

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

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.

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)

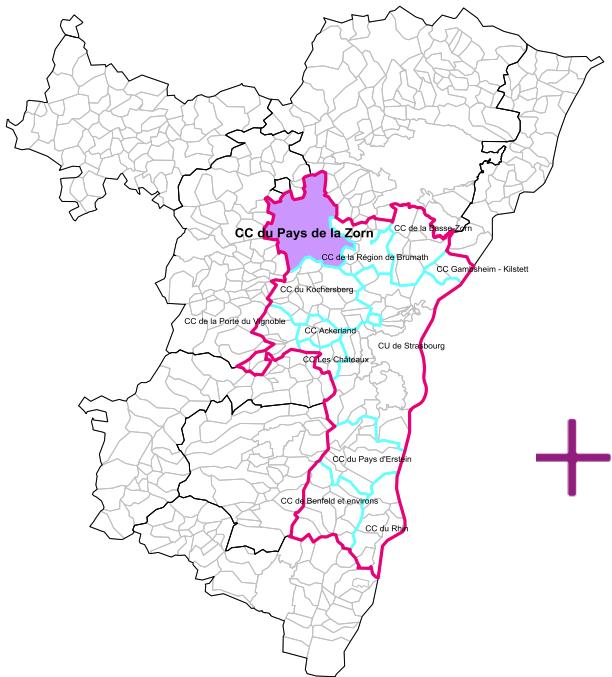
En extension

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

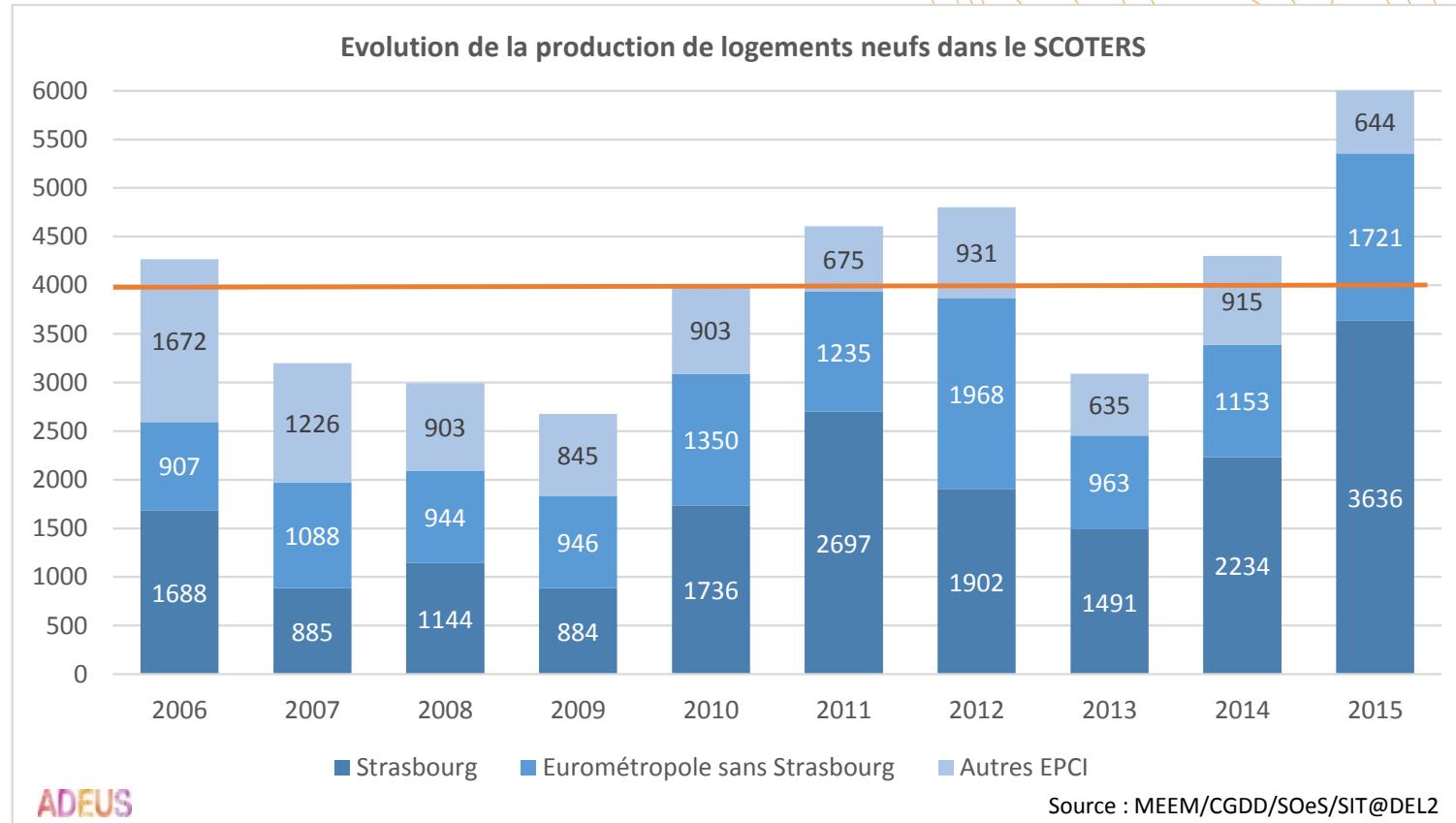


Communauté de Communes du Pays de la Zorn



Une production supérieure aux objectifs en 2015

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



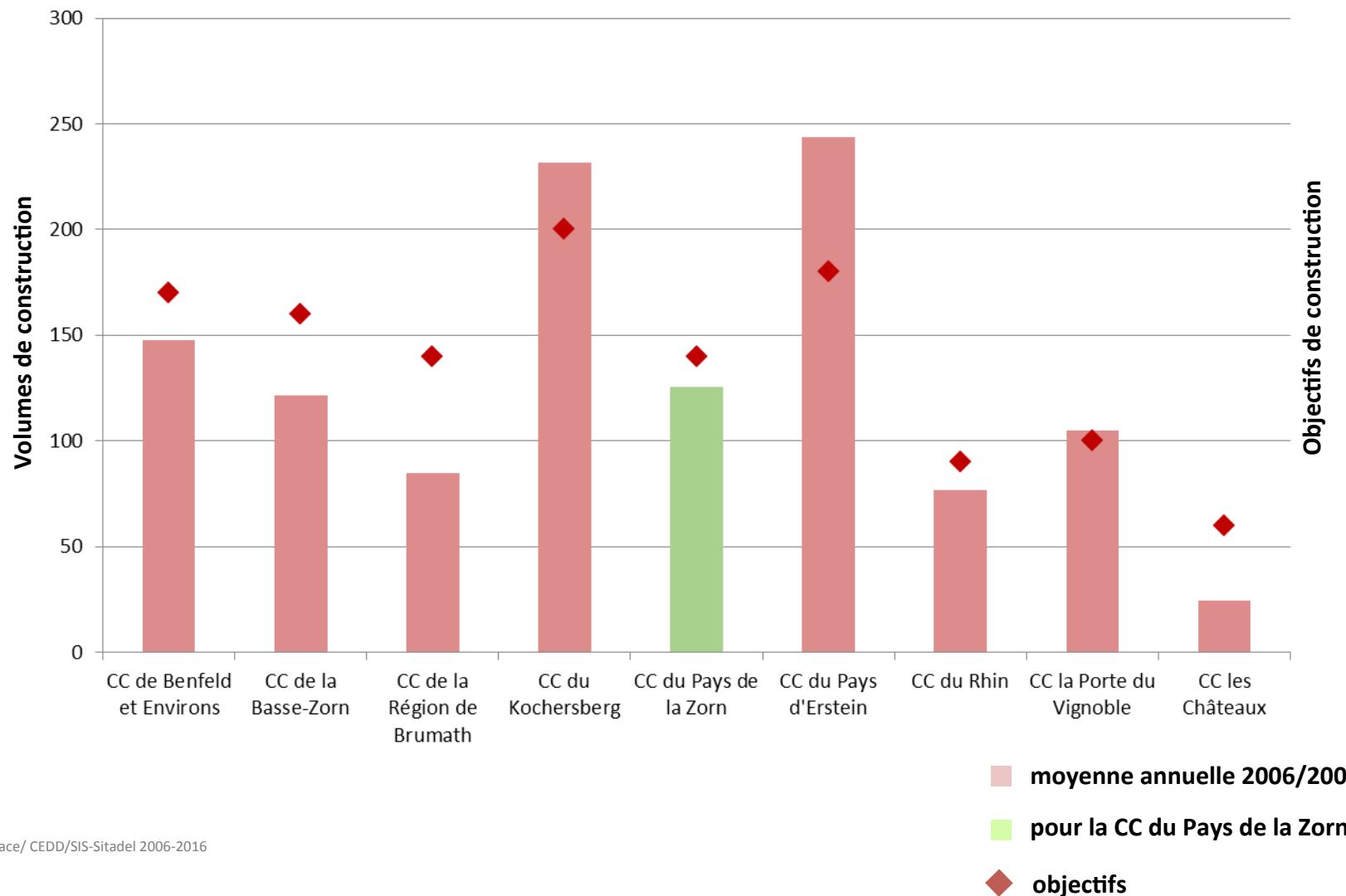
- ❖ Des objectifs régulièrement atteints depuis 2010
- ❖ Léger infléchissement en 2013 mais une reprise en 2014 équivalente au pic de production de 2012.

- ❖ 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

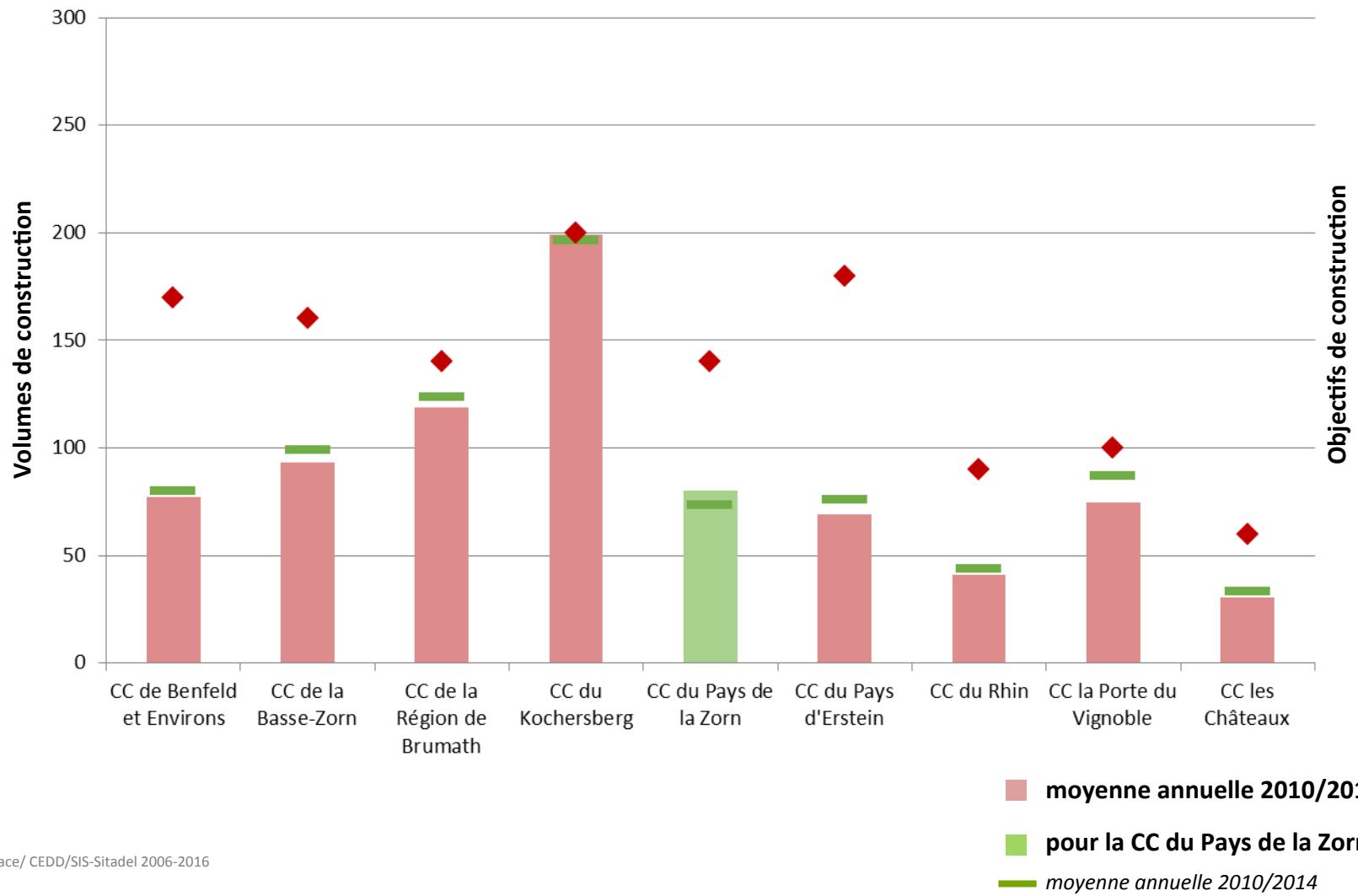


Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel 2006-2016

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



7 / Rencontres intercommunales du SCOTERS



objectifs

ADEUS

Moins de logements neufs au sein des enveloppes urbaines

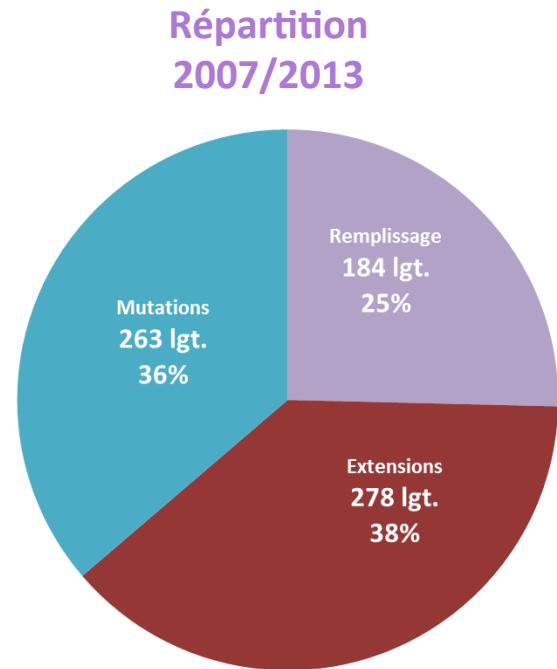
Objectif 2 : au moins 50 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine

Répartition de la création de logements par type de consommation foncière

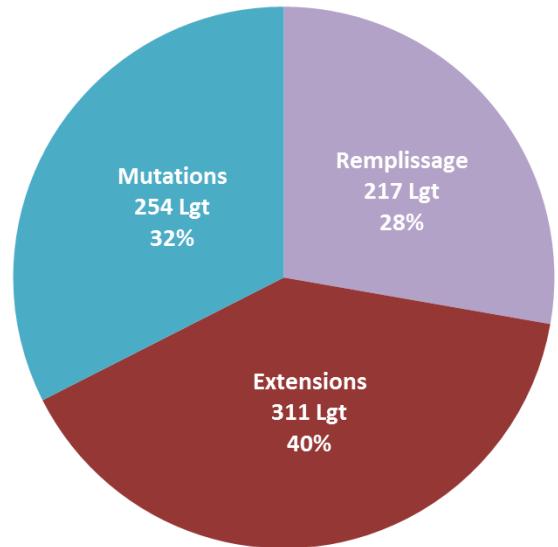
CC Pays de la Zorn

De 61 à 60 % des logements dans le tissu urbain

- Mutation
- Remplissage
- Extension

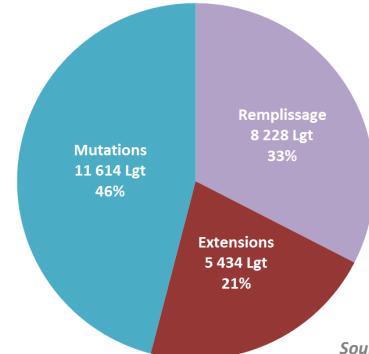
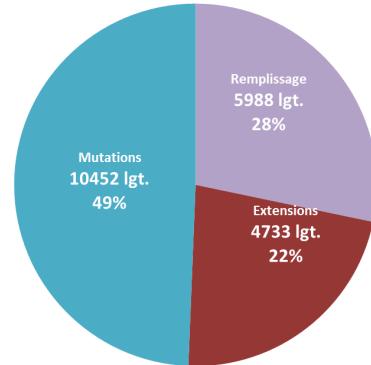


Répartition 2007/2014



SCOTERS

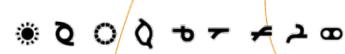
De 77 à 79% des logements dans le tissu urbain



Sources : ADEUS/ MAJIC 2015



8 / Rencontres intercommunales du SCOTERS



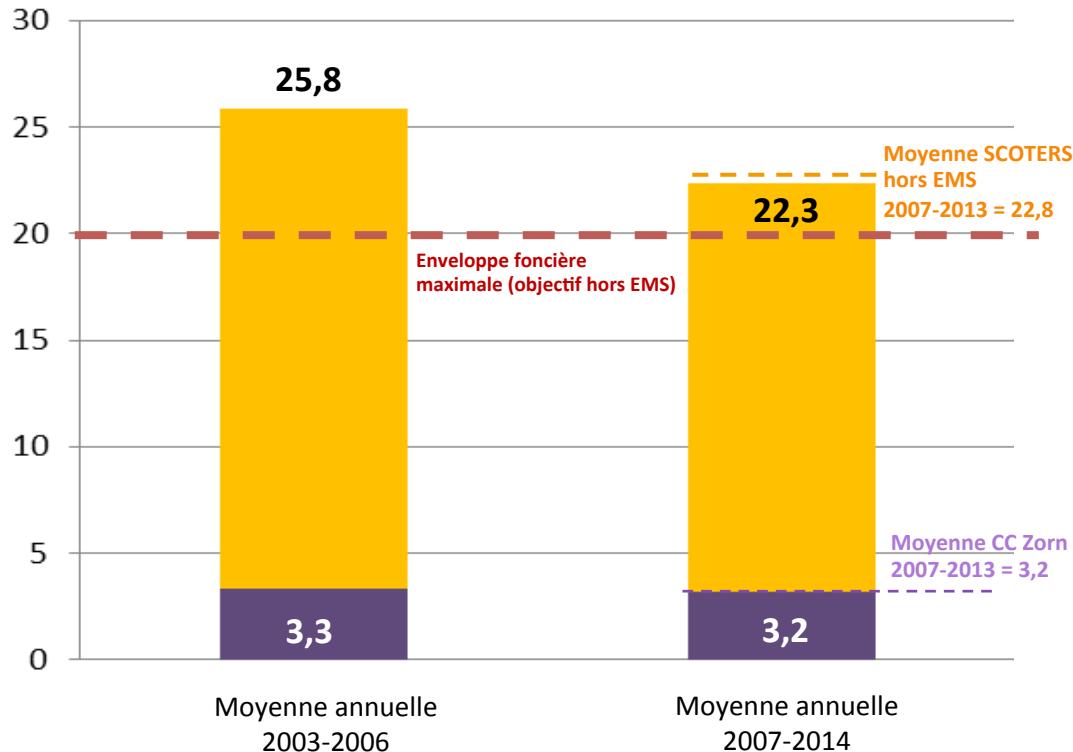
ADEUS

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

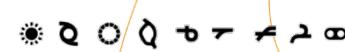
A l'échelle du SCOTERS hors EMS :

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

Sources : ADEUS / MAJIC 2015



9 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

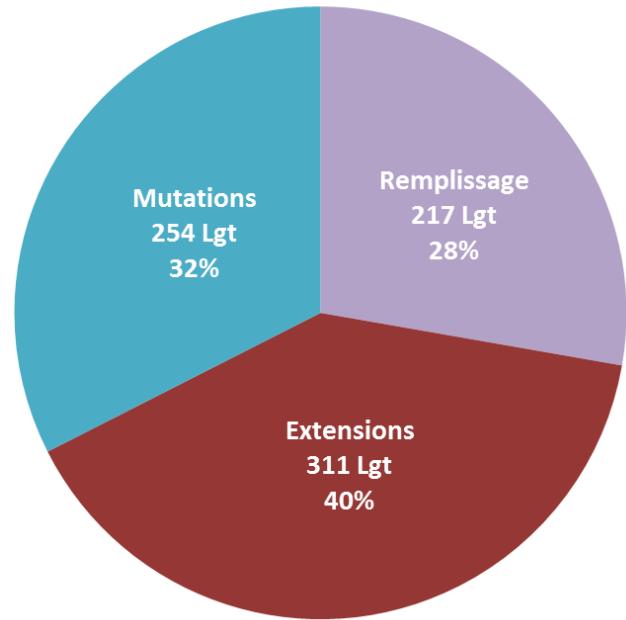


ADEUS

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



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

52%

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



Dont 163 dans les villages, soit 20 logements/an

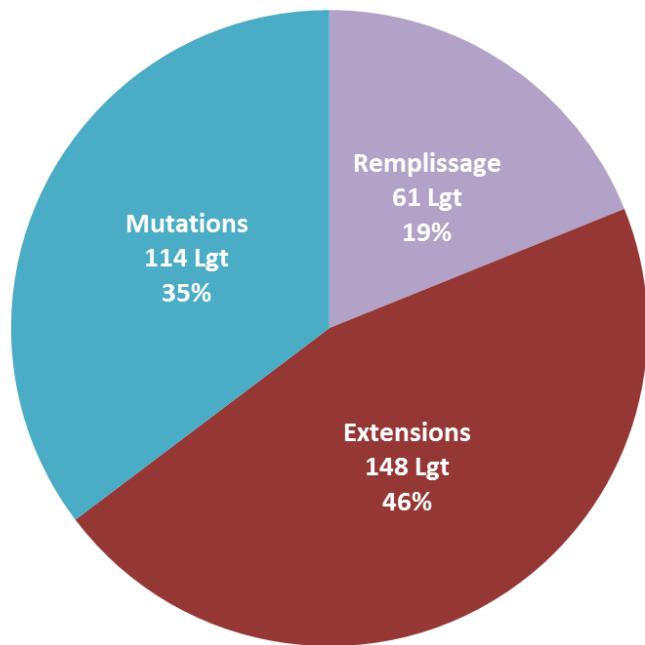
Sources : ADEUS/ MAJIC 2015

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

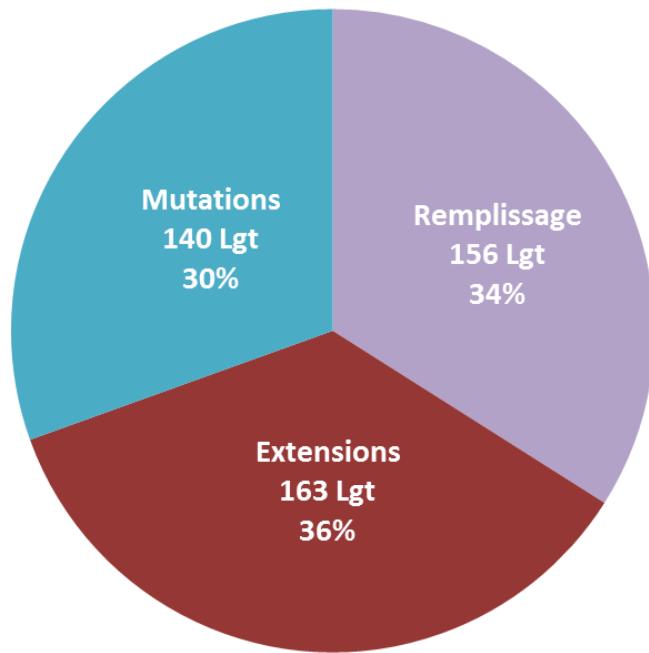
Objectif 4 : 75 % des nouveaux logements en extension, dans les zones prioritaires de développement

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

Polarités



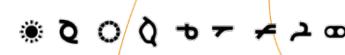
Villages



Sources : ADEUS / MAJIC 2015



11 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

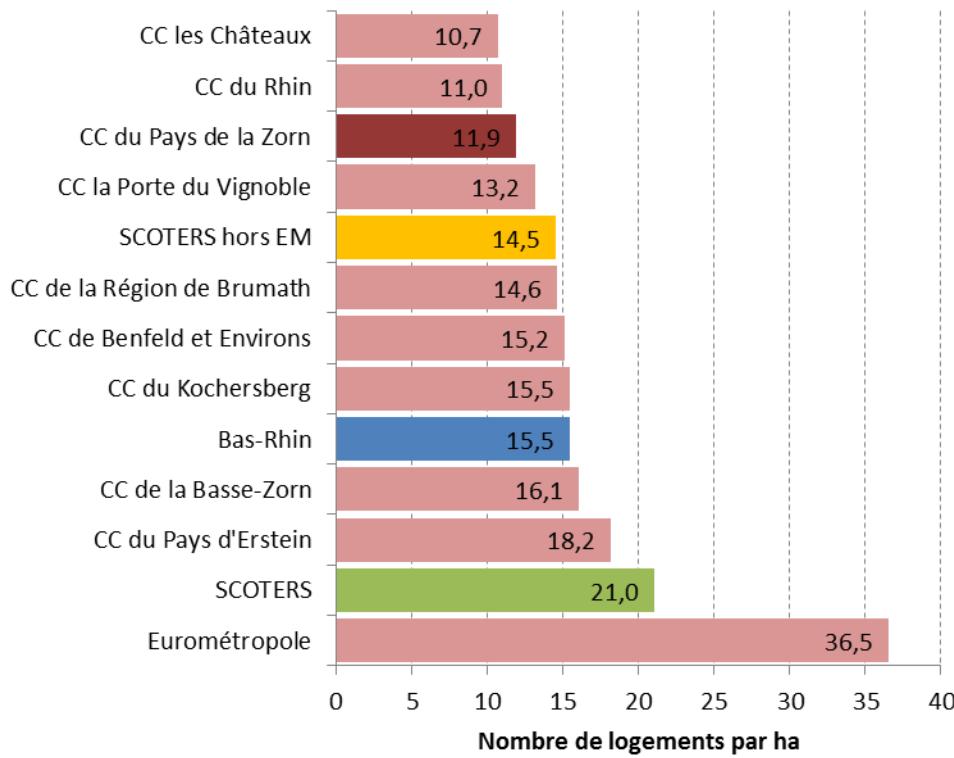


ADEUS

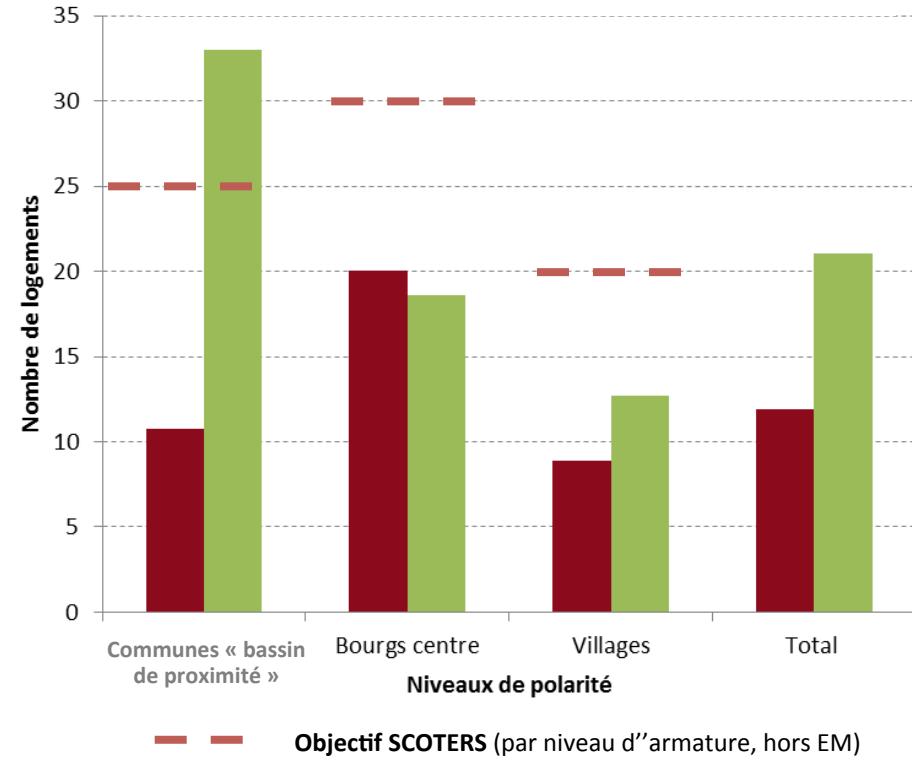
Une densité qui reste stable, mais en dessous des objectifs

Objectif 5 : densité minimale dans les extensions

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



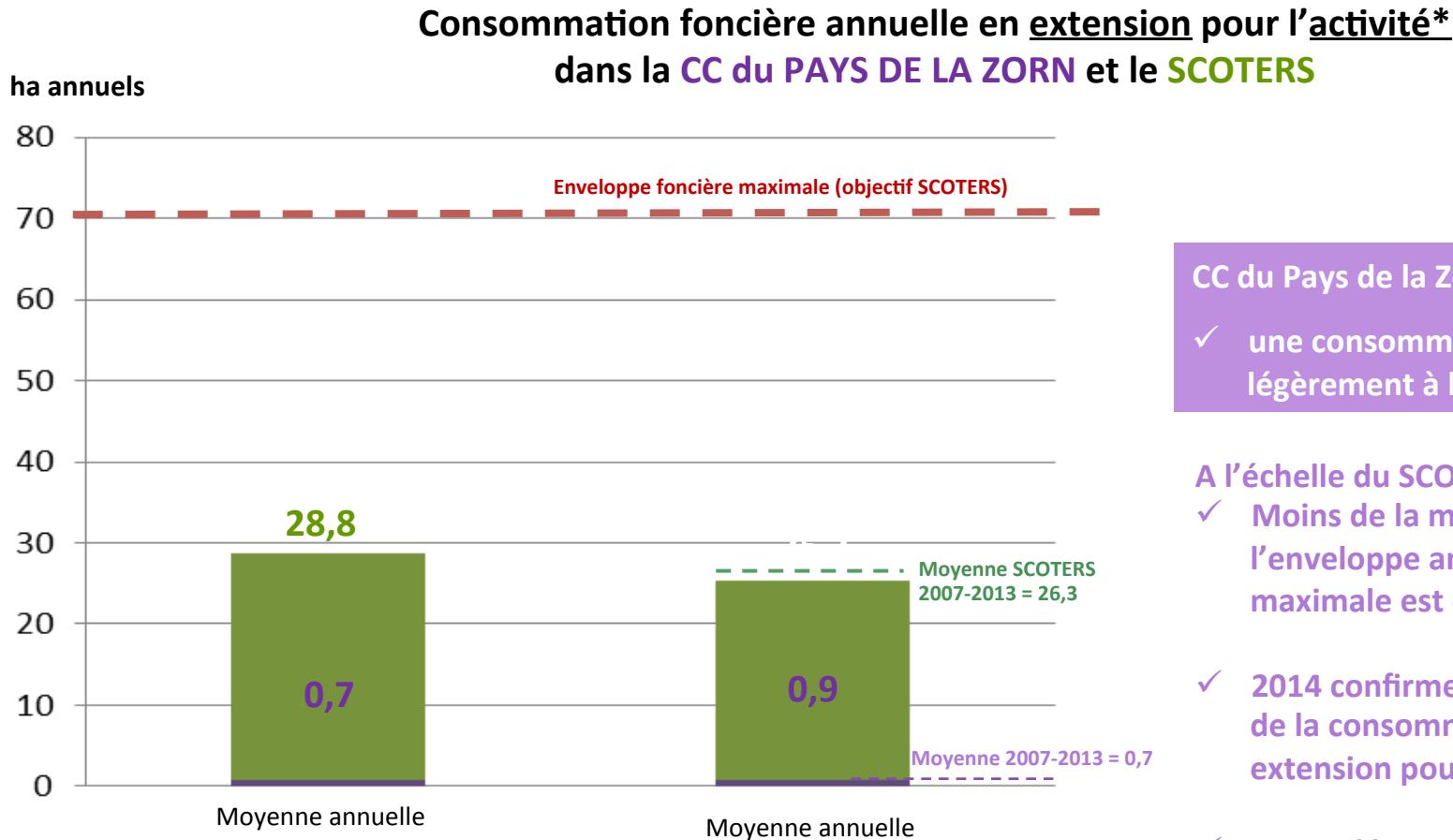
DENSITES DES LOGEMENTS EN EXTENSION PAR
NIVEAUX D'ARMATURE-CC PAYS DE LA ZORN ET
SCOTERS- 2007/2014



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



Sources : ADEUS/ MAJIC 2015

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

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'émettement » du foncier d'activité : extensions portées par les polarités

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, ...) ?



4 75 % des logements en extension dans les polarités

Indicateur non mesurable en 2015



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



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



75 % des logements en extension dans les polarités

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



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