

Rencontres intercommunales du SCOTERS

Communauté de communes Les Châteaux
1^{er} 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



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

- * 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 software interface for adding a building permit. The main title is "Ajout d'un permis de construire". The form is divided into sections: "Adresse :" (Address) with fields for street name, number, and commune; "Renseignements cadastraux :" (Cadastral information) with fields for total land area, built surface, net built surface, maximum density, minimum density, and allowed use of the soil; and "Classification par utilisation des terrains :" (Classification by use of land) with examples like "Terrain bâti", "Remorquement", "Remplacement", and "Autre". A map at the bottom shows the location of the plot on a cadastral plan.



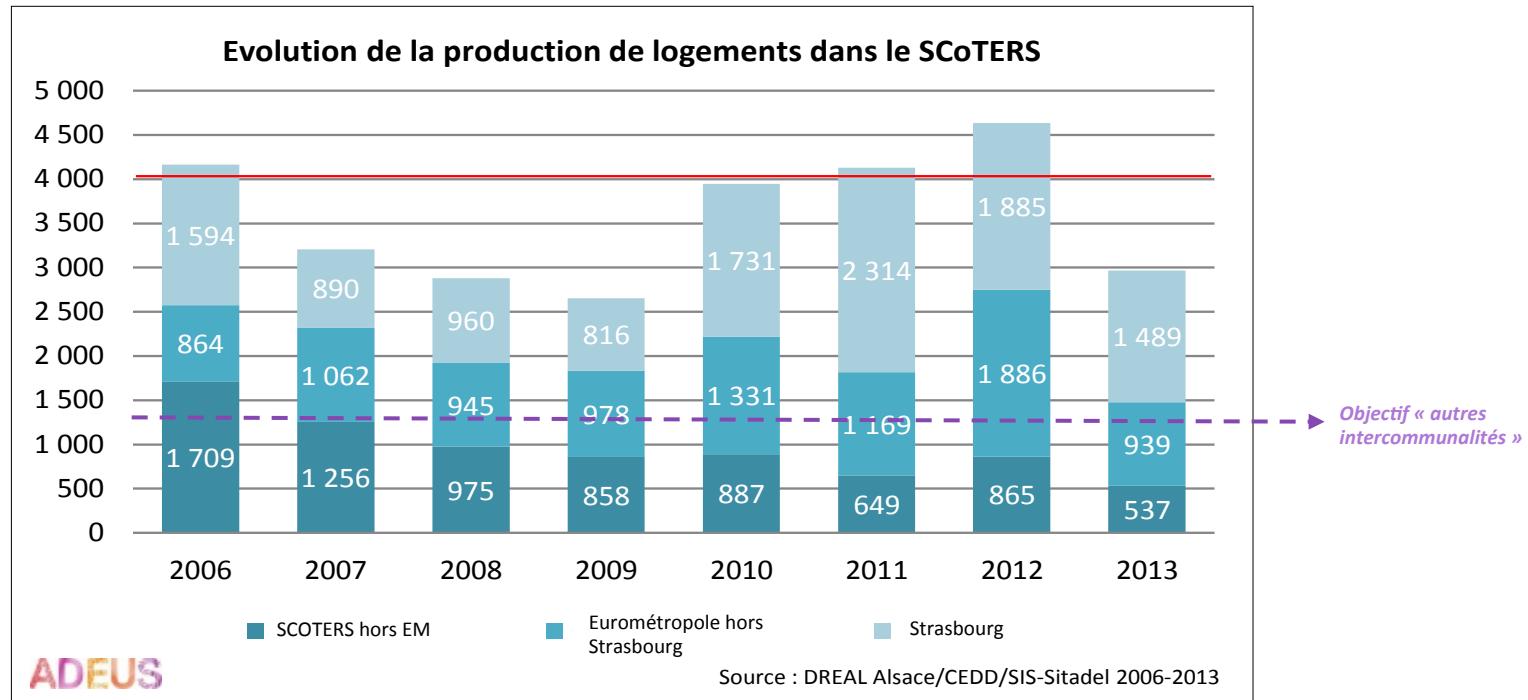
Communauté de Communes Les Châteaux



6 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

• Q O Q T T A E U S ADEUS

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

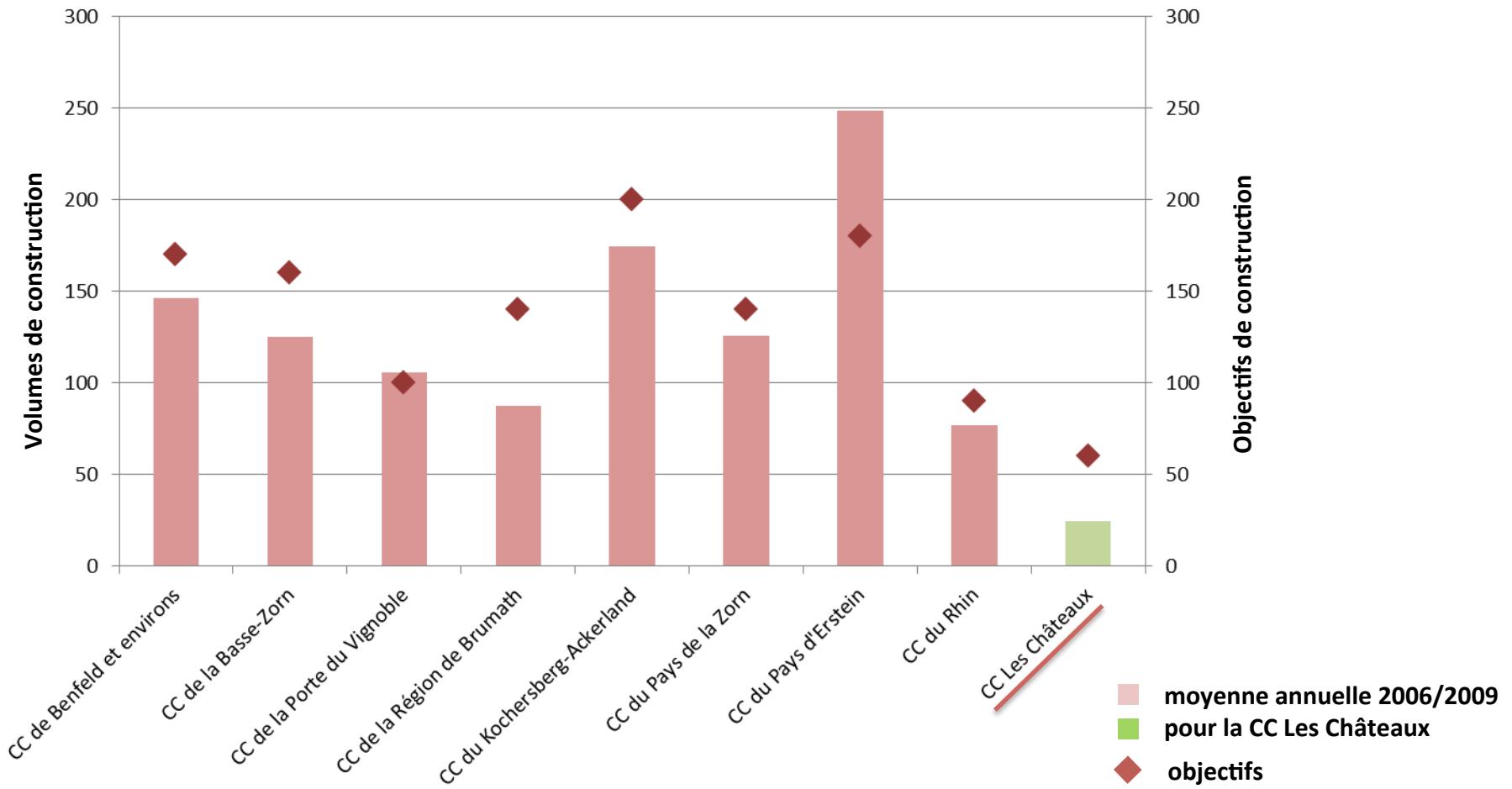


- ❖ Des objectifs régulièrement atteints depuis 2006
 - ❖ 2013 marque une rupture avec un recul de 36% par rapport à 2012
-
- ❖ Malgré ce recul, le SCOTERS concentre 58 % de la production bas-rhinoise de logements
 - ❖ Les politiques locales (PLH) et nationales (dispositifs fiscaux) contribuent à cette concentration



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

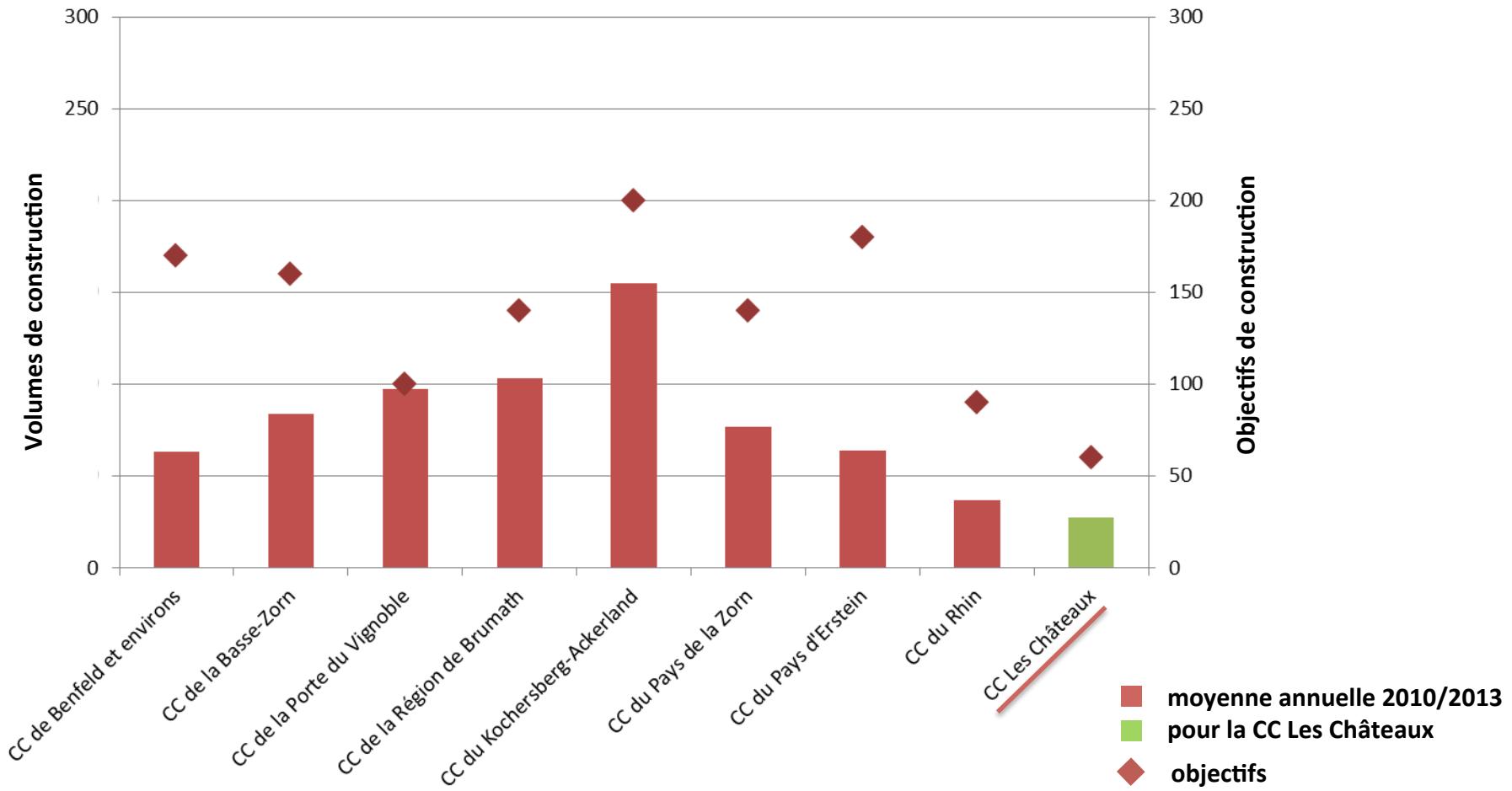
Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2006 - 2009



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

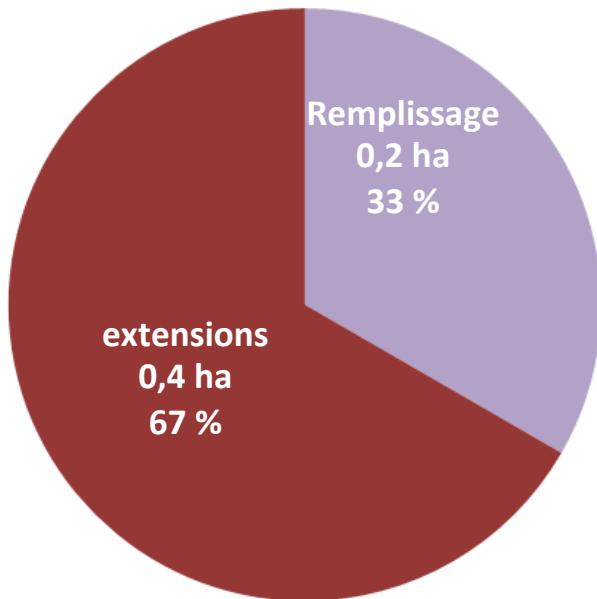


Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel 2006-2013

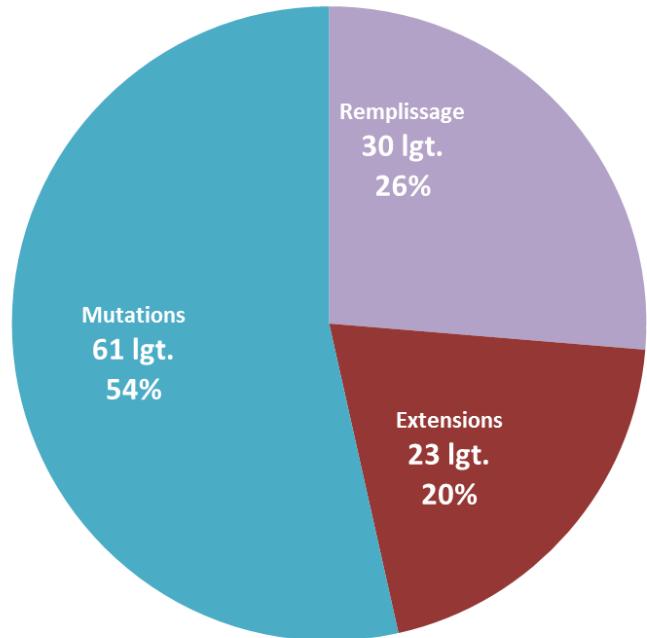
Objectif 2 : au moins 50% des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine

CC Les Châteaux
(2007/2012)

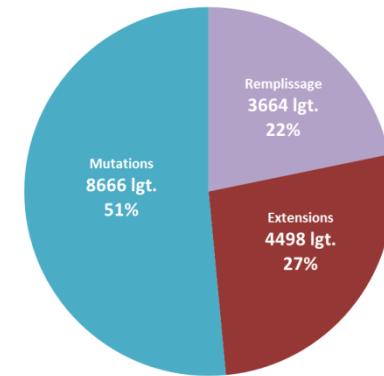
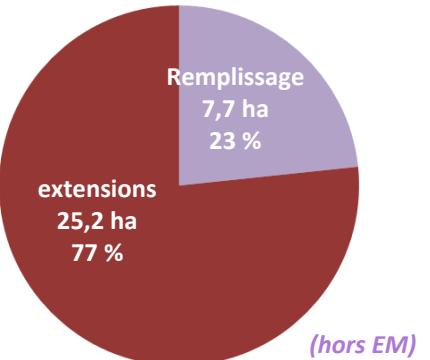
Type de consommation foncière
(par an)



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

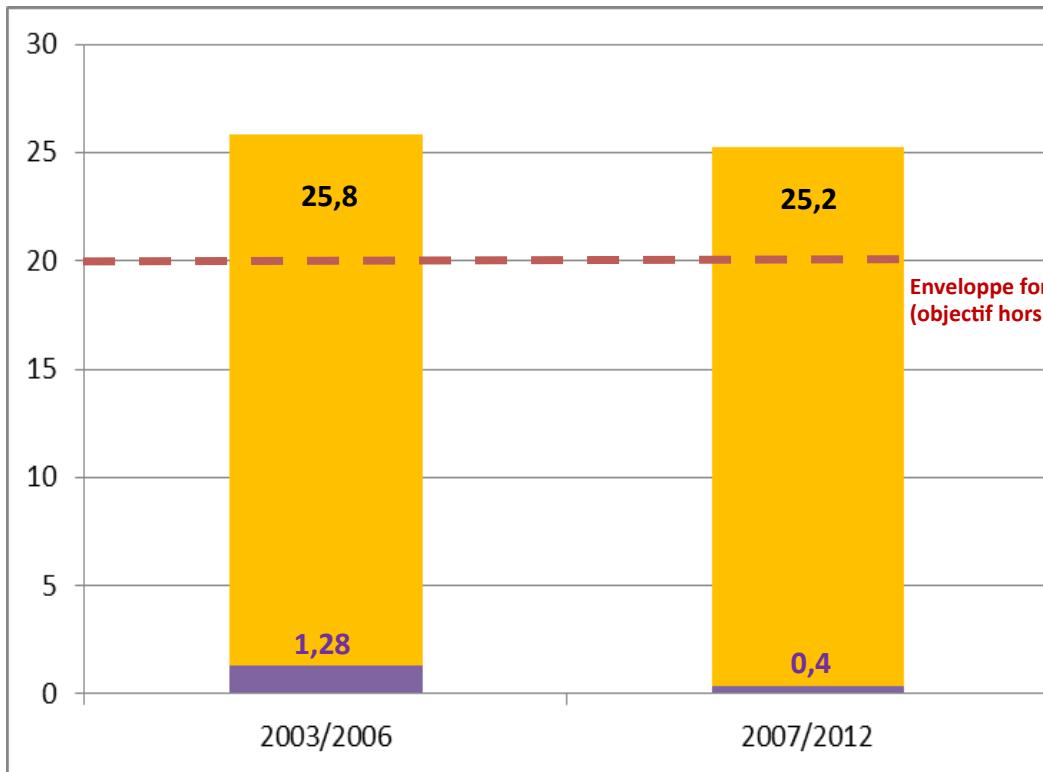


SCOTERS



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 des Châteaux** et le **SCOTERS** hors **Eurométropole**

A l'échelle du SCOTERS hors EM

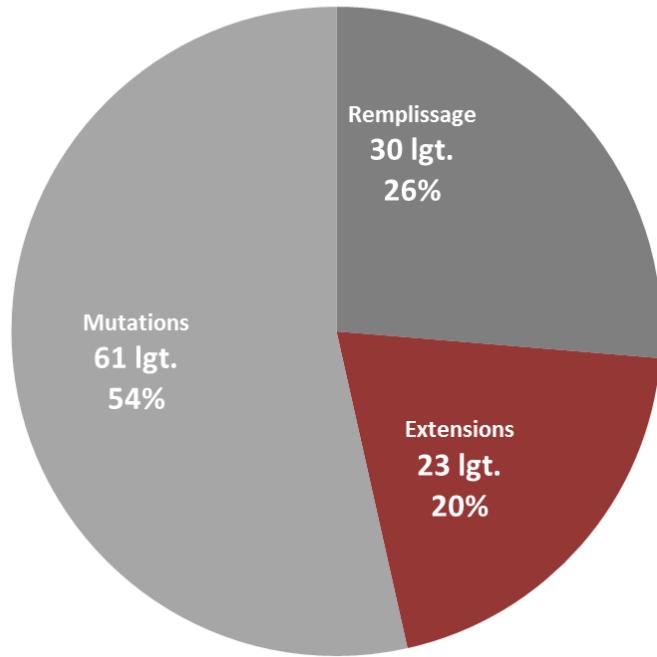
- ❖ Une consommation du foncier en extension en légère réduction
- ❖ Mais un objectif moyen annuel jamais atteint
- ❖ « Surconsommation » de plus de 5 ha par an

Sources : ADEUS / MAJIC 2013



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**

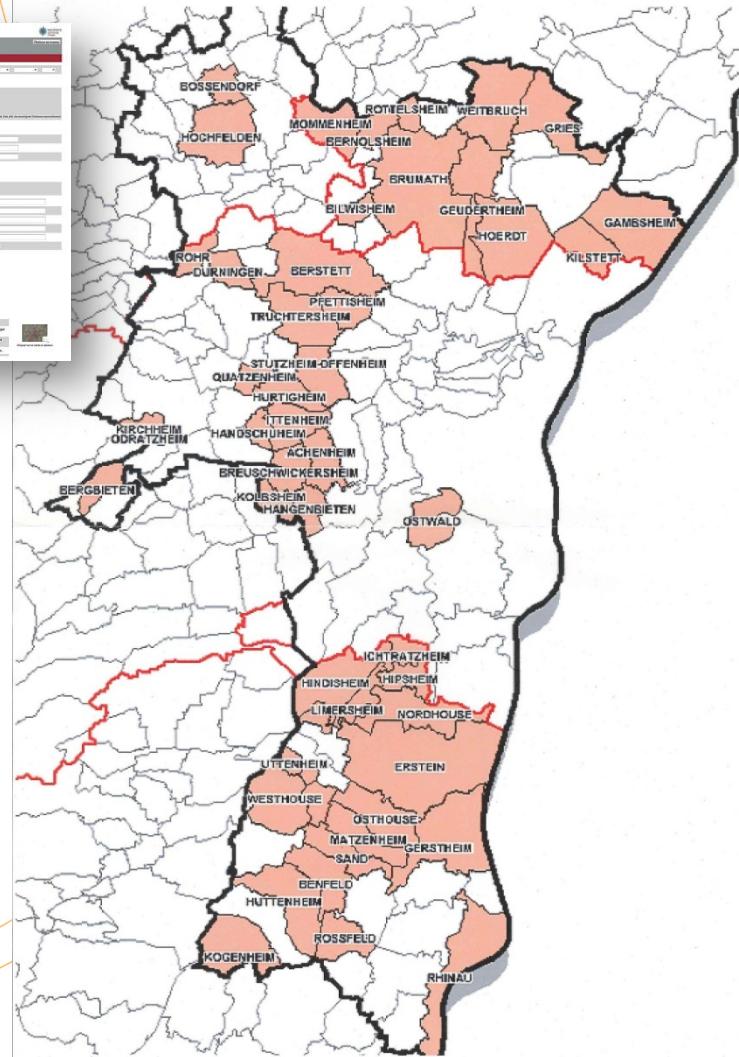


Seuls les villages ont produit des logements en extension.



(Bilan sur les saisies des permis par les communes)

Mise en service du portail de saisie
www.adeus.org/foncier_SCOTERS

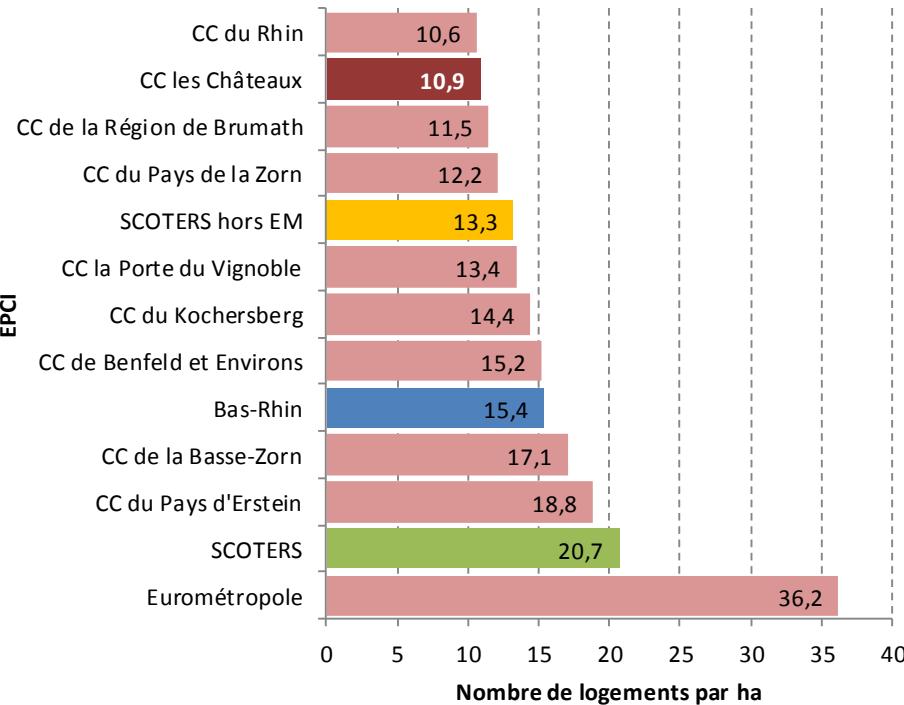


- * 7 communes (*hors CUS*) pour 38 permis saisis
- * Des saisies qui ont globalement eu lieu entre les élections et la pause estivale
- * Des permis bien renseignés
- * Croisement en cours avec la base du CG67

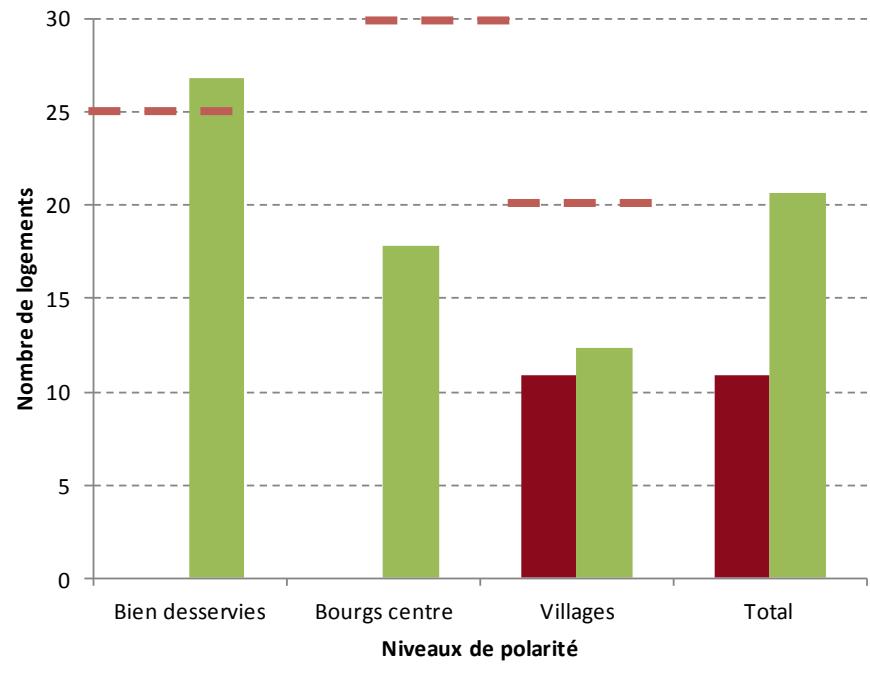
- * **Travaux 2015 :** récupération des bases CG67 et CUS + fabrication d'une base commune avec le portail du SCOTERS

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**



Sources : ADEUS / MAJIC 2013

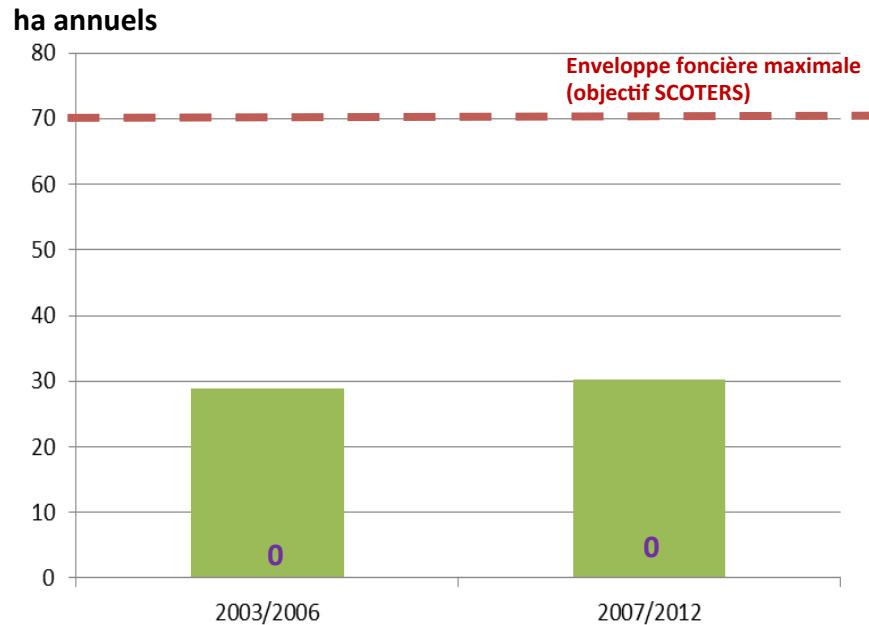


14 / Rencontres intercommunales du SCOTERS



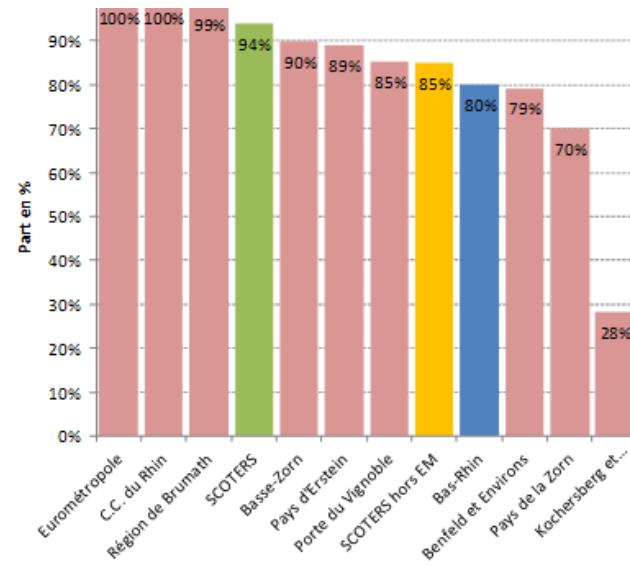
ADEUS

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



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



Au maximum 50% en extension

SCOTERS : 27 %

CC Les Châteaux : 20 %



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



Densité des logements produits en extension

SCOTERS hors EMS : 20,7
logt/ ha

**CC Les Châteaux : 10,9
Logt neufs/ ha**



**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

