

# Rencontres intercommunales du SCOTERS

Communauté de communes Les Châteaux  
1<sup>er</sup> juillet 2015

# Le foncier, une préoccupation majeure

## Loi ENE 2 (Grenelle) :

- \* Analyser la consommation d'espaces agricoles et naturels
- \* Arrêter des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace
- \* Préciser 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 du foncier 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**

EMS hors Stras.  
**1 800**

Autres interco  
**1 300**

## Mieux localiser

**Dans l'enveloppe urbaine**  
60 % (EMS) et 50 % (autres interco)

**Zones principales  
de développement**

**Autres secteurs**

**En extension**

40 % (EMS) et 50 % (autres interco)

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

**25% dans les  
autres secteurs**

## Moins consommer

**740 ha sur 6 ans dont 420 ha pour  
l'activité et 320 ha pour le logement**

# Résultats 2014 : « rodage » des outils

- 🕒 2013, mise en place des rencontres intercommunales et des fiches par communauté de communes
  - 🕒 2014, nouveaux outils pour mesurer la consommation foncière :
    - \* **Abandon de la méthode BDOCS** (*photo-interprétation / enveloppes urbaines*)
    - \* **Exploitation des fichiers fiscaux MAJIC**
    - \* **Base SCOTERS de saisies des permis par les communes**
- => Se donner la possibilité d'informations annuelles (MAJIC + PC)
- => Une réactualisation des fiches de suivi, plus efficaces pour cibler les objectifs du SCOTERS

# Bilan sur les saisies des permis par les communes

Mise en service du portail de saisie

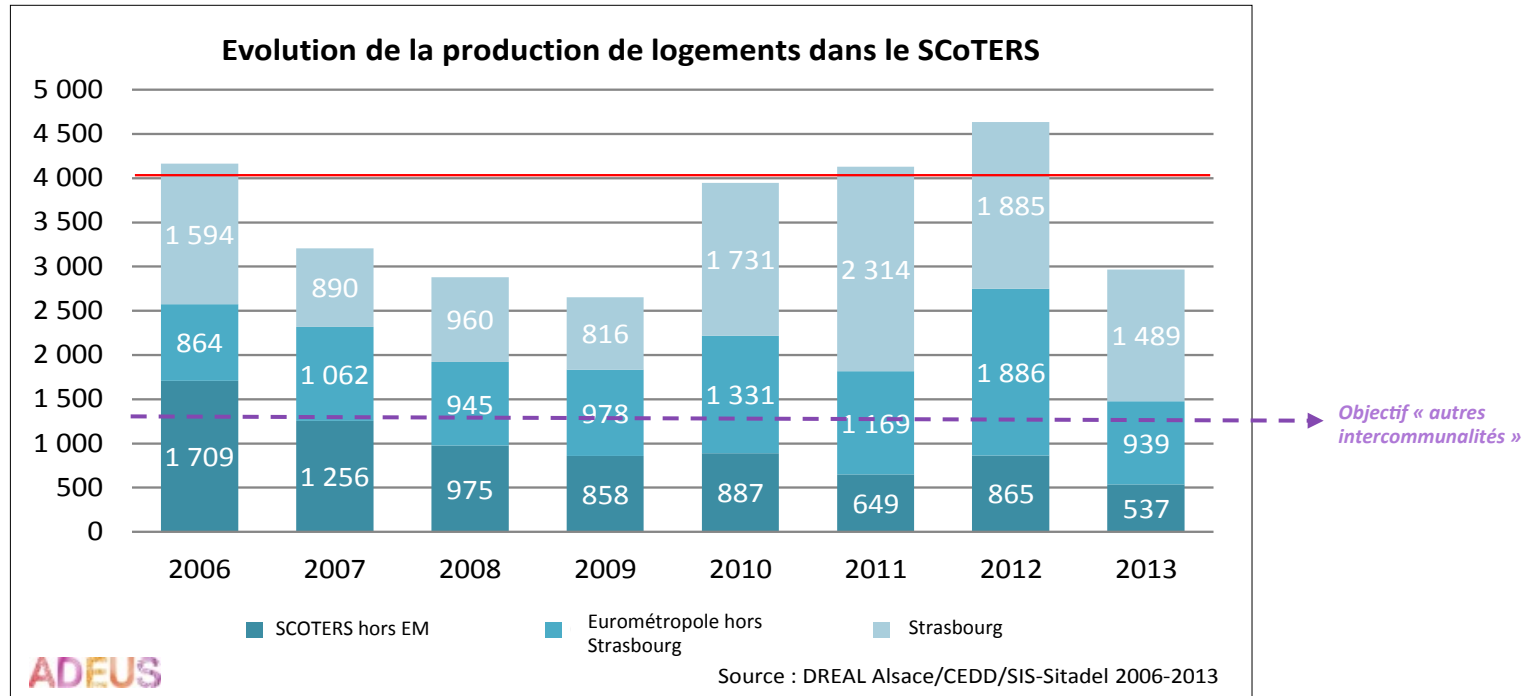
[www.adeus.org/foncier\\_SCOTERS](http://www.adeus.org/foncier_SCOTERS)

- \* 7 communes (*hors EMS*) pour 38 permis saisis
- \* Des saisies qui ont globalement eu lieu entre les élections et la pause estivale
- \* Des permis bien renseignés
- \* Croisement en cours avec la base du CD67
- \* Travaux 2015 : récupération des bases CD67 et Eurométropole + fabrication d'une base commune avec le portail du SCOTERS

The screenshot shows the 'ADEUS' portal for adding a building permit. The form is titled 'Ajout d'un permis de construire' and includes a red banner with the text 'Veuillez remplir le formulaire ci-dessous'. The form is divided into several sections: 'Adresse', 'Différences cadastrales', 'Situation juridique du terrain', 'Distance aux limites de l'ensemble de communes situées sur le site (zone prioritaire de développement)', and 'Localisation en fonction du type d'usage'. Each section contains specific fields for data entry, such as 'Numéro de permis', 'Date de délivrance du permis', 'Zonage', 'Nombre(s) de parcelle(s)', 'Superficie de(s) lot(s) terrain(s)', 'Le terrain est-il situé dans un lotissement ou une ZAC?', 'Nombre maximal de lots', 'Surface hors œuvre nette (SHON) maximale envisagée', 'Nombre total de logements prévus', 'Droit individuel', 'Droit collectif', 'Usage prévu des sols', 'Extension', 'Remplacement', 'Remplissage', and 'Autre'. A map is also visible in the 'Distance aux limites' section.

# Communauté de Communes Les Châteaux

# Objectif 1 / SCOTERS : construire 4 000 logements par an, dont 1 300 dans les intercommunalités autres que l'Eurométropole

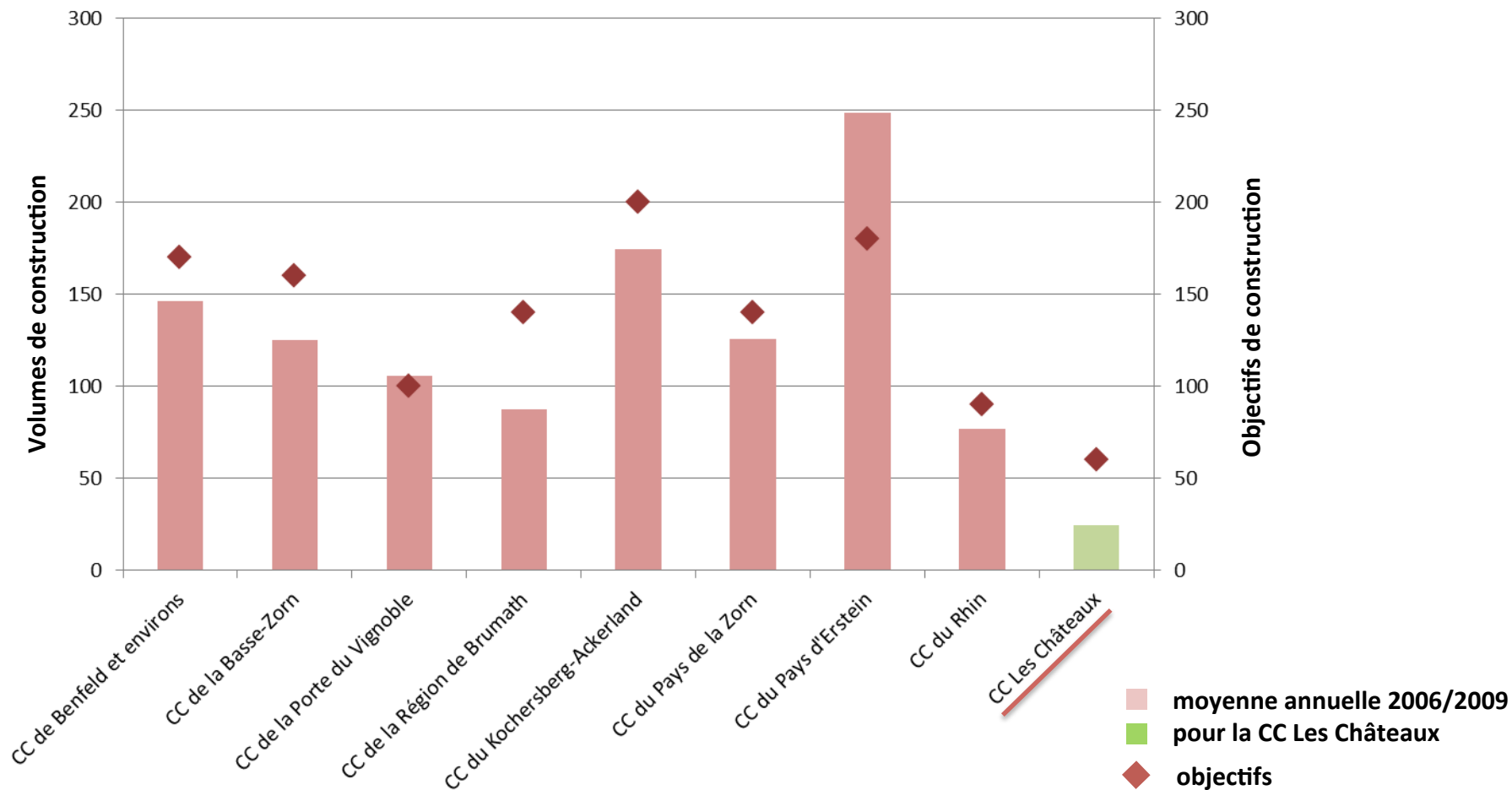


- ❖ Des objectifs régulièrement atteints depuis 2006
- ❖ 2013 marque une rupture avec un recul de 36% par rapport à 2012

- ❖ Malgré ce recul, le SCOTERS concentre 58 % de la production bas-rhinoise de logements
- ❖ Les politiques locales (PLH) et nationales (dispositifs fiscaux) contribuent à cette concentration

# Objectif 1 / Communauté de communes Les Châteaux : *construire 60 logements par an*

## Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2006 - 2009

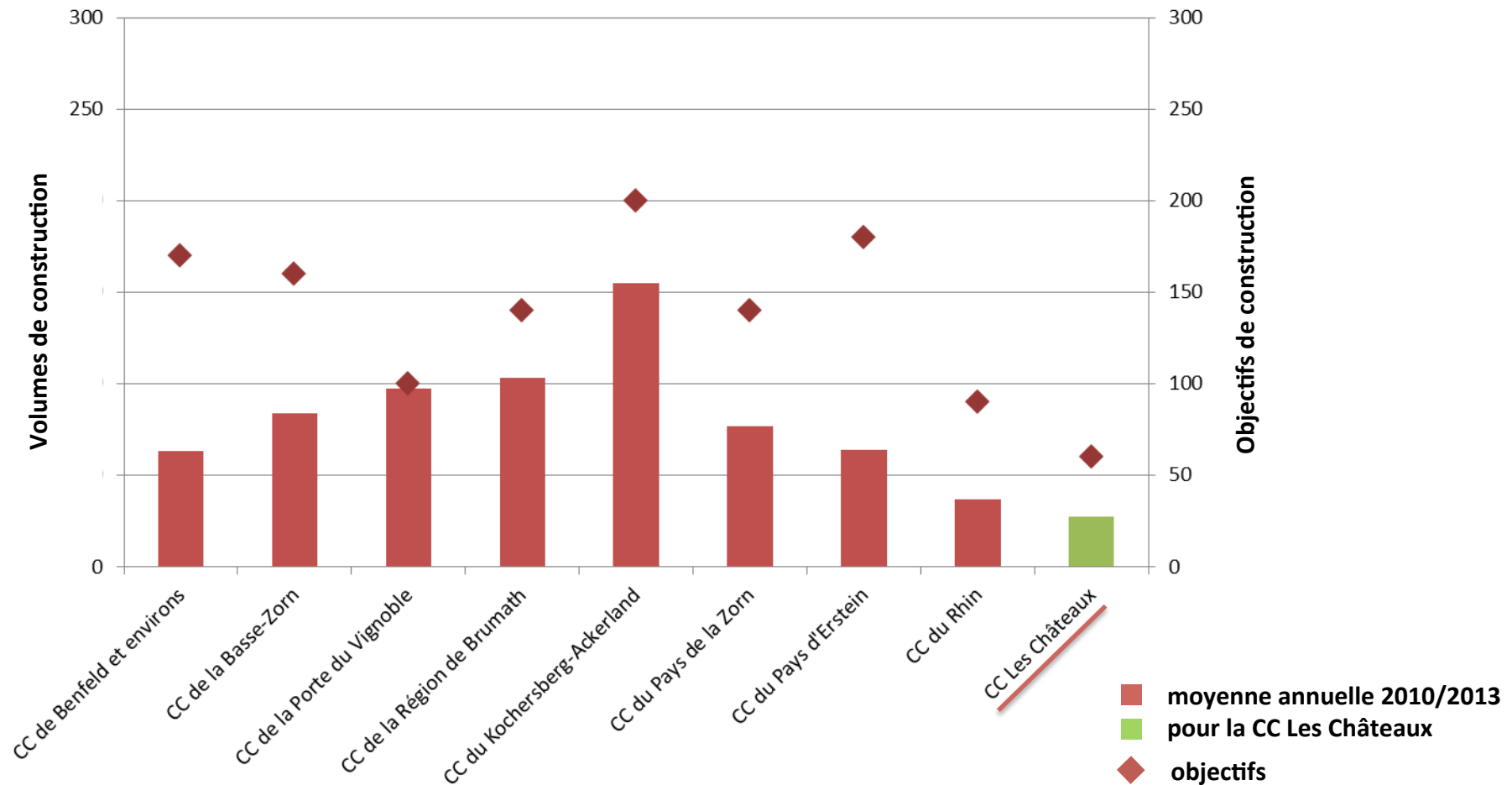


Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel 2006-2013



# Objectif 1 / Communauté de communes Les châteaux : *construire 60 logements par an*

## Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2010 - 2013

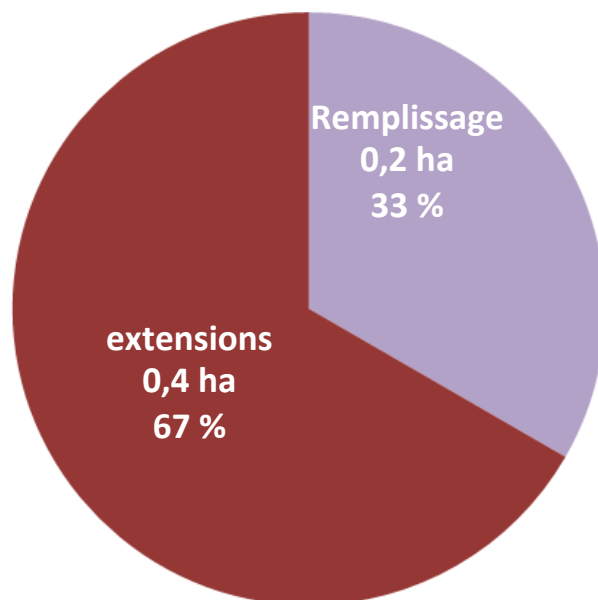


Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel 2006-2013

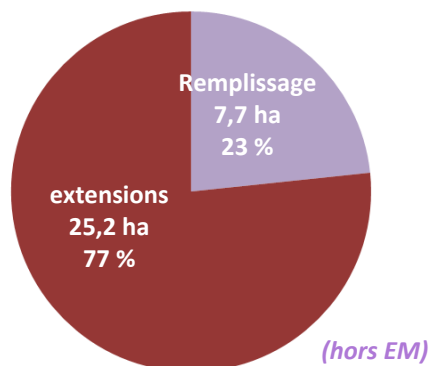
## Objectif 2 : au moins 50% des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine

Type de consommation foncière  
(par an)

CC Les Châteaux  
(2007/2012)

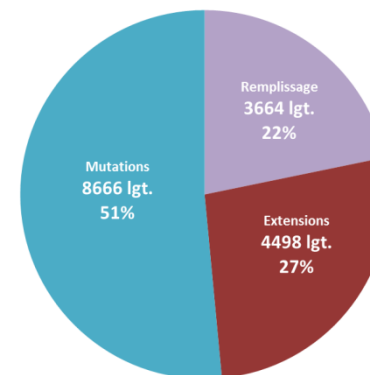
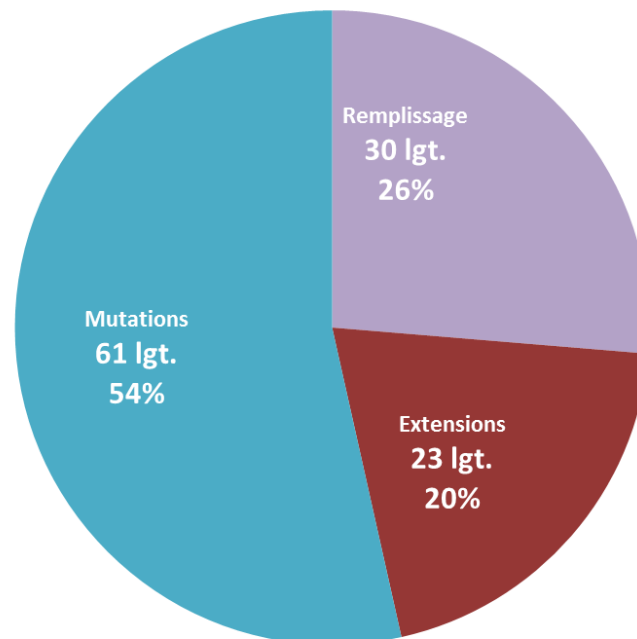


SCOTERS



(hors EM)

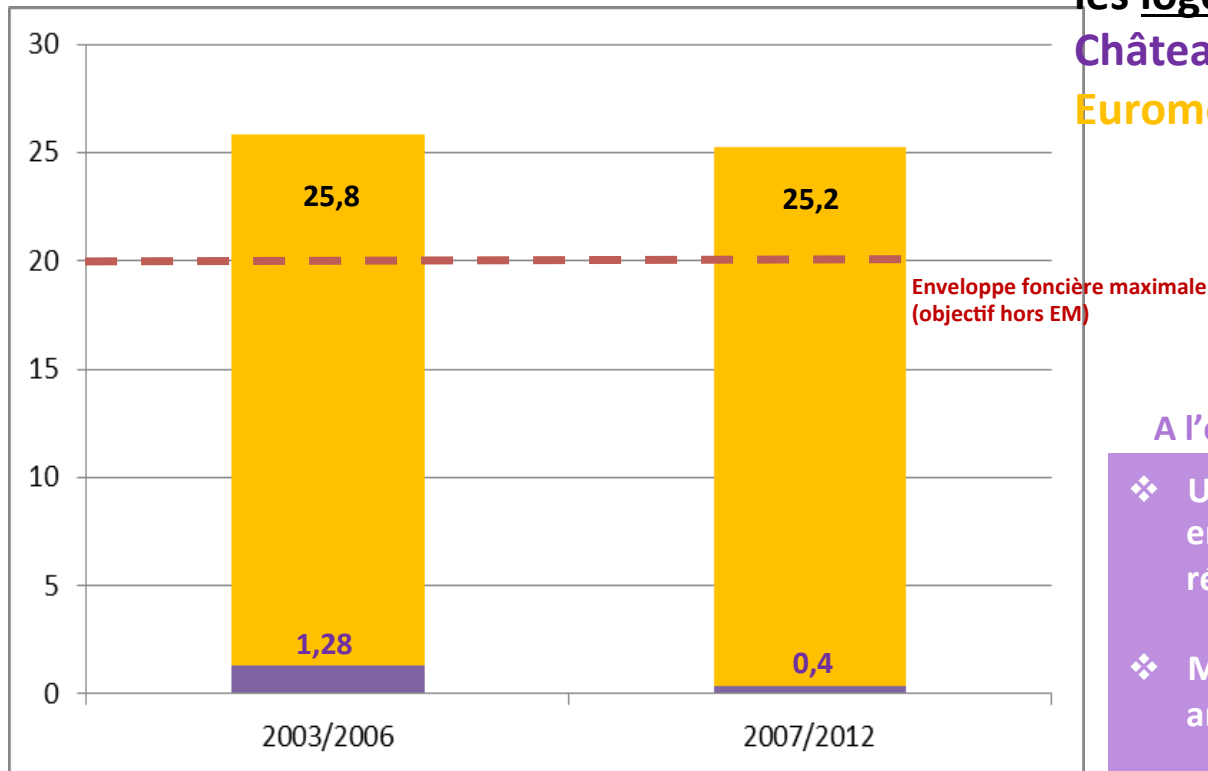
Répartition de la création de logements  
(de 2007 à 2012)



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

Consommation foncière annuelle en extension pour les logements dans la CC des Châteaux et le SCOTERS hors Eurométropole

ha annuels



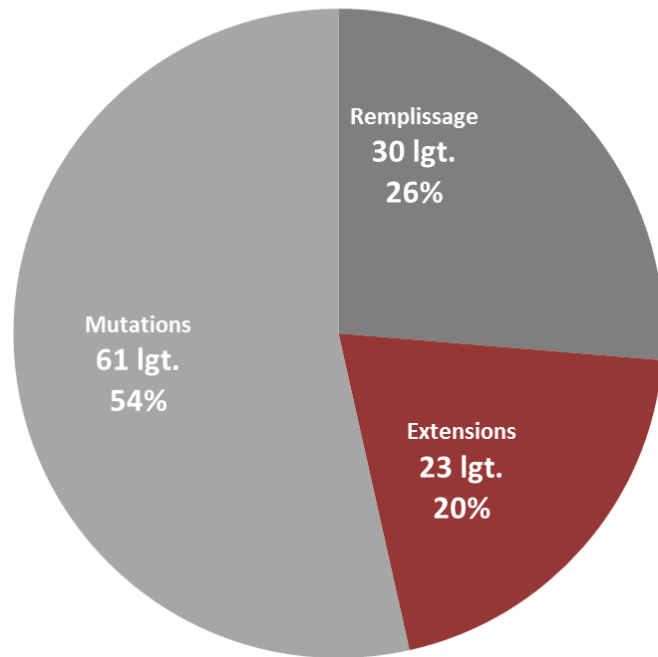
Sources : ADEUS/ MAJIC 2013

## A l'échelle du SCOTERS hors EM

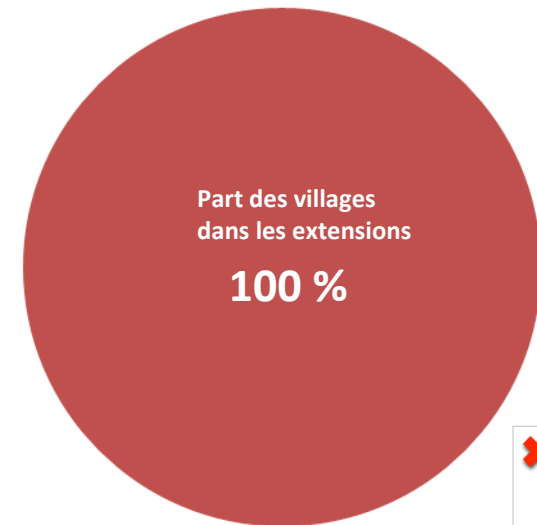
- ❖ Une consommation du foncier en extension en légère réduction
- ❖ Mais un objectif moyen annuel jamais atteint
- ❖ « Surconsommation » de plus de 5 ha par an

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

❖ Données non quantifiables par MAJIC en 2013



**23 logements en extension  
entre 2007-2012**



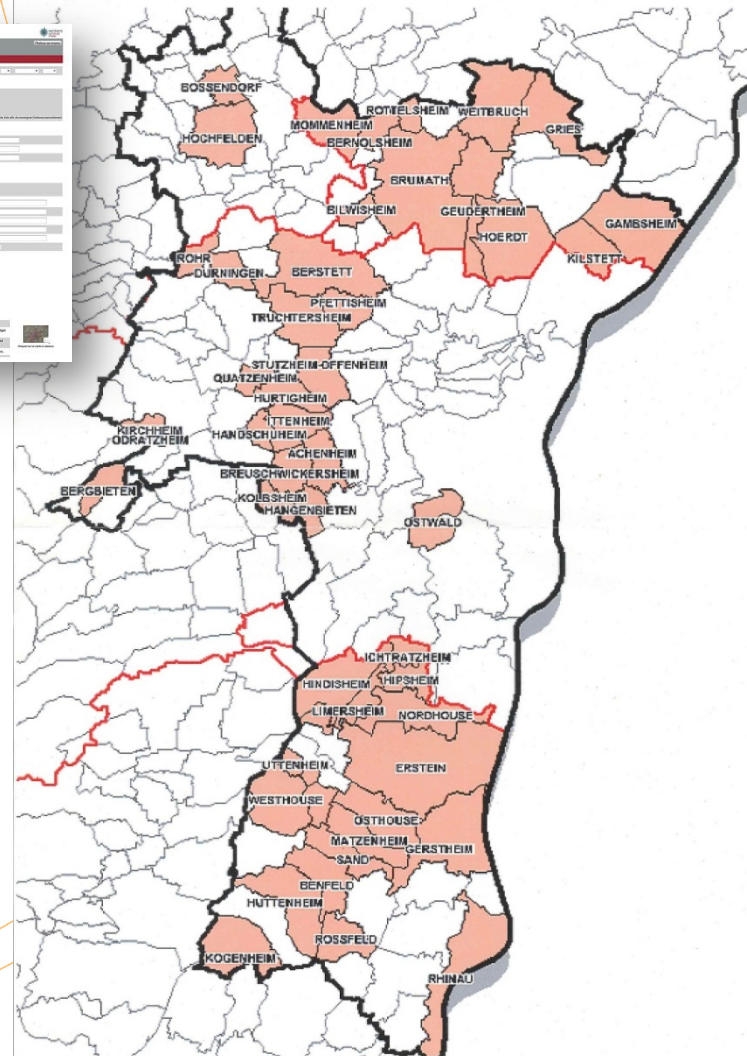
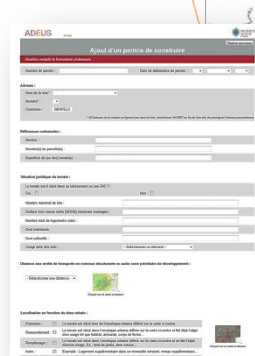
**Seuls les villages ont produit des  
logements en extension.**

Impossible d'afficher  
l'image. Votre ordinateur  
manque peut-être de  
mémoire pour ouvrir  
l'image ou l'image est  
endommagée.  
Redémarrez l'ordinateur,  
puis ouvrez à nouveau le  
fichier. Si le x rouge est  
toujours affiché, vous

# (Bilan sur les saisies des permis par les communes)

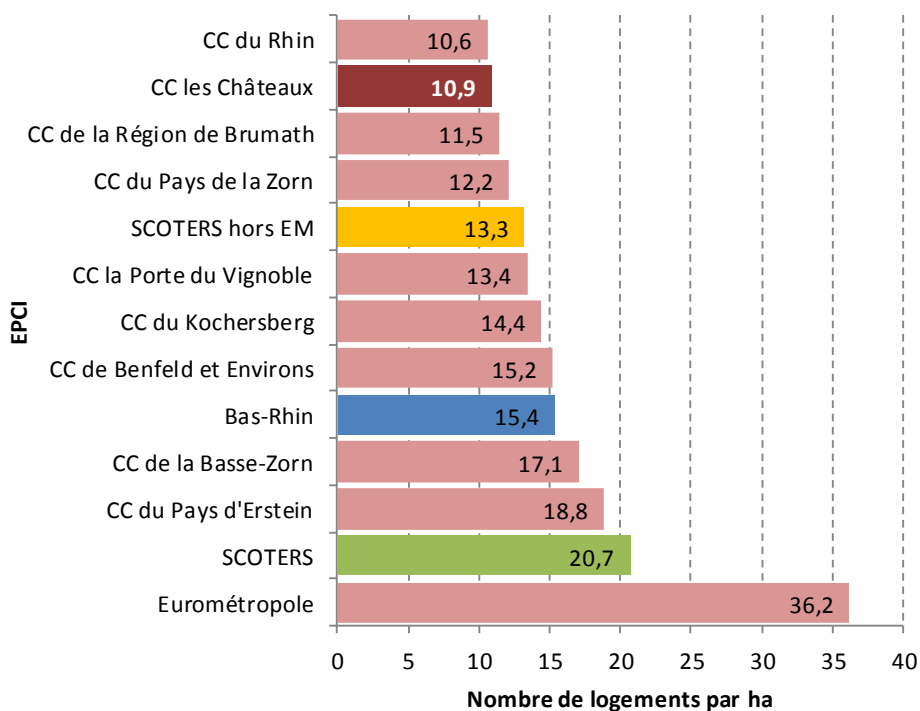
Mise en service du portail de saisie  
[www.adeus.org/foncier\\_SCOTERS](http://www.adeus.org/foncier_SCOTERS)

- \* 7 communes (*hors CUS*) pour 38 permis saisis
- \* Des saisies qui ont globalement eu lieu entre les élections et la pause estivale
- \* Des permis bien renseignés
- \* Croisement en cours avec la base du CG67
- \* Travaux 2015 : récupération des bases CG67 et CUS + fabrication d'une base commune avec le portail du SCOTERS



# Objectif 5 : densité minimale dans les extensions

**DENSITES DE LOGEMENTS EN EXTENSION-  
2007-2012** (logements par hectares)



**DENSITES DES LOGEMENTS EN EXTENSION –CC  
LES CHATEAUX ET SCOTERS- 2007/2012**



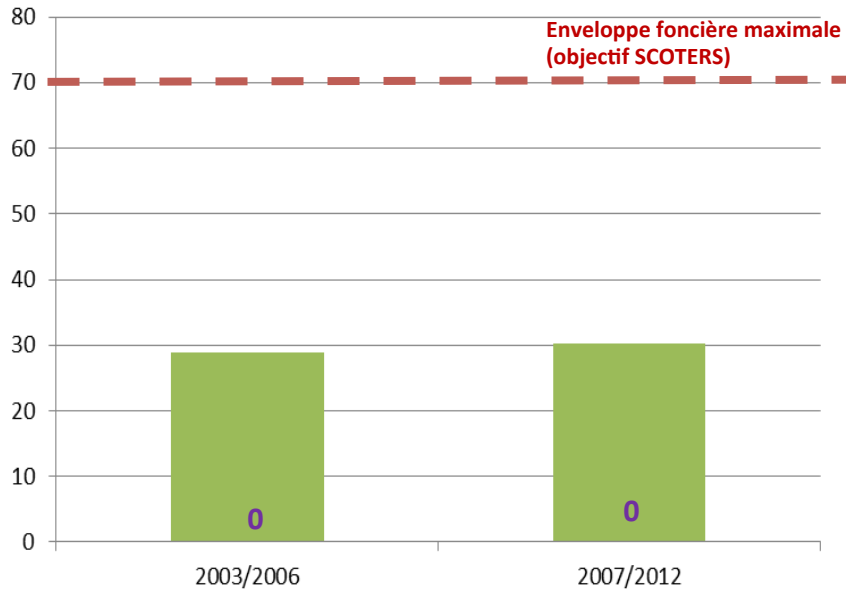
— — Objectif SCOTERS (par niveau d'armature, hors EM)

Sources : ADEUS/ MAJIC 2013



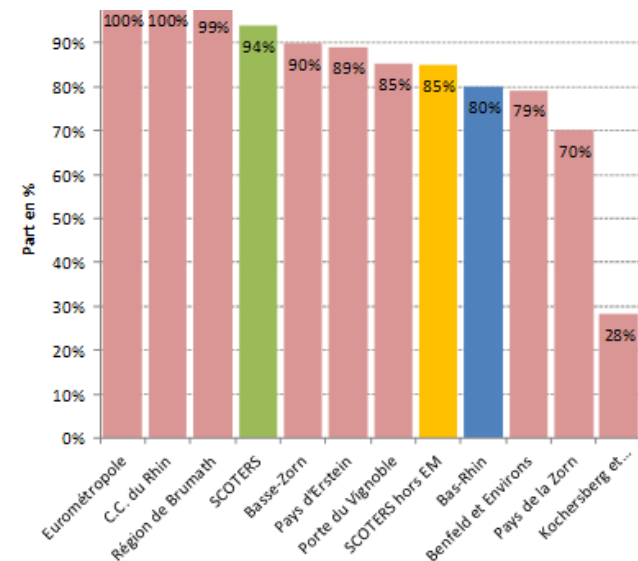
# Objectif 6 : 70 ha maximum à consommer en extension pour les zones d'activité, à l'échelle du SCOTERS

ha annuels



**Consommation foncière annuelle en extension pour l'activité dans la CC des Châteaux et le SCOTERS**

## PART DU FONCIER D'ACTIVITE EN EXTENSION SITUEE DANS LES POLARITES



- ❖ A l'échelle du SCOTERS : Moins de la moitié de l'enveloppe annuelle maximale est consommée
- ❖ 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



SCOTERS : Objectif atteint à 98% mais pas dans les intercommunalités autres que l'EMS

CC Les Châteaux : accroissement du rythme annuel de constructions

2

Au maximum 50% en extension



SCOTERS : 27 %

CC Les Châteaux : 20 %

3

20 ha pour extension



SCOTERS hors EMS : 5 ha consommés en trop par an

CC Les Châteaux : Diminution de la consommation foncière

4

75% des logements en extension dans les polarités



Indicateur non mesurable en 2013

5

Densité des logements produits en extension



SCOTERS hors EMS : 20,7 logt/ ha

CC Les Châteaux : 10,9 Logt neufs/ ha

6

70 ha pour extension des zones d'activités\*



SCOTERS : Moins de la moitié de l'enveloppe maximale annuelle moyenne consommée

CC Les Châteaux : Aucun foncier en extension consommé pour l'activité

\* ZA et zones mixtes





















**Merci de votre attention**