

Rencontres intercommunales du SCOTERS

Communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland
Jeudi 22 juin 2017



1/ Rencontres intercommunales du SCOTERS



ADEUS

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 % (EMS) ou 50 % (autres interco)

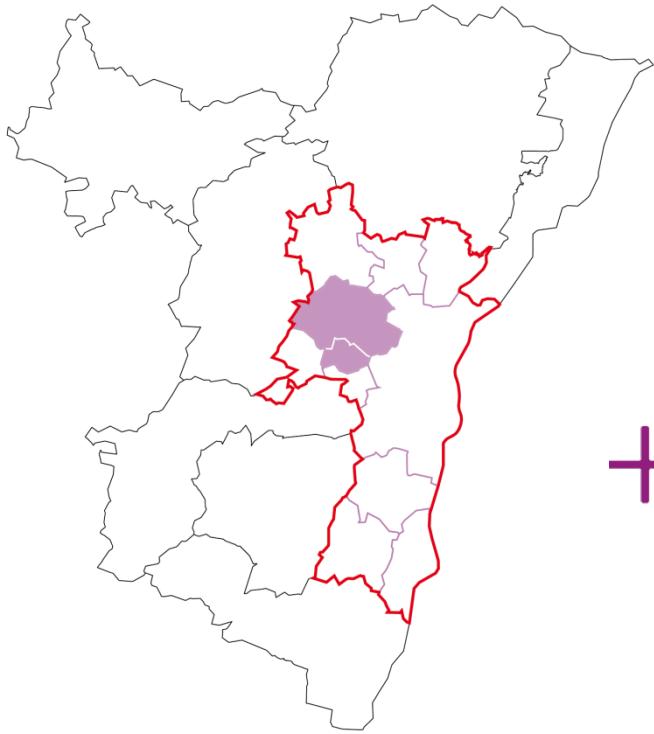
En extension

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

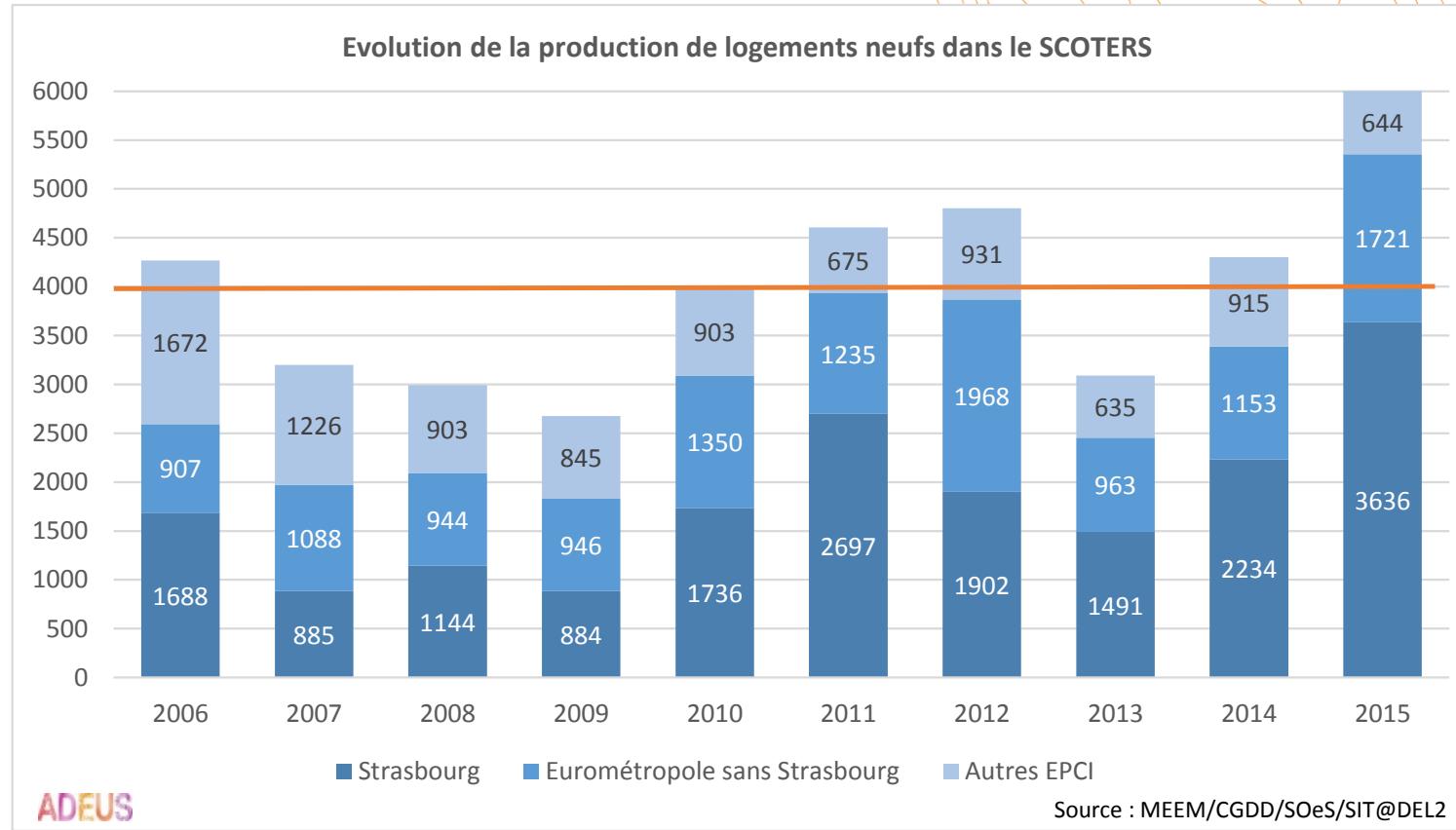


Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland



Une production supérieure aux objectifs en 2015 à l'échelle du SCOTERS

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



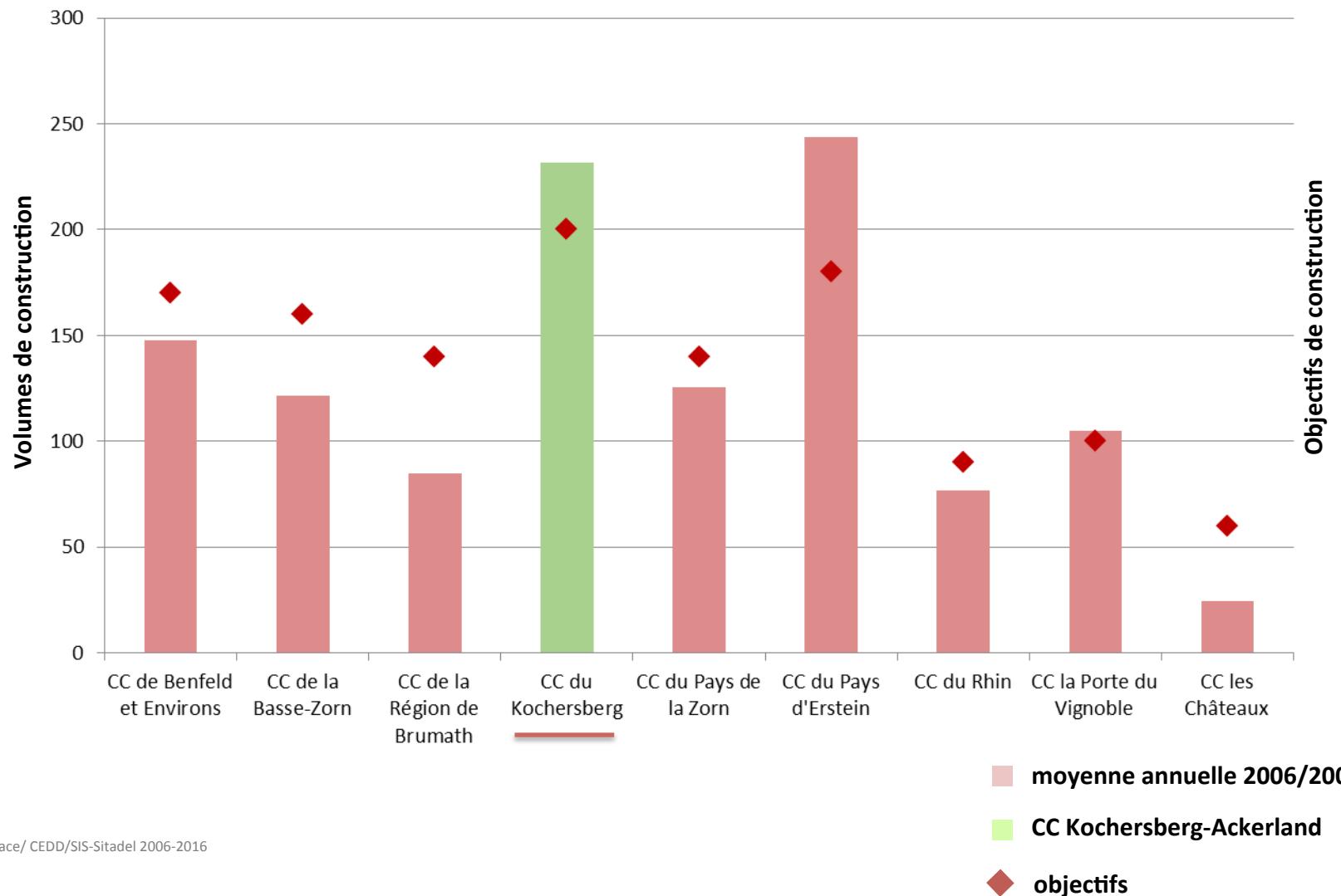
- ❖ Des objectifs régulièrement atteints depuis 2010
- ❖ Léger infléchissement en 2013 mais une reprise en 2014 équivalente au pic de production de 2012.

- ❖ 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 largement atteinte dans le Kochersberg et l'Ackerland

Objectif 1 : construire 200 logements par an

Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2006 - 2009

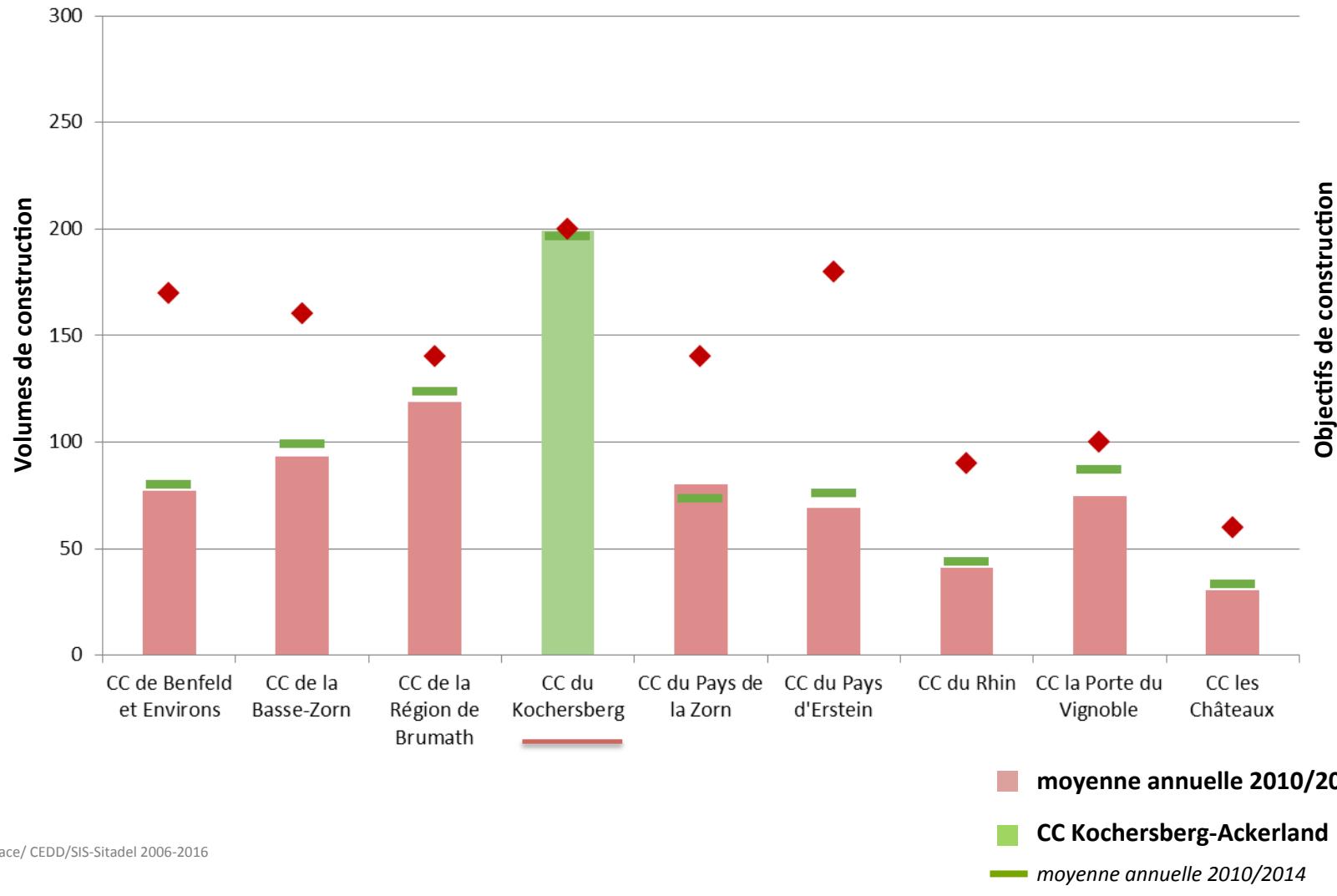


Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel 2006-2016

Depuis 2010 : l'objectif est atteint

Objectif 1 : construire 200 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

Moins de logements neufs au sein des enveloppes urbaines du Kochersberg et de l'Ackerland

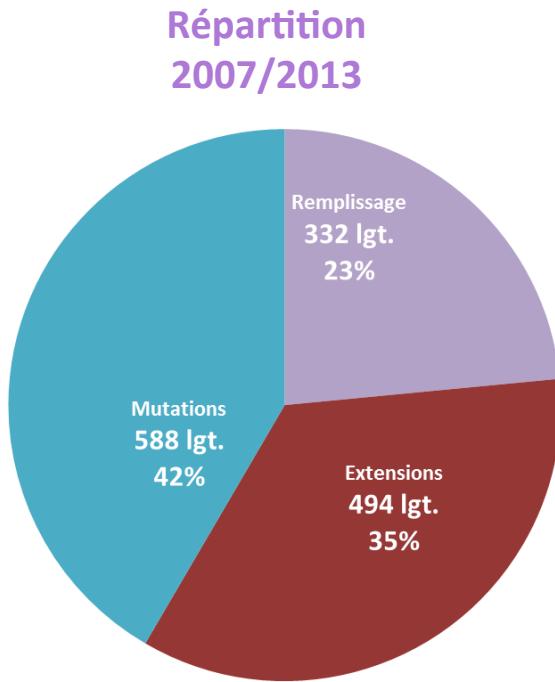
Objectif 2 : au moins 50 % des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine

Répartition de la création de logements par type de consommation foncière

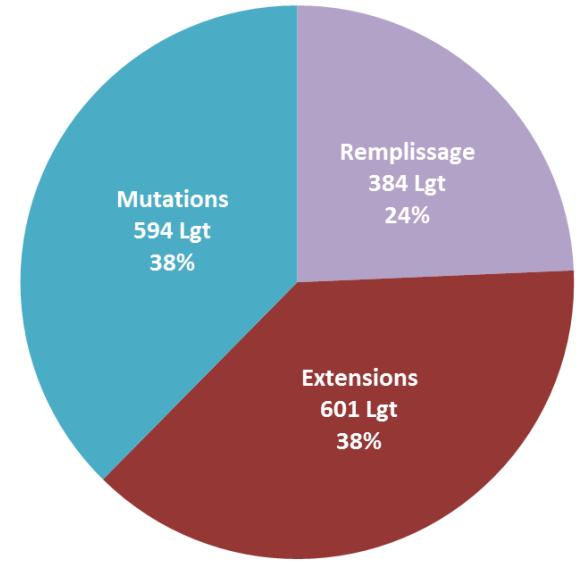
CC Kochersberg-Ackerland

De 65 à 62 % des logements dans le tissu urbain

- Mutation
- Remplissage
- Extension

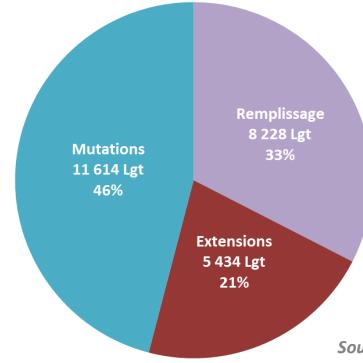
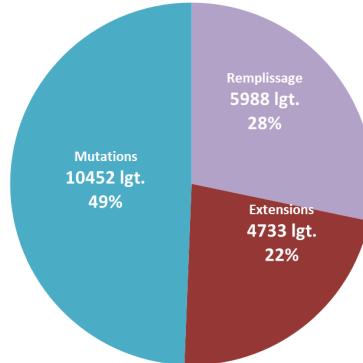


Répartition 2007/2014



SCOTERS

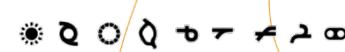
De 77 à 79% des logements dans le tissu urbain



Sources : ADEUS/ MAJIC 2015



8 / Rencontres intercommunales du SCOTERS



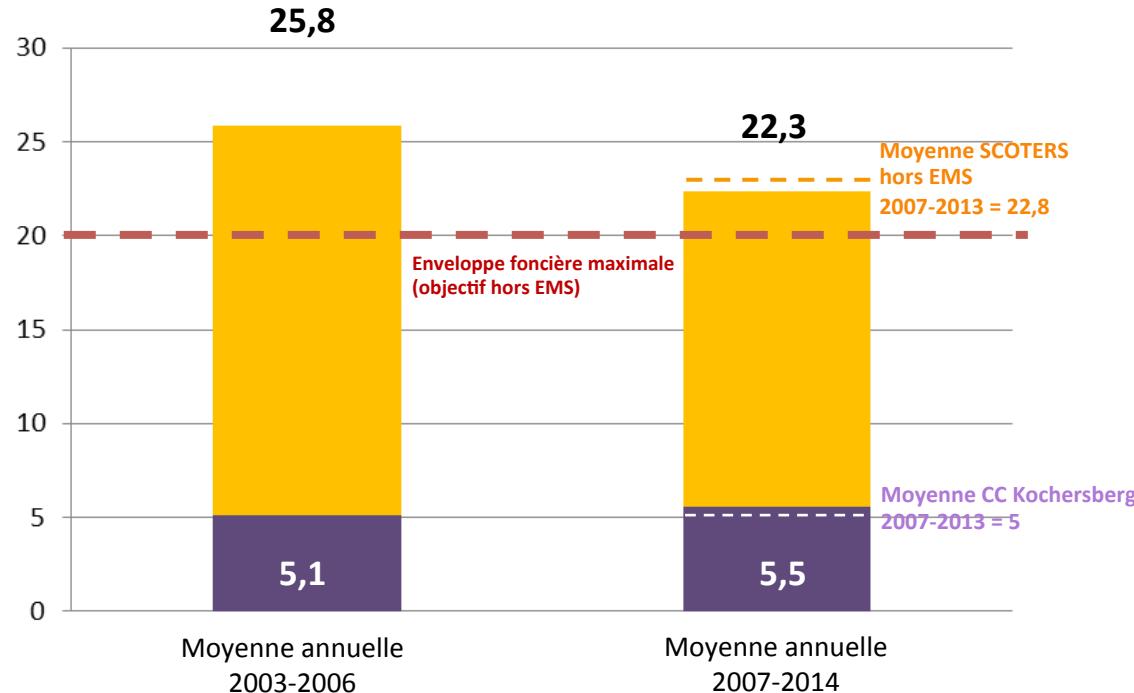
ADEUS

Une consommation foncière qui s'accroît en 2014

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

ha annuels

Consommation foncière annuelle en extension pour les logements dans la CC Kochersberg-Ackerland et le SCOTERS hors EMS



CC du Kochersberg-Ackerland :

- ✓ Une consommation foncière qui s'accroît légèrement

A l'échelle du SCOTERS hors EMS

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

Sources : ADEUS / MAJIC 2014



9 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

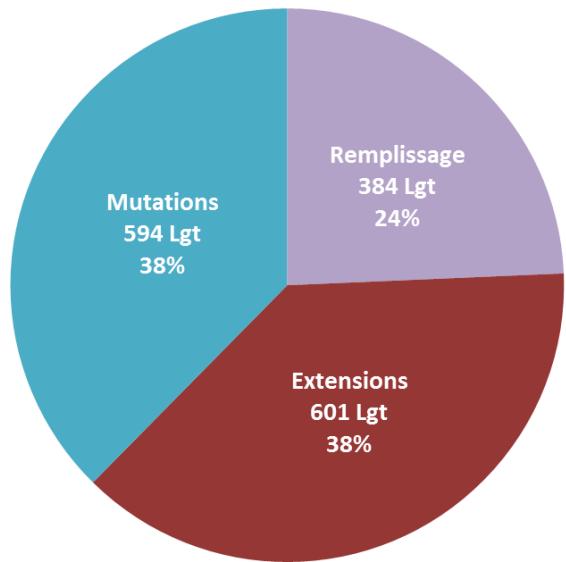


ADEUS

Des logements neufs plutôt localisés dans les villages

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

❖ Donnée non disponible en 2015



63 %

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

**601 logements en extension dans
le Kochersberg-Ackerland, entre
2007-2014 (soit 85 logements/ an)**



**Dont 379 dans les villages,
soit 54 logements/ an**

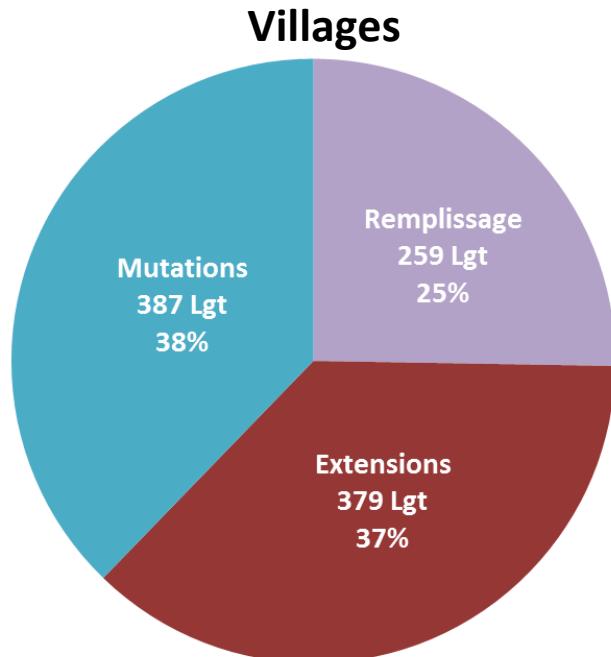
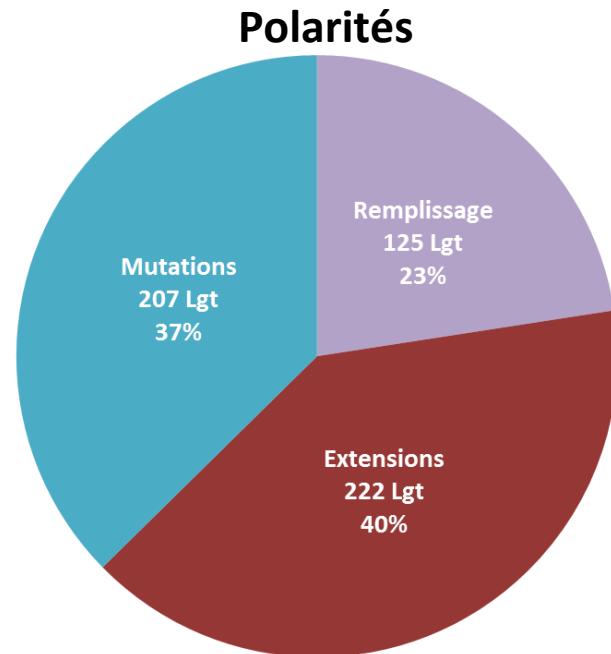
Sources : ADEUS/ MAJIC 2015



Des logements neufs plutôt localisés 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 Kochersberg et l'Ackerland par niveau d'armature (2007-2014)



Sources : ADEUS / MAJIC 2015



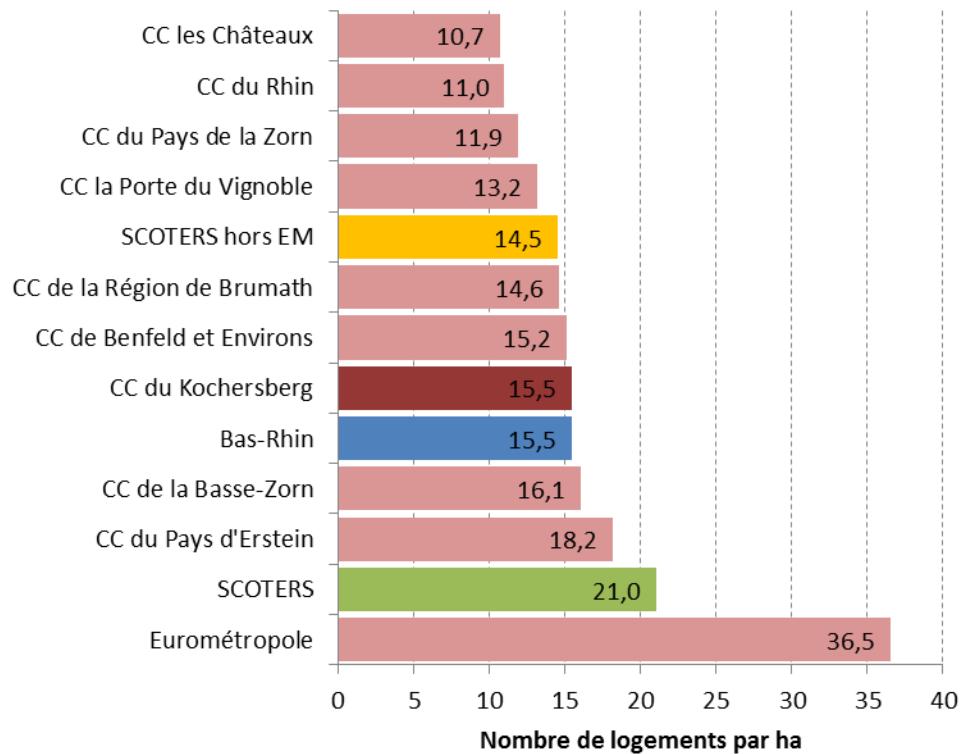
11 / Rencontres intercommunales du SCOTERS



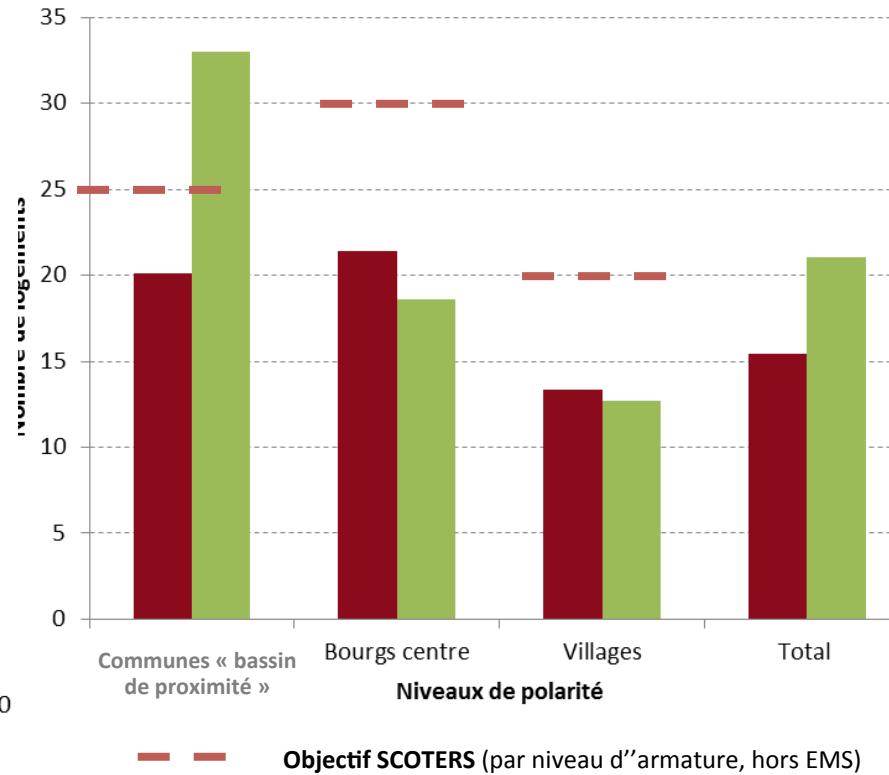
Une densité qui reste stable, mais en deçà des objectifs

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 KOCHERSBERG- ACKERLAND ET SCOTERS- 2007/2014



Sources : ADEUS / MAJIC 2015



12 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

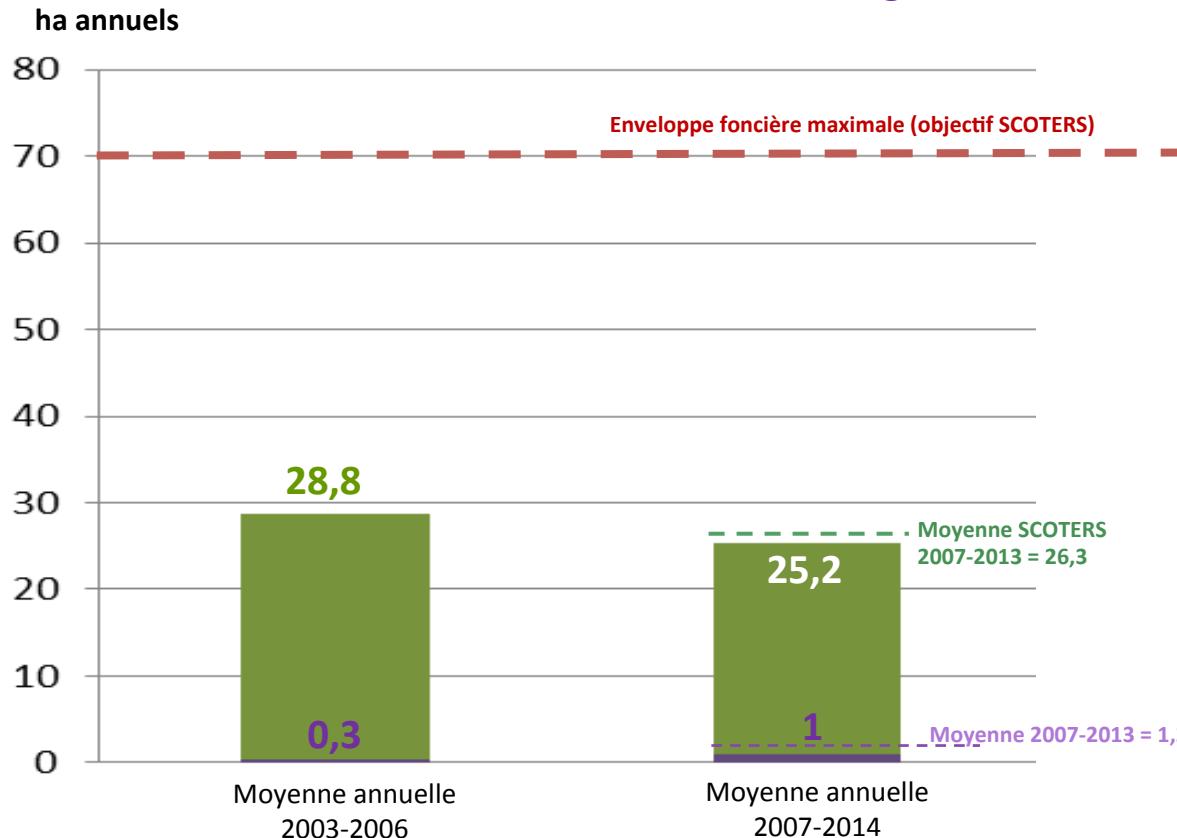


ADEUS

Ralentissement du foncier d'activité en extension 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 Kochersberg-Ackerland et le SCOTERS



Sources : ADEUS/ MAJIC 2015

*NOTE

Intègre le foncier d'activité et le foncier mixte

CC Kochersberg-Ackerland :

- ✓ ralentissement de la consommation foncière d'activité en extension 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'émettement » du foncier d'activité : extensions portées par les polarités

Synthèse vis-à-vis des 6 objectifs

1 Produire 4 000 log/ an



CC Kochersberg-Ackerland :
Objectif atteint

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

2 Au maximum 50 % en extension



CC Kochersberg-Ackerland :
Objectif atteint au global
malgré la tendance en 2014 à
produire moins de logements
neufs, en proportion, au sein
des enveloppes urbaines

SCOTERS : idem

3 20 ha pour extension



CC Kochersberg-Ackerland :
accroissement de la
consommation foncière

SCOTERS hors EMS :
poursuite de la tendance à la
réduction de la
consommation foncière mais
reste 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 Kochersberg-Ackerland :
densité moyenne en légère
décroissance en 2014, et qui
reste sous les seuils
minimum visés par le
SCOTERS

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

6 70 ha pour extension des zones d'activités*



CC Kochersberg-Ackerland :
Tendance à la baisse en 2014.

SCOTERS :
moins de 2,5 fois l'enveloppe
maximale annuelle moyenne
consommée à l'échelle du SCOTERS

NOTE

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

* ZA et zones mixtes





Merci de votre attention