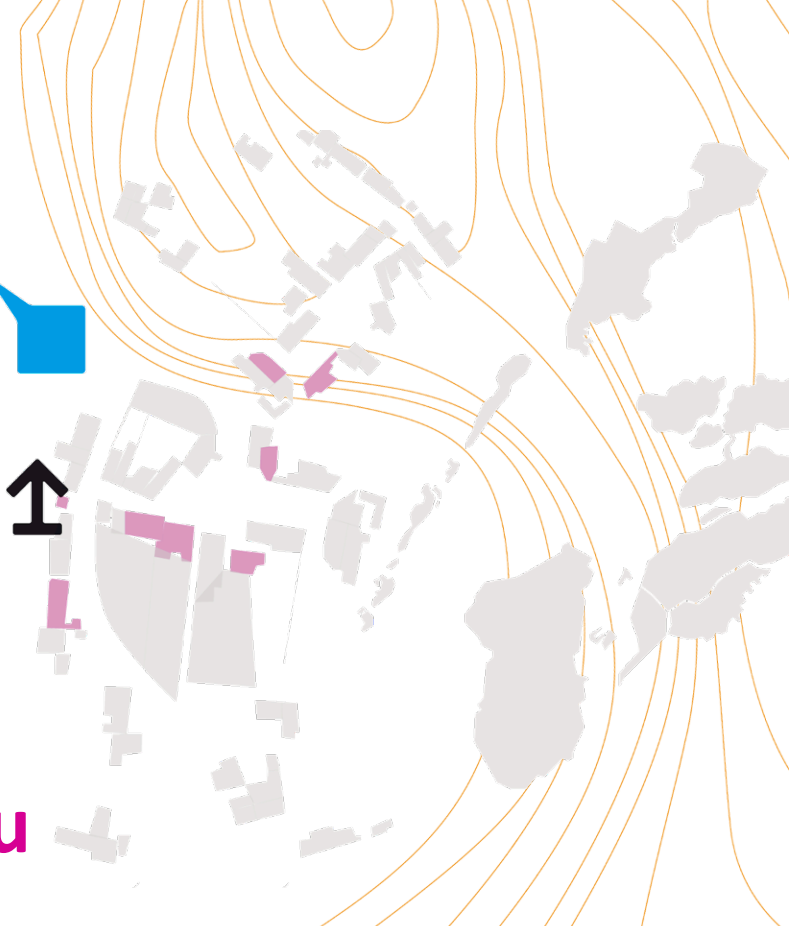
**25 % dans les  
autres secteurs**

## Moins consommer

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



+

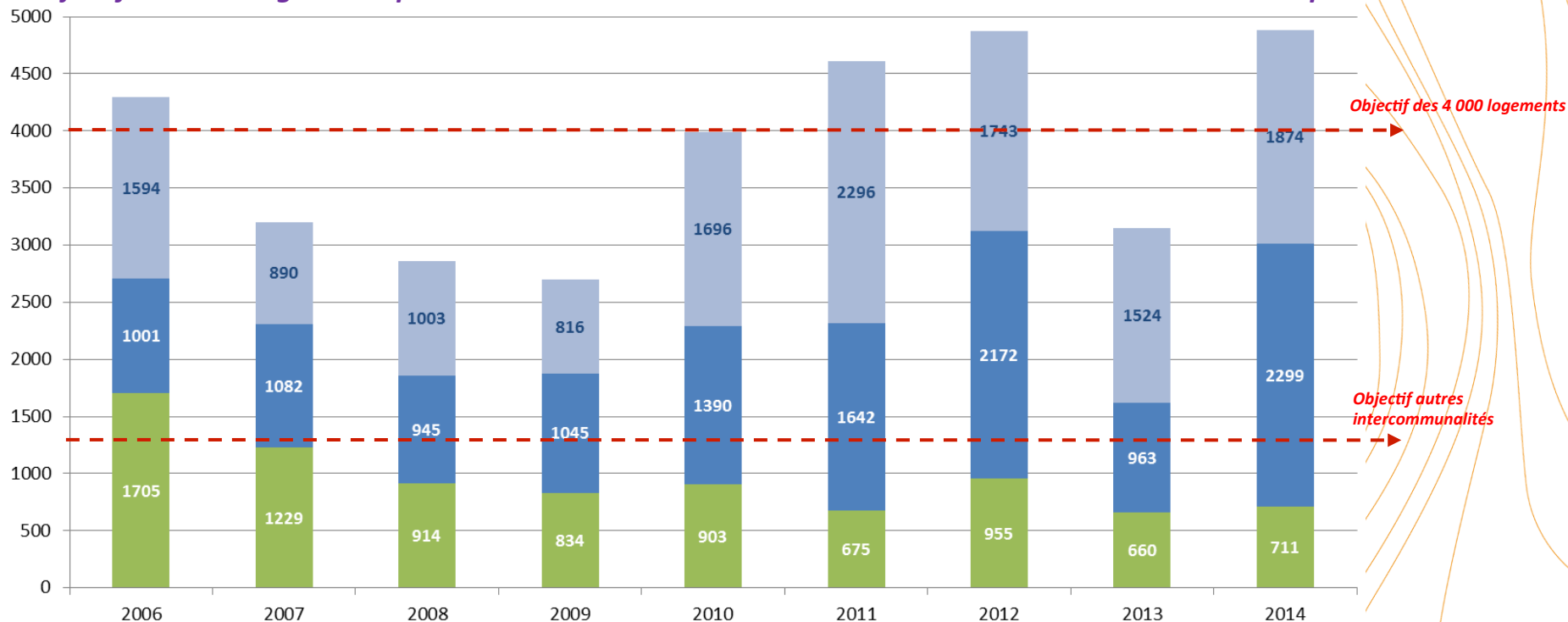


# Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland



# 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

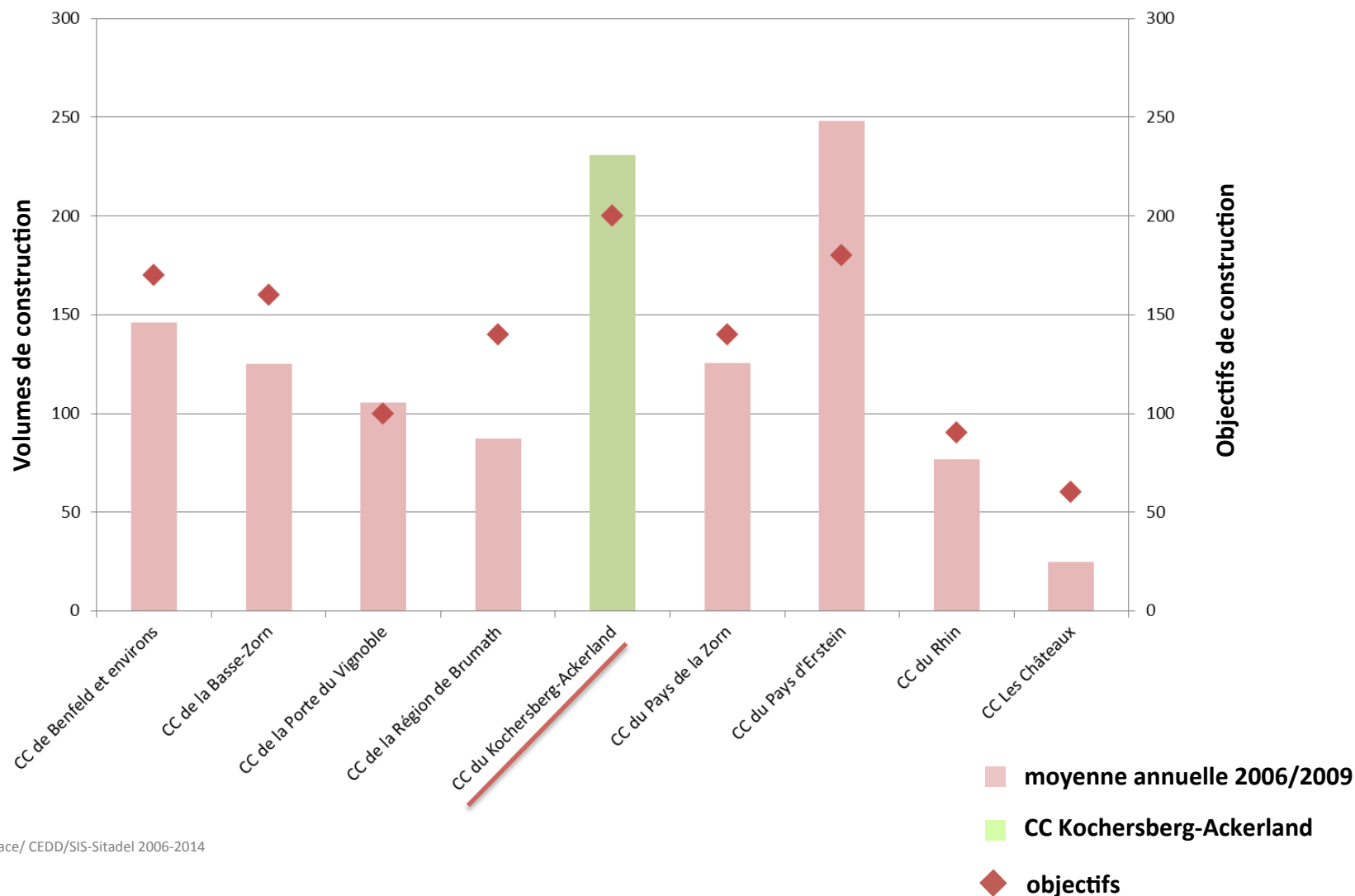
- ❖ Des objectifs régulièrement atteints depuis 2010
- ❖ Léger infléchissement en 2013 mais une reprise en 2014 équivalente au pic de production de 2012

- ❖ 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 : Objectif de production dépassé dans le Kochersberg et l'Ackerland

Objectif 1 : construire 200 logements par an

## Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2006 - 2009



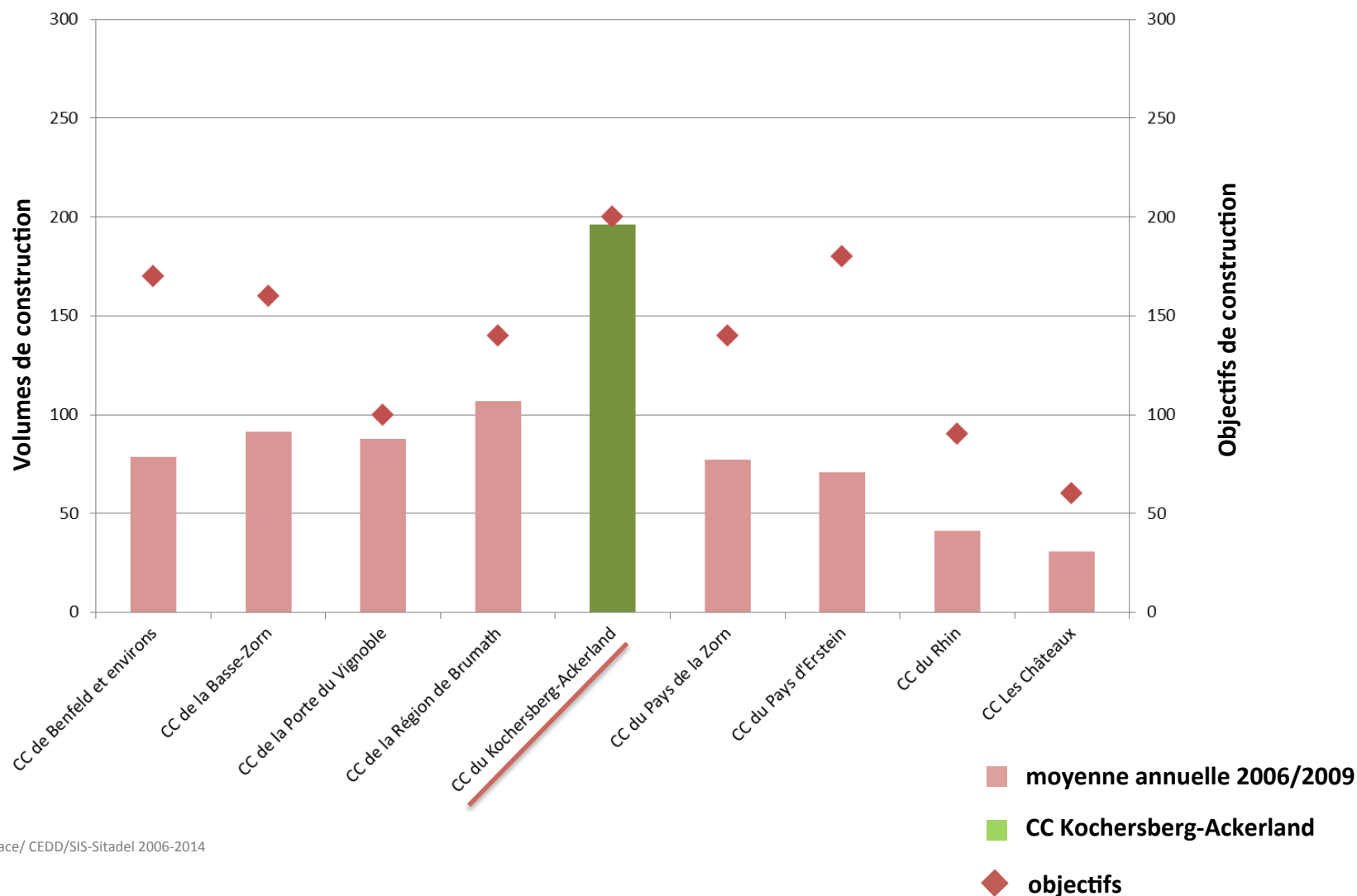
Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel 2006-2014



# Depuis 2010 : Production toujours dynamique

Objectif 1 : construire 200 logements par an

## Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2010 - 2014



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

# Toujours plus logements neufs au sein du tissu urbain du Kochersberg et de l'Ackerland

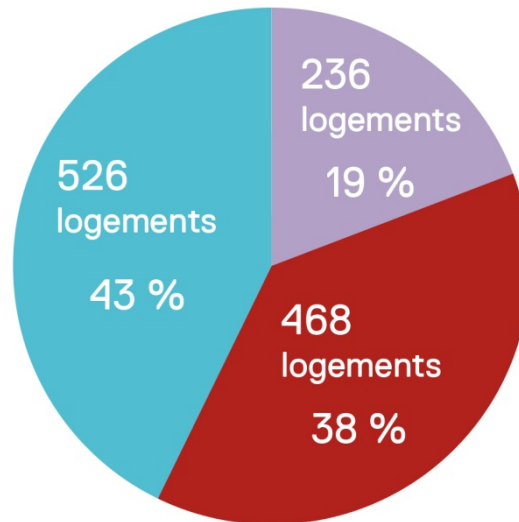
Objectif 2 : au moins 50 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine

*Répartition de la création de logements par type de consommation foncière*

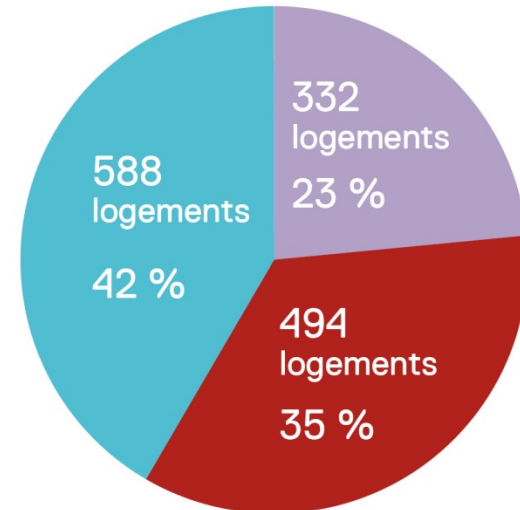
## CC Kochersberg-Ackerland

De 62 à 65 % des logements dans le tissu urbain

Répartition  
2007/2012



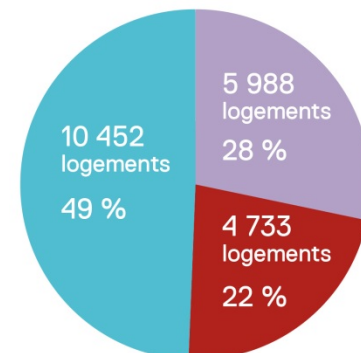
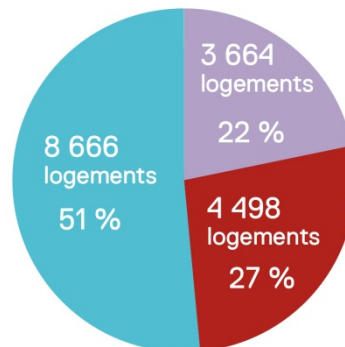
Répartition  
2007/2013



■ Mutation  
■ Remplissage  
■ Extension

## SCOTERS

De 73 à 77% des logements dans le tissu urbain



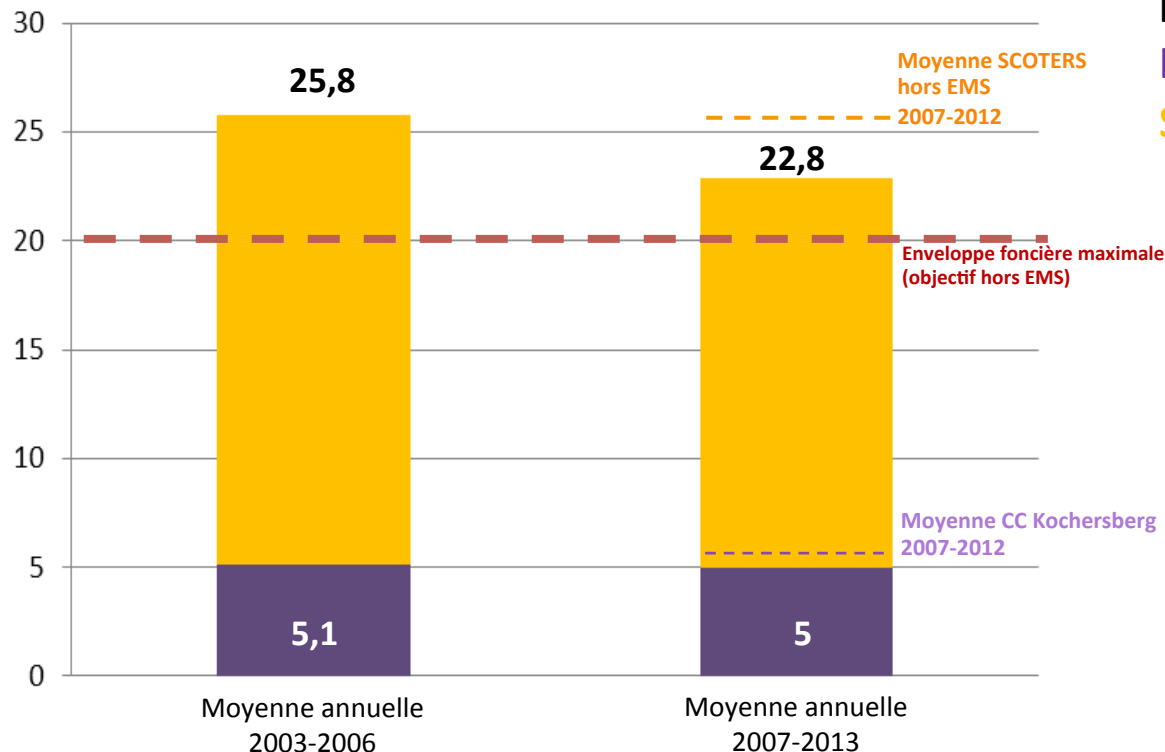
Sources : ADEUS/ MAJIC 2014



# Une consommation foncière qui décroît en 2013

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

ha annuels



Consommation foncière  
annuelle en extension pour  
les logements dans la CC  
Kochersberg-Ackerland et le  
SCOTERS hors EMS

A l'échelle de la CC :

- ❖ Une consommation foncière qui reste stable en 2013

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

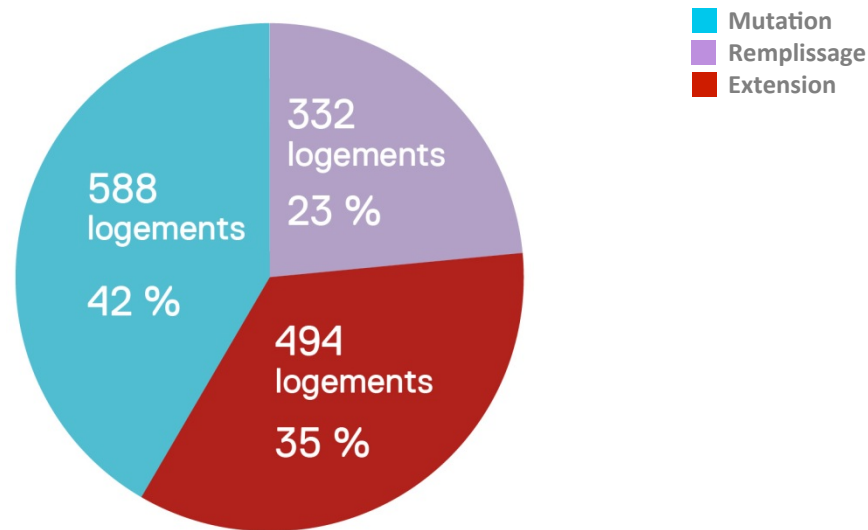
Sources : ADEUS/ MAJIC 2014



# Des logements neufs plutôt localisés dans les zones prioritaires de développement du Kochersberg et de l'Ackerland

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

❖ Donnée non disponible en 2014



**494 logements en extension dans le Kochersberg-Ackerland, entre 2007-2013 (soit 70 logements/an)**



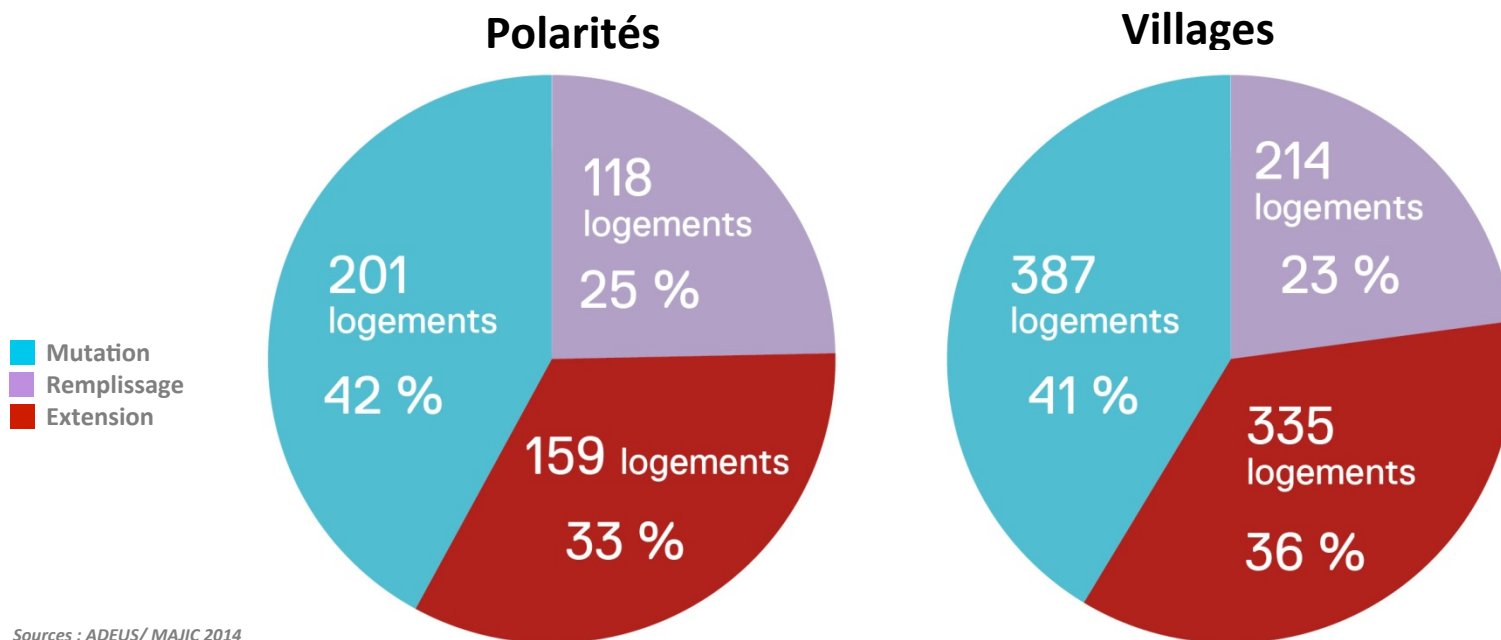
**Dont 335 dans les villages, soit 47 logements/an**

Sources : ADEUS/ MAJIC 2014

# Une production globale portée par les villages

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

## Répartition de la création de logements dans le Kochersberg et l'Ackerland par niveau d'armature (2007-2013)

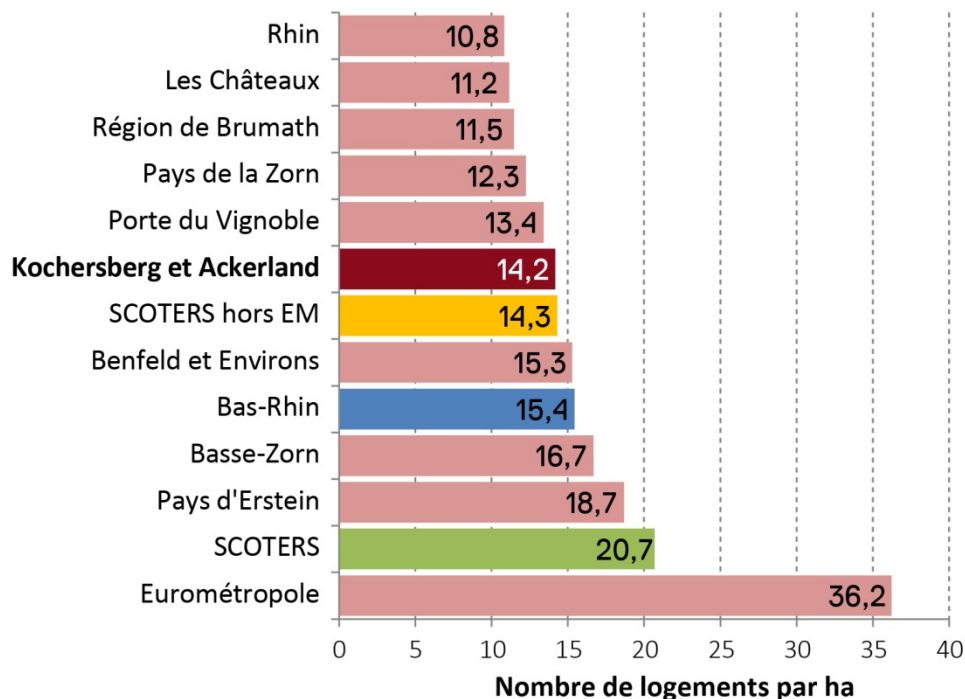


Sources : ADEUS/ MAJIC 2014

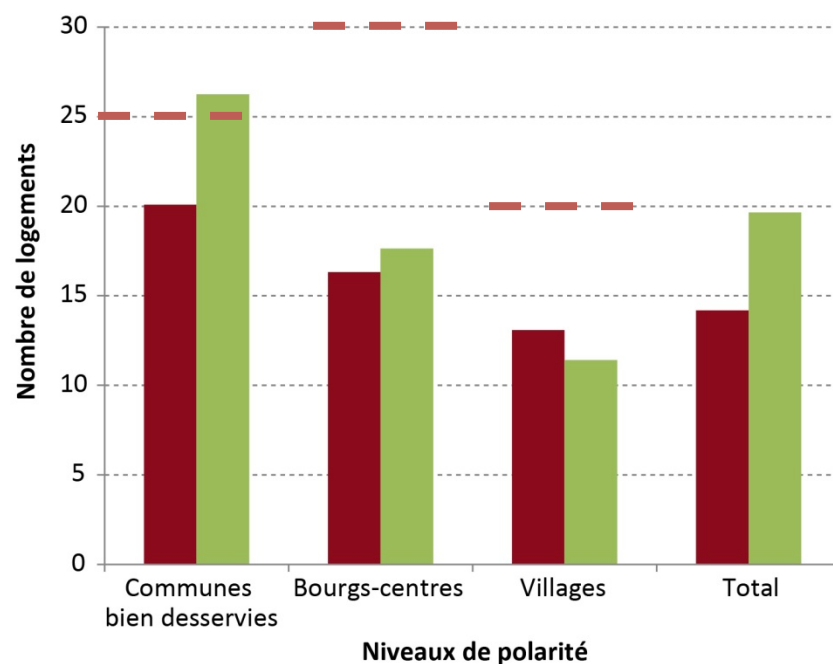
# Une densité qui reste stable, mais sous les objectifs

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 KOCHERSBERG-  
ACKERLAND ET SCOTERS- 2007/2013**



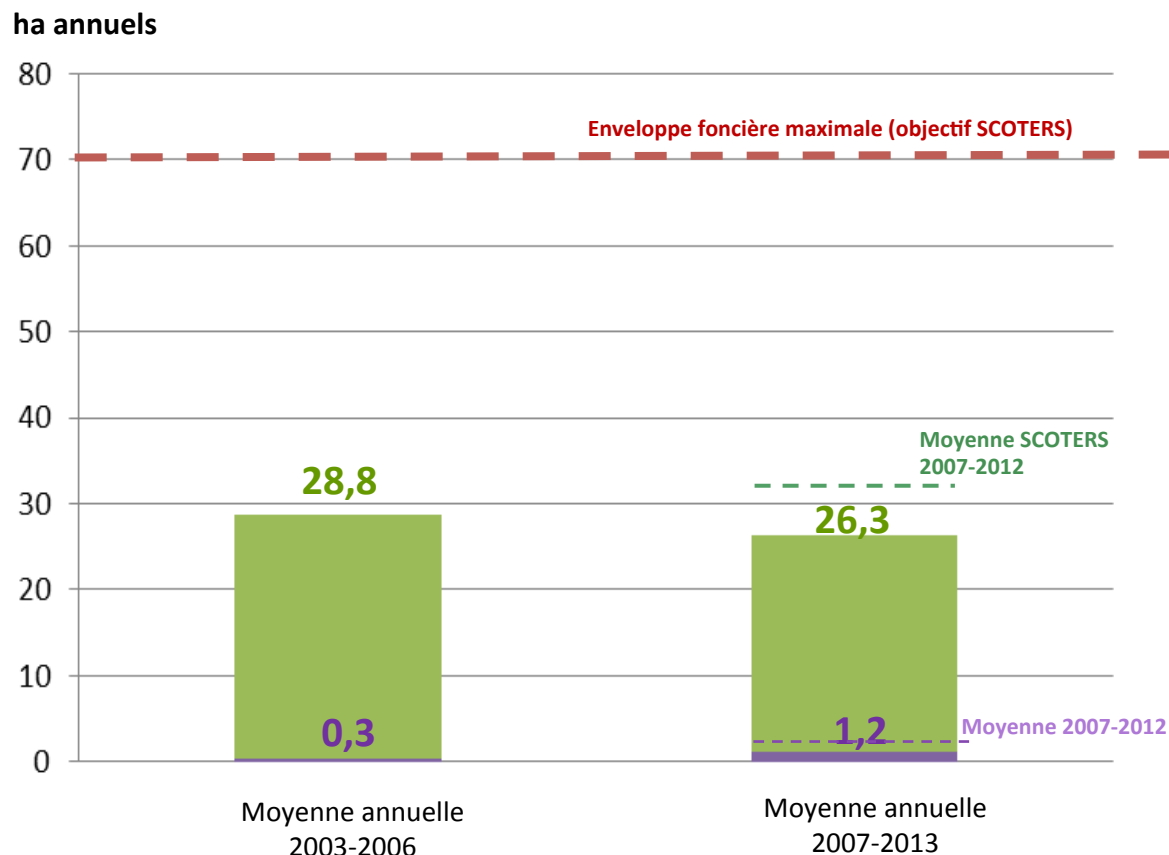
— — — Objectif SCOTERS (par niveau d'armature, hors EMS)

Sources : ADEUS/ MAJIC 2014



# Léger ralentissement du foncier d'activité en 2013

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 Kochersberg-Ackerland 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

**2013 marque un ralentissement de la consommation foncière d'activité en extension dans la CC.**



# 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 Kochersberg-Ackerland :  
Objectif atteint

SCOTERS :  
Objectif atteint au global

## 2 Au maximum 50 % en extension



CC Kochersberg-Ackerland :  
augmentation de la  
production de logements  
neufs, en proportion, au sein  
des enveloppes urbaines.

SCOTERS :  
idem

## 3 20 ha pour extension



CC Kochersberg-Ackerland :  
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 Kochersberg-Ackerland :  
densité moyenne stable, et  
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 Kochersberg-Ackerland :  
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**