

Rencontres intercommunales du SCOTERS

Communauté de communes du canton d'Erstein
Mercredi 14 juin 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

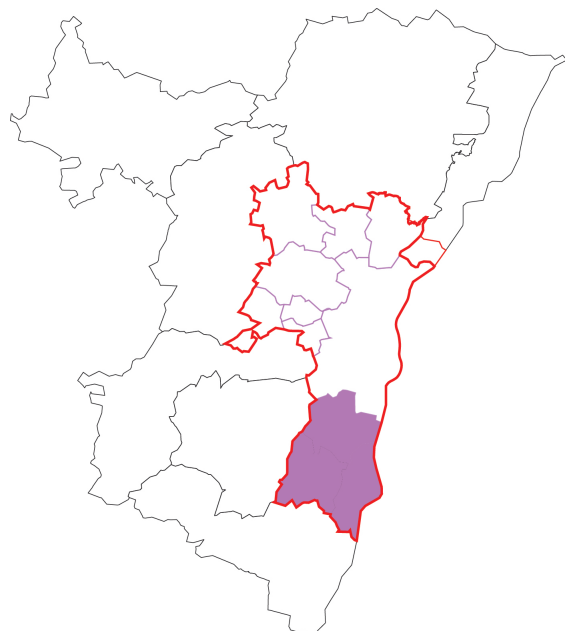
40 % (EM) ou 50 % (autres interco)
En extension

**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**

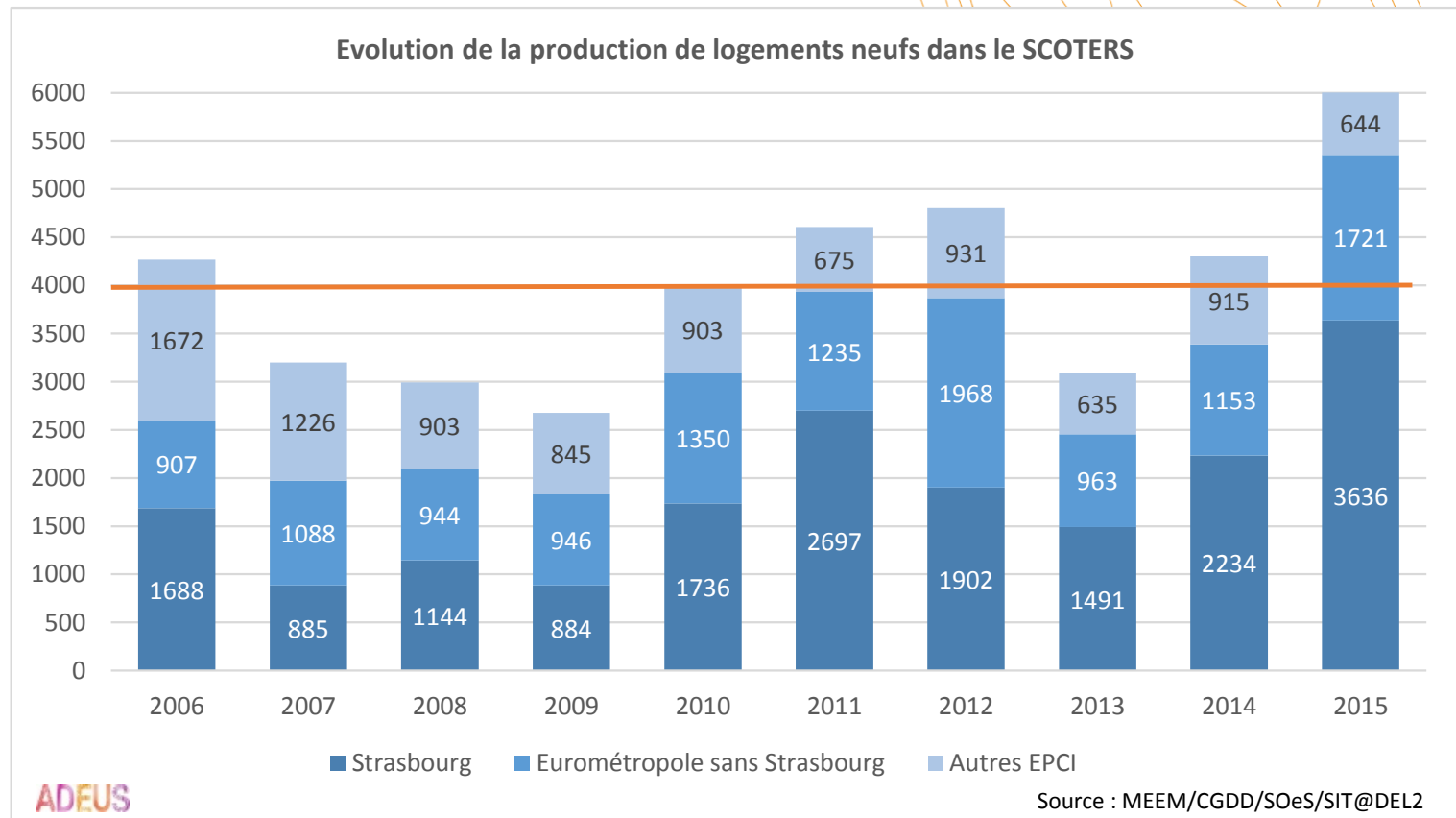


Communauté de Communes du Canton d'Erstein



Une production supérieure aux objectifs en 2015

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



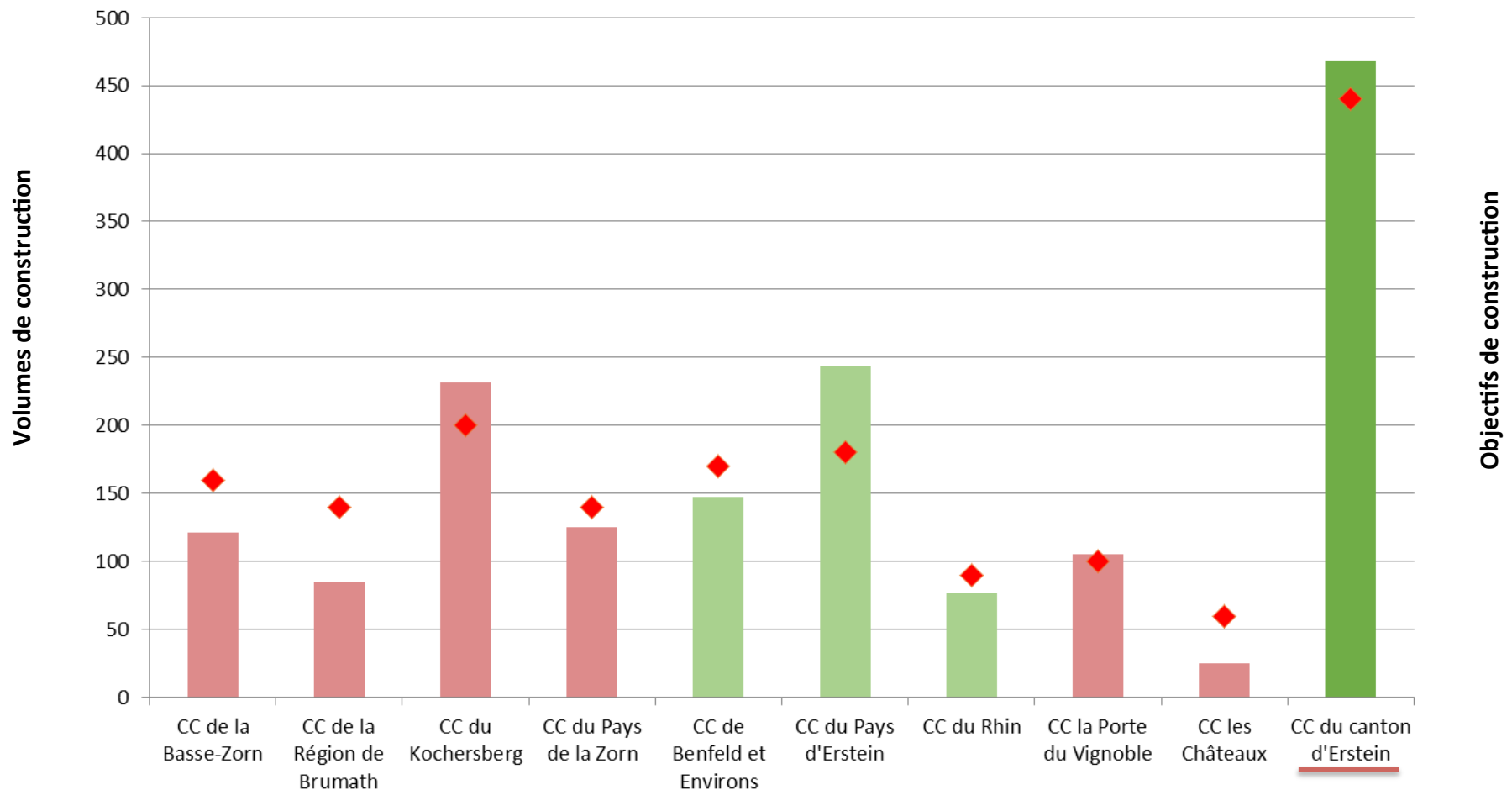
- ❖ Des objectifs régulièrement atteints depuis 2010
- ❖ Léger infléchissement en 2013 mais une reprise en 2014 équivalente au pic de production de 2012.

- ❖ 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 atteinte dans la CC du Canton d'Erstein

Objectif 1 : construire 440 logements par an

Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2006 - 2009



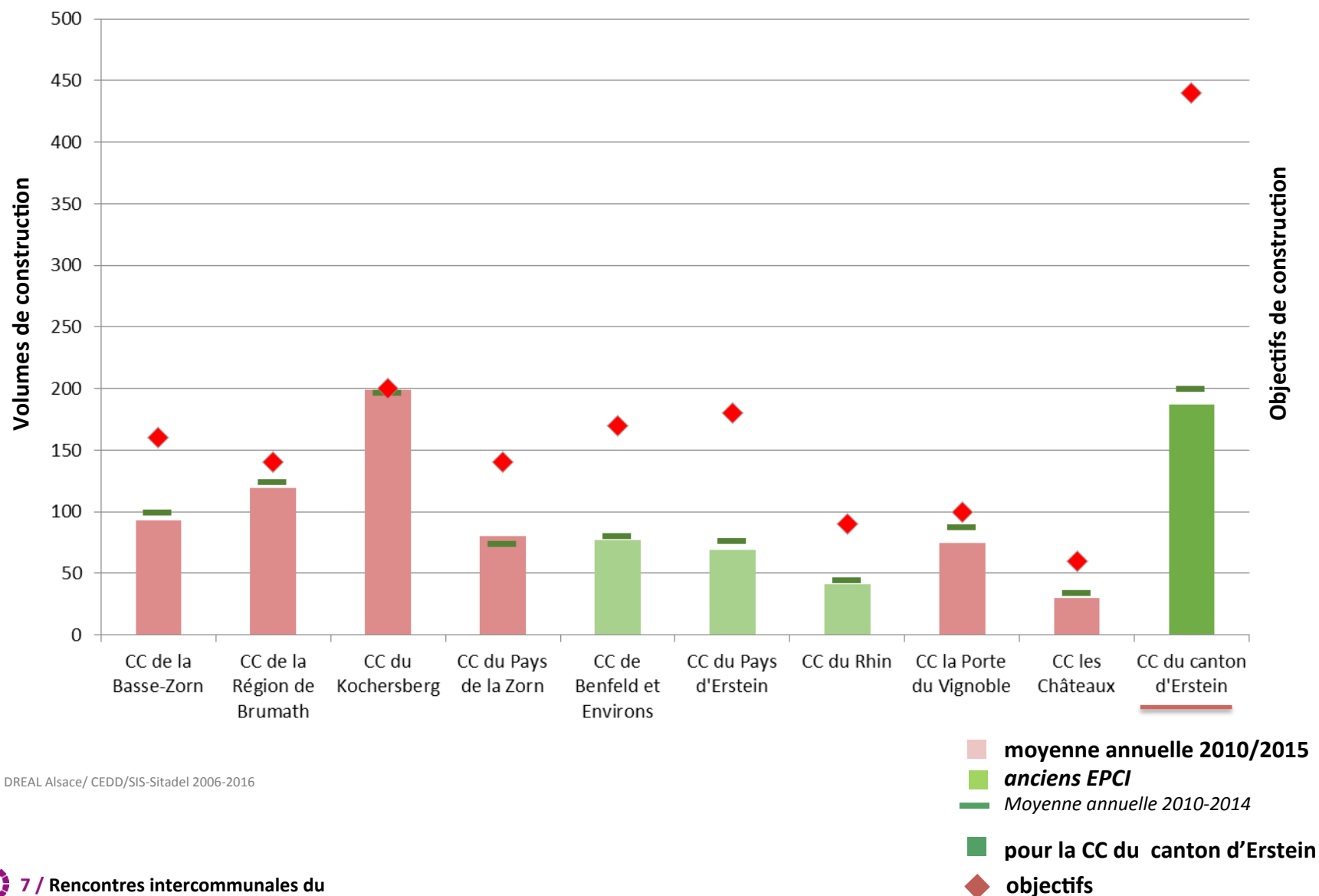
Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel 2006-2016



Depuis 2010 : ralentissement de la construction neuve

Objectif 1 : construire 440 logements par an

Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2010 - 2015



Stabilité des logements neufs au sein des enveloppes urbaines

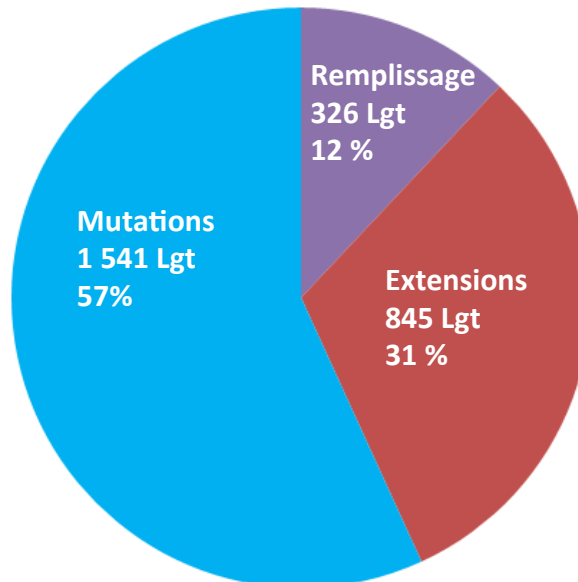
Objectif 2 : au moins 50 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine

Répartition de la création de logements par type de consommation foncière

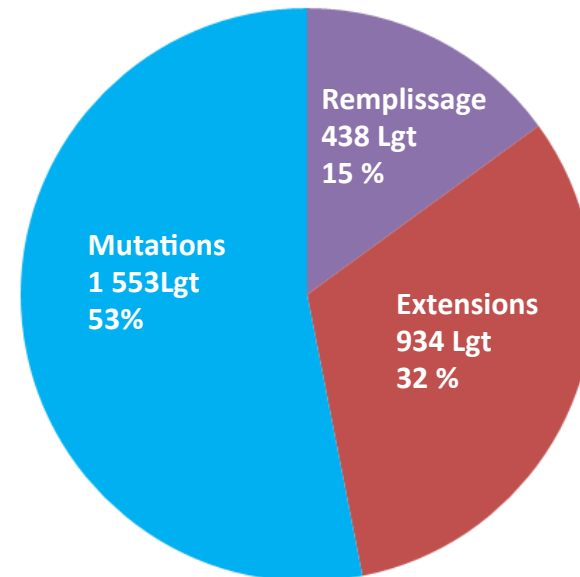
CC du canton d'Erstein

68 % à 69 % des logements dans le tissu urbain

Répartition 2007/2013



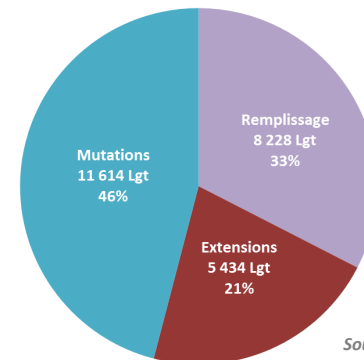
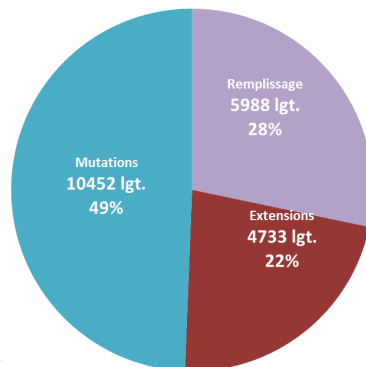
Répartition 2007/2014



■ Mutation
■ Remplissage
■ Extension

SCOTERS

De 77 à 79% des logements dans le tissu urbain



Sources : ADEUS/ MAJIC 2015

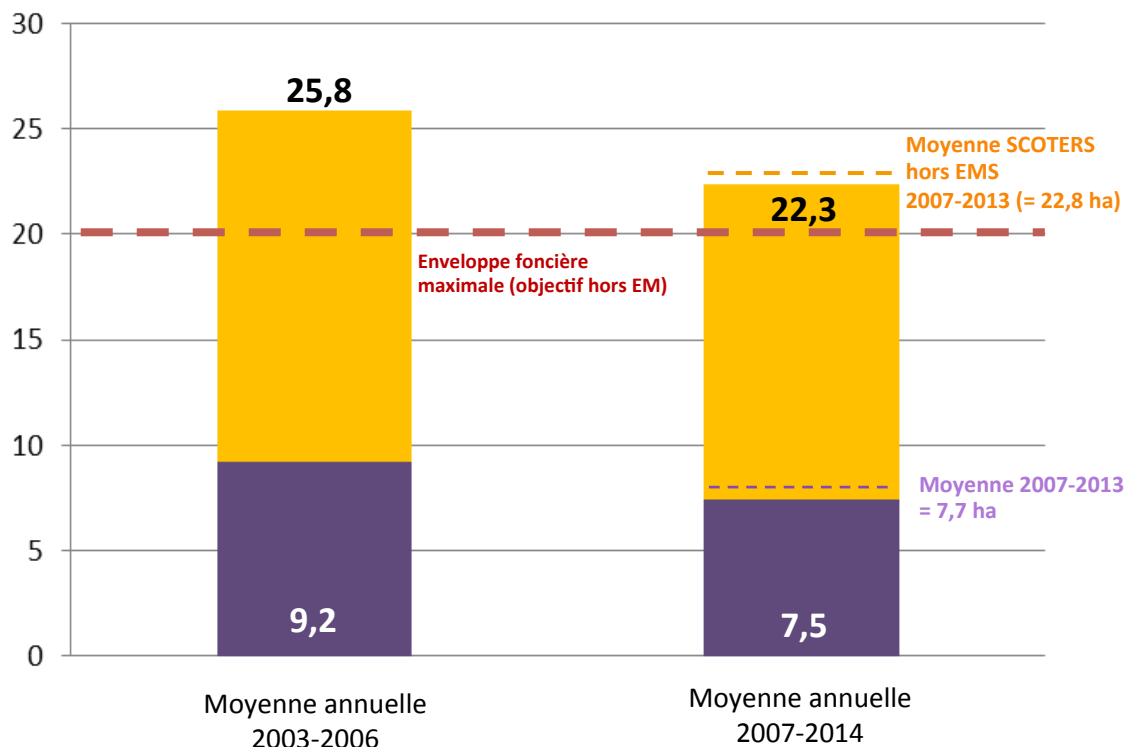


Une consommation foncière qui continue de décroître en 2014

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

Consommation foncière annuelle en extension pour les logements dans la CC du canton d'ERSTEIN et le SCOTERS hors EMS

ha annuels



CC du Canton d'Erstein en 2014 :

- ✓ Une consommation foncière qui décroît

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

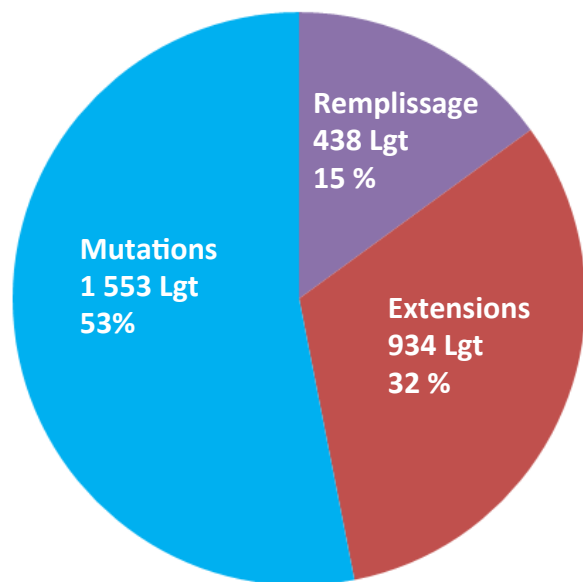
Sources : ADEUS/ MAJIC 2015



Des logements neufs plutôt localisés hors des zones prioritaires de développement

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

❖ Donnée non quantifiable par MAJIC en 2015



49 %

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

**934 logements en extension dans la
CC du Canton d'Erstein, entre
2007-2014 (soit 116 logements/an)**



**Dont 463 dans les villages,
soit 57 logements/an**

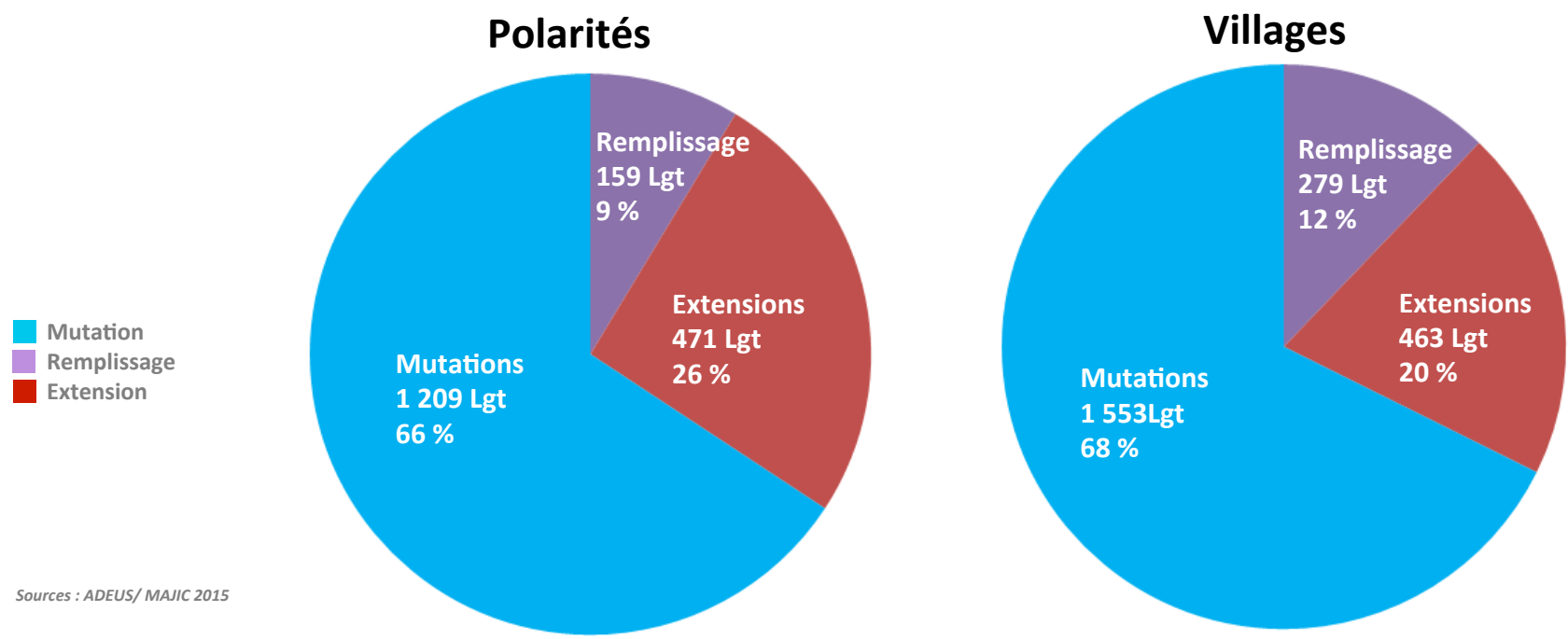
Sources : ADEUS/ MAJIC 2015



Des logements neufs plutôt localisés hors des zones prioritaires de développement

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

Répartition de la création de logements dans la CC du canton d'Erstein par niveau d'armature (2007-2014)

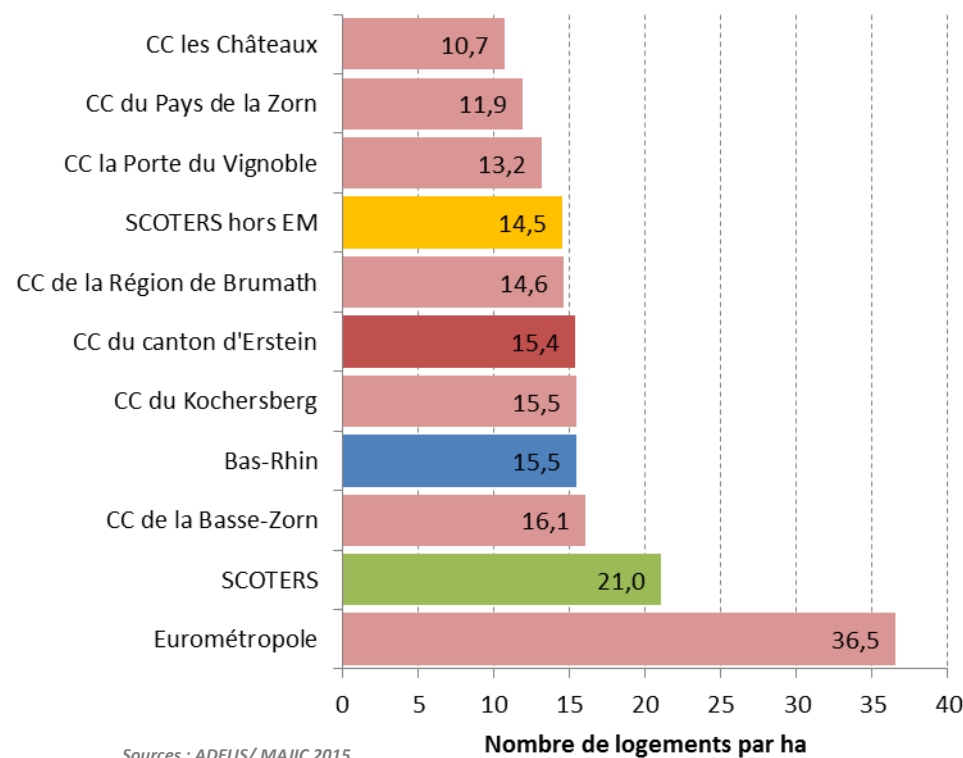


Sources : ADEUS/ MAJIC 2015

Une densité qui se renforce légèrement, mais en dessous des objectifs

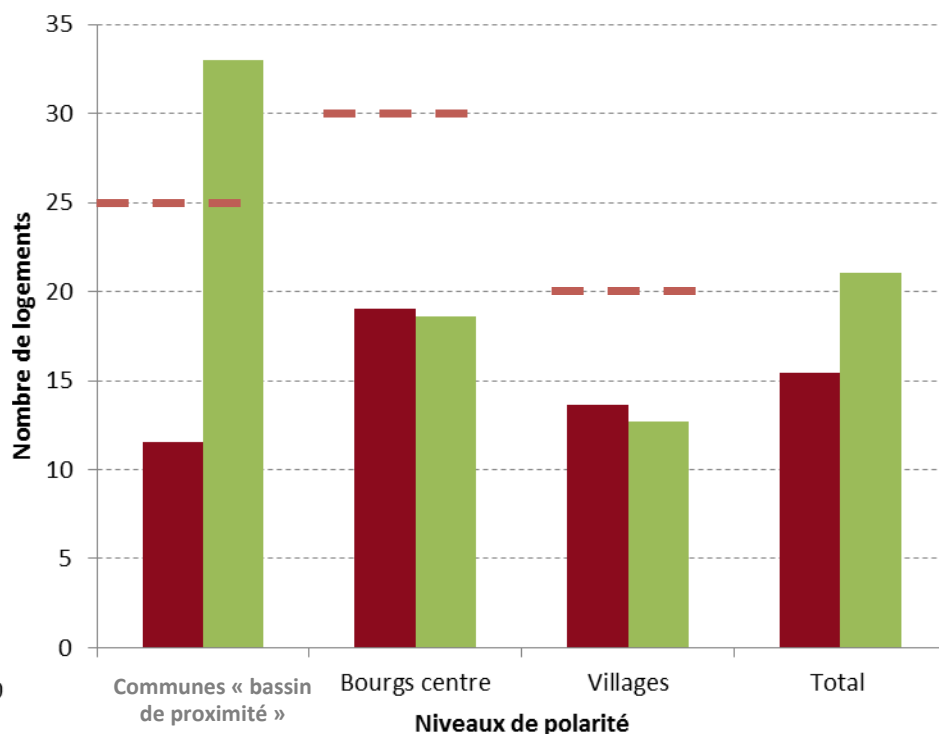
Objectif 5 : densité minimale dans les extensions

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



Sources : ADEUS/ MAJIC 2015

**DENSITES DES LOGEMENTS EN EXTENSION PAR
NIVEAUX D'ARMATURE –CC du Canton d'ERSTEIN
ET SCOTERS- 2007/2014**



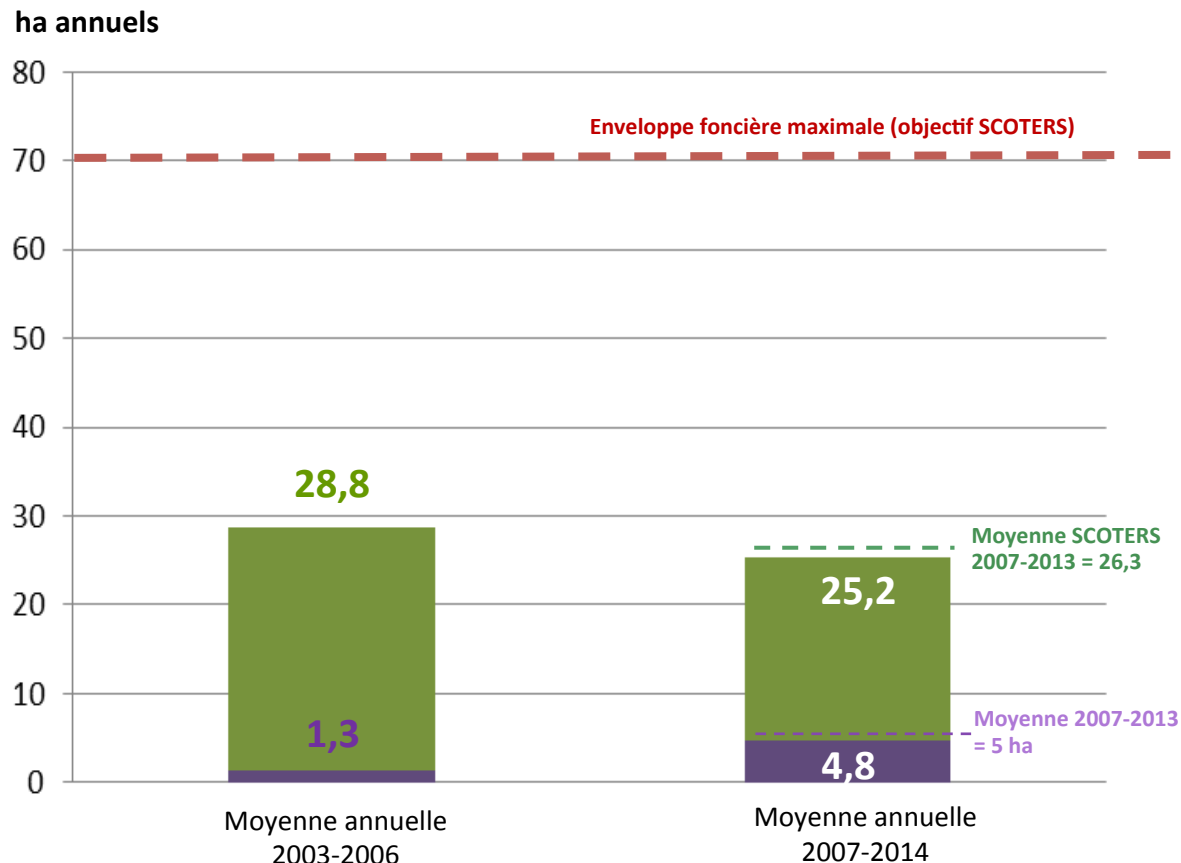
— — Objectif SCOTERS (par niveau d'armature, hors EMS)



Ralentissement du foncier d'activité en extension dans la CC du Canton d'Erstein

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 canton d'ERSTEIN et le SCOTERS



CC du Canton d'Erstein en 2014 :

- ✓ une consommation foncière qui décroît légèrement

A l'échelle du SCOTERS :

- ✓ Moins de la moitié de l'enveloppe annuelle maximale 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 du canton d'ERSTEIN :
un ralentissement marqué de la construction neuve, confirmé en 2014, qui se poursuit en 2015

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

2 Au maximum 50 % en extension



CC du Canton d'ERSTEIN :
Stable avec près de 70% des logements neufs, en proportion, au sein des enveloppes urbaines..

SCOTERS : idem

3 20 ha pour extension



CC du canton d'ERSTEIN :
réduction de la consommation foncière en 2014, comme en 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 2014

5 Densité des logements produits en extension



CC canton d'ERSTEIN :
Densité moyenne qui reste en deçà des objectifs

SCOTERS hors EMS :
une densité moyenne qui atteint juste les objectifs

6 70 ha pour extension des zones d'activités*



CC canton d'ERSTEIN :
Tendance à la baisse 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