

Rencontres intercommunales du SCOTERS

Communauté de communes de Benfeld et environs
23 juin 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

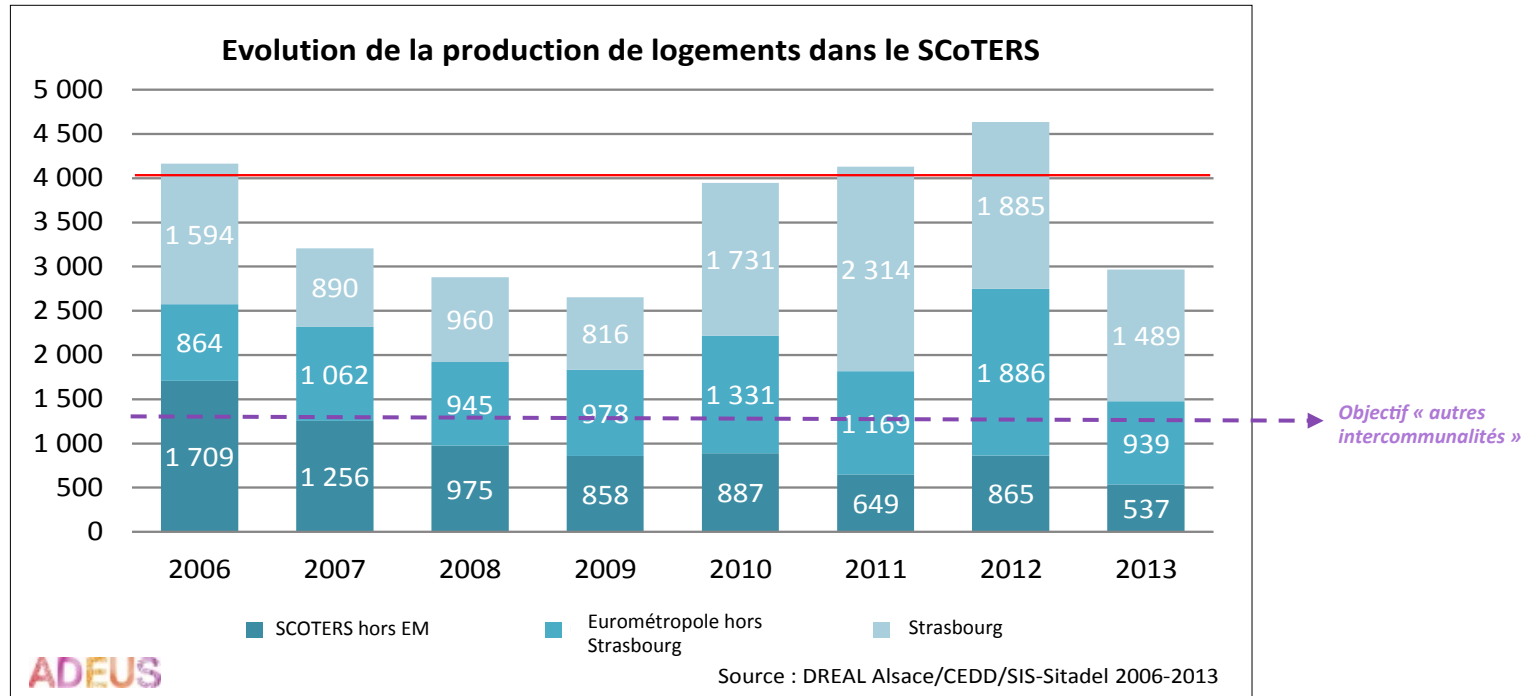
- * 7 communes (*hors EMS*) pour 38 permis saisis
- * Des saisies qui ont globalement eu lieu entre les élections et la pause estivale
- * Des permis bien renseignés
- * Croisement en cours avec la base du CD67
- * Travaux 2015 : récupération des bases CD67 et Eurométropole + fabrication d'une base commune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



Communauté de Communes de Benfeld et environs



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

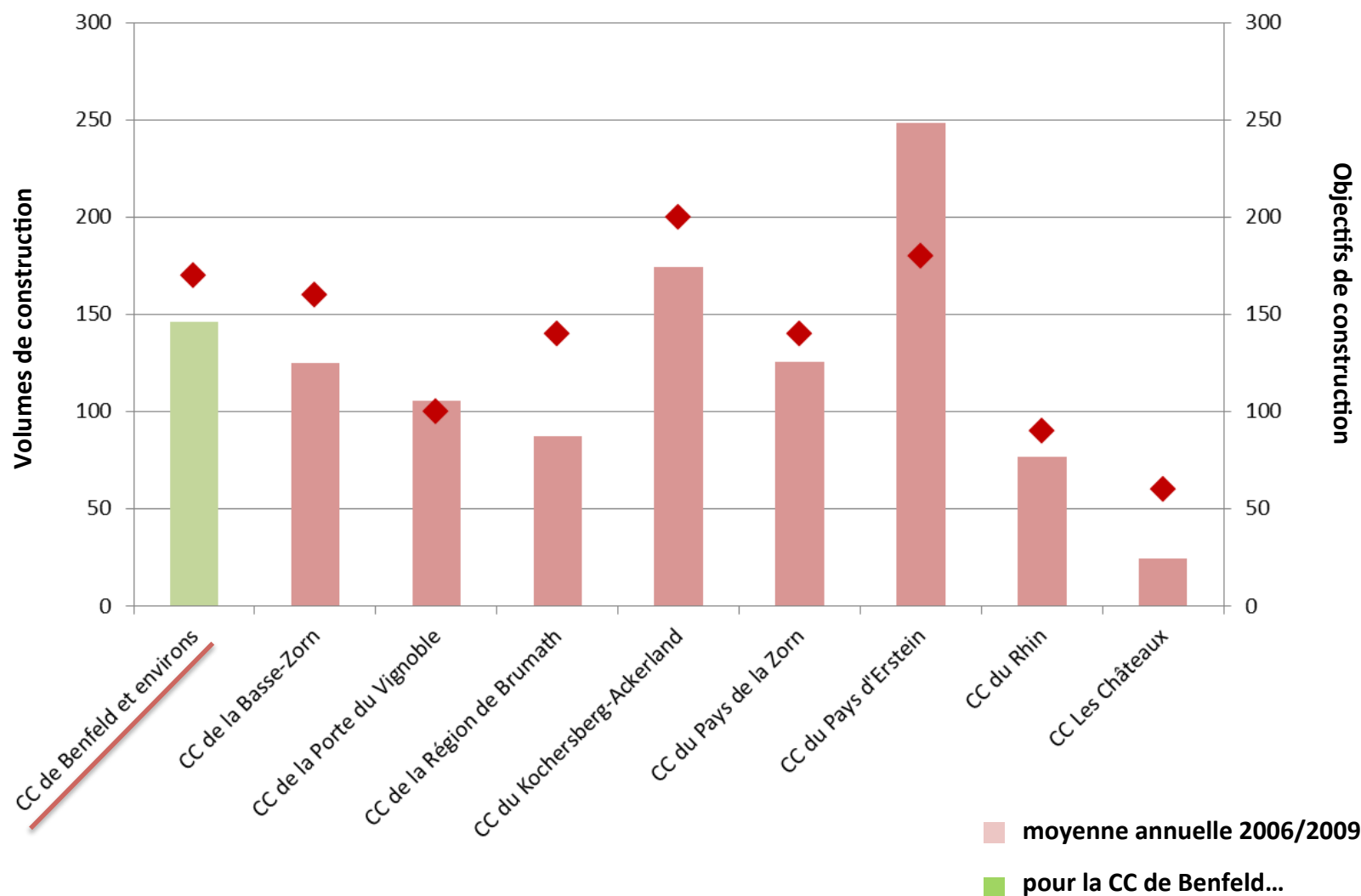


- ❖ Des objectifs régulièrement atteints depuis 2006
- ❖ 2013 marque une rupture avec un recul de 36% par rapport à 2012

- ❖ 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 de Benfeld et environs : *construire 170 logements par an*

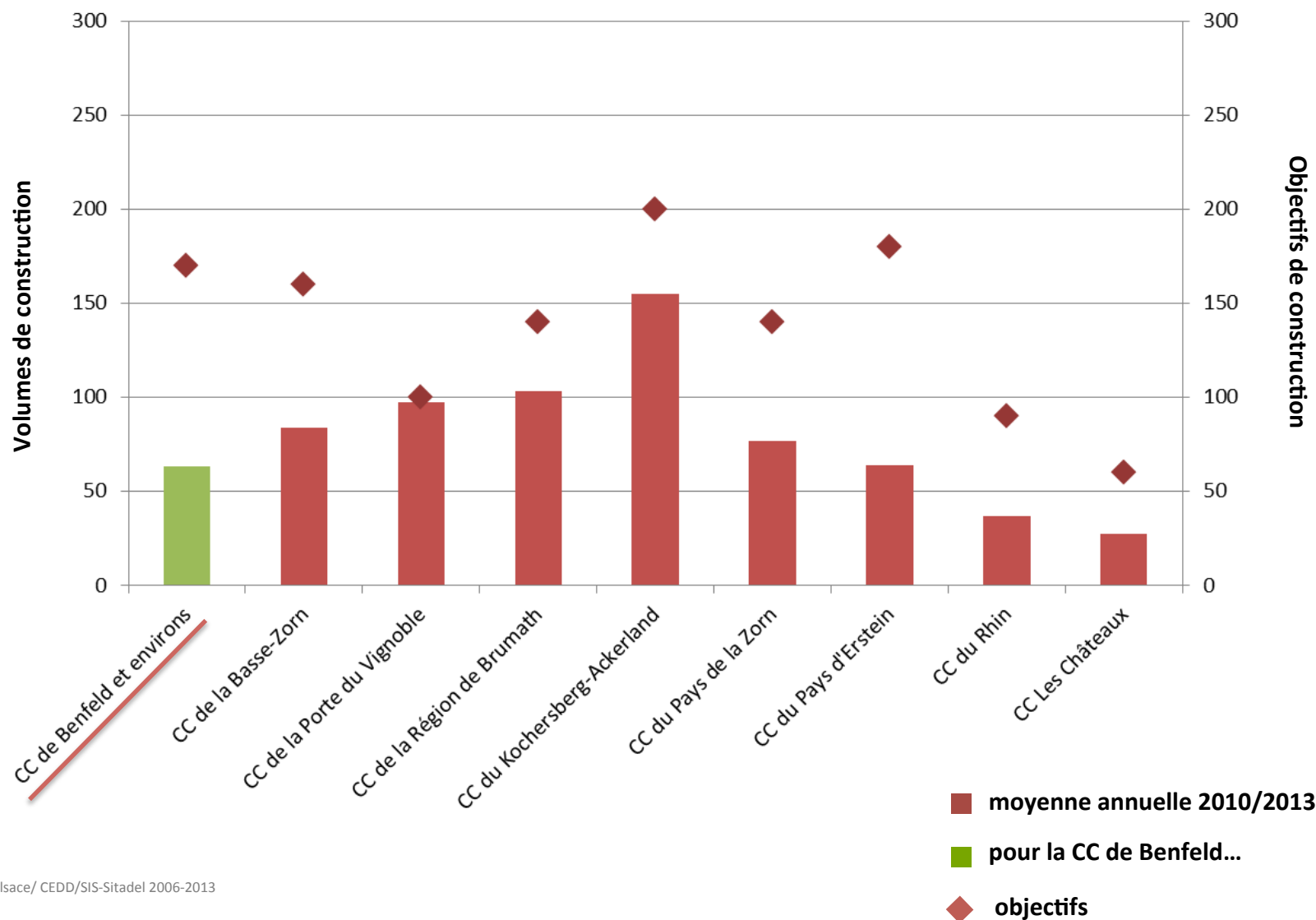
Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2006 - 2009



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

Objectif 1 / Communauté de communes de Benfeld et environs : *construire 170 logements par an*

Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2010 - 2013

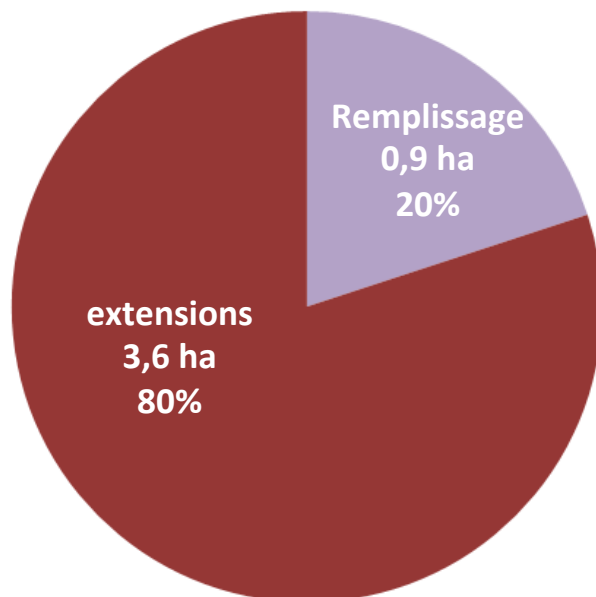


Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel 2006-2013

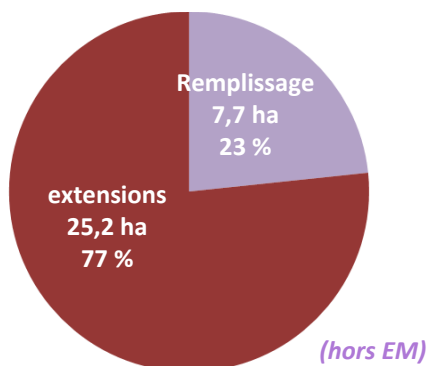
Objectif 2 : au moins 50% des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine

Type de consommation foncière
(par an)

CC Benfeld
(2007/2012)

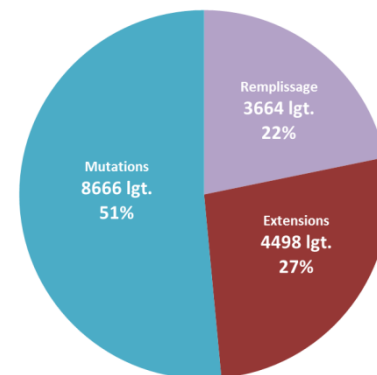
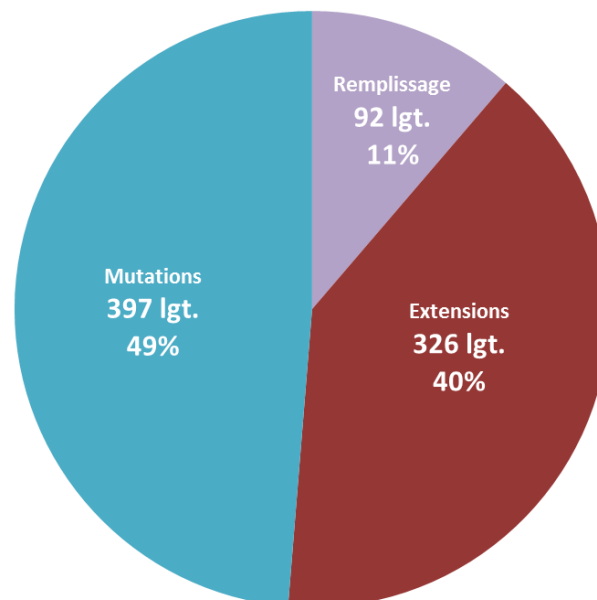


SCOTERS



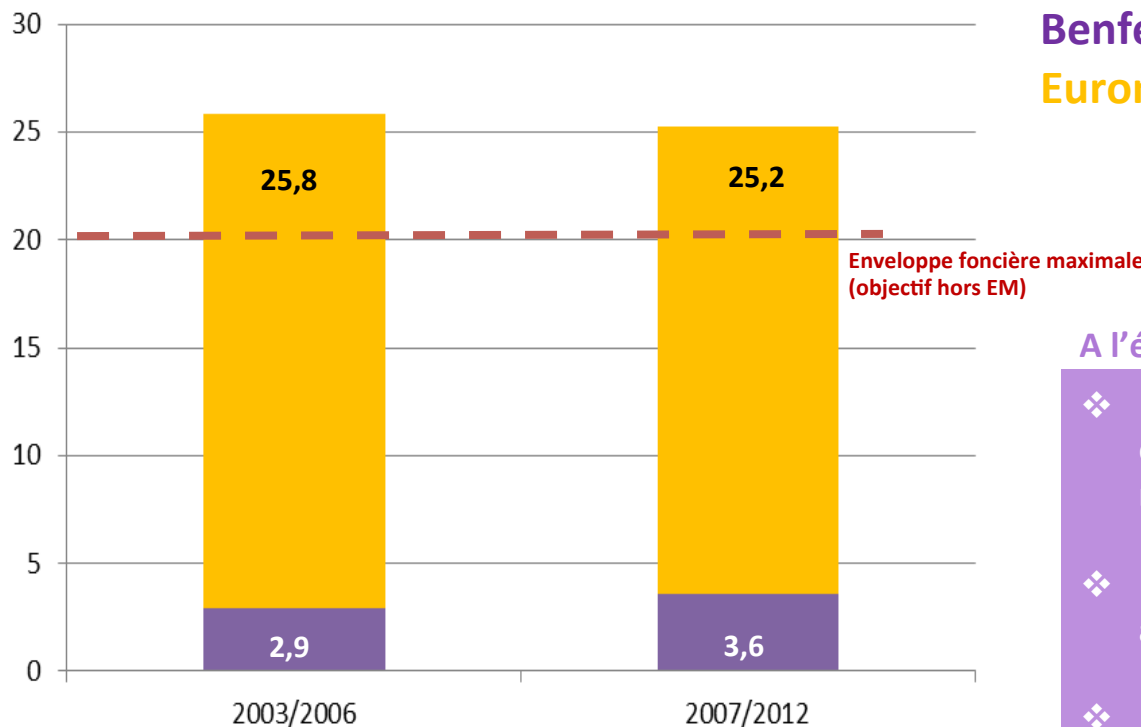
(hors EM)

Répartition de la création de logements
(2007-2012)



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

ha annuels



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

A l'échelle du SCOTERS hors EM

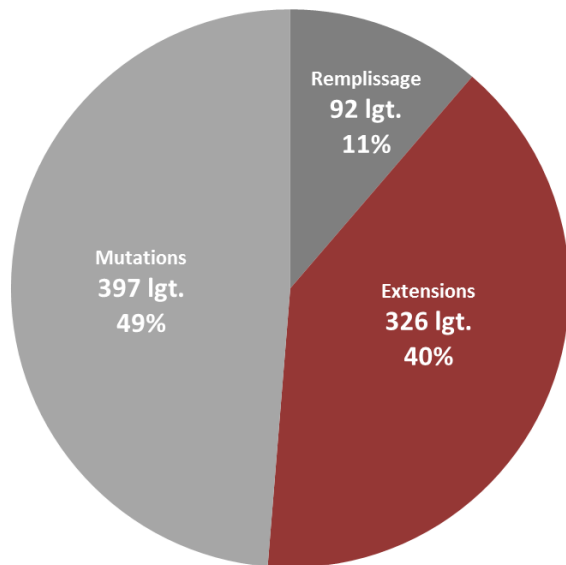
- ❖ Une consommation du foncier en extension en légère réduction
- ❖ Mais un objectif moyen annuel jamais atteint
- ❖ « Surconsommation » de plus de 5 ha par an

Sources : ADEUS/ MAJIC 2013

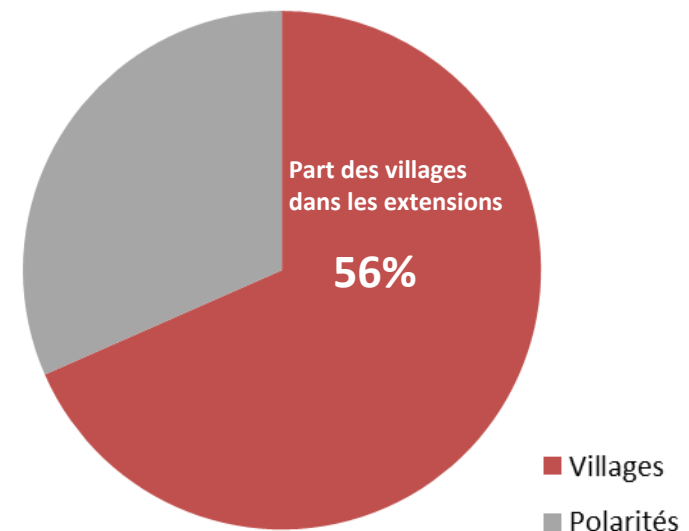


Objectif 4 : 75% des nouveaux logements en extension, dans les zones prioritaires de développement

❖ Donnée non quantifiable par MAJIC en 2013



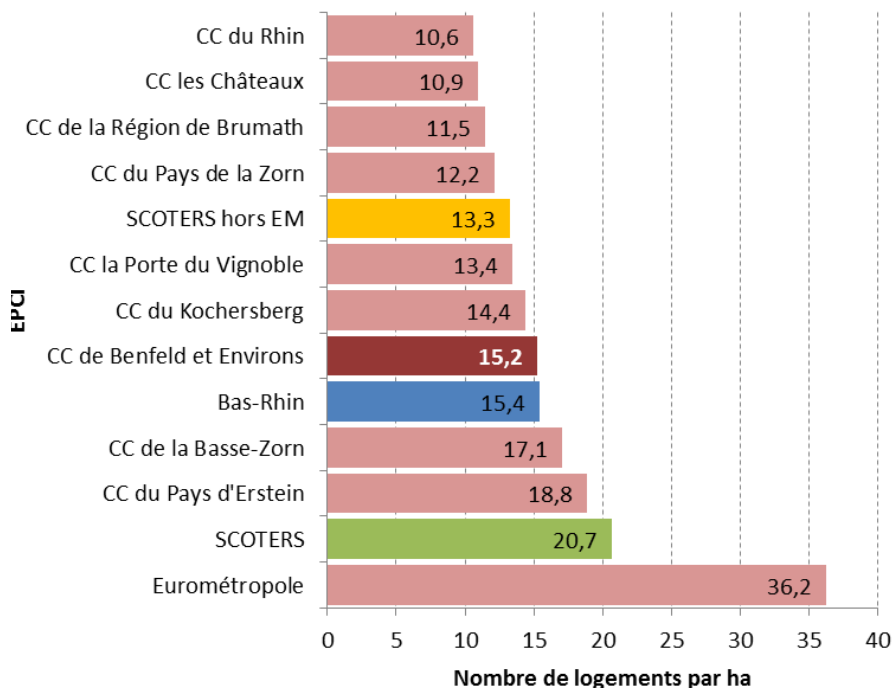
**326 logements en extension
(soit 54/ an) entre 2007-2012**



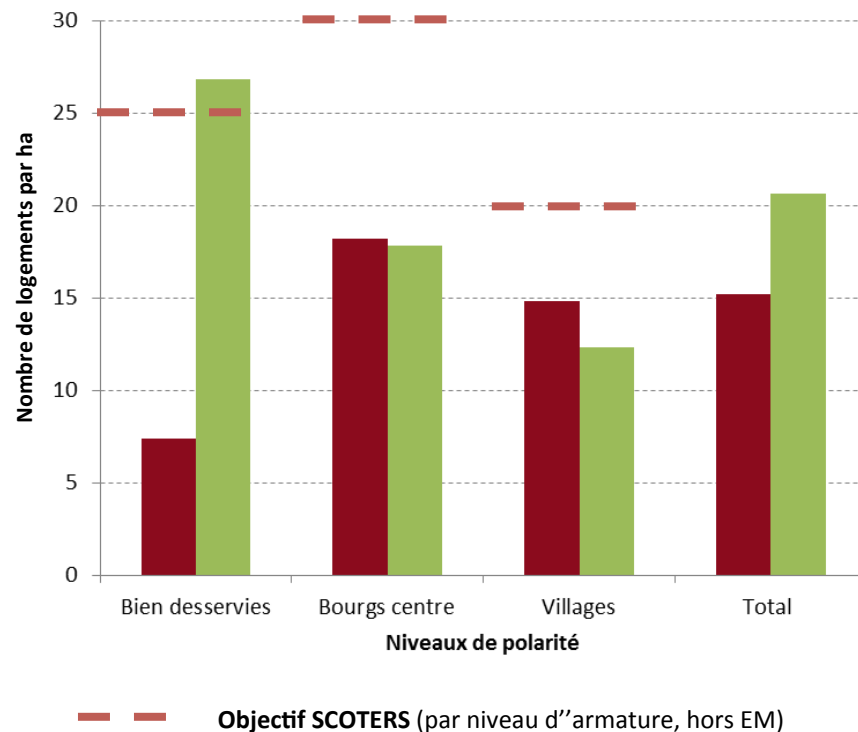
**Dont 223 dans les villages (56%)
soit 38/ an**

Objectif 5 : densité minimale dans les extensions

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



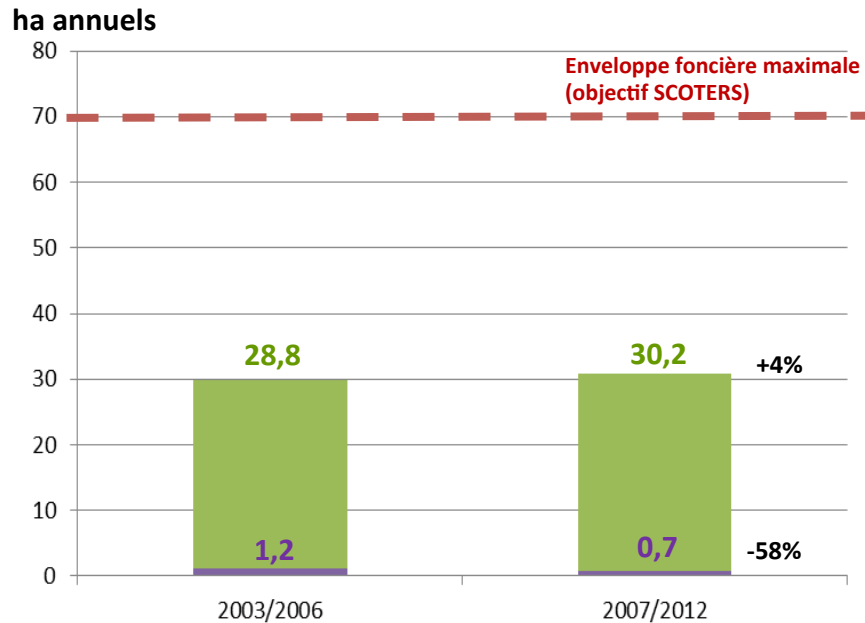
DENSITES EN EXTENSION par niveau d'armature urbaine - BENFELD ET ENVIRONS ET SCOTERS- 2007/2012



Sources : ADEUS/ MAJIC 2013

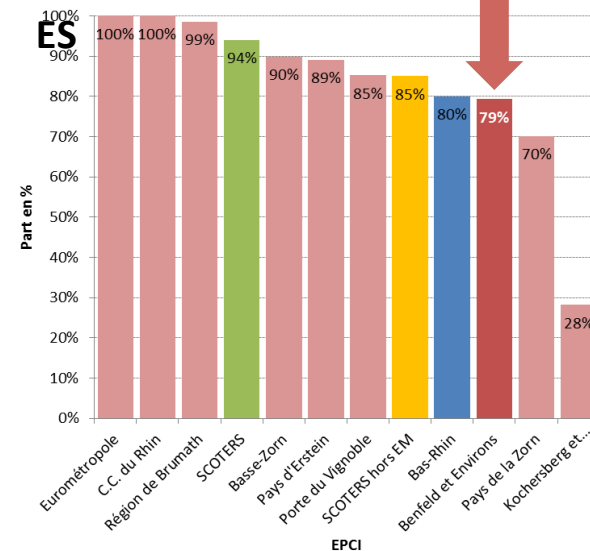


Objectif 6 : 70 ha / an maximum à consommer en extension pour les zones d'activités, à l'échelle du SCOTERS



Consommation foncière annuelle en extension pour l'activité et les zones mixtes dans la CC de Benfeld 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% dans le SCOTERS hors EM

CC Benfeld et environs : 38 % de l'objectif atteint depuis 2010

2 Au maximum 50% en extension



SCOTERS : 27%

CC de Benfeld et environs : 40 %

3 20 ha pour extension



SCOTERS : 5 ha consommés en trop par an, dans le SCOTERS hors EMS

CC de Benfeld et environs : Consommation en légère augmentation

4 75% des logements en extension dans les polarités



Indicateur non mesurable en 2013

5 Densité des logements produits en extension



SCOTERS : 20,7 logts/ ha hors EMS

CC de Benfeld et environs : 15,2 Logts/ ha

6 70 ha pour extension des zones d'activité*



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

CC de Benfeld et environs : baisse du foncier consommé en extension

NOTE

La couleur du feu est attribuée à l'échelle du SCOTERS.
La couleur de la CC peut se distinguer de l'objectif global.

* ZA et zones mixtes



Merci de votre attention





