

Rencontres intercommunales du SCOTERS

Eurométropole de Strasbourg

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.
1800

Autres interco
1300

Mieux localiser

60 % (EM) ou 50 % (autres interco)
Dans l'enveloppe urbaine

**Zones principales
de développement**

Autres secteurs

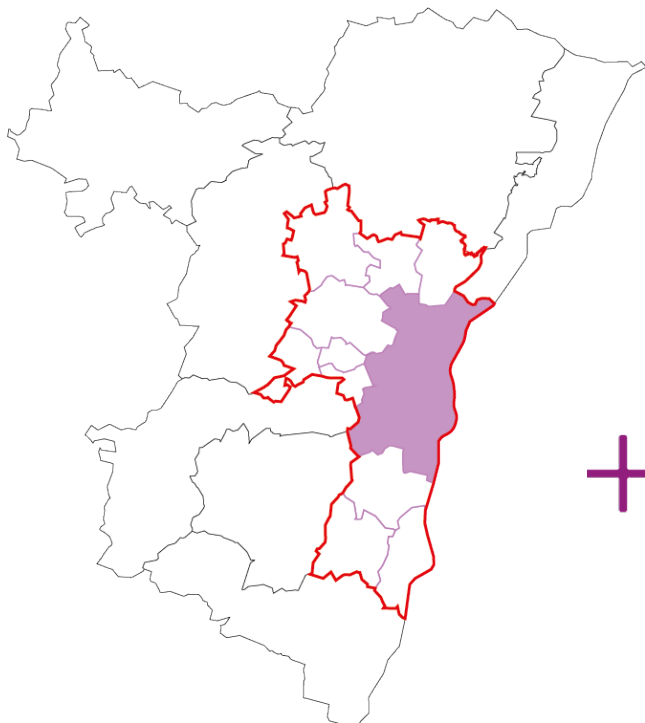
40 % (EMS) ou 50 % (autres interco)
En extension

**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**

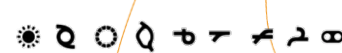


+

+

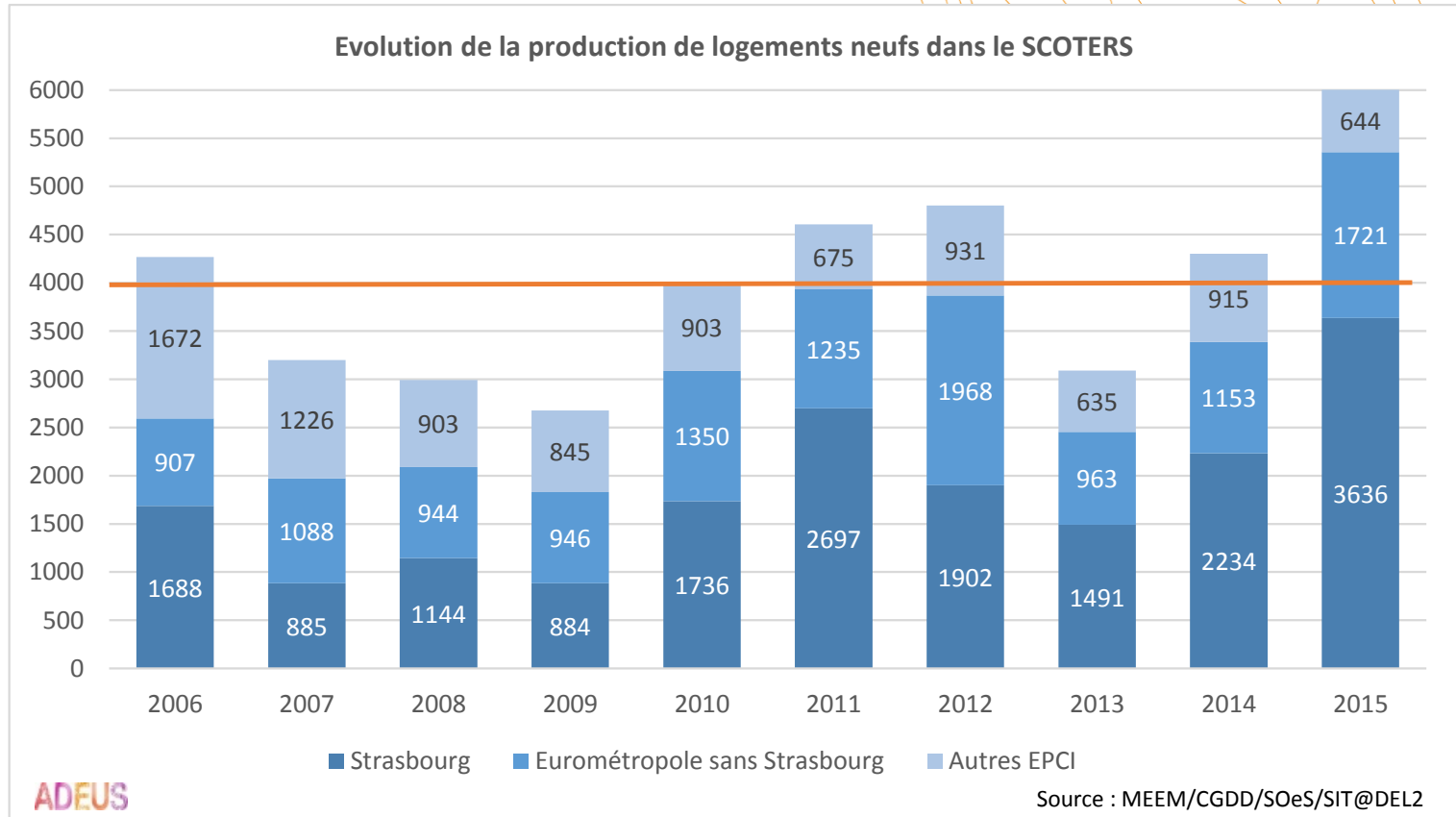


Eurométropole de Strasbourg



4 000 logements par an construits dans le SCOTERS, mais un risque de déséquilibre.

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



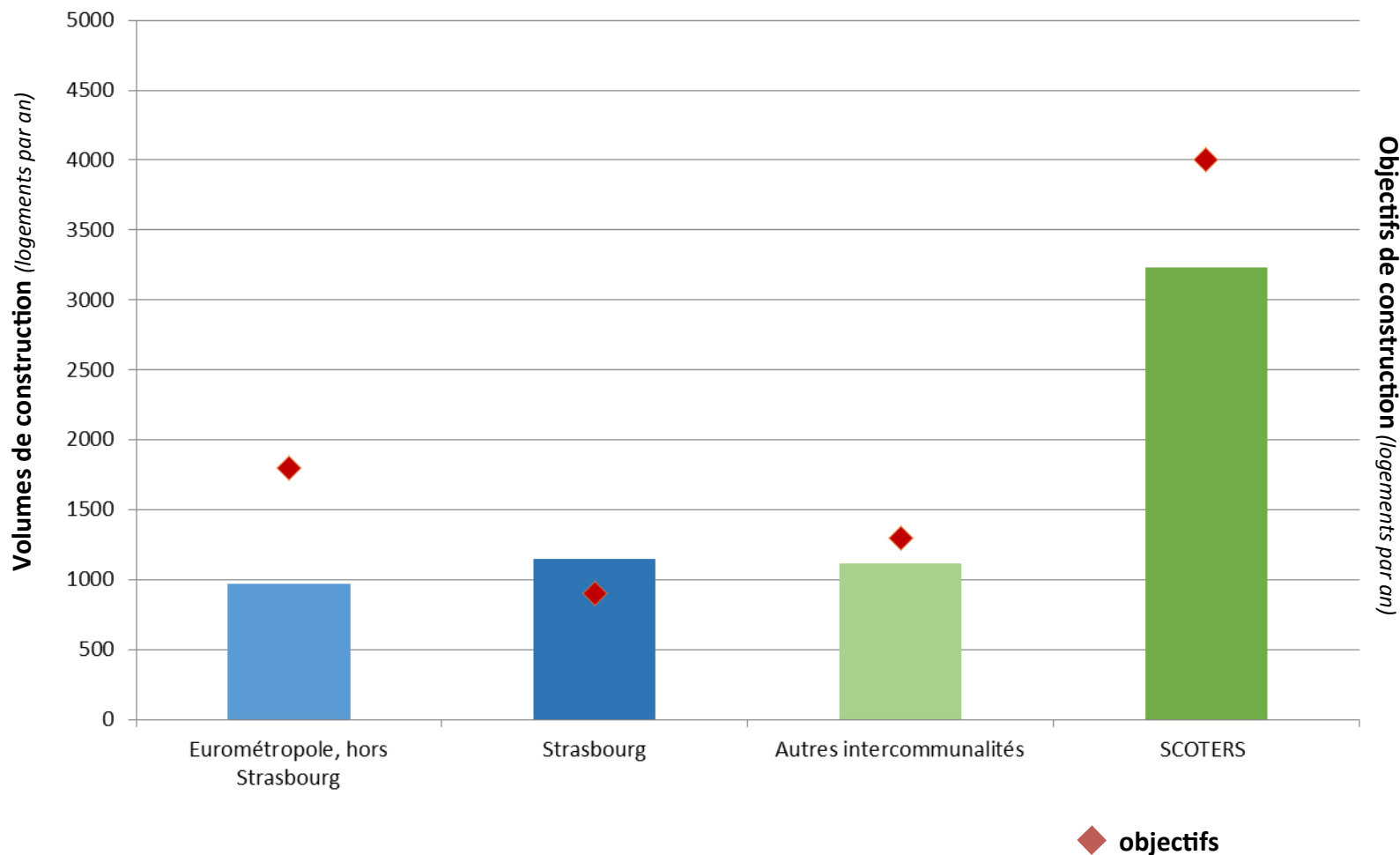
- ❖ Des objectifs régulièrement atteints depuis 2010
- ❖ Léger infléchissement en 2013 mais une reprise en 2014 équivalente au pic de production de 2012.

- ❖ 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 : une production de logements peinant à atteindre ses objectifs

Objectif 1 : construire 900 logements sur Strasbourg et 1800 logements dans le reste de l'EMS, par an

Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2006 - 2009

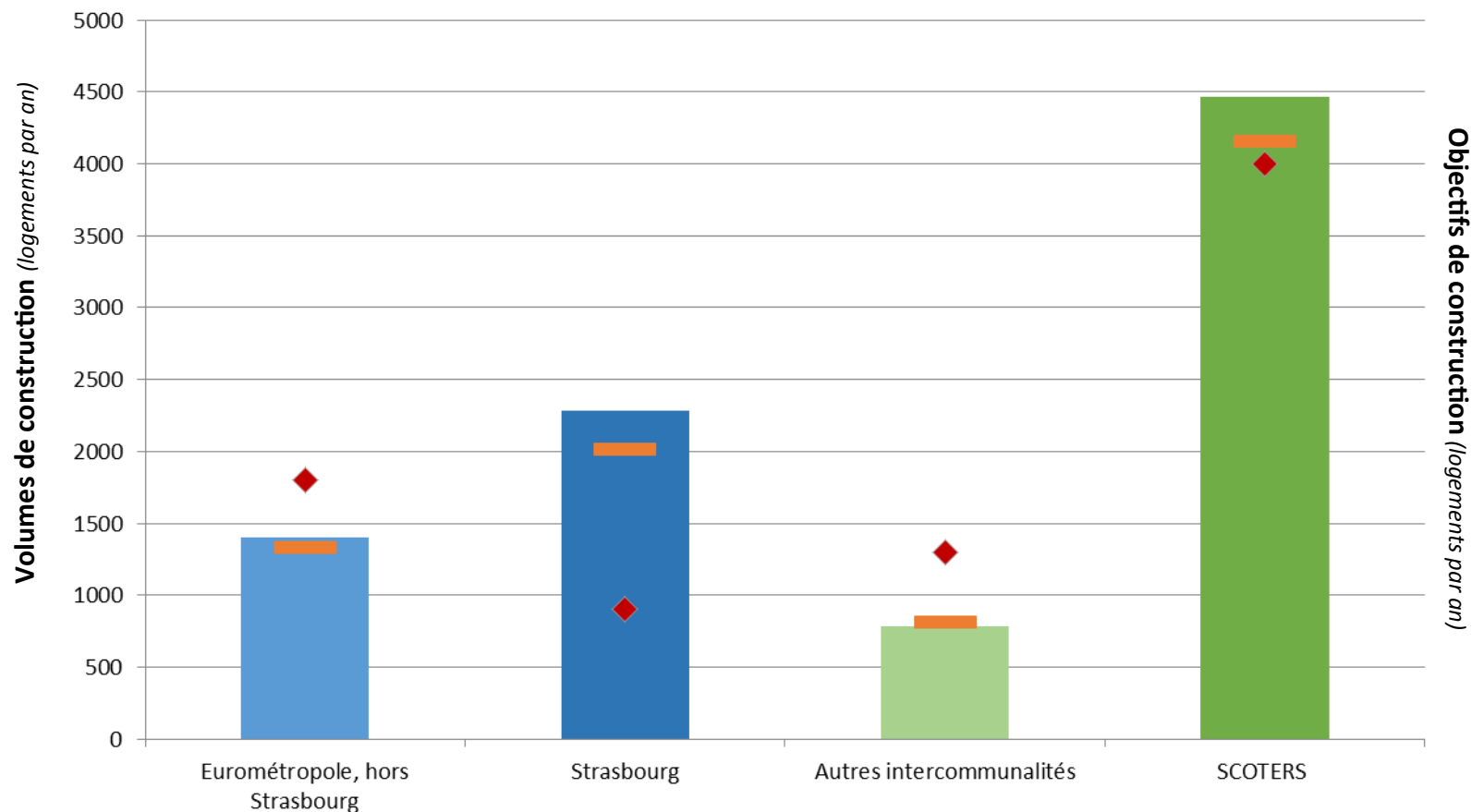


Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel 2006-2016



Objectif 1 : Une reprise marquée de la construction depuis 2010

Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2010 - 2015



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

objectifs

moyenne annuelle 2010/2014

Toujours plus logements neufs au sein des tissus urbains de l'Eurométropole

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

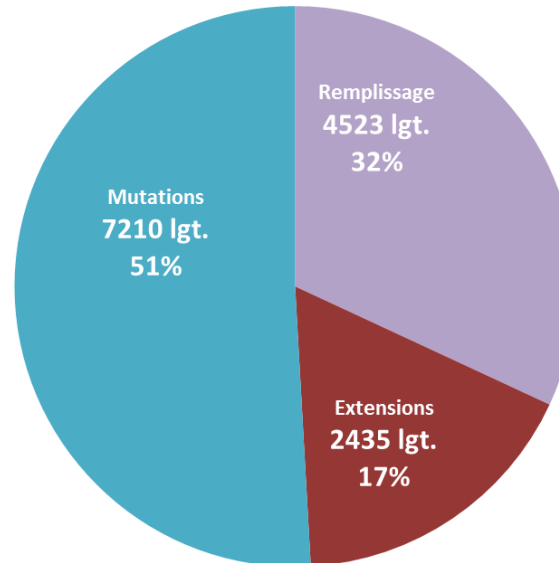
Répartition de la création de logements par type de consommation foncière

Eurométropole

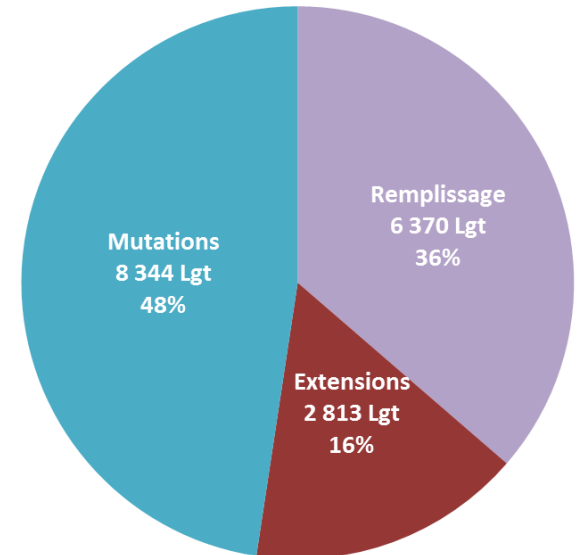
De 83 à 84 % des logements dans le tissu urbain

■ Mutation
■ Remplissage
■ Extension

Répartition 2007/2013

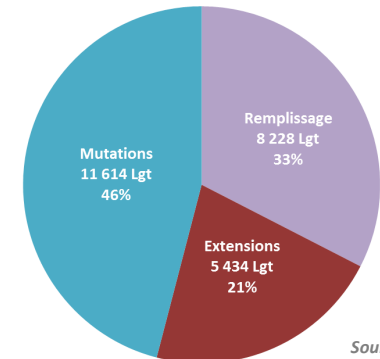
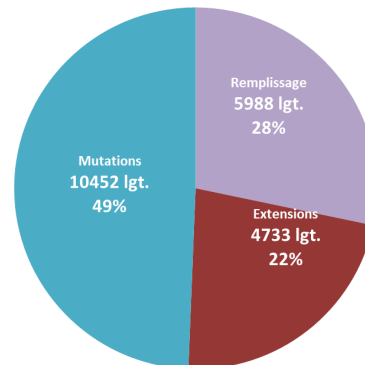


Répartition 2007/2014



SCOTERS

De 77 à 79% des logements dans le tissu urbain

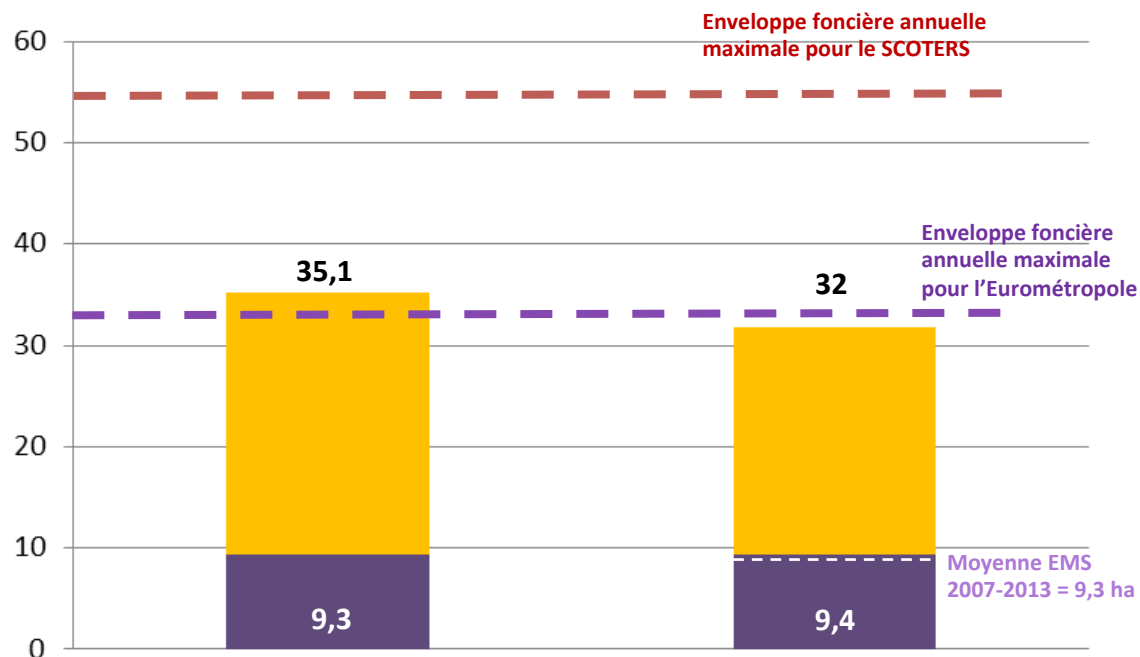


Sources : ADEUS/ MAJIC 2015

Une consommation foncière qui s'accroît légèrement en 2014

Objectif 3 : 33 ha maximum à consommer en extension pour le logement dans l'EMS

ha annuels



Consommation foncière annuelle en extension pour les logements dans l'**EUROMETROPOLE** et le **SCOTERS**

- ❖ Une consommation du foncier en extension en légère progression en 2014 dans l'Eurométropole
- ❖ Une consommation qui reste bien en dessous de la limite maximale

Sources : ADEUS/ MAJIC 2015

Des logements neufs plutôt localisés dans les zones prioritaires de développement de l'Eurométropole

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

❖ Sans objet pour l'Eurométropole (*La plupart des communes étant considérées comme zones prioritaires de développement*).

1 %

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

A titre d'ordre de grandeur :

2 813 logements en extension dans l'EMS, entre 2007-2014 (*soit 352 logements/ an*)



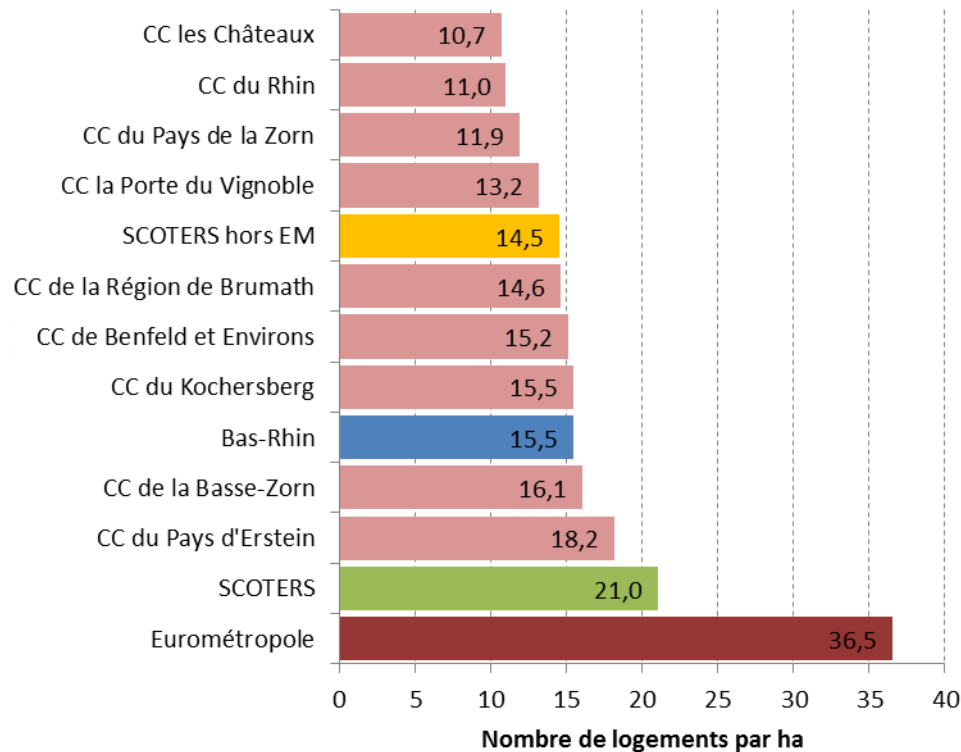
Dont 44 dans les villages, *soit 6 logements/ an*



Une densité qui s'accroît légèrement, mais qui reste en dessous des objectifs

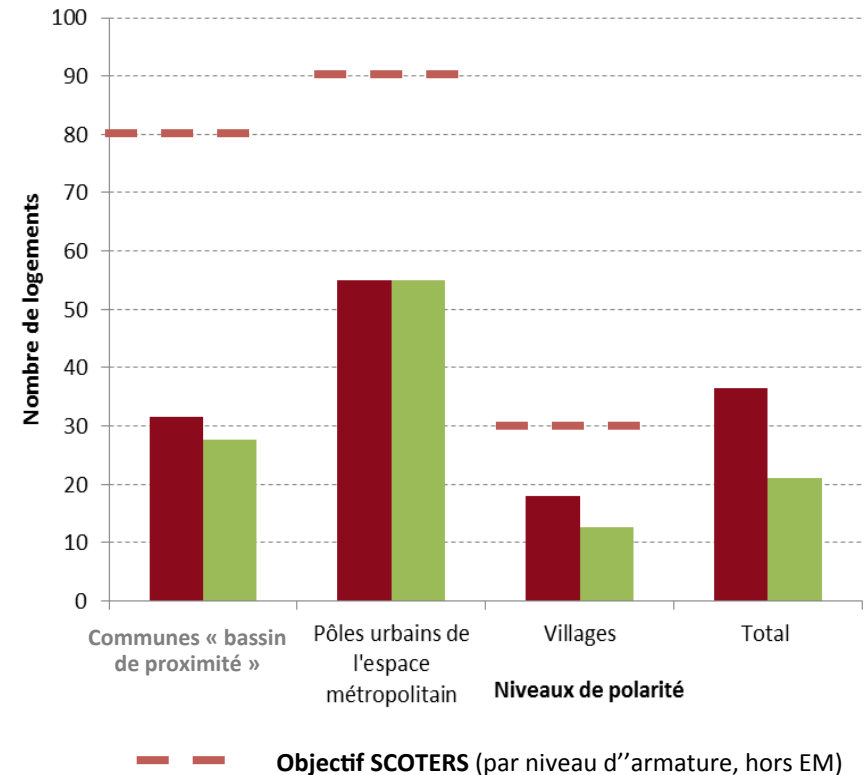
Objectif 5 : densité minimale dans les extensions

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



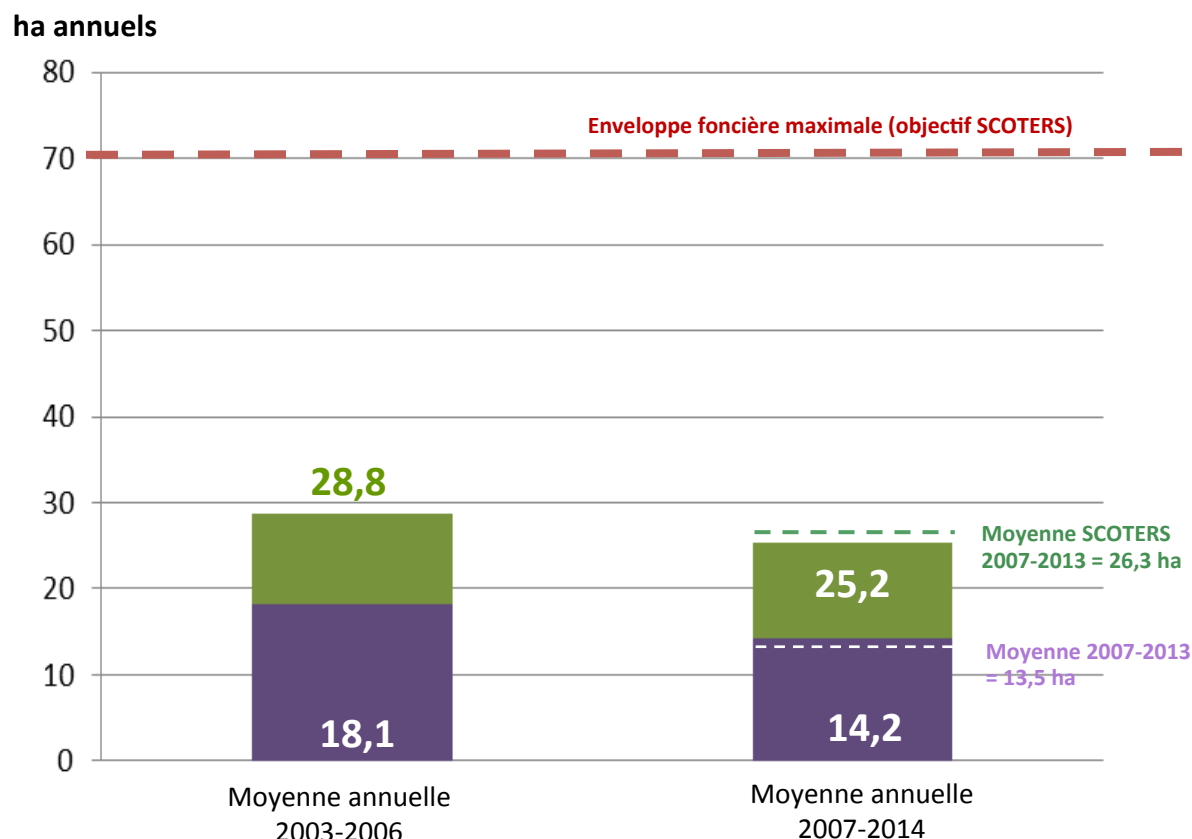
Sources : ADEUS/ MAJIC 2015

**DENSITES DES LOGEMENTS EN EXTENSION PAR
NIVEAUX D'ARMATURE—EUROMETROPOLE ET
SCOTERS- 2007/2014**



Une consommation du foncier d'activité en extension qui diminue dans le SCOTERS mais s'accroît dans l'Eurométropole

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

Consommation foncière annuelle en extension pour l'activité* dans l'a EUROMETROPOLE et le SCOTERS

❖ Une consommation foncière qui s'accroît dans l'Eurométropole après le ralentissement constaté en 2014

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



Synthèse vis-à-vis des 6 objectifs

1 Produire 4 000 log/ an



EMS : locomotive de la construction neuve, qui dépasse ses objectifs avec une dynamique de construction appuyée en 2015.

SCOTERS : objectif dépassé de plus de 2000 logements ; Mais un risque de déséquilibre qui s'accroît (répartition spatiale + diversité du parc)

2 Au maximum 50 % en extension



EMS : toujours plus de logements neufs, en proportion, au sein du tissu urbain.

SCOTERS : idem

3 20 ha pour extension



EMS : léger accroissement de la consommation foncière en extension en 2014

SCOTERS hors EMS : réduction, mais une consommation annuelle qui demeure au-dessus du maxima visé par le SCoT

4 75 % des logements en extension dans les polarités



Indicateur non mesurable en 2015

5 Densité des logements produits en extension



EMS : densité moyenne qui s'accroît mais qui reste sous les minima visés par le SCOTERS

SCOTERS hors EMS : une densité moyenne stable qui atteint juste le minima visé.

6 70 ha pour extension des zones d'activités*



EMS : reprise de la consommation foncière, confirmée en 2014, sous les maxima du SCOTERS.

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