



Rencontres intercommunales du SCOTERS

Communauté de communes de la Basse-Zorn
15 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

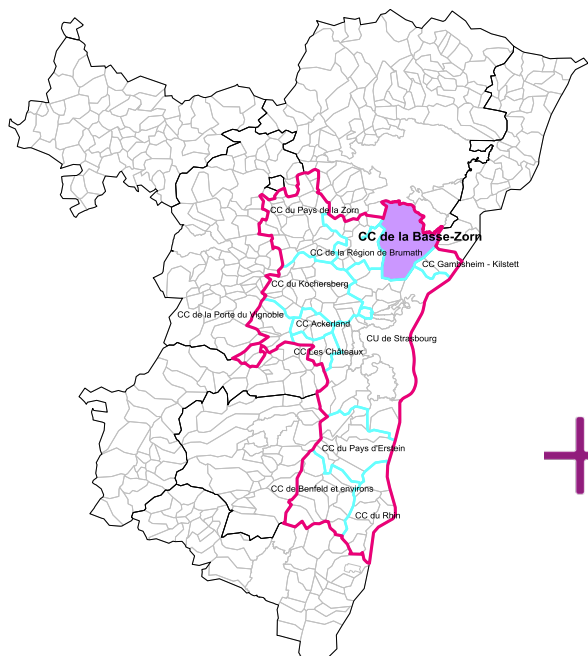
40 % (EM) ou 50 % (autres interco)
En extension

**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**



+

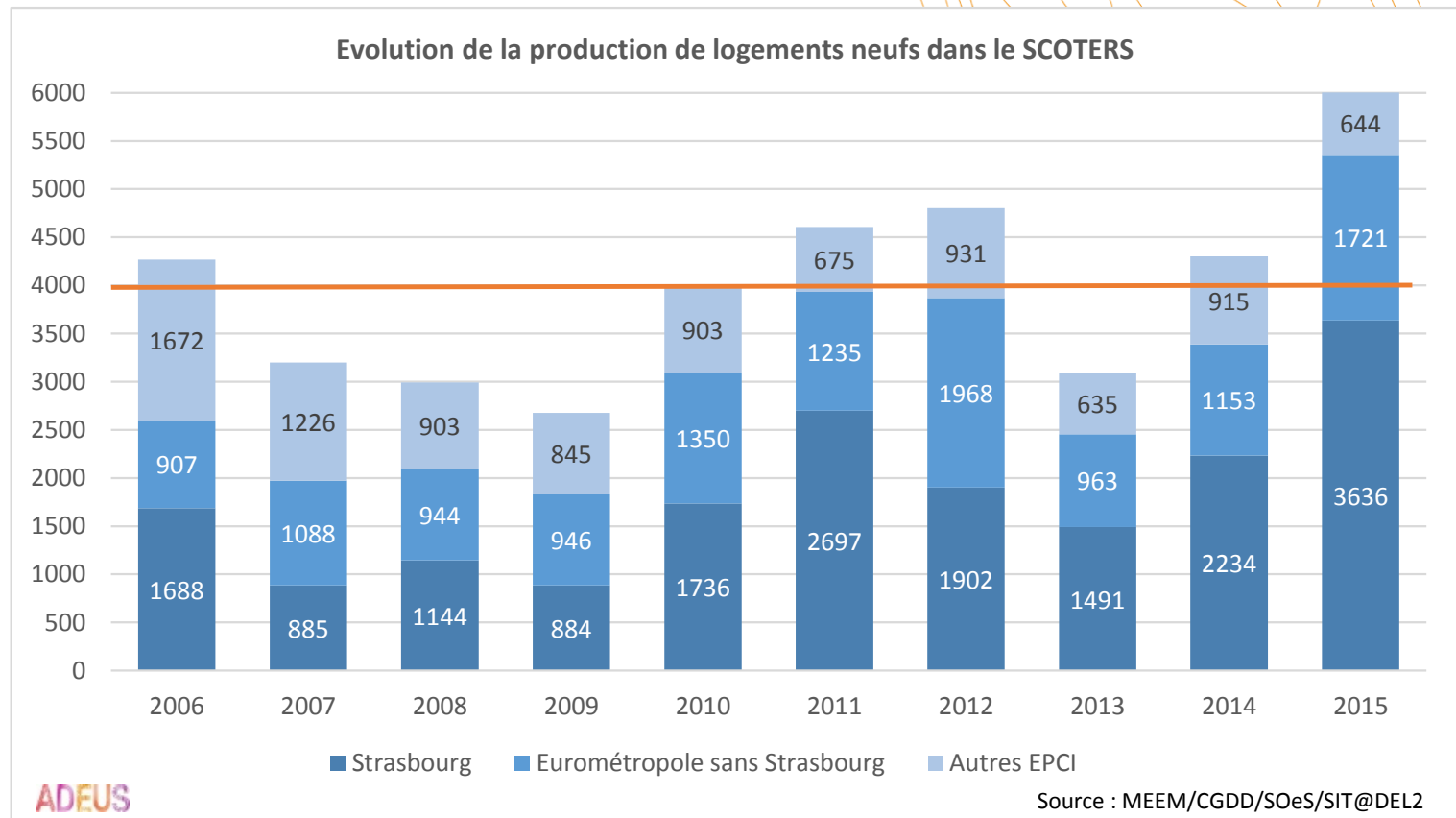


Communauté de Communes de la Basse-Zorn



Une production supérieure aux objectifs en 2015

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



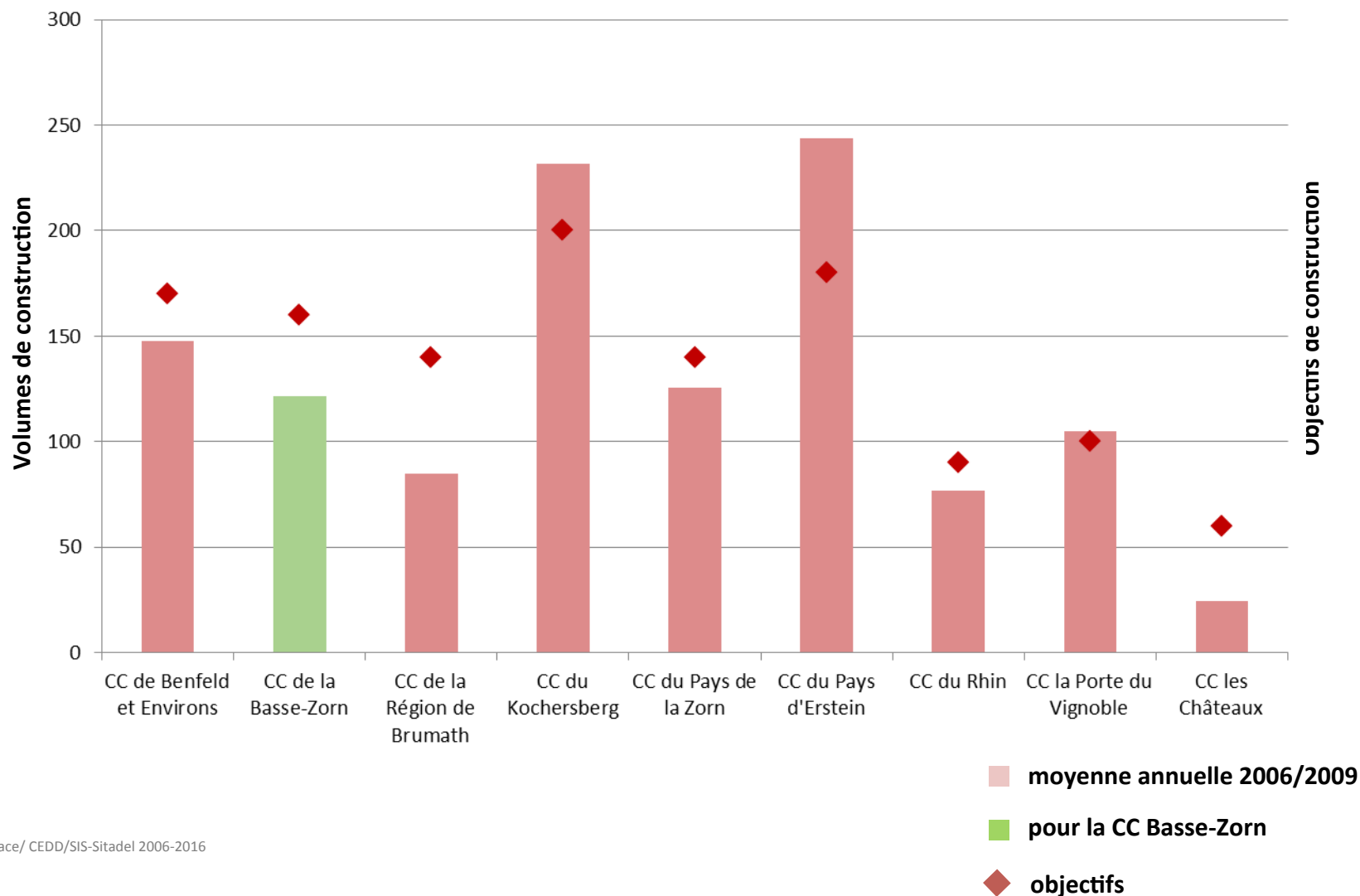
- ❖ Des objectifs régulièrement atteints depuis 2010
- ❖ Léger infléchissement en 2013 mais une reprise en 2014 équivalente au pic de production de 2012.

- ❖ 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 à 80 % de l'objectif dans la CC de la Basse-Zorn

Objectif 1 : construire 160 logements par an

Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2006 - 2009

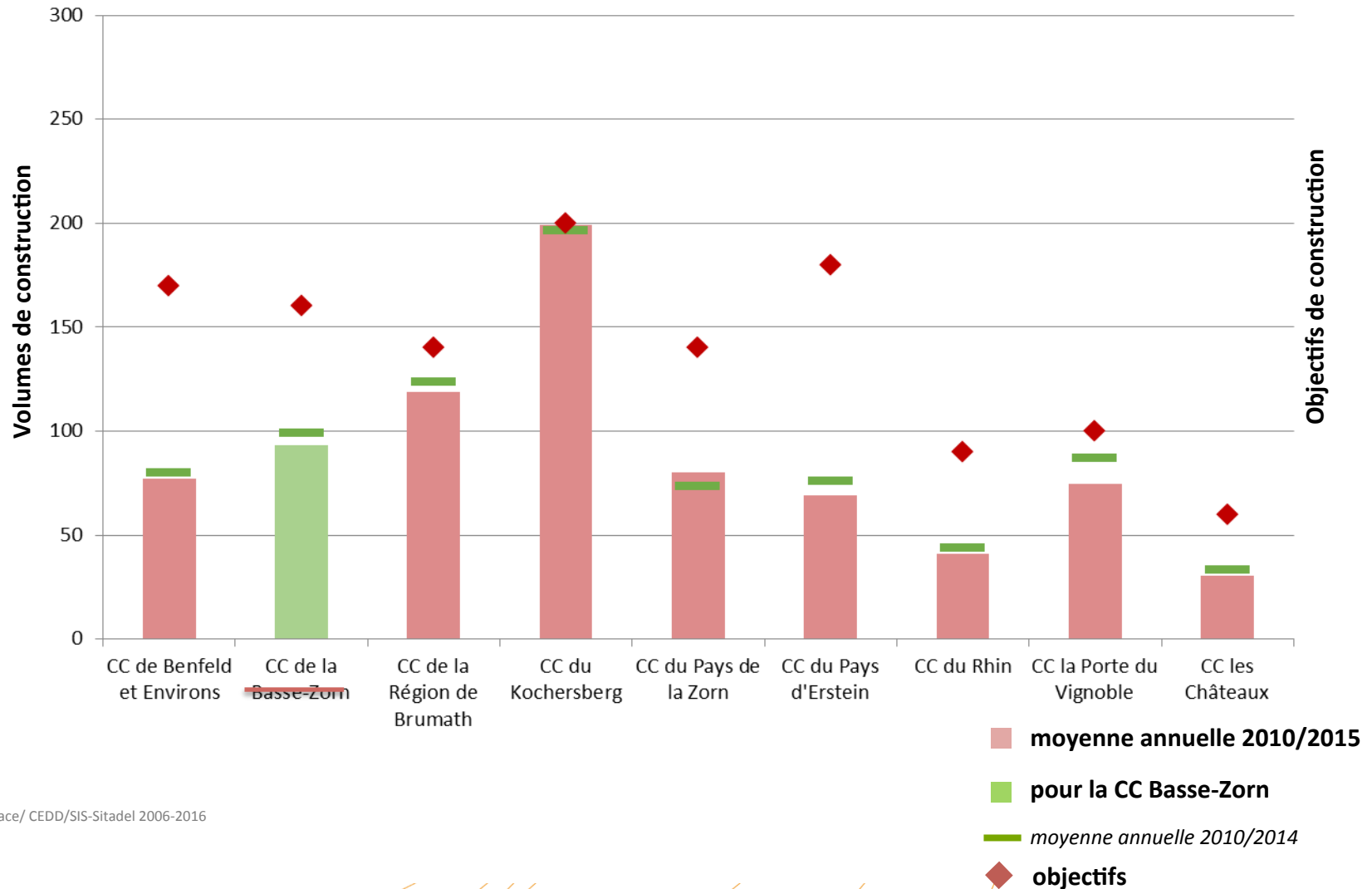


Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel 2006-2016

Depuis 2010 : ralentissement de la construction neuve : 60% de l'objectif

Objectif 1 : construire 160 logements par an

Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2010 - 2015



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

Augmentation de la production de logements neufs dans l'enveloppe urbaine

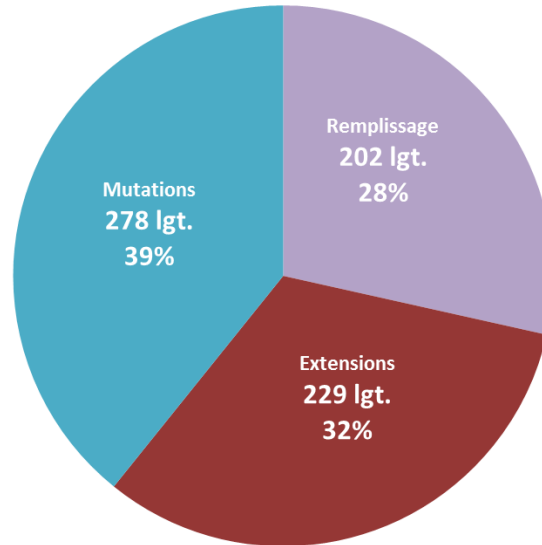
Objectif 2 : au moins 50 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine

Répartition de la création de logements par type de consommation foncière

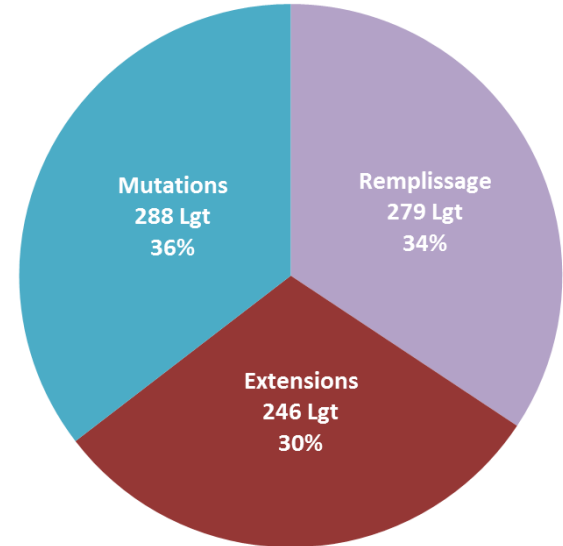
CC de la Basse-Zorn

De 67 à 70% des logements dans le tissu urbain

Répartition
2007/2013



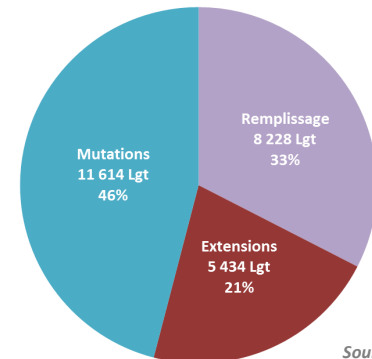
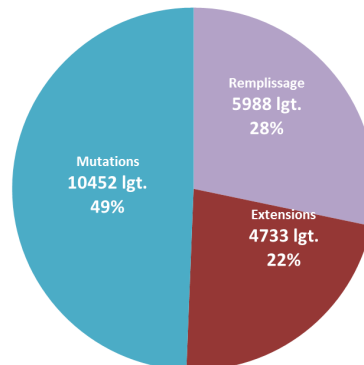
Répartition
2007/2014



Mutation
Remplissage
Extension

SCOTERS

De 77 à 79% des logements dans le tissu urbain

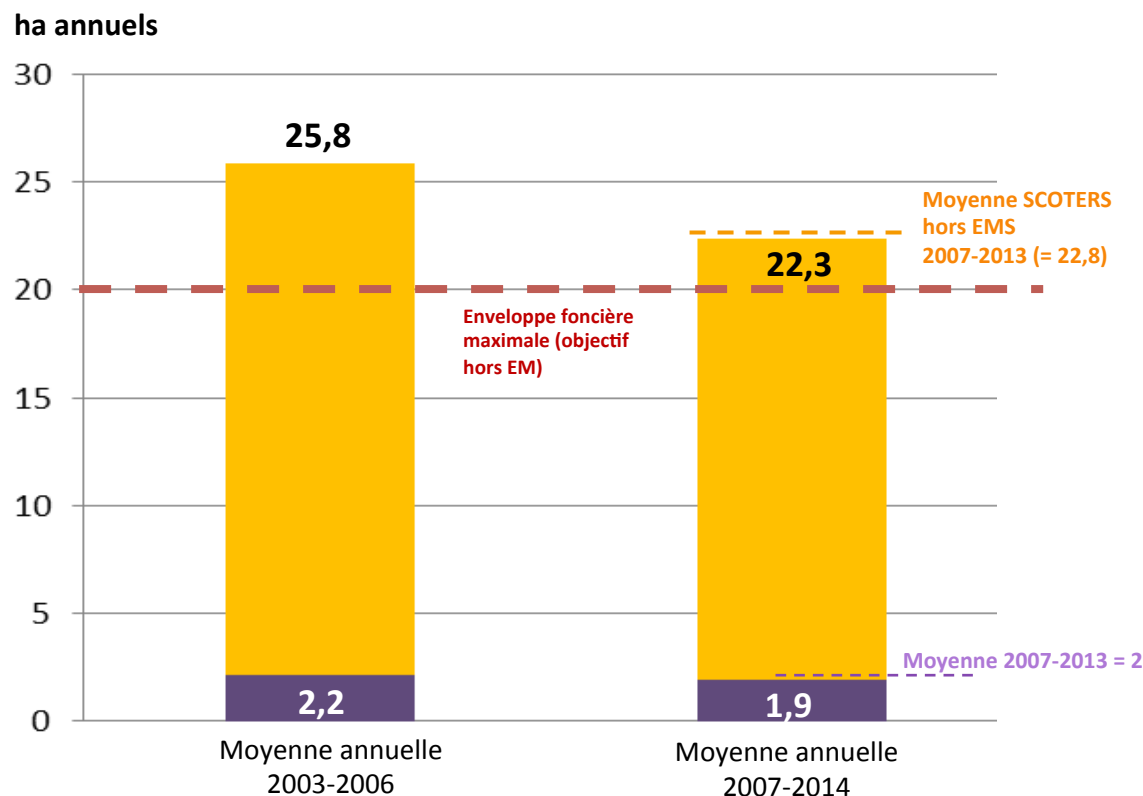


Sources : ADEUS/ MAJIC 2015

Une consommation foncière qui décroît dans la Basse-Zorn 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 de la Basse-Zorn et le SCOTERS hors Eurométropole



CC de la Basse-Zorn :

- ✓ une consommation foncière qui continue de décroître légèrement

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

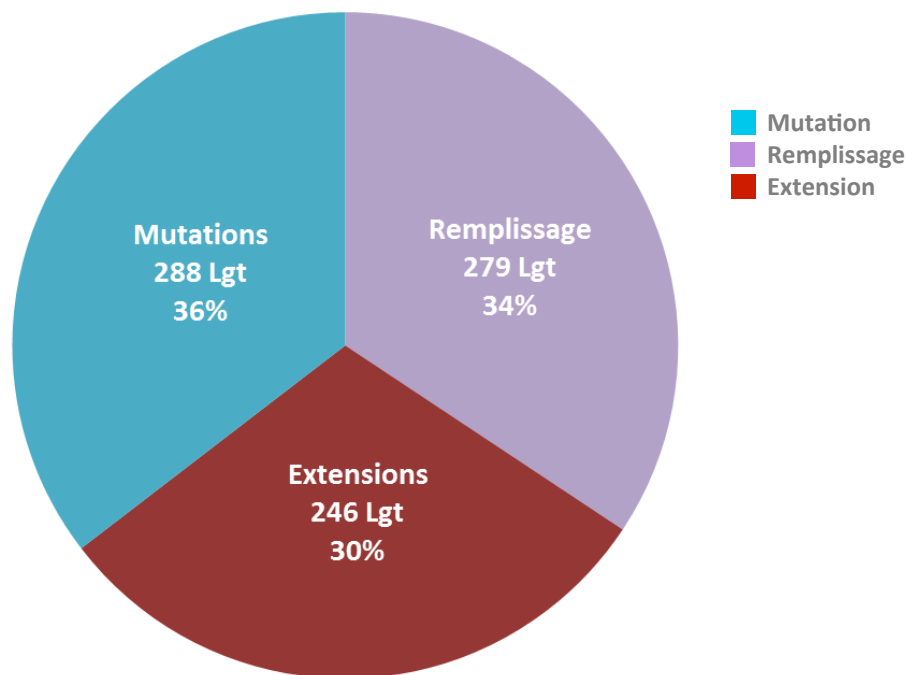
Sources : ADEUS/ MAJIC 2015



Des logements neufs en extension plutôt localisés dans les zones prioritaires de développement de la CC de la Basse-Zorn

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

❖ Donnée non quantifiable par MAJIC en 2015



32%

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

246 logements en extension dans la CC Basse-Zorn, entre 2007-2014 (soit 35 logements/an)



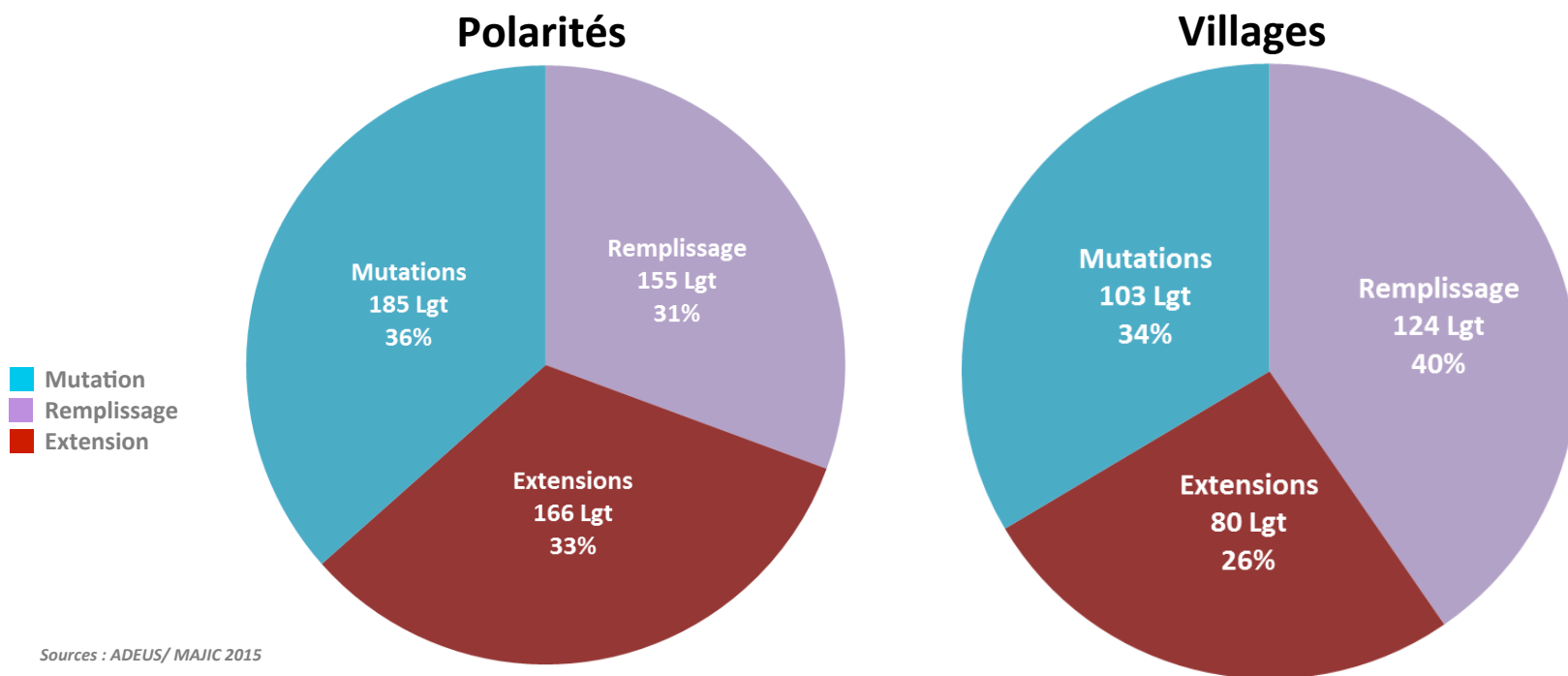
Dont 80 dans les villages (soit moins de 11 logements/an)

Sources : ADEUS/ MAJIC 2015

Des logements neufs en extension plutôt localisés dans les zones prioritaires de développement de la CC de la Basse-Zorn

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

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

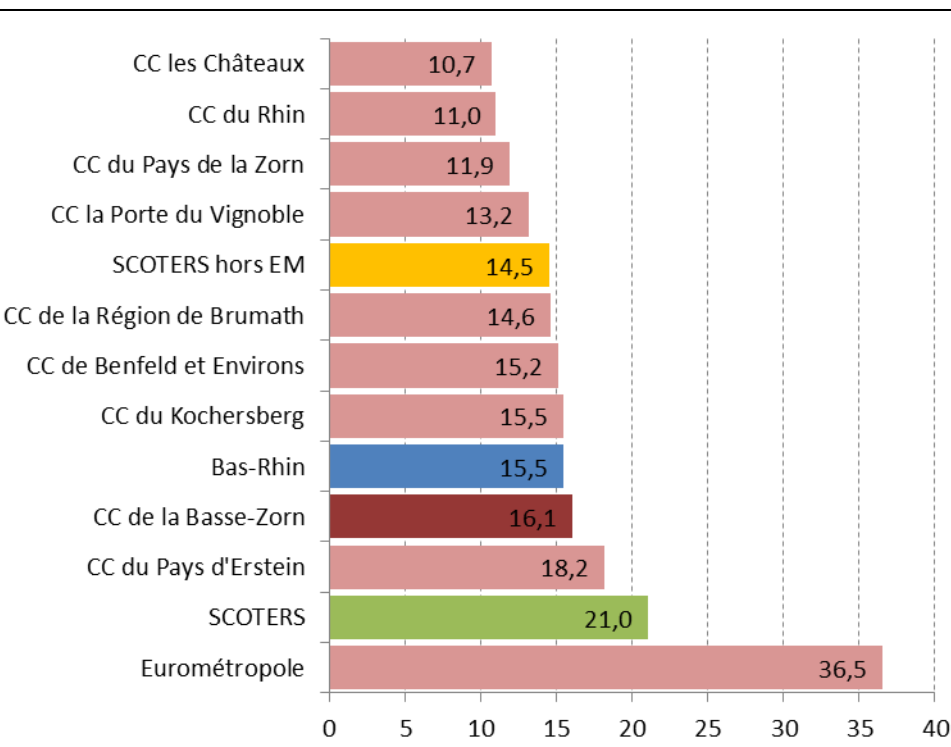


Sources : ADEUS/ MAJIC 2015

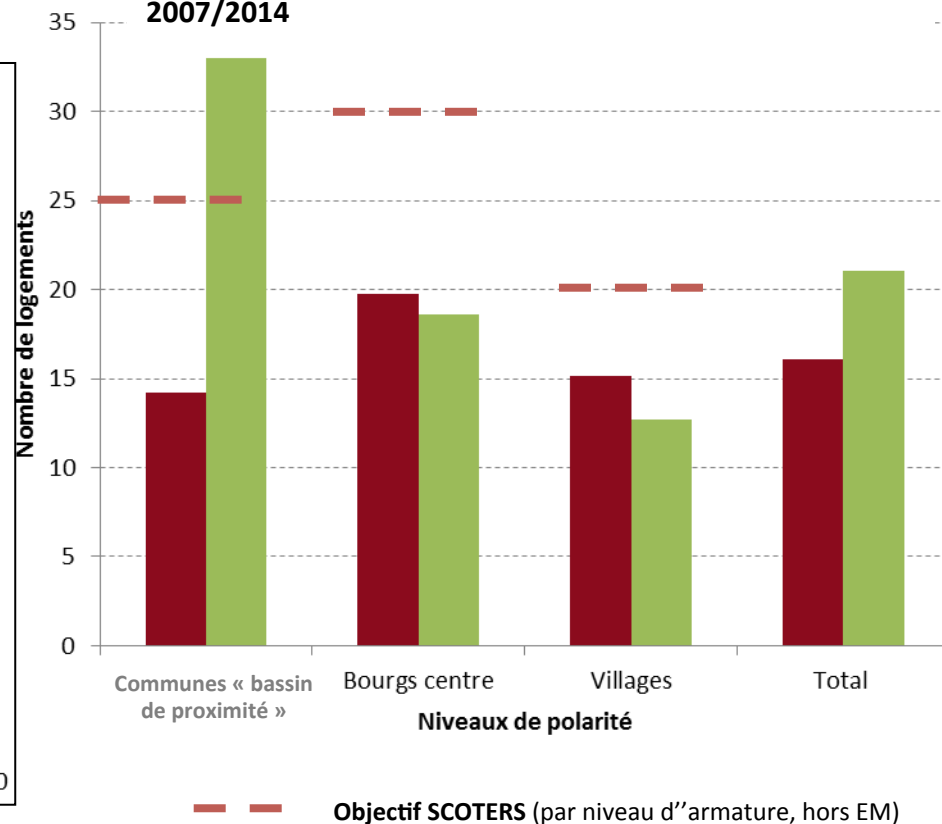
Une densité qui décroît légèrement et reste sous les objectifs

Objectif 5 : densité minimale dans les extensions

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



DENSITES DES LOGEMENTS EN EXTENSION PAR NIVEAU D'ARMATURE URBAINE - CC BASSE-ZORN ET SCOTERS - 2007/2014



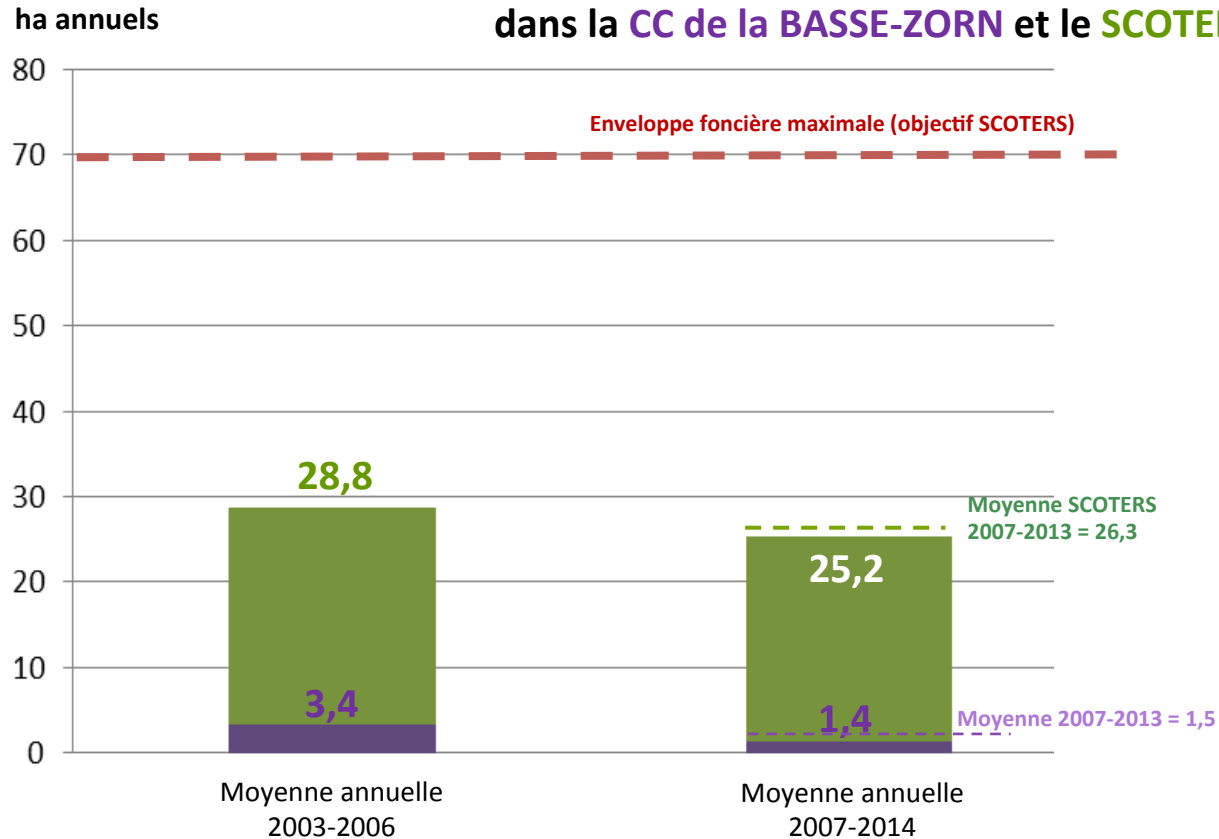
Sources : ADEUS/ MAJIC 2015



Léger ralentissement du foncier d'activité dans la CC de la Basse-Zorn en 2014

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 de la BASSE-ZORN et le SCOTERS



CC de la Basse-Zorn :

- ✓ Une consommation foncière qui continue de décroître en 2014 par rapport au début des années 2000

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 des 6 objectifs

1 Produire 4 000 log/ an



CC Basse-Zorn :

2015 confirme la tendance de ralentissement de la construction neuve (moins de 60% de l'objectif)

SCOTERS :

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

2 Au maximum 50 % en extension



CC Basse-Zorn :

toujours plus de logements neufs, en proportion, au sein de l'enveloppe urbaine

SCOTERS :

idem

3 20 ha pour extension



CC Basse-Zorn :

réduction de la consommation foncière, marquée en 2013, confirmée en 2014

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 2014

5 Densité des logements produits en extension



CC Basse-Zorn :

2014 confirme la tendance à la baisse de la densité moyenne observée en 2013 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 Basse-Zorn :

2013- 2014 : poursuite de la tendance à la baisse

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