

Rencontres intercommunales du SCOTERS

Communauté de communes du Rhin
Mercredi 24 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

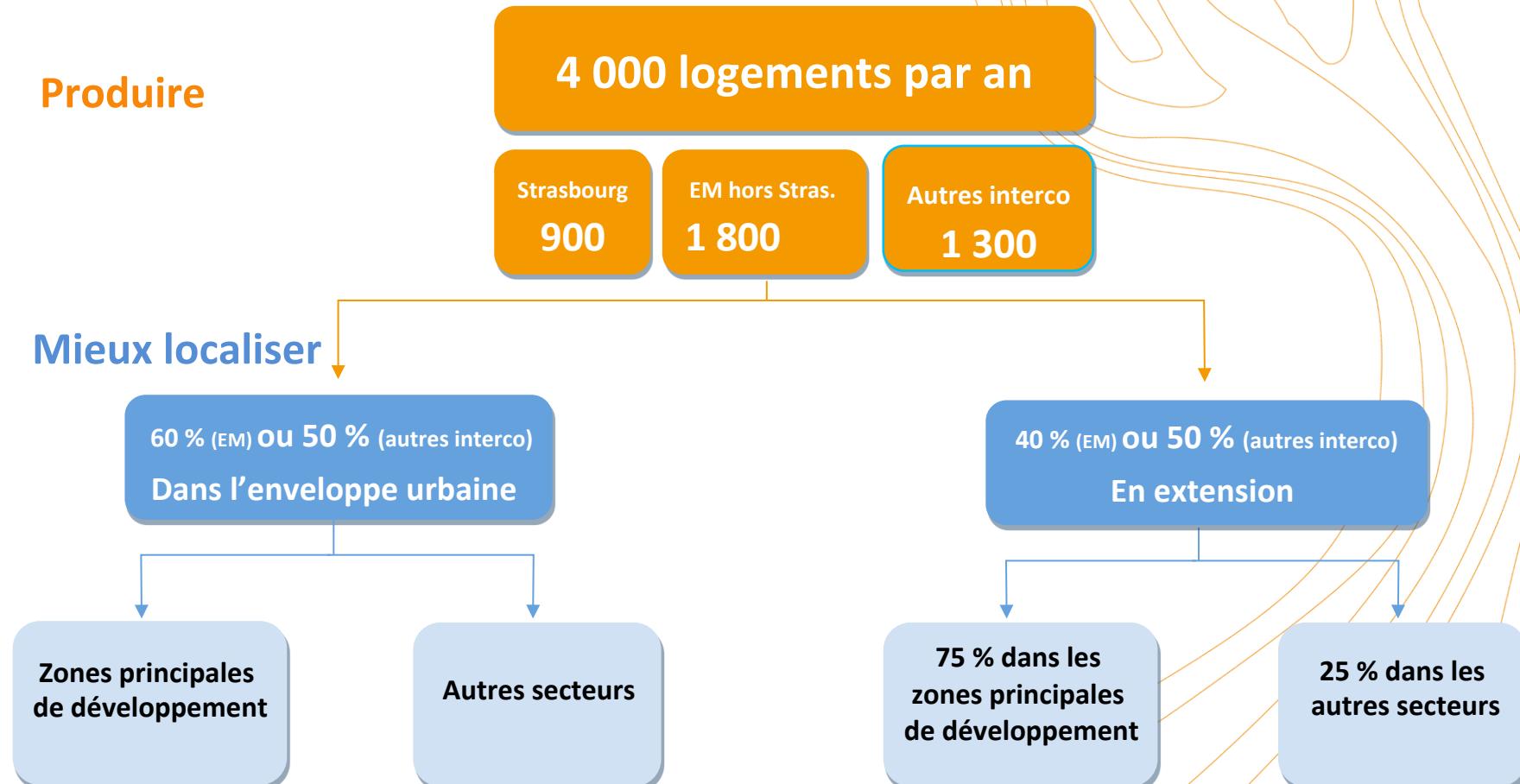
- Une commission compatibilité
 - Des indicateurs
 - Un bilan annuel de suivi
 - Groupe Foncier et Modification N° 2
 - Groupe Economie et Modification N°3
- ...

SCOTERS

Un Groupe Foncier

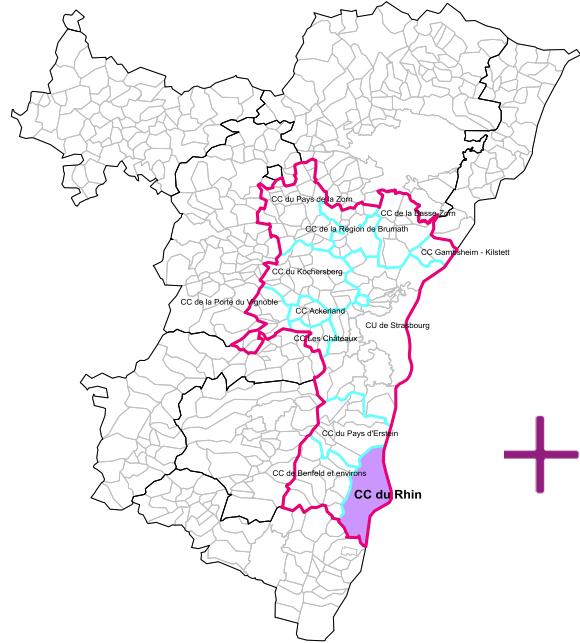
- **Quantifier les besoins** fonciers au regard d'objectifs d'économie et du projet de développement du SCOTERS
- Définir les **indicateurs** et les **modalités de suivi**
- **Outiliser** le territoire (*fiches d'identités intercommunales, outil de saisie des permis, rencontres annuelles des intercommunalités...*)

Les objectifs visés par le territoire du SCOTERS



Moins consommer

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



+



+



↑



Communauté de Communes du Rhin

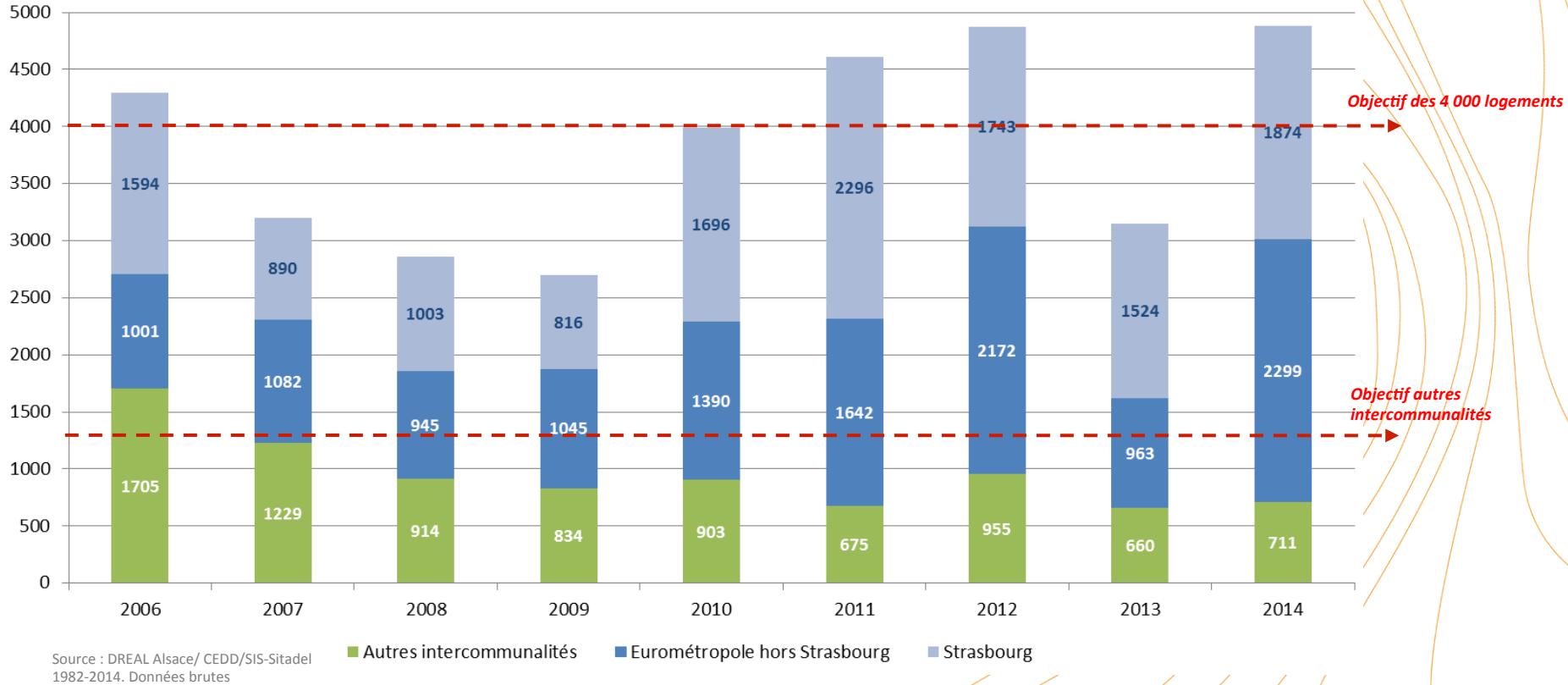


4 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

• 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



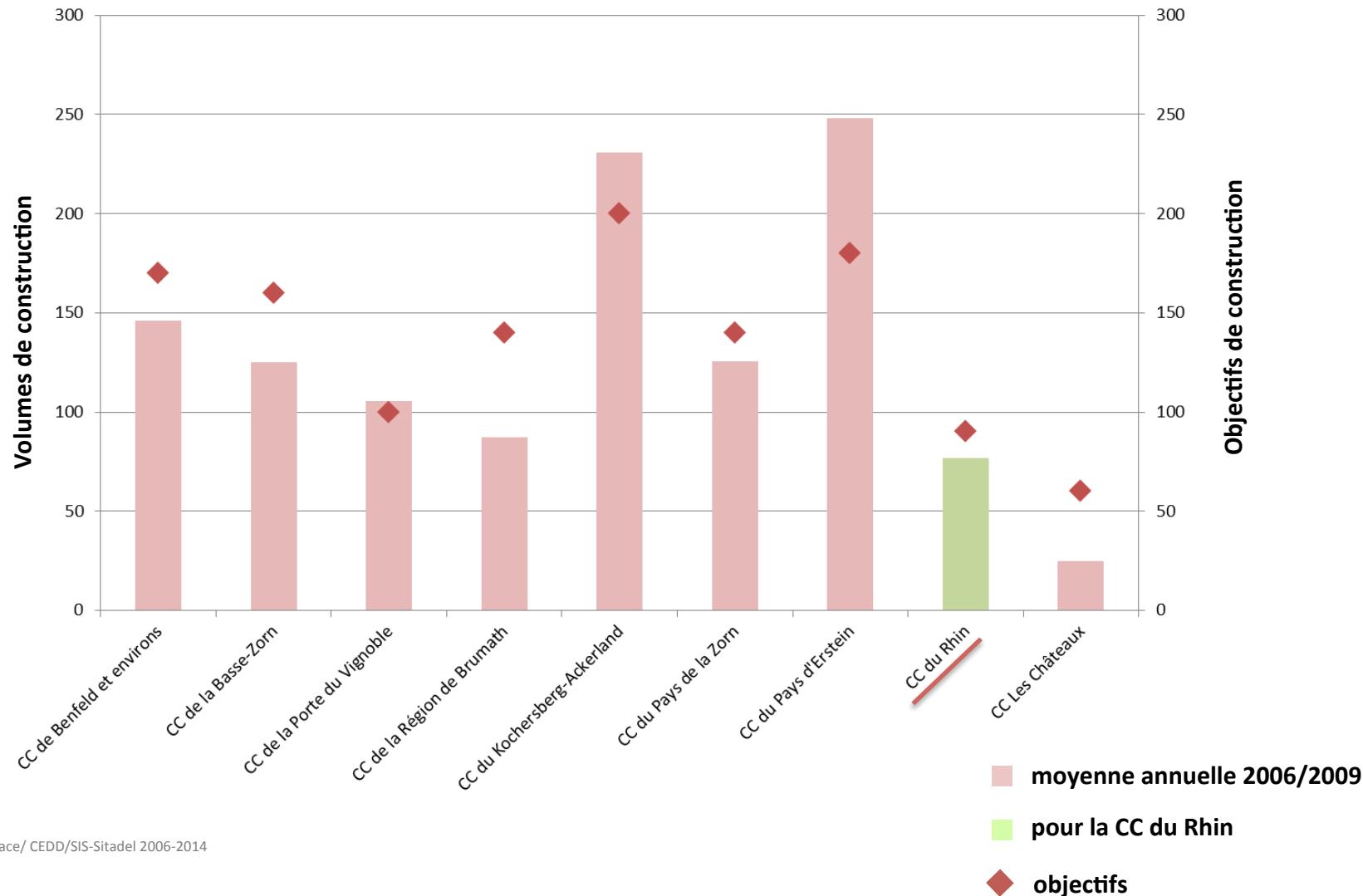
- ❖ Des objectifs régulièrement atteints depuis 2010
- ❖ Léger infléchissement en 2013 mais une reprise en 2014 équivalente au pic de production de 2012

- ❖ 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 : Production quasi atteinte dans la CC du Rhin

Objectif 1 : construire 90 logements par an

Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2006 - 2009



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

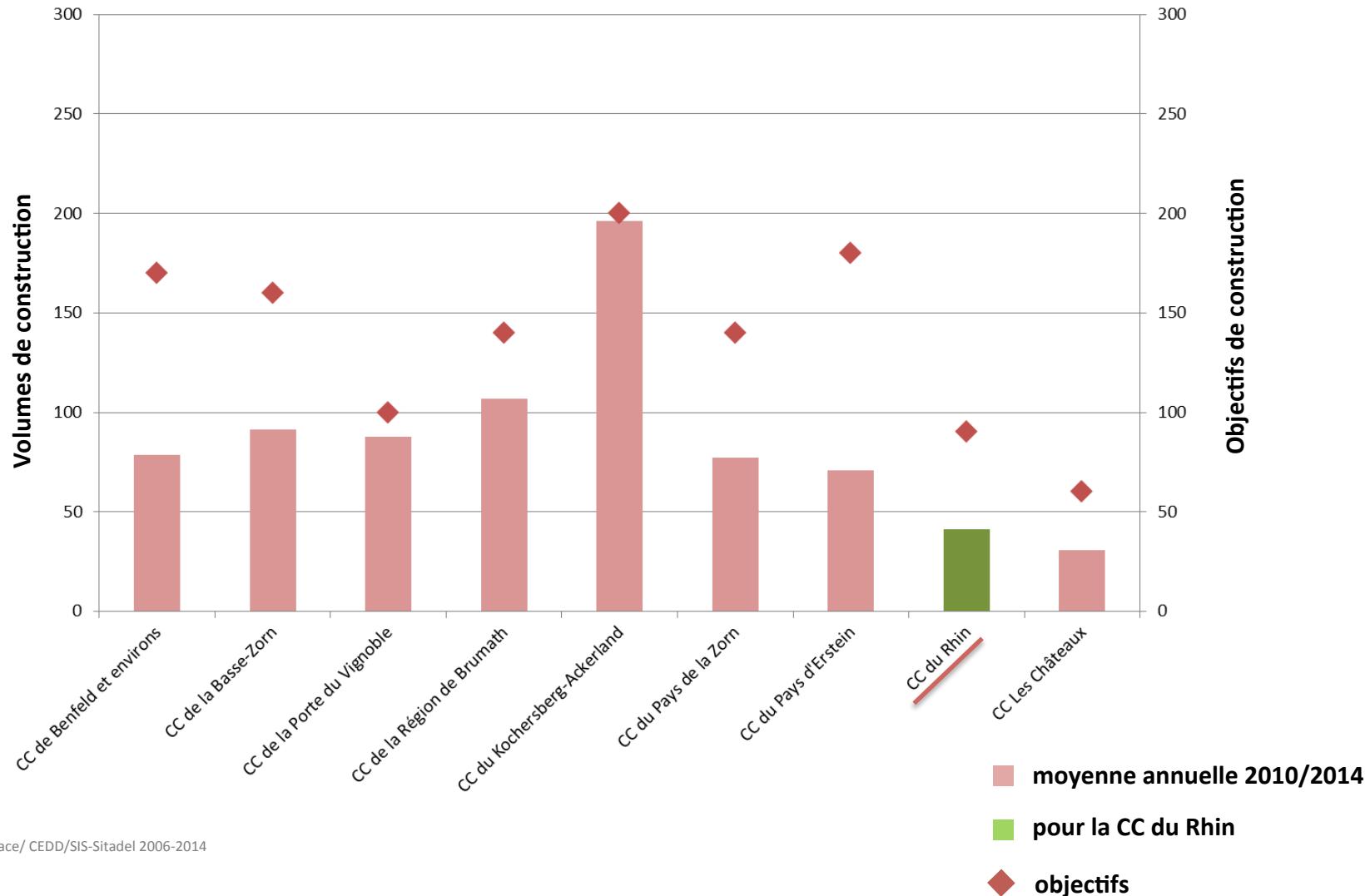


6 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

Depuis 2010 : Très légère reprise mais toujours en deçà des objectifs

Objectif 1 : construire 90 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



Toujours plus de logements neufs dans les enveloppes urbaines

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

Répartition de la création de logements par type de consommation foncière

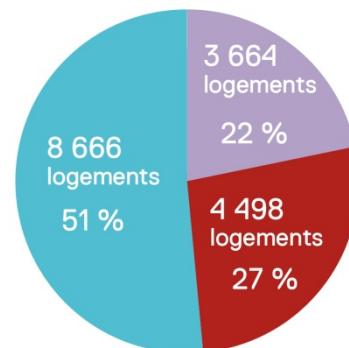
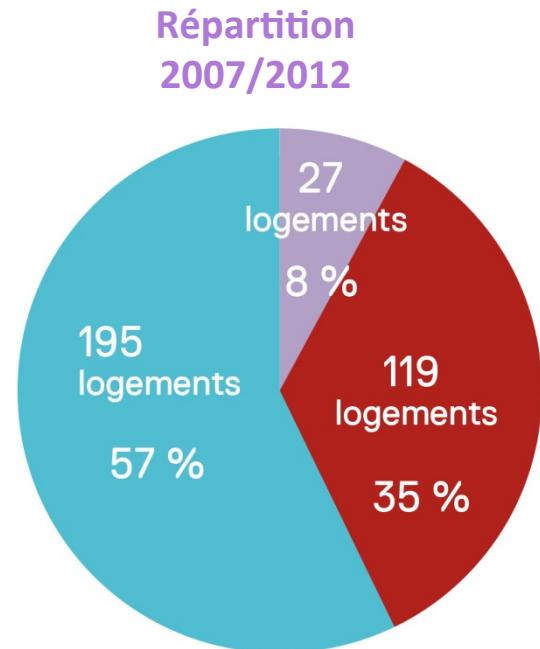
CC du Rhin

De 65 à 67 % des logements dans le tissu urbain

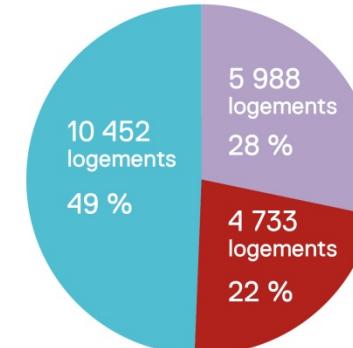
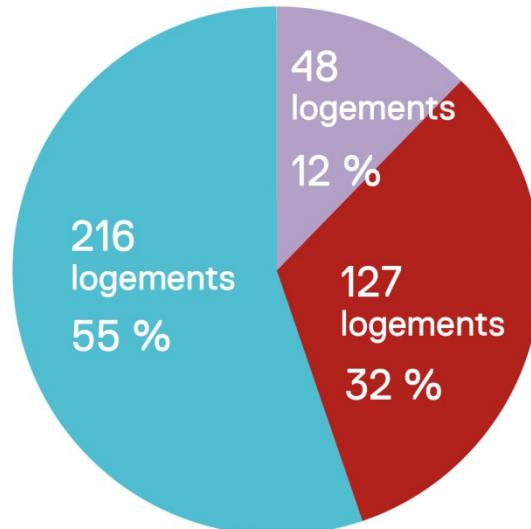
- Mutation
- Remplissage
- Extension

SCOTERS

De 73 à 77% des logements dans le tissu urbain



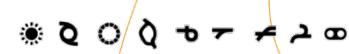
Répartition 2007/2013



Sources : ADEUS/ MAJIC 2014



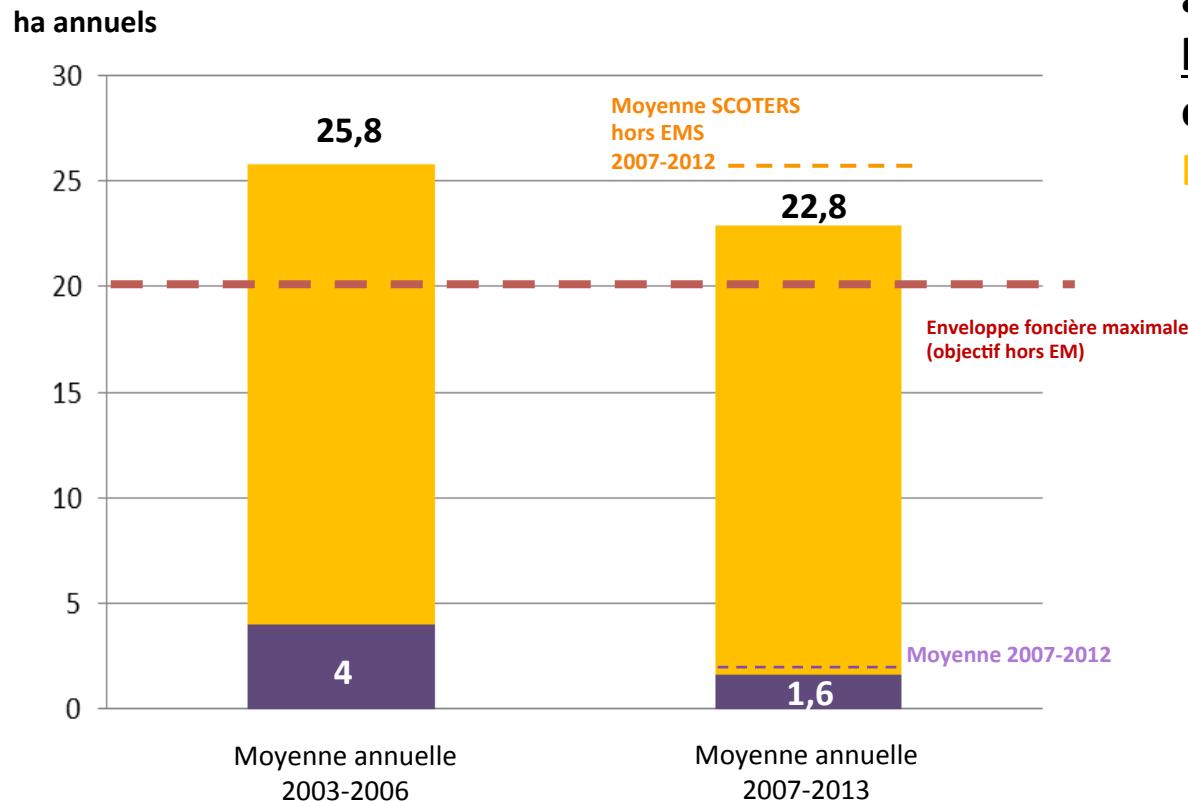
8 / Rencontres intercommunales du SCOTERS



ADEUS

Légère baisse de la consommation foncière en 2013

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



Consommation foncière annuelle en extension pour les logements dans la Cc du RHIN et le SCOTERS hors Eurométropole

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

A l'échelle de la CC du Rhin :

- ❖ Une consommation foncière qui décroît légèrement en 2013.

Sources : ADEUS / MAJIC 2014

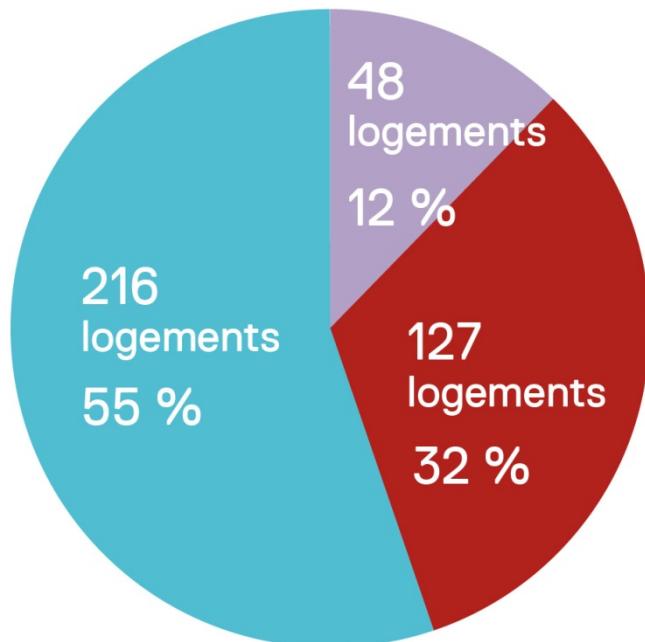


9 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

Des logements neufs plutôt localisés dans les zones prioritaires de développement de la CC du Rhin

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

❖ Donnée non quantifiable par MAJIC en 2014



127 logements en extension dans la CC du Rhin, entre 2007-2013 (soit 18 logements/ an)



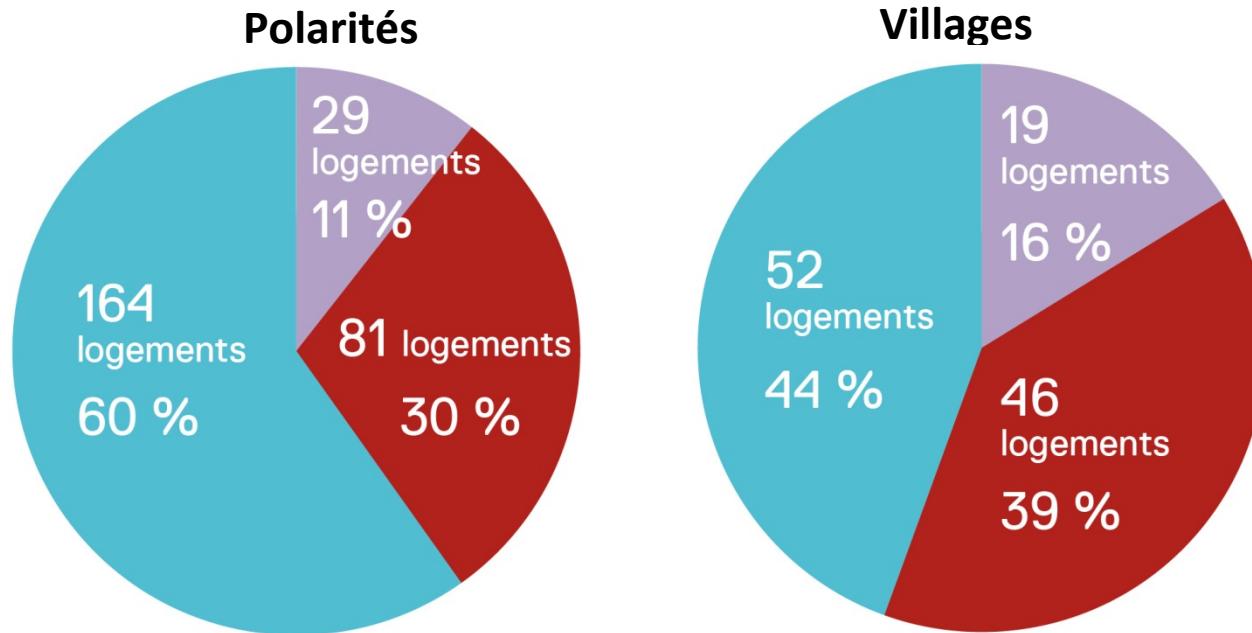
Dont 46 dans les villages, soit 7 logements/ an

Sources : ADEUS/ MAJIC 2014

Des logements neufs plutôt localisés dans les zones prioritaires de développement de la CC du Rhin

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

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



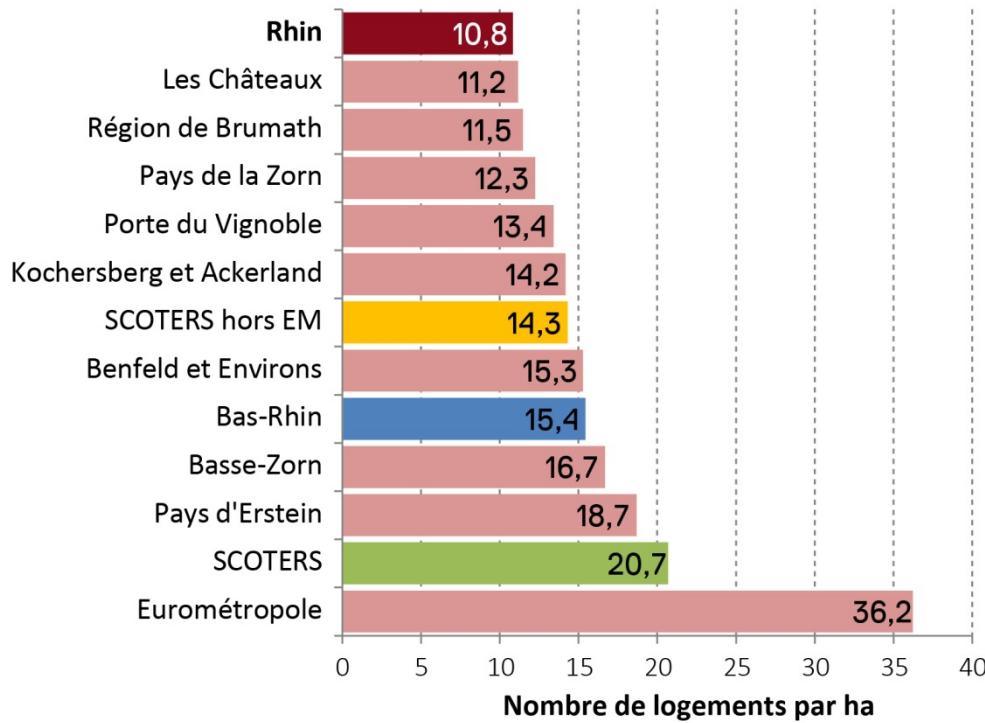
Sources : ADEUS/ MAJIC 2014



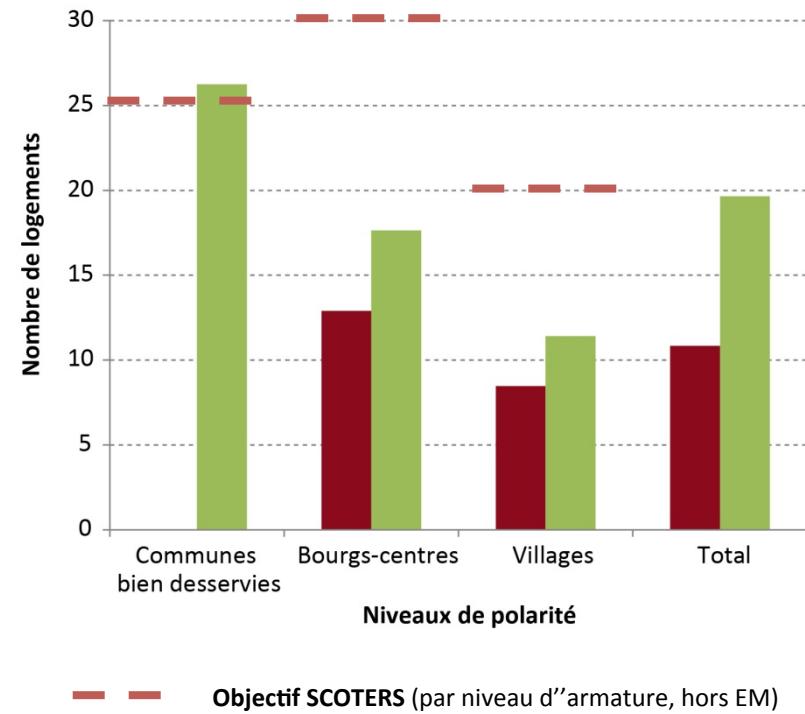
Une densité stable et qui reste en dessous des objectifs

Objectif 5 : densité minimale dans les extensions

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



DENSITES DES LOGEMENTS EN EXTENSION PAR NIVEAUX D'ARMATURE -CC du RHIN ET SCOTERS- 2007/2013



Sources : ADEUS / MAJIC 2013



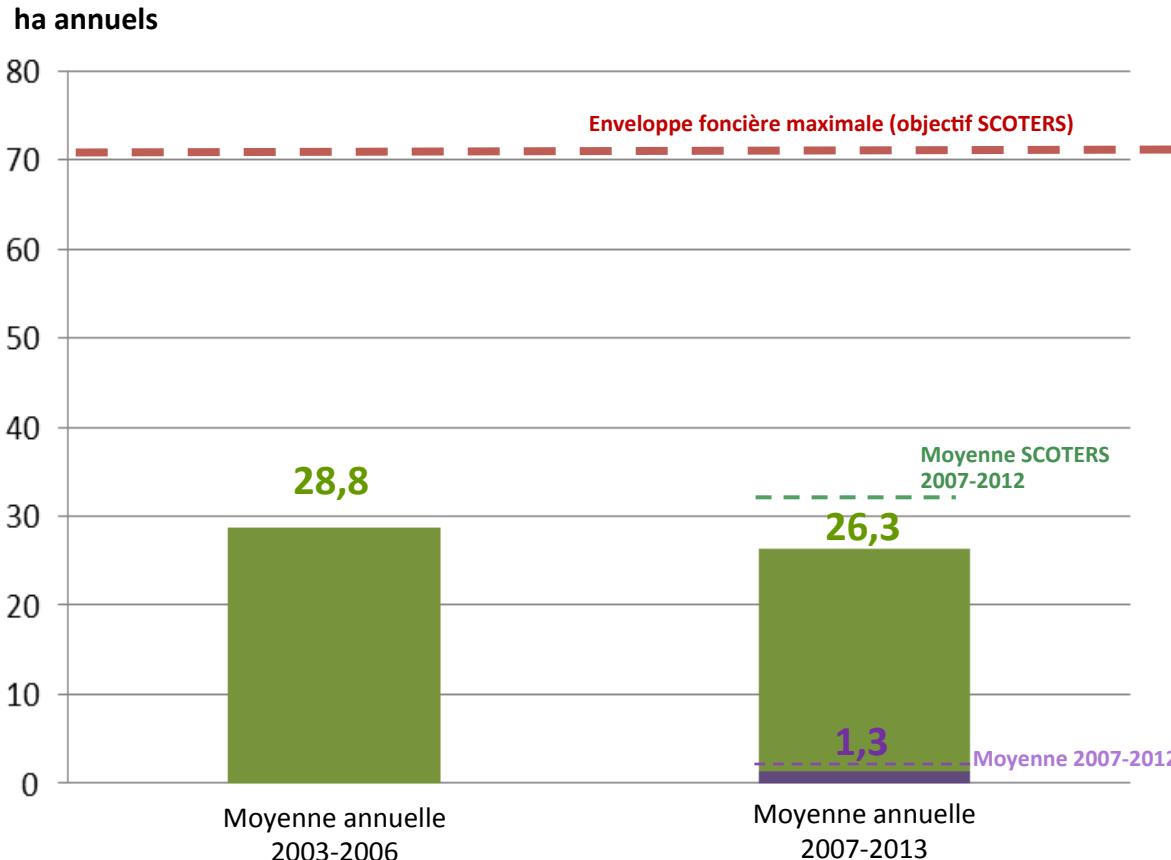
12 / Rencontres intercommunales du SCOTERS



ADEUS

Stabilité du foncier d'activité dans la CC du Rhin

Objectif 6 : 70 ha par an maximum à consommer en extension pour les zones d'activités, à l'échelle du SCOTERS



*NOTE

Intègre le foncier d'activité et le foncier mixte

Consommation foncière annuelle en extension pour l'activité* dans la CC du RHIN 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

A l'échelle de la CC du Rhin :

- ❖ Une consommation foncière qui reste stable en 2013

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 Rhin :

Légère reprise mais reste en deçà des objectifs



Au maximum 50 %
en extension

CC du Rhin

toujours plus de logements
neufs, en proportion, au sein
des enveloppes urbaines



20 ha pour extension

CC du Rhin : réduction de la consommation foncière, en 2013



4 75 % des logements en extension dans les polarités

Indicateur non mesurable en 2014



Densité des logements produits en extension

CC du Rhin :
densité stable en 2013, qui
reste sous les seuils
minimum visés par le
SCOTERS



70 ha pour extension des zones d'activités*

CC du Rhin : légère baisse en 2013



SCOTERS hors EMS :
une densité moyenne
stable qui atteint juste le
minima visé.

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

* ZA et zones mixtes



Merci de votre attention