

# Rencontres intercommunales du SCOTERS

Communauté de communes du Kochersberg et de l'Ackerland  
Jeudi 22 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**

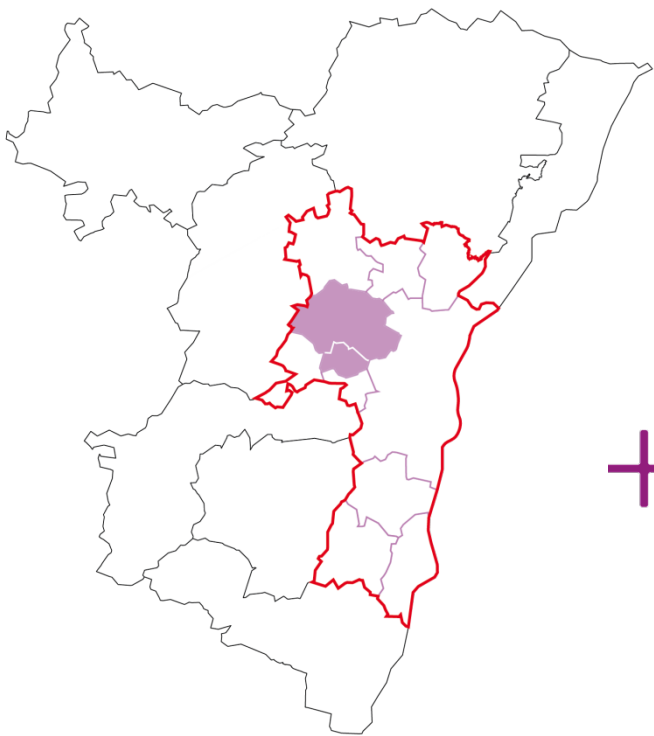
**40 % (EMS) ou 50 % (autres interco)**  
**En extension**

**75 % dans les  
zones principales  
de développement**

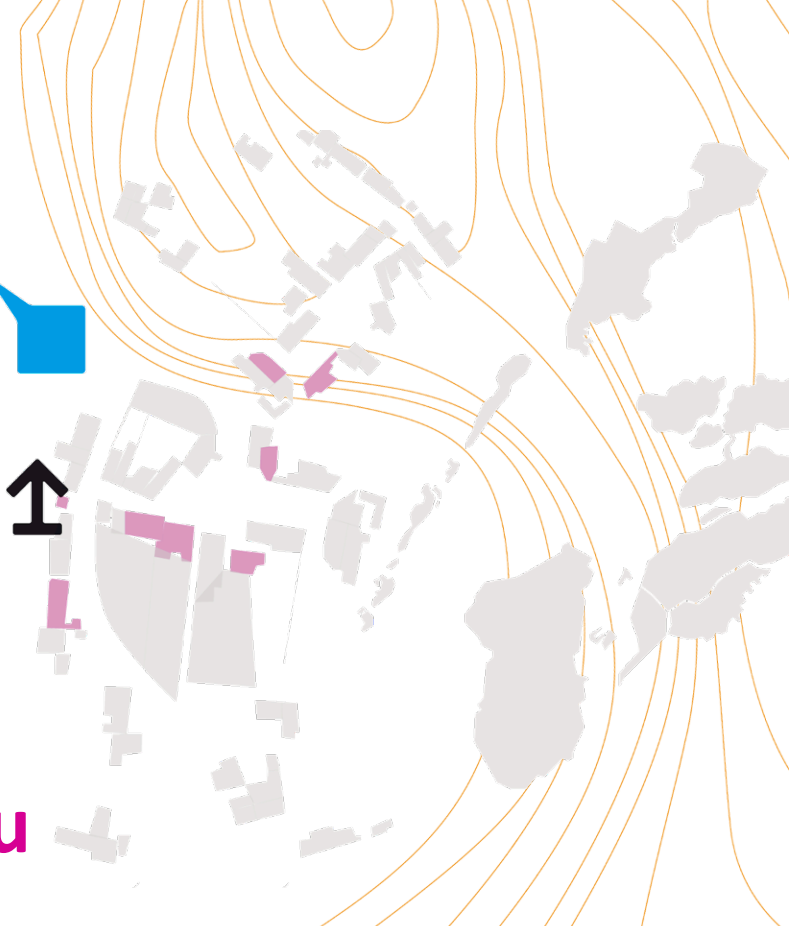
**25 % dans les  
autres secteurs**

## Moins consommer

**740 ha sur 6 ans dont 420 ha en  
ZA et 320 ha pour le logement**



+

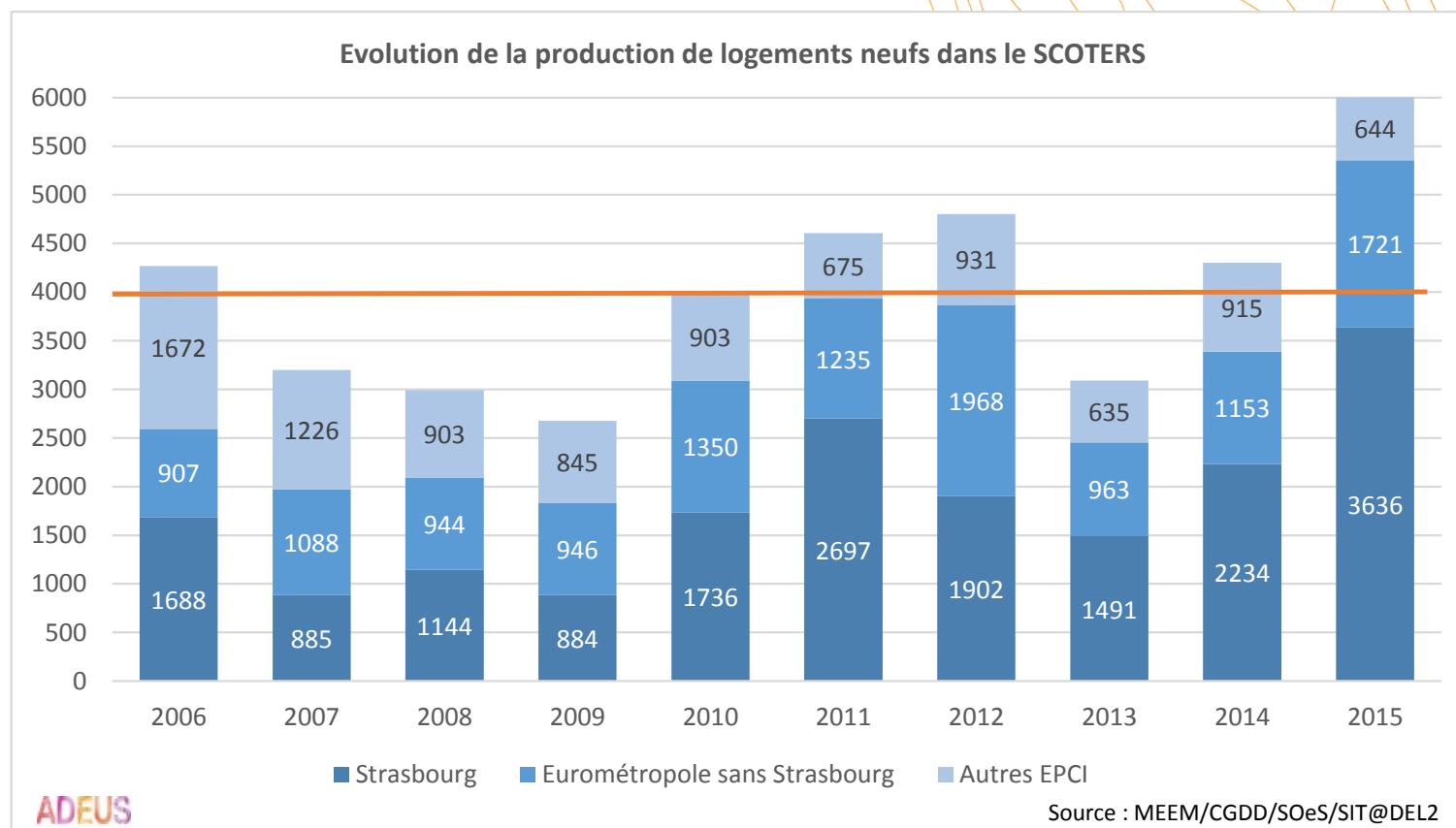


# Communauté de Communes du Kochersberg et de l'Ackerland



# 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



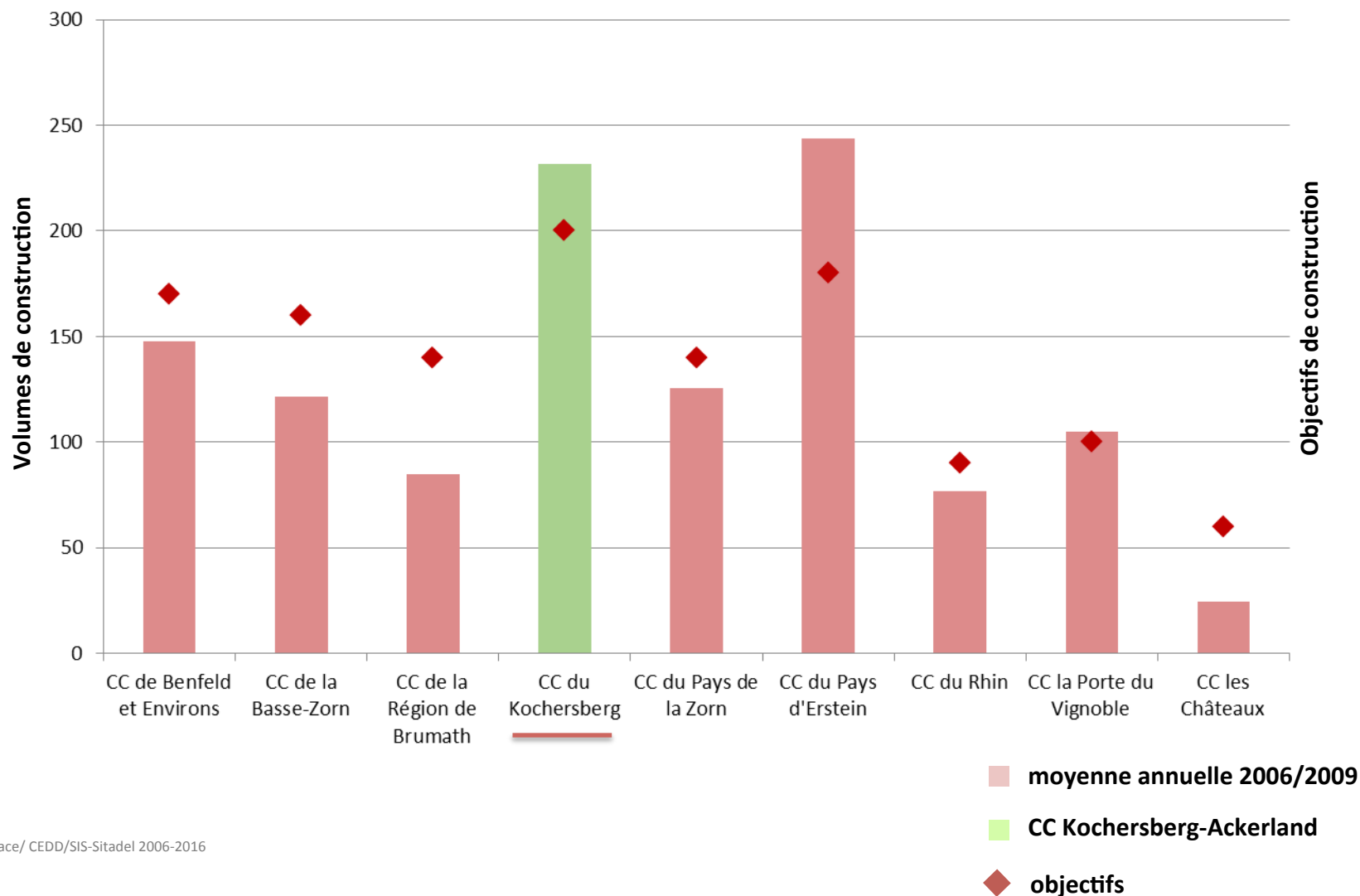
- ❖ Des objectifs régulièrement atteints depuis 2010
- ❖ Léger infléchissement en 2013 mais une reprise en 2014 équivalente au pic de production de 2012.

- ❖ 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



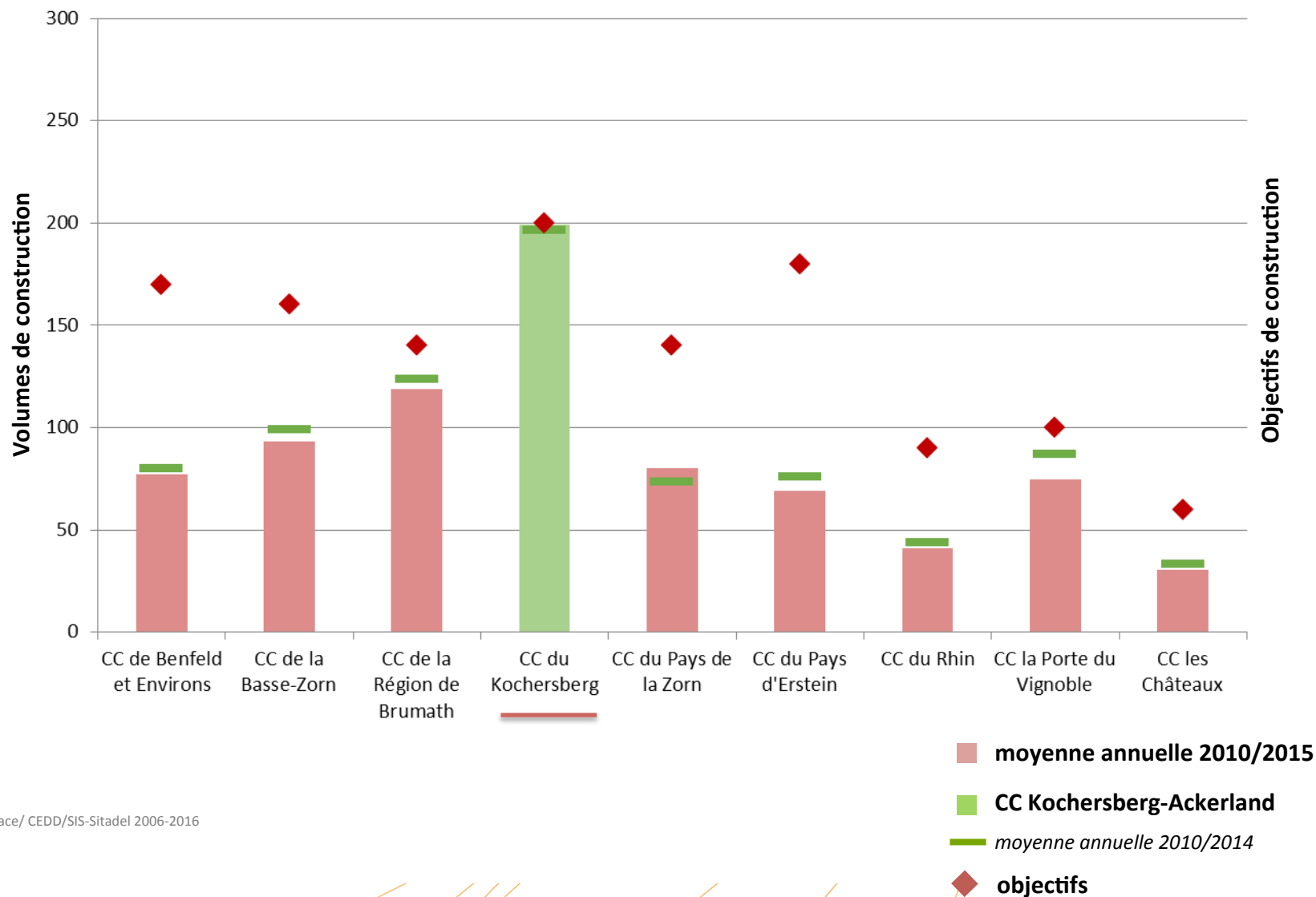
Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel 2006-2016



# 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

# 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

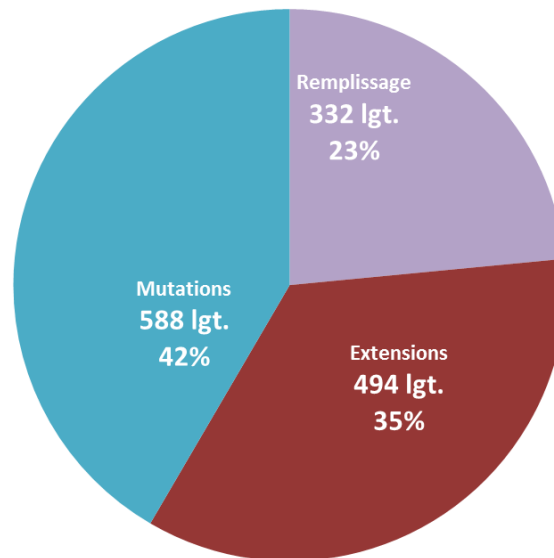
*Répartition de la création de logements par type de consommation foncière*

## CC Kochersberg-Ackerland

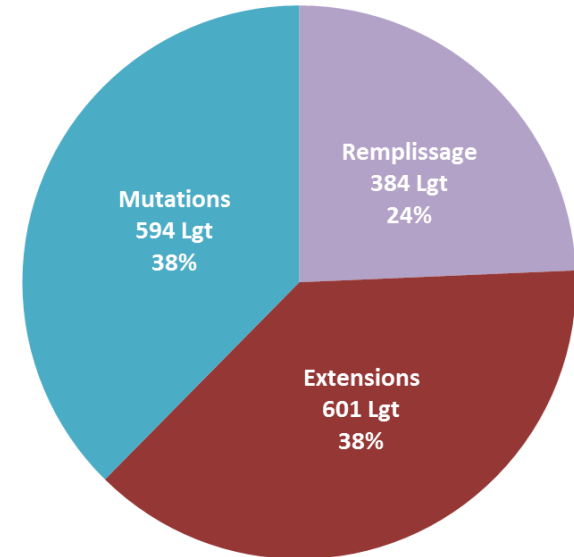
De 65 à 62 % des logements dans le tissu urbain

Mutation  
Remplissage  
Extension

### Répartition 2007/2013

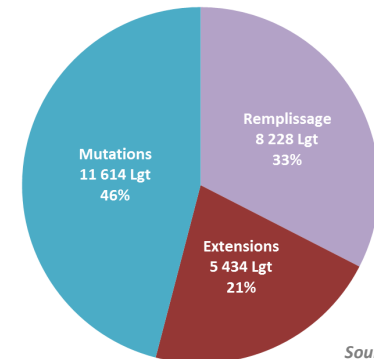
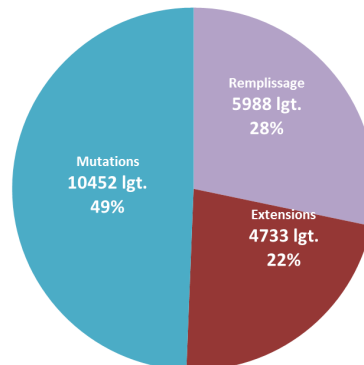


### Répartition 2007/2014



## SCOTERS

De 77 à 79% des logements dans le tissu urbain



Sources : ADEUS/ MAJIC 2015

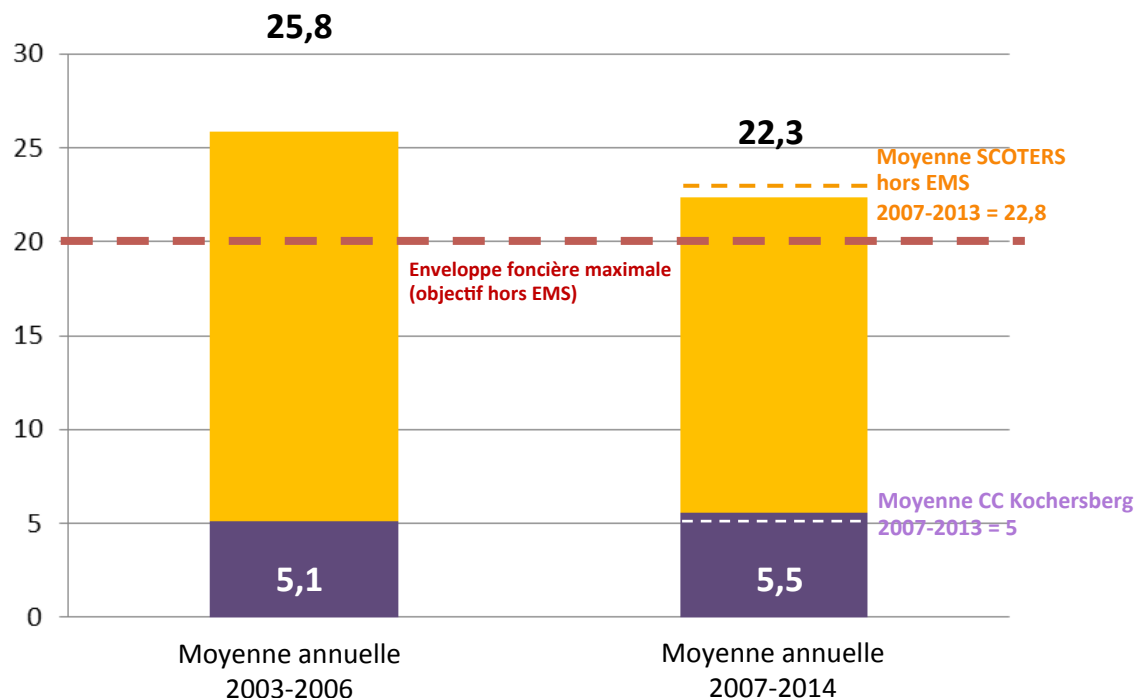


# Une consommation foncière qui s'accroît en 2014

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



Sources : ADEUS/ MAJIC 2014

CC du Kochersberg-Ackerland :

- ✓ Une consommation foncière qui s'accroît légèrement

A l'échelle du SCOTERS hors EMS

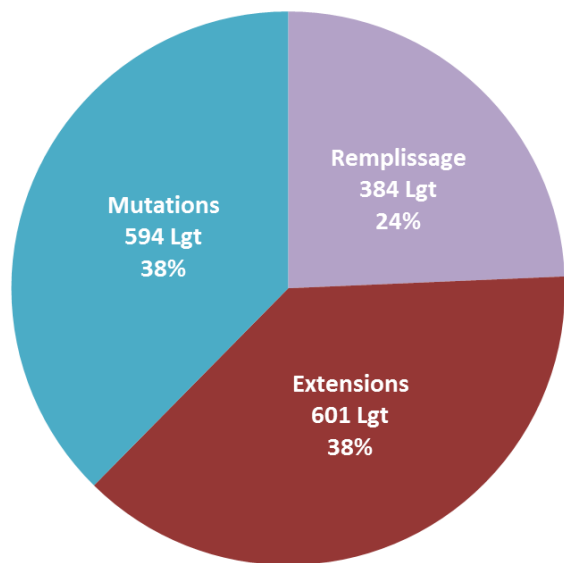
- ✓ 2014 confirme le ralentissement de consommation du foncier en extension constatée en 2013
- ✓ Objectif moyen annuel qui décroît tout en restant au dessus du maxima



# 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**

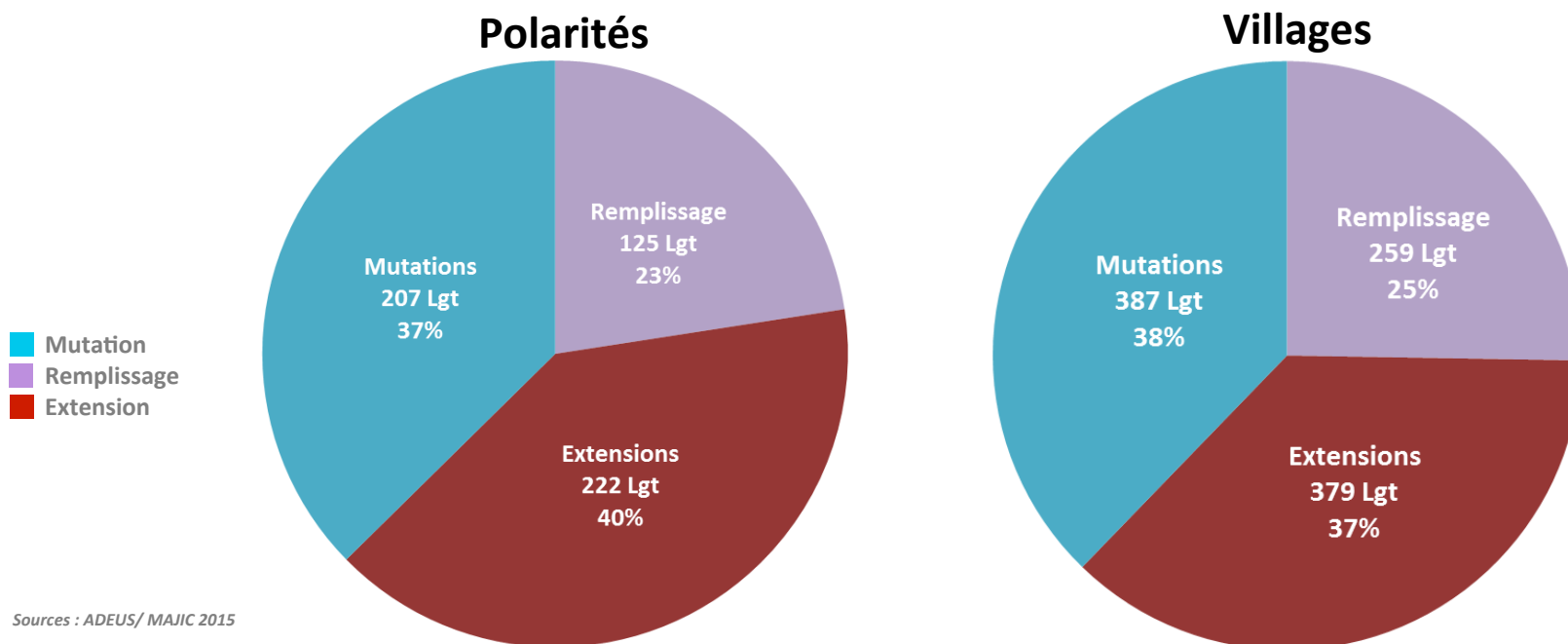
Sources : ADEUS/ MAJIC 2015



# 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)

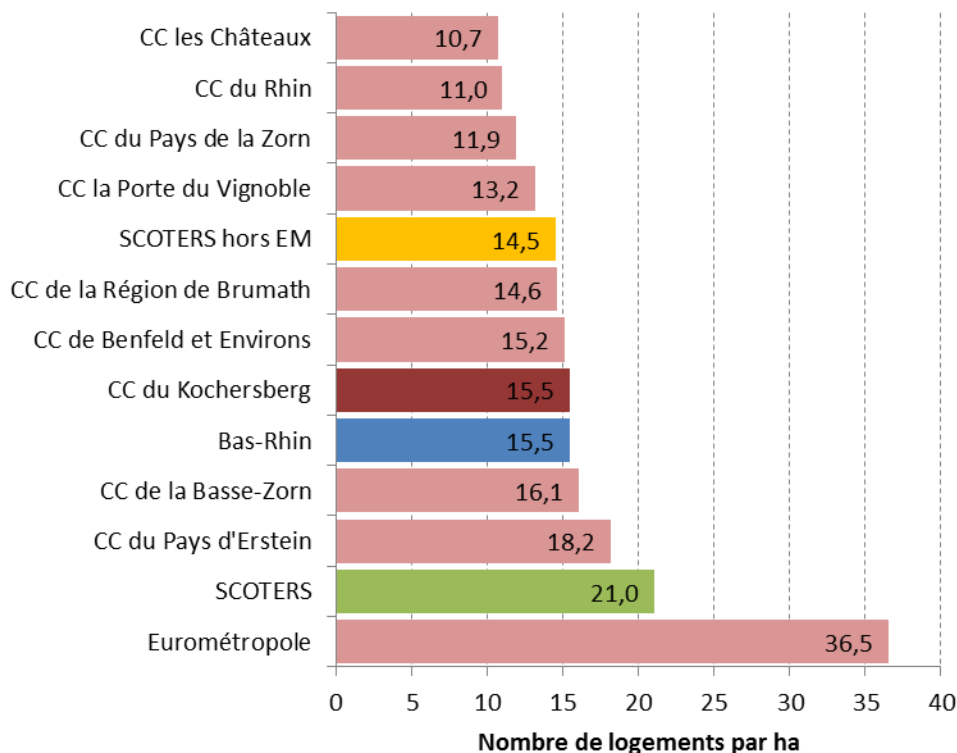


Sources : ADEUS/ MAJIC 2015

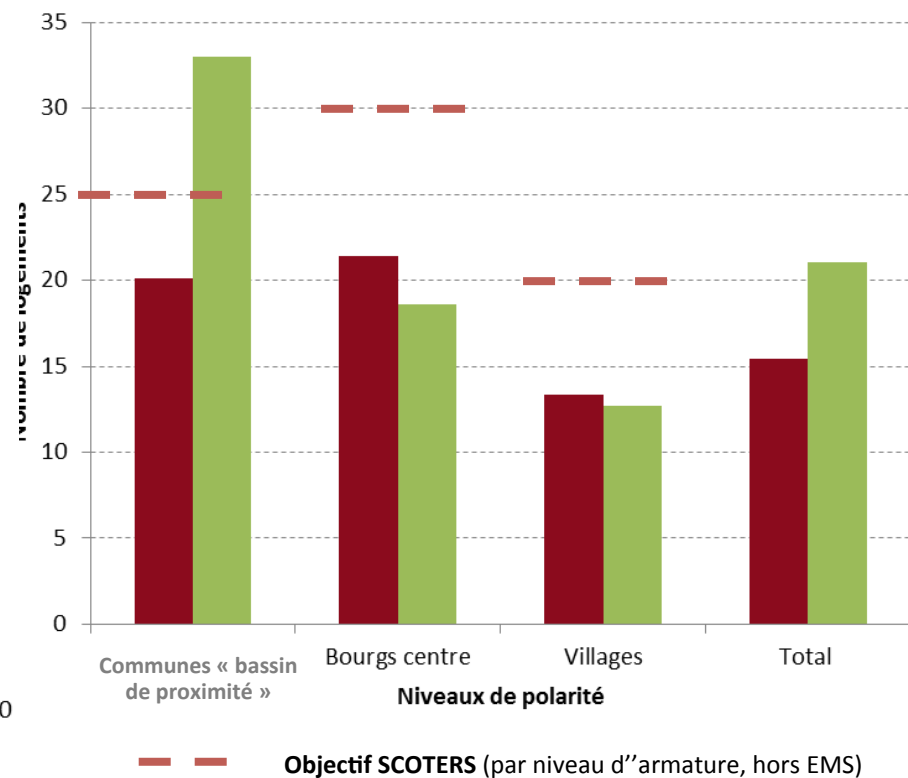
# Une densité qui reste stable, mais en deçà des objectifs

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**



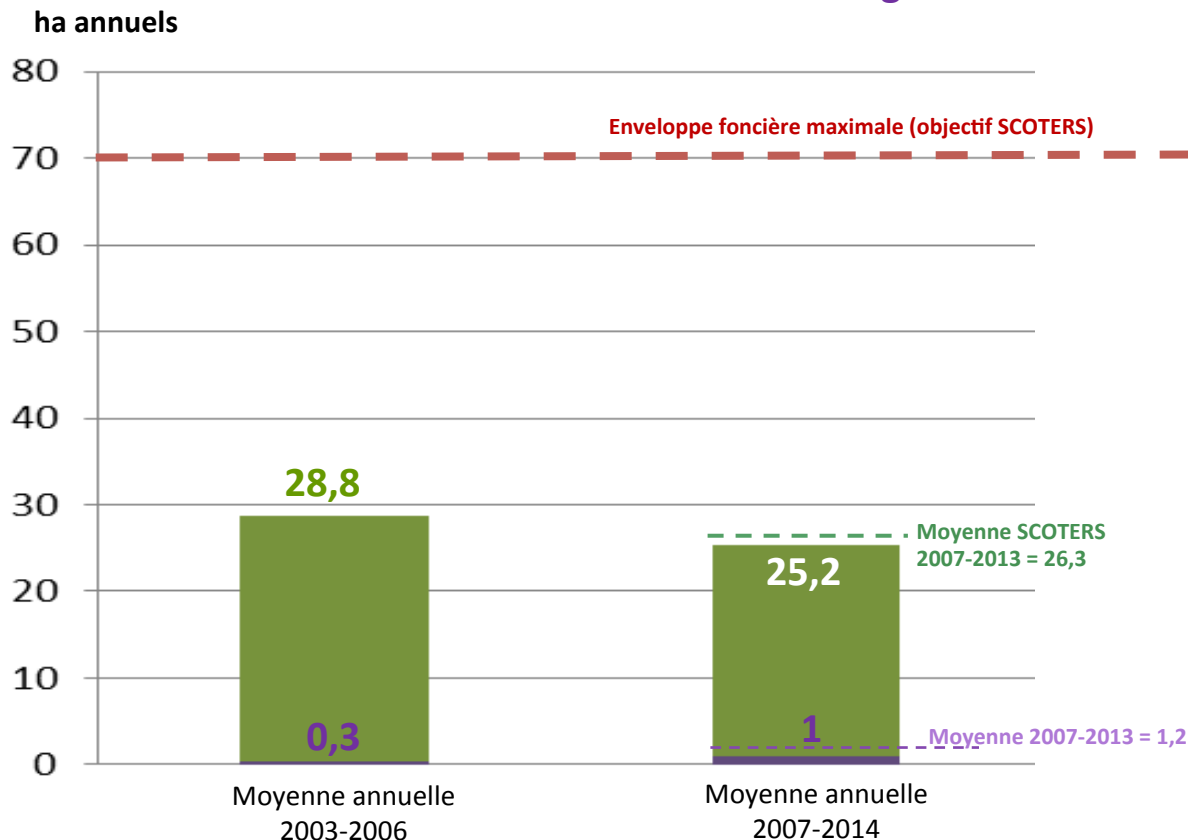
Sources : ADEUS/ MAJIC 2015



# 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



### 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'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 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 SCOT

### NOTE

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

\* ZA et zones mixtes



**Merci de votre attention**