

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**
- **Outiliser** 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)

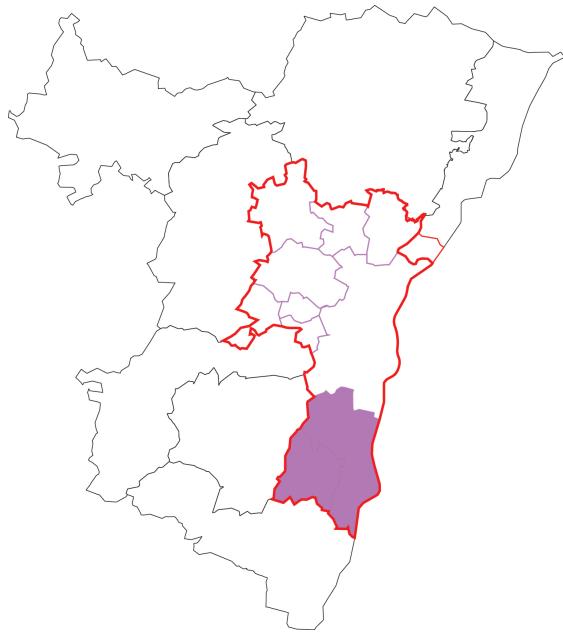
En extension

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

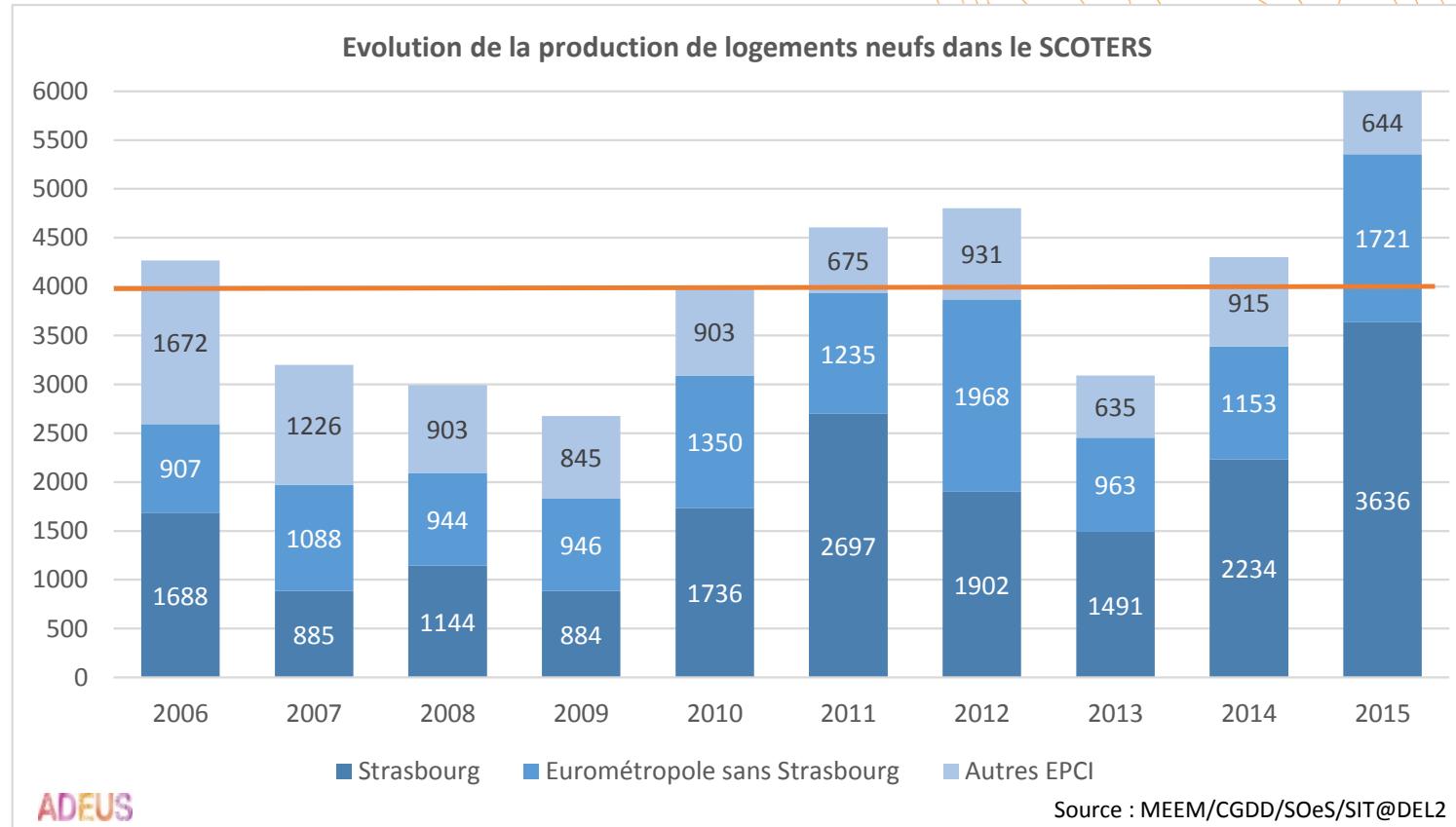


4 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

● Q O Q T T F 2 0 ADFEU5

Une production supérieure aux objectifs en 2015

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



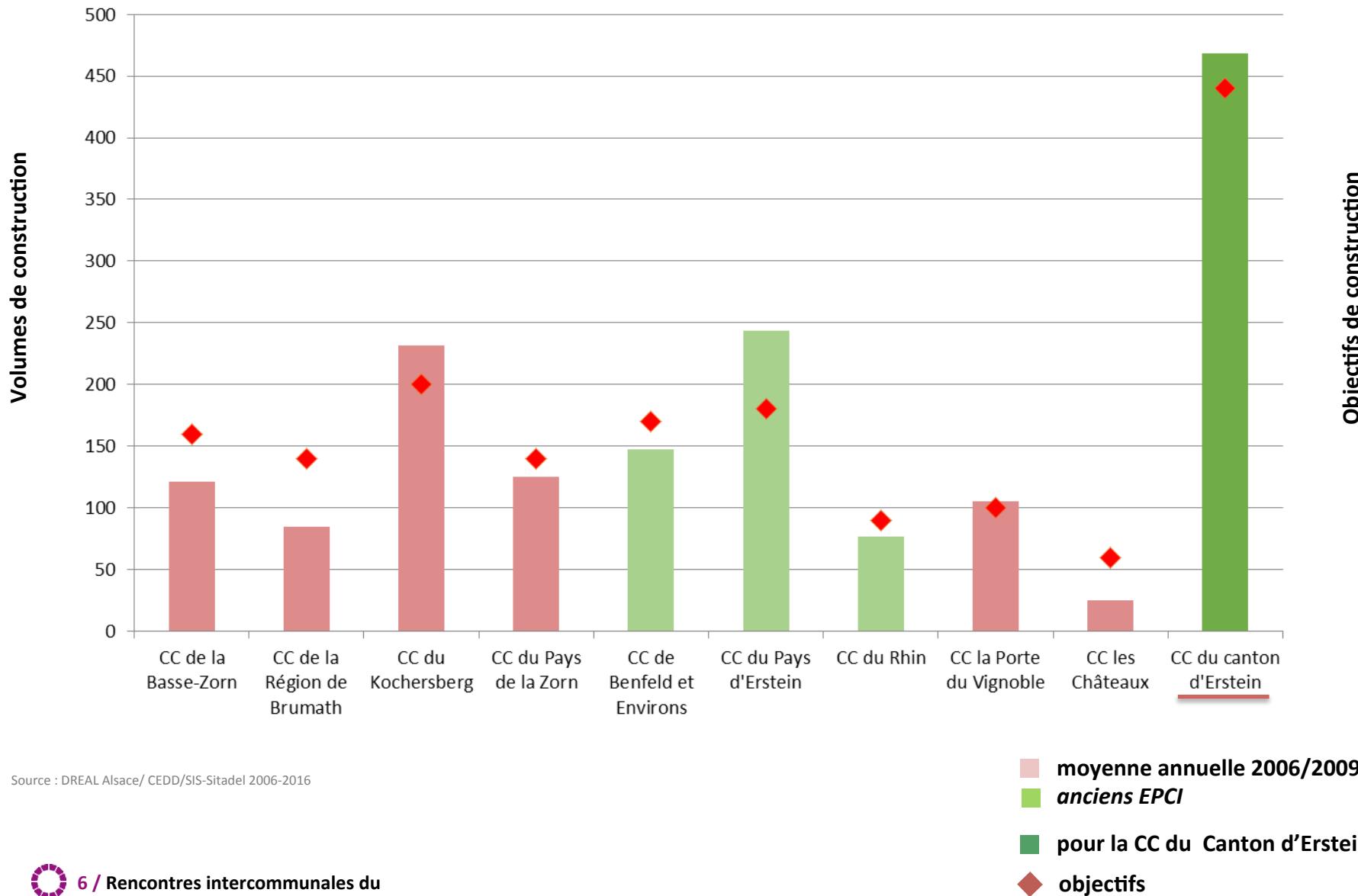
- ❖ Des objectifs régulièrement atteints depuis 2010
- ❖ Léger infléchissement en 2013 mais une reprise en 2014 équivalente au pic de production de 2012.

- ❖ 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

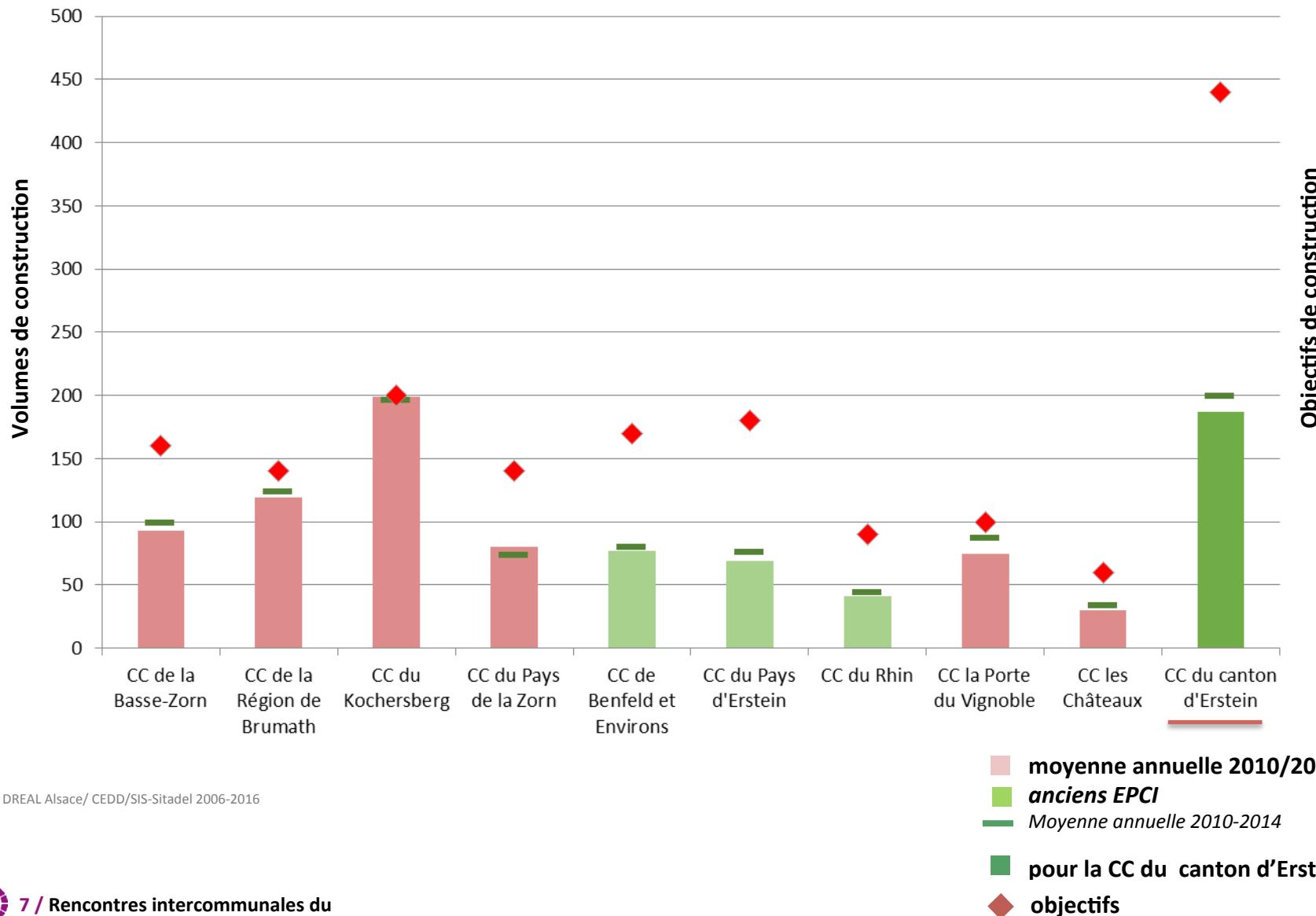
Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2006 - 2009



Depuis 2010 : ralentissement de la construction neuve

Objectif 1 : construire 440 logements par an

Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2010 - 2015



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

Stabilité des logements neufs au sein des enveloppes urbaines

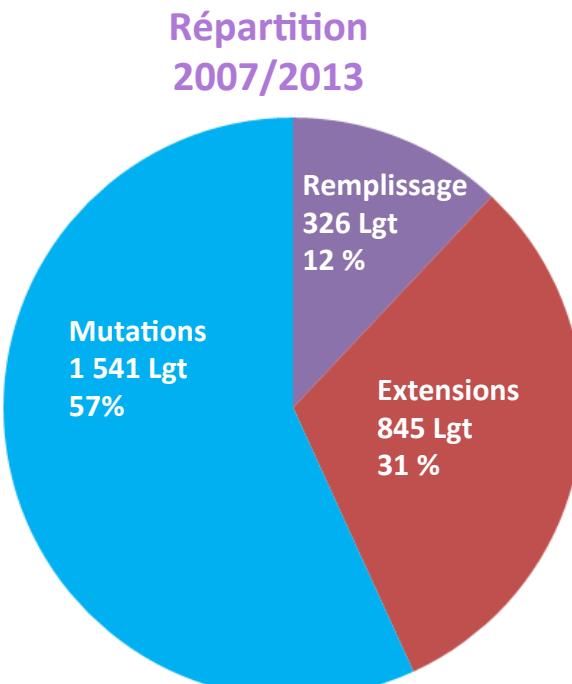
Objectif 2 : au moins 50 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine

Répartition de la création de logements par type de consommation foncière

CC du canton d'Erstein

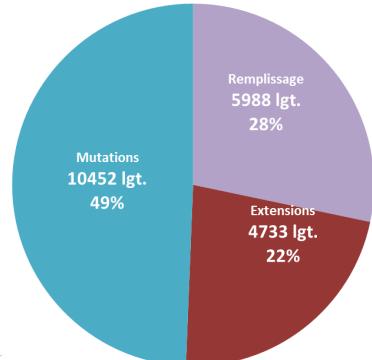
68 % à 69 % des logements dans le tissu urbain

- Mutation
- Remplissage
- Extension

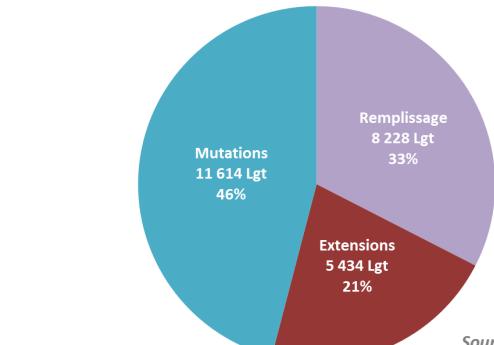
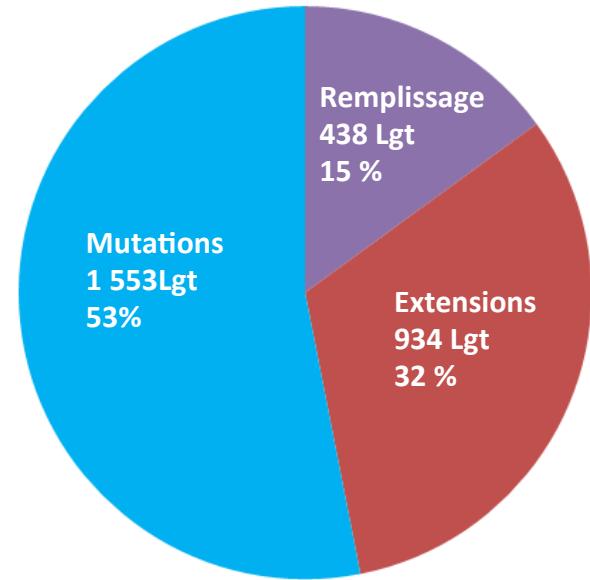


SCOTERS

De 77 à 79% des logements dans le tissu urbain



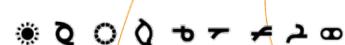
Répartition 2007/2014



Sources : ADEUS/ MAJIC 2015



8 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

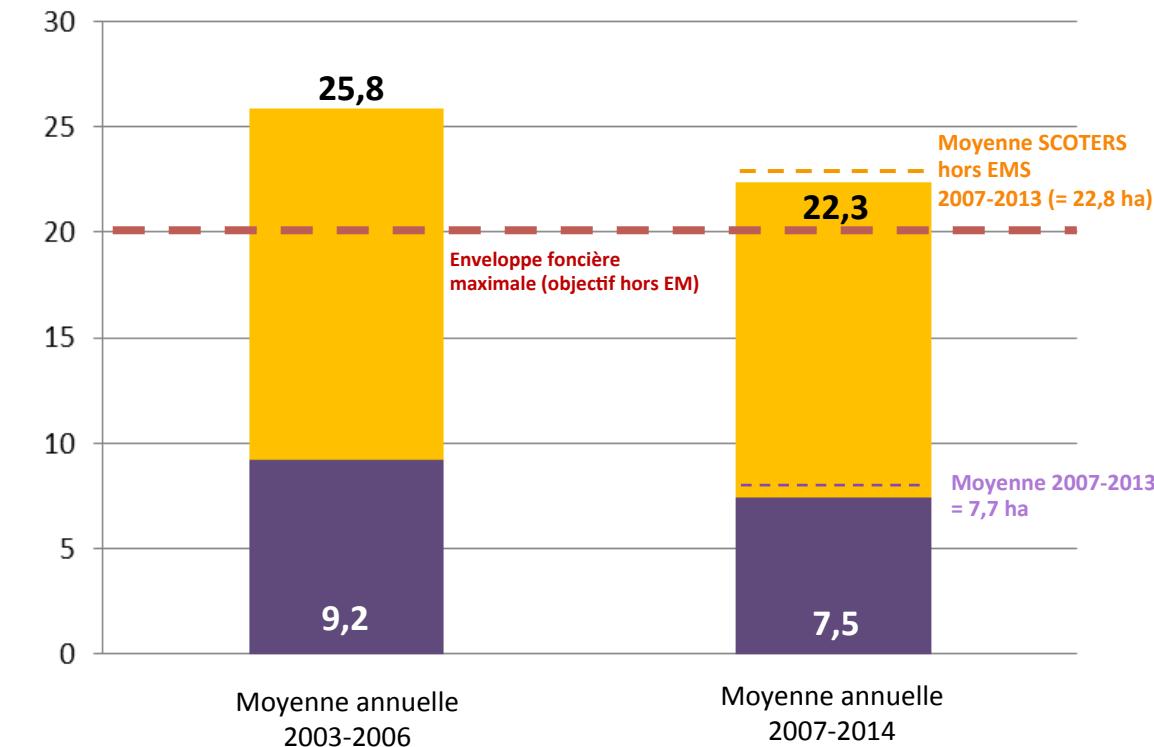


ADEUS

Une consommation foncière qui continue de décroître en 2014

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

ha annuels



CC du Canton d'Erstein en 2014 :

- ✓ Une consommation foncière qui décroît

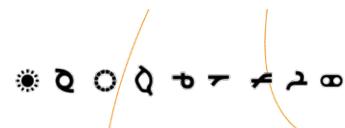
A l'échelle du SCOTERS hors EMS

- ✓ 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



9 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

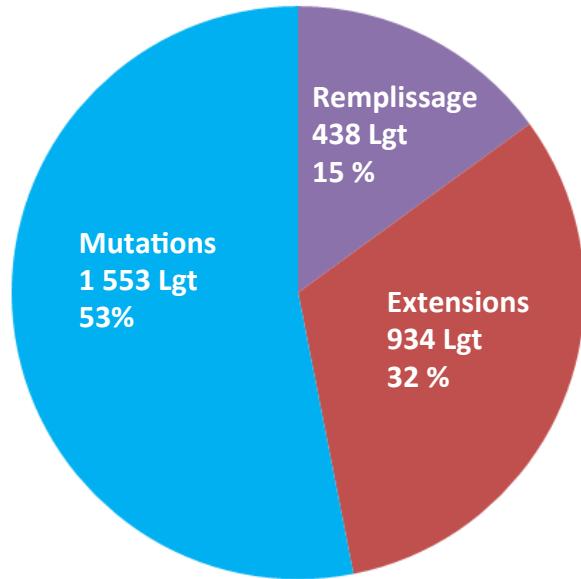


ADEUS

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



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



49 %
Part des logements créés en extension dans les **villages**

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

Sources : ADEUS/ MAJIC 2015



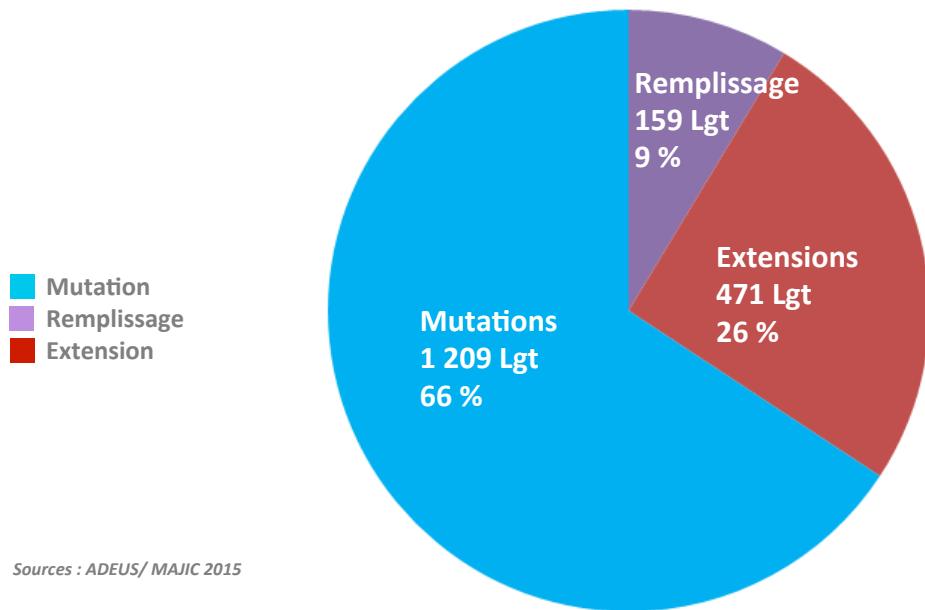
10 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

Des logements neufs plutôt localisés hors des zones prioritaires de développement

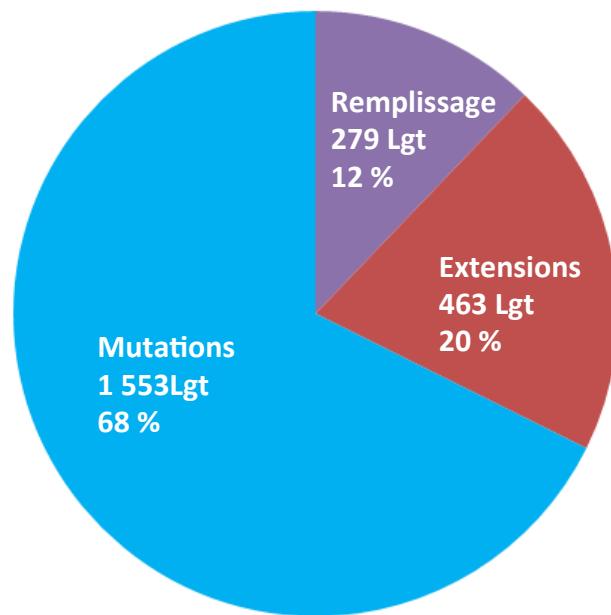
Objectif 4 : 75 % des nouveaux logements en extension, dans les zones prioritaires de développement

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

Polarités



Villages



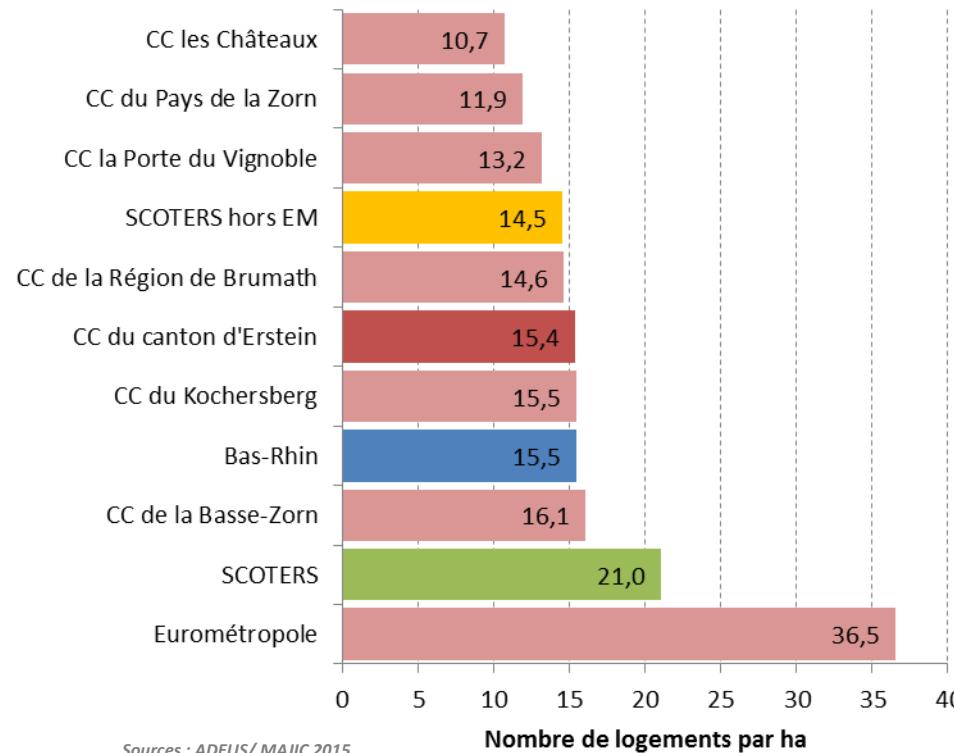
Sources : ADEUS/ MAJIC 2015



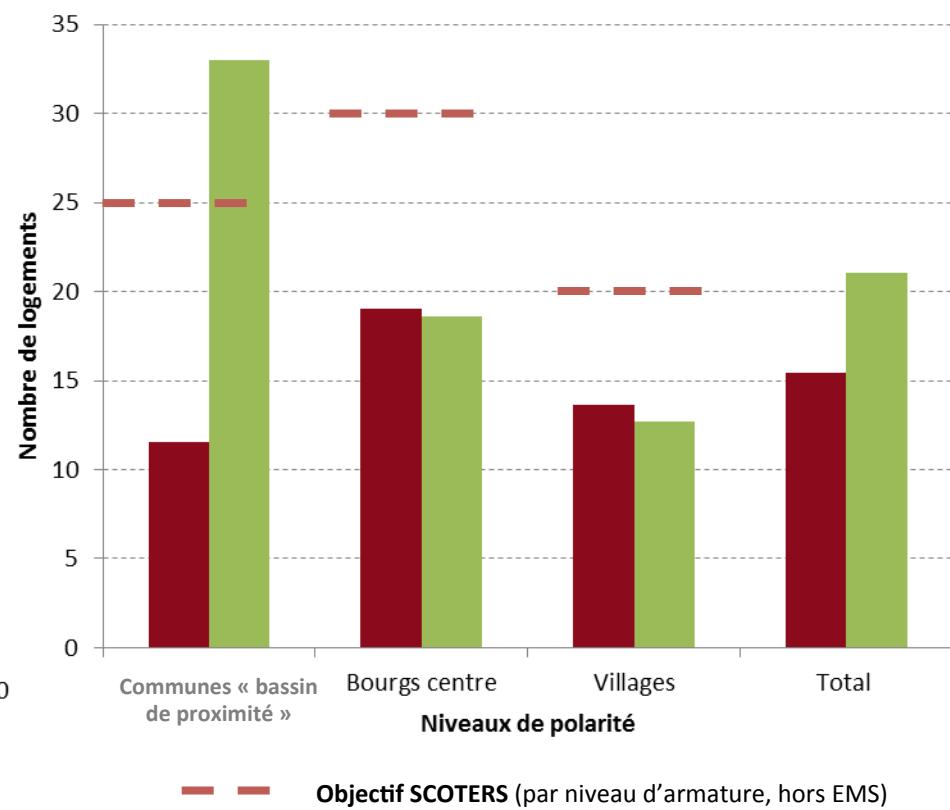
Une densité qui se renforce légèrement, mais en dessous des objectifs

Objectif 5 : densité minimale dans les extensions

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



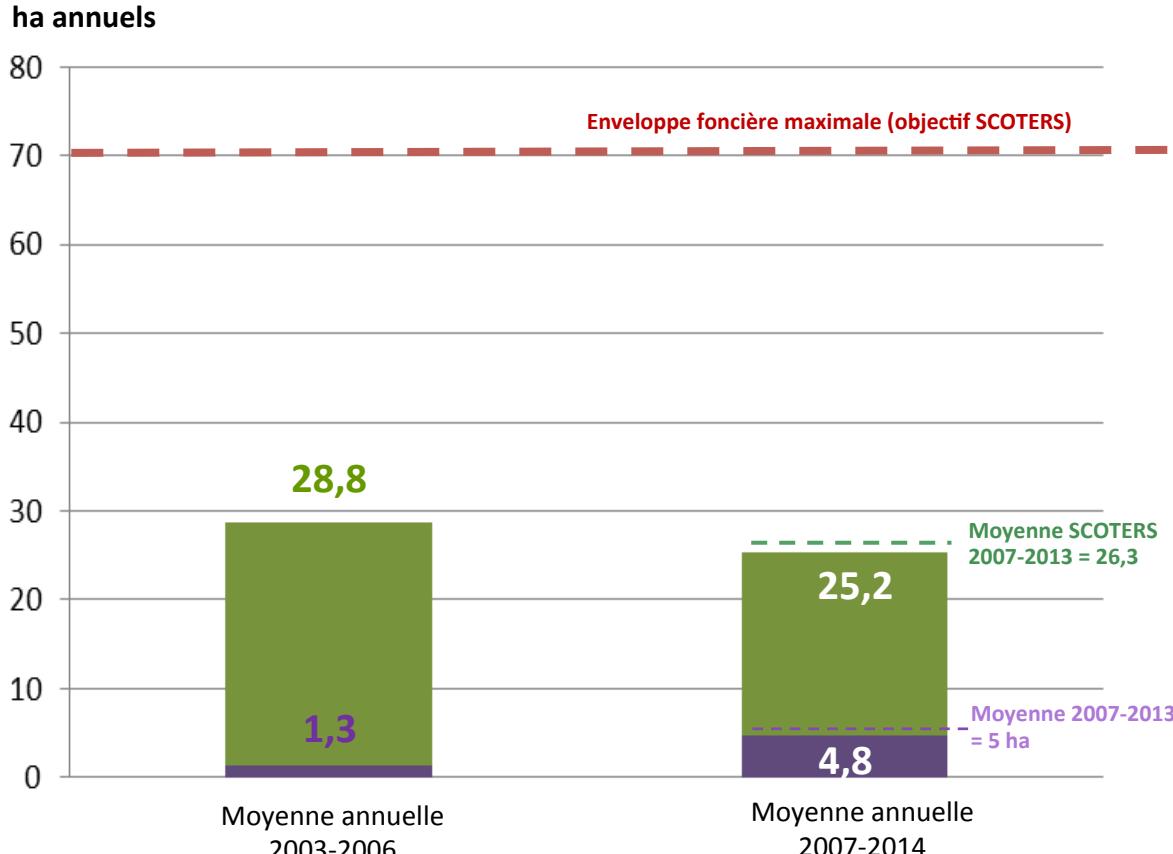
DENSITES DES LOGEMENTS EN EXTENSION PAR NIVEAUX D'ARMATURE -CC du Canton d'ERSTEIN ET SCOTERS- 2007/2014



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'émettement » 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, ...)

4 75 % des logements en extension dans les polarités



Indicateur non mesurable en 2014

NOTE

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

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

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



* ZA et zones mixtes





Merci de votre attention