

Rencontres intercommunales du SCOTERS

Communauté de communes du Pays de la Zorn
Jeudi 18 mai 2017

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**

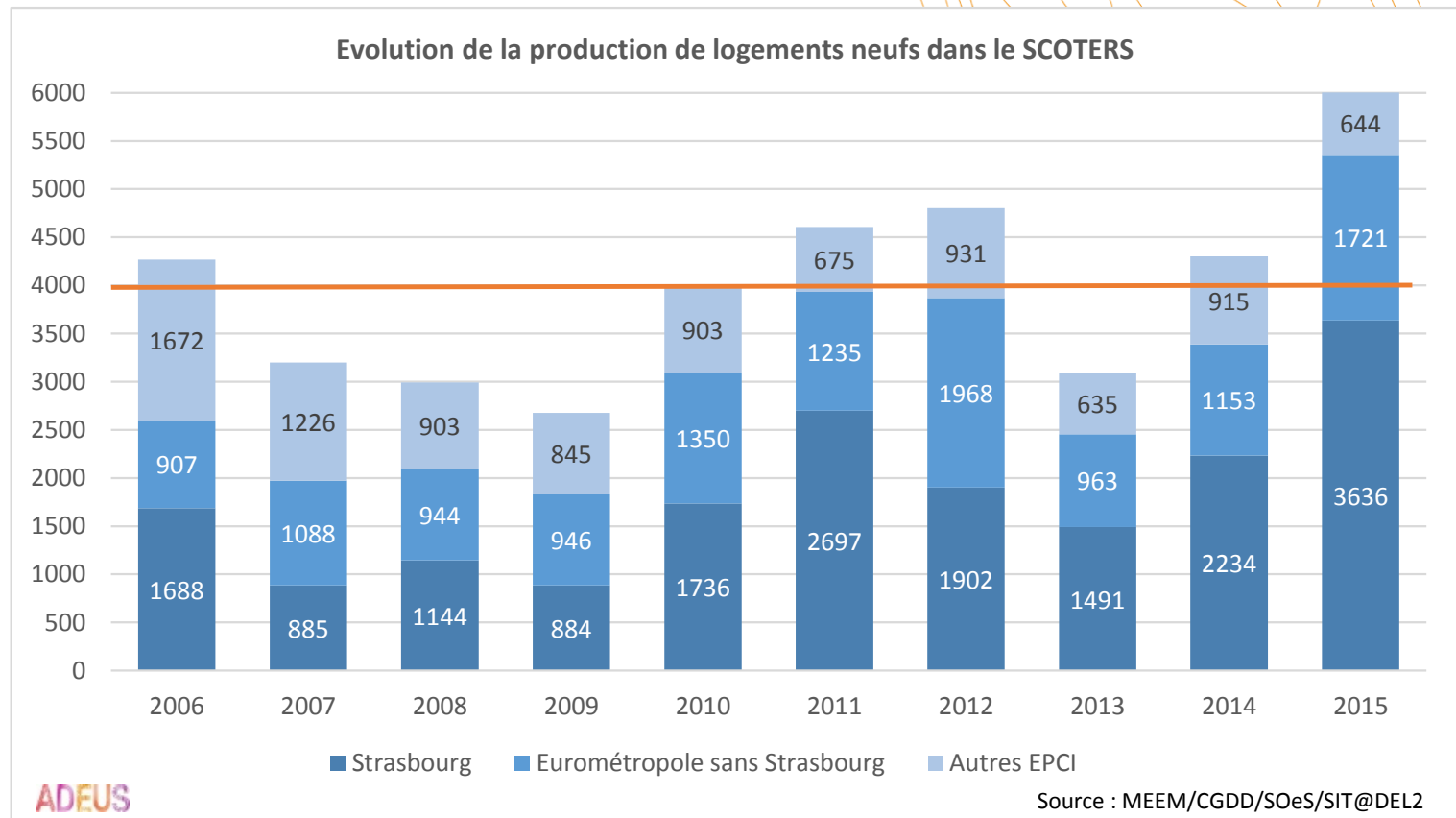
Moins consommer

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



Une production supérieure aux objectifs en 2015

Objectif 1 : 4 000 logements par an dont 1 300 dans les intercommunalités autres que l'EMS



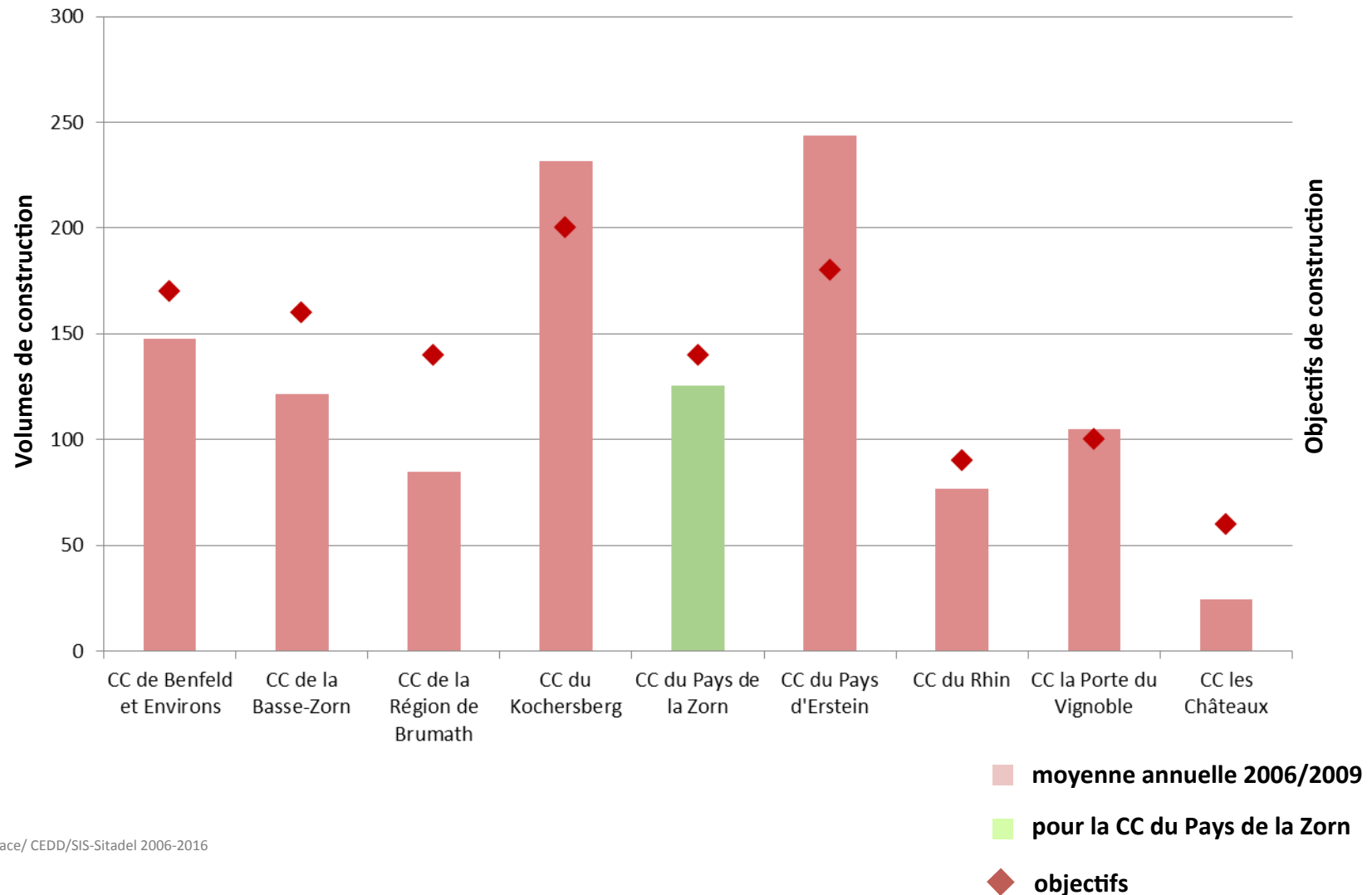
- ❖ Des objectifs régulièrement atteints depuis 2010
- ❖ Léger infléchissement en 2013 mais une reprise en 2014 équivalente au pic de production de 2012.

- ❖ Le SCOTERS concentre les $\frac{3}{4}$ de la production bas-rhinoise de logements en 2015 (76%).
- ❖ 6 000 logements en 2015
- ❖ Les politiques locales (PLH) et nationales (dispositifs fiscaux) contribuent à cette concentration.

2006-2009 : Production proche de l'objectif pour le Pays de la Zorn

Objectif 1 : *construire 140 logements par an*

Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2006 - 2009

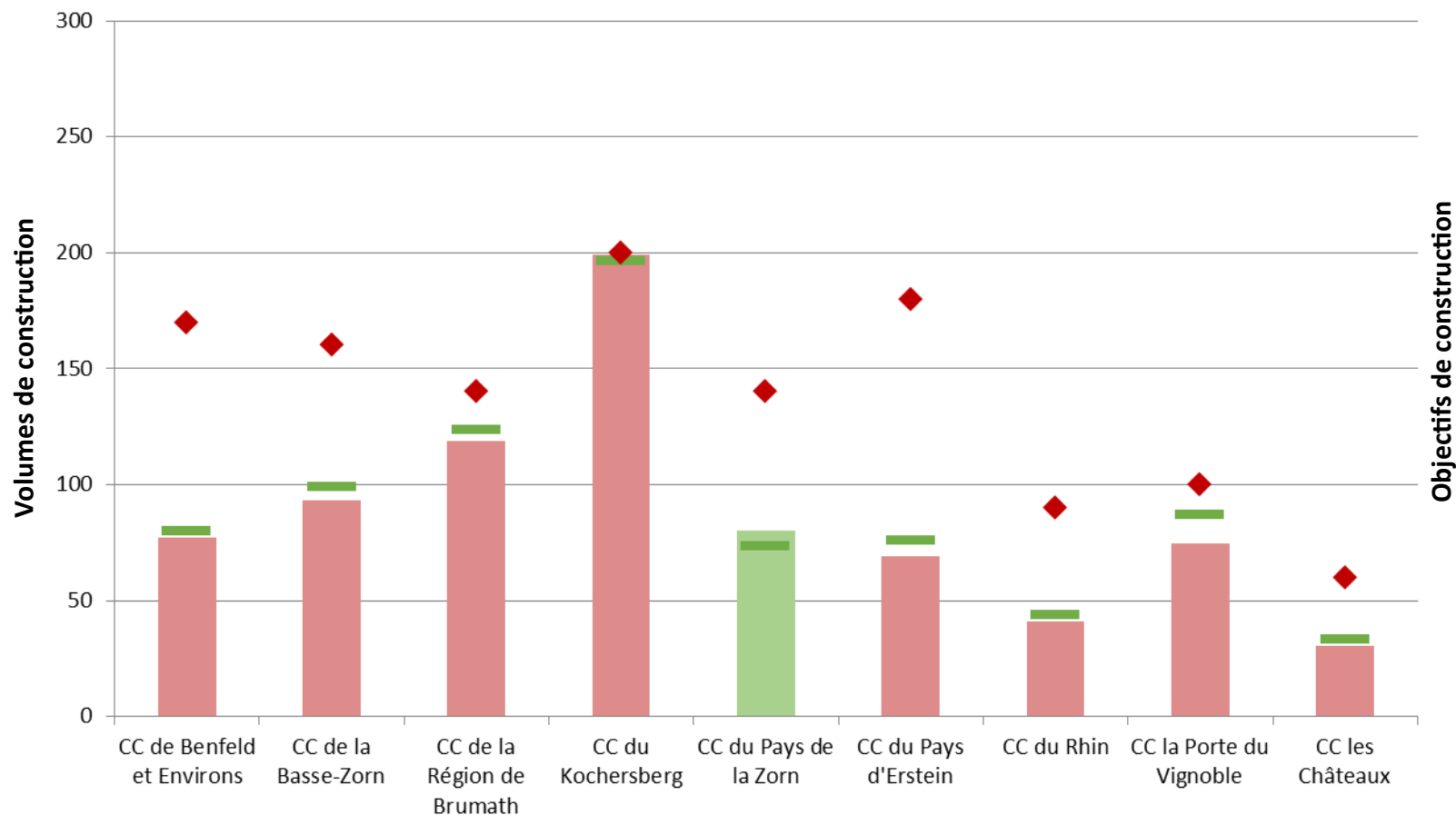


Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel 2006-2016

Une reprise de la construction amorcée en 2013, confirmée en 2015

Objectif 1 : construire 140 logements par an

Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2010 - 2015



Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel 2006-2016



Moins de logements neufs au sein des enveloppes urbaines

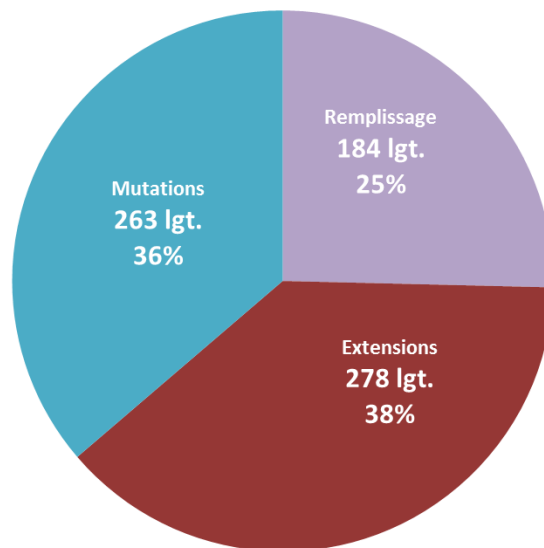
Objectif 2 : au moins 50 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine

Répartition de la création de logements par type de consommation foncière

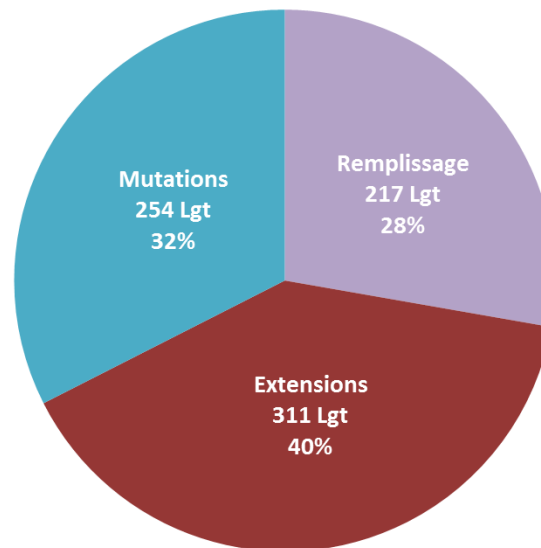
CC Pays de la Zorn

De 61 à 60 % des logements dans le tissu urbain

Répartition
2007/2013



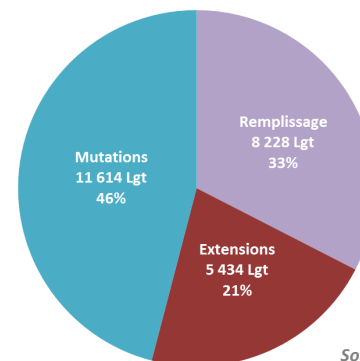
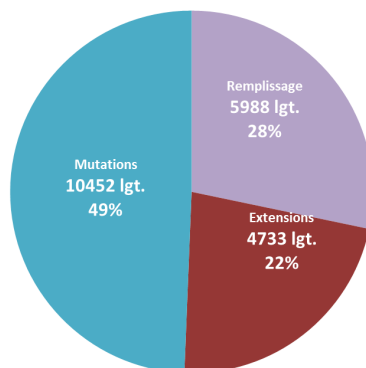
Répartition
2007/2014



■ Mutation
■ Remplissage
■ Extension

SCOTERS

De 77 à 79% des logements dans le tissu urbain



Sources : ADEUS/ MAJIC 2015

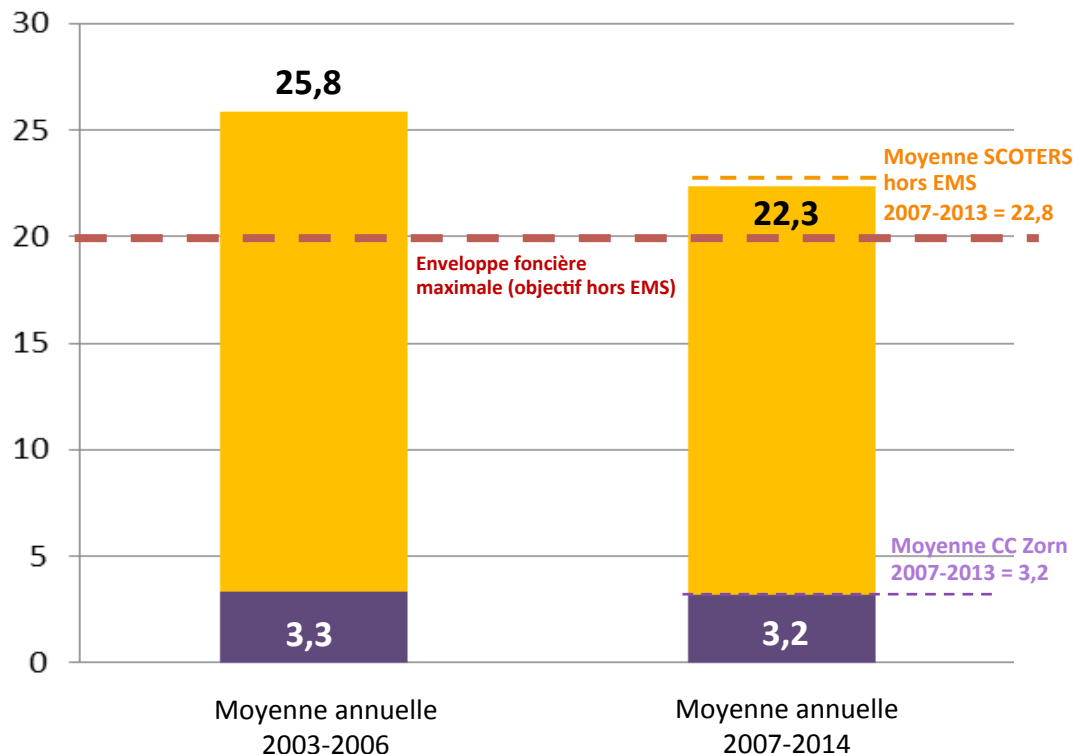


Une consommation foncière qui reste stable en 2014

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

Consommation foncière annuelle en extension pour les logements dans la CC du Pays de la Zorn et le SCOTERS hors EMS

ha annuels



CC du Pays de la Zorn en 2014 :

- ✓ une consommation foncière stable

A l'échelle du SCOTERS hors EMS :

- ✓ 2014 confirme le ralentissement de consommation du foncier en extension constatée en 2013
- ✓ Objectif moyen annuel qui décroît tout en restant au dessus du maxima

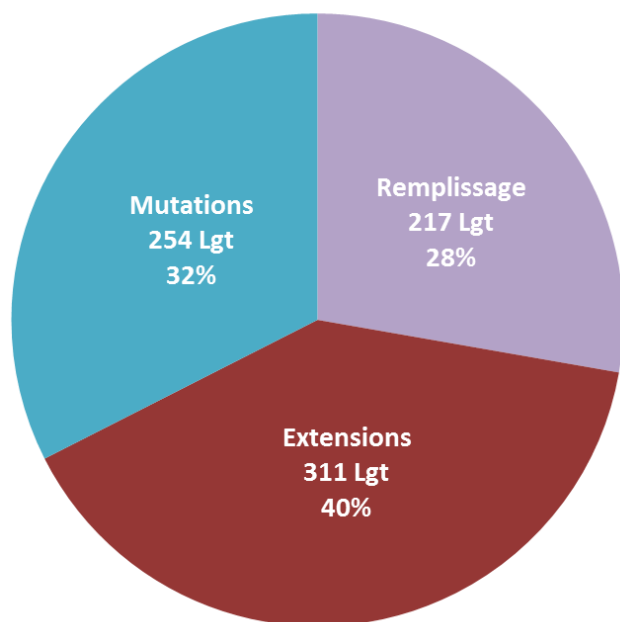
Sources : ADEUS/ MAJIC 2015



Plus de la moitié des logements neufs en extension dans les villages

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

❖ Données non disponibles en 2015



52%

Part des logements
créés en extension
dans les **villages**

311 logements en extension dans le Pays de la Zorn, entre 2007-2014 (soit env. 38 logements/an)



Dont 163 dans les villages, soit 20 logements/an

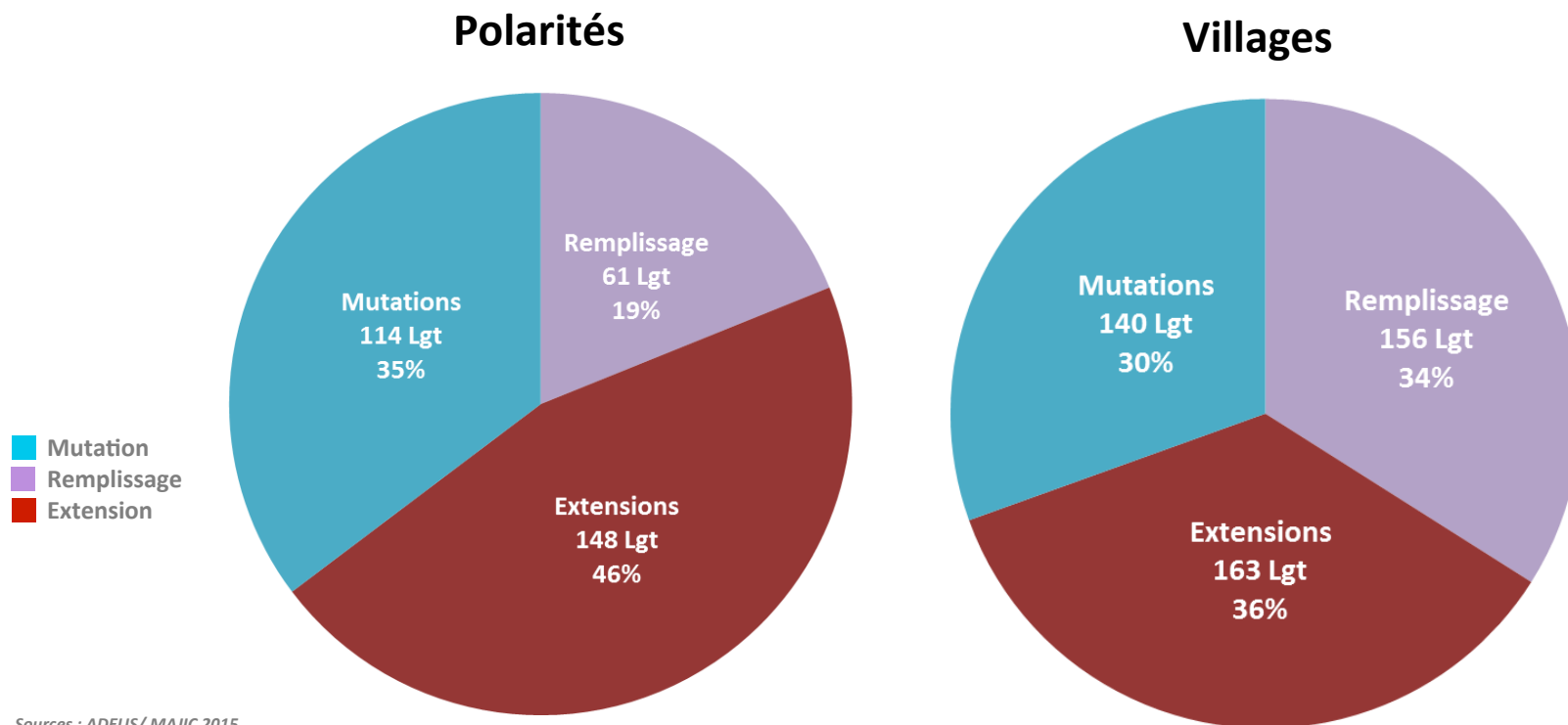
Sources : ADEUS/ MAJIC 2015



Plus de la moitié des logements neufs en extension dans les villages

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

Répartition de la création de logements dans le Pays de la Zorn par niveau d'armature (2007-2014)

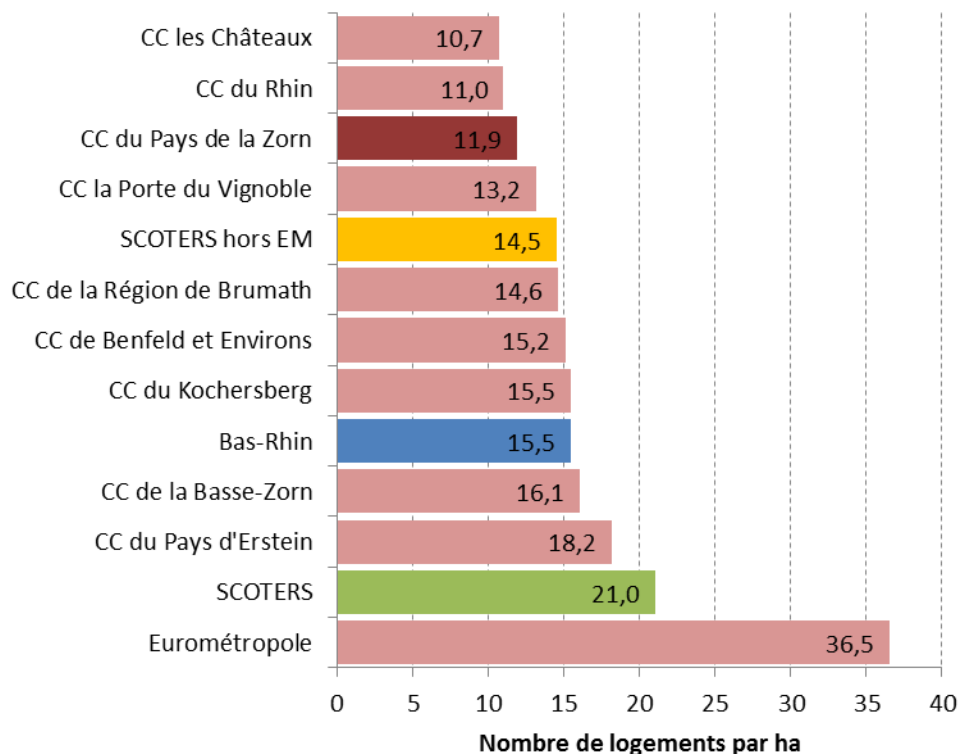


Sources : ADEUS/ MAJIC 2015

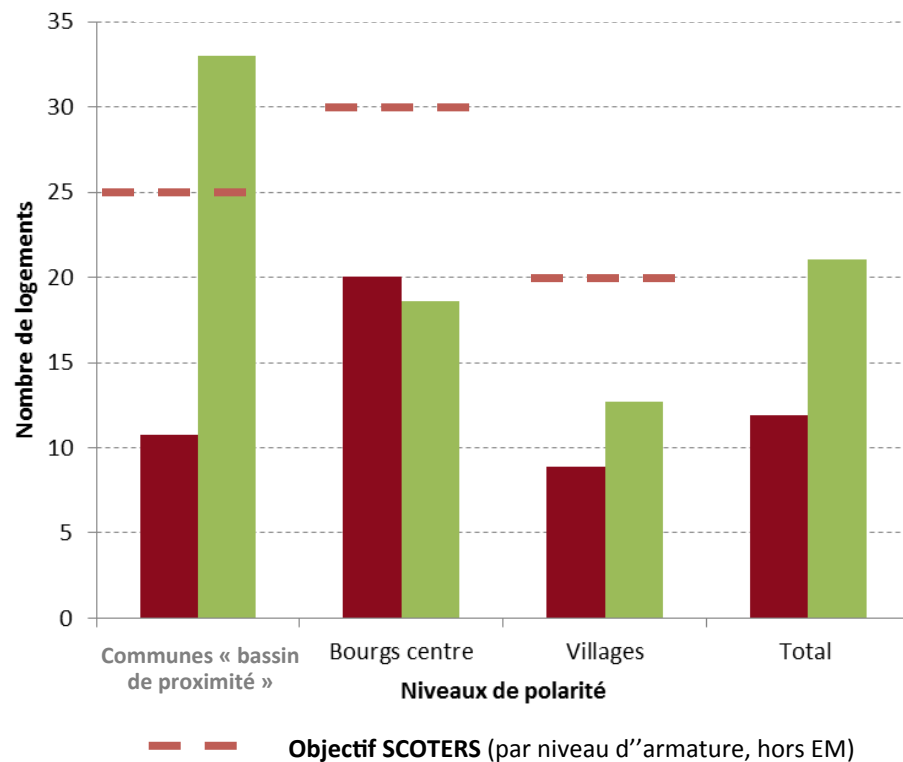
Une densité qui reste stable, mais en dessous des objectifs

Objectif 5 : densité minimale dans les extensions

DENSITES DE LOGEMENTS EN EXTENSION- 2007-2014 (logements par hectares)



DENSITES DES LOGEMENTS EN EXTENSION PAR NIVEAUX D'ARMATURE—CC PAYS DE LA ZORN ET SCOTERS- 2007/2014

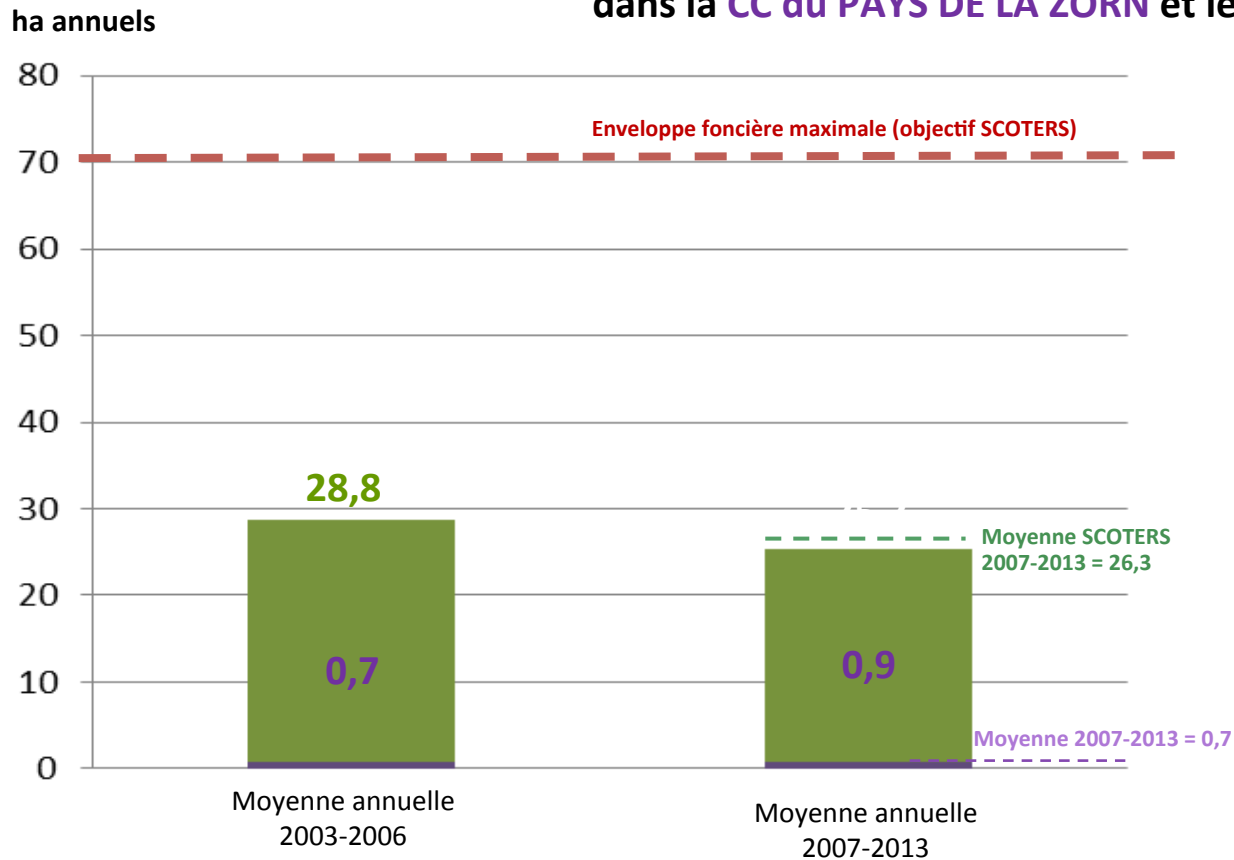


Sources : ADEUS/ MAJIC 2015

Une consommation stable du foncier d'activité en extension dans le Pays de la Zorn

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 DE LA ZORN et le SCOTERS



CC du Pays de la Zorn en 2014 :

✓ une consommation foncière légèrement à la hausse dans la

A l'échelle du SCOTERS :

- ✓ Moins de la moitié de l'enveloppe annuelle maximale est consommée
- ✓ 2014 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 2015

*NOTE : Intègre le foncier d'activité et le foncier mixte

Synthèse vis-à-vis des 6 objectifs

1 Produire 4 000 log/ an



CC Pays de la Zorn :

reprise de la construction neuve confirmée en 2015 après un ralentissement depuis 2010-2012

SCOTERS :

objectif dépassé de plus de 2000 logements : quels équilibres (répartition spatiale, diversité du parc, ...) ?

2 Au maximum 50 % en extension



CC Pays de la Zorn :

un peu moins de logements neufs, en proportion, au sein des enveloppes urbaines. Mais un objectif qui demeure atteint

SCOTERS : idem

3 20 ha pour extension



CC Pays de la Zorn :

stabilité de la consommation foncière en 2014 par rapport à 2013

SCOTERS hors EMS :

poursuite de la tendance à la réduction de la consommation foncière également, mais demeure au-dessus des objectifs

4 75 % des logements en extension dans les polarités



Indicateur non mesurable en 2015

5 Densité des logements produits en extension



CC Pays de la Zorn :

densité moyenne stable mais qui reste en deçà des objectifs

SCOTERS hors EMS :

une densité moyenne stable qui atteint juste les objectifs

6 70 ha pour extension des zones d'activités*



CC Pays de la Zorn :

légère reprise en 2014

SCOTERS :

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

NOTE

La couleur du feu est attribuée à l'échelle de l'intercommunalité

* ZA et zones mixtes



Merci de votre attention