

Rencontres intercommunales du SCOTERS

Communauté de communes du Pays d'Erstein
17 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



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**
 - **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

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

Aidez-nous à améliorer la qualité de l'information

Ajout d'un permis de construire

Veuillez indiquer le formulaire ci-dessous.

Numéro de permis : **Date de délivrance du permis :**

Adresse :
Nom de la rue :
Habitat :
Commune : (S'il n'existe pas de commune dans la liste, sélectionnez "Autre" et entrez le nom de la commune)

Informations confidentielles :
Prénom :
Nom(s) de famille(s) :
Spécificité du(s) lieu(s) bâti(s) :

Situation (justificatif de terrains) :

Le terrain est-il bâti dans un lotissement ou non 240 ?
 Oui Non

Nombre maximal de lots :
Surface hors œuvres nette (SHON) maximale envisagée :
Nombre total de logements : 2444 :
Combien individuelle :
Combien collective :
Usage prévu des lots : (Sélectionnez au moins un)

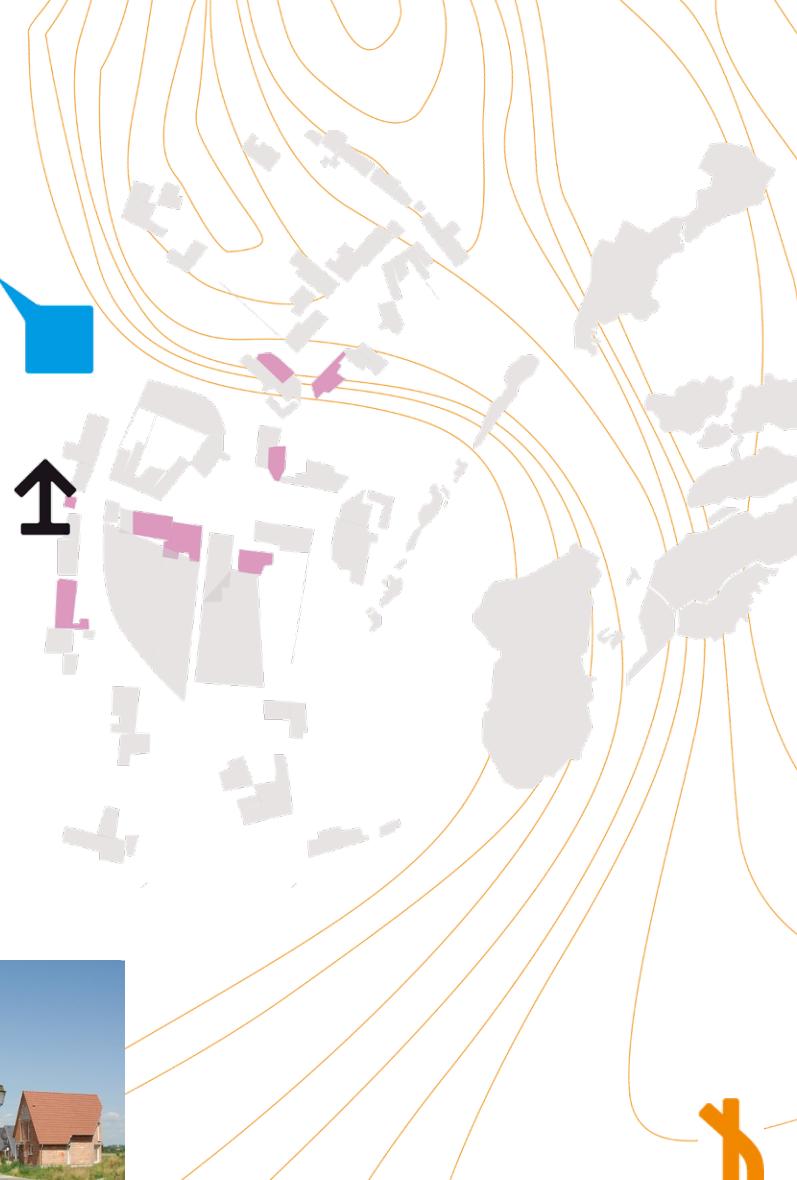
Distance aux terrains de transport ou zones sensibles ou autres zones prioritaires du développement :

- Sélectionnez une distance - 
 Chaque zone sensible

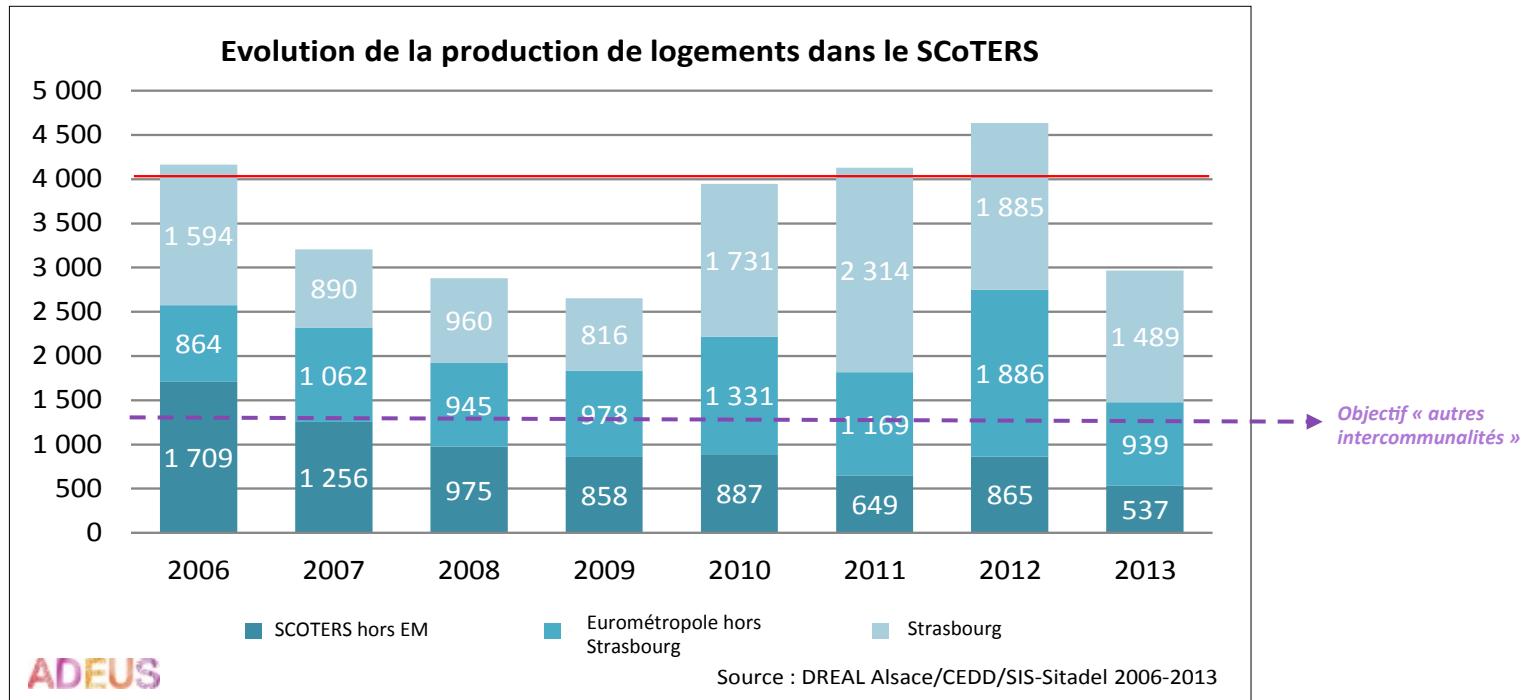
Classification en fonction des zones urbaines :

Exemple : Le terrain est situé hors de l'enveloppe urbaine définie sur le plan ci-contre.
Remplissement : Le terrain est situé dans l'enveloppe urbaine définie sur le plan ci-contre et fait déjà l'objet d'un usage fait résiduel, industriel, agricole ou forestier.
Remplissage : Le terrain est situé dans l'enveloppe urbaine définie sur le plan ci-contre et ne fait l'objet d'aucun usage. Ex: fond de jardin, cours d'eau...
Autre : Exemple : Logement supplémentaire dans un immeuble existant, murs supplémentaires...

Communauté de Communes du Pays d'Erstein



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

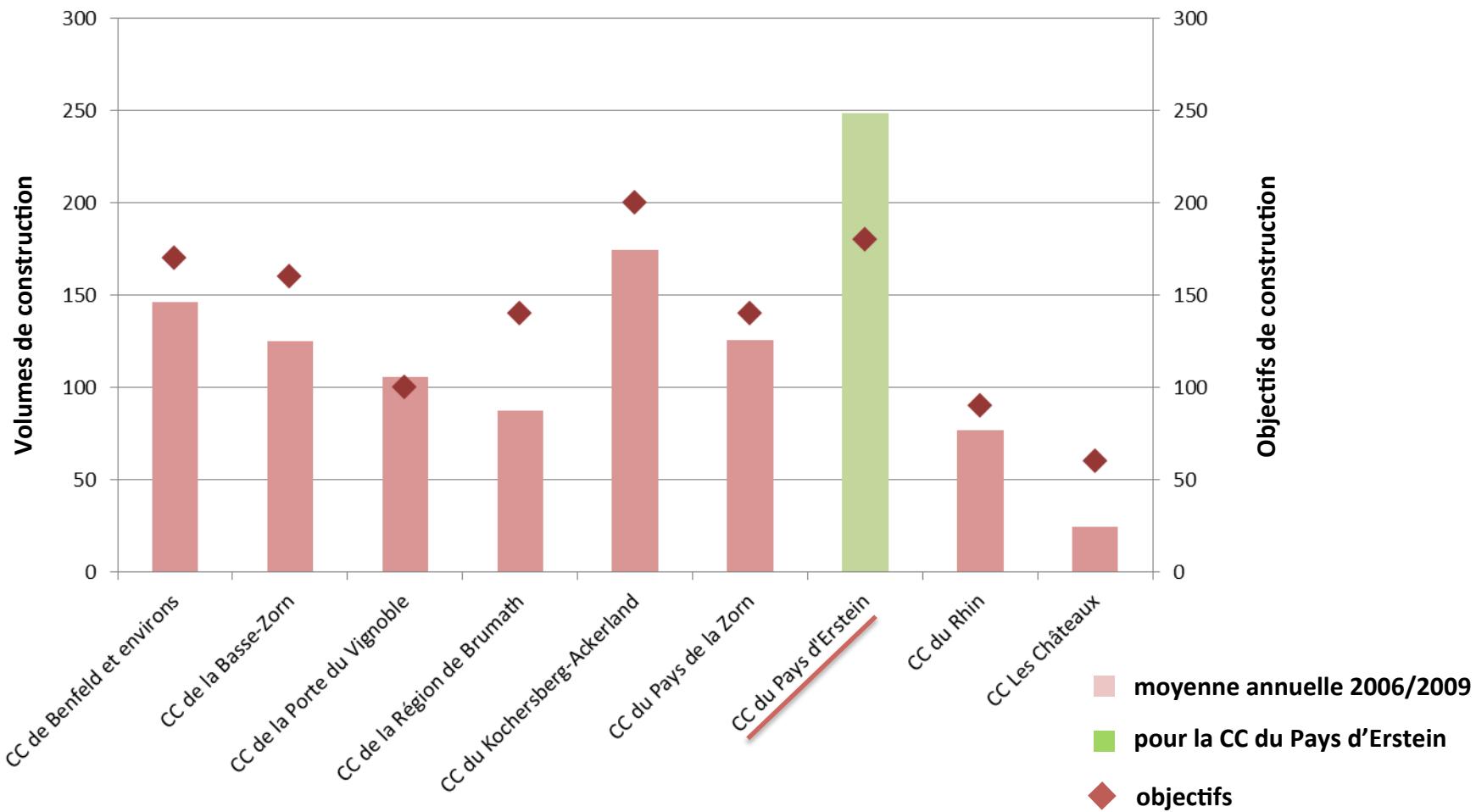


- ❖ Des objectifs régulièrement atteints depuis 2006
 - ❖ 2013 marque une rupture avec un recul de 36% par rapport à 2012
-
- ❖ Malgré ce recul, le SCOTERS concentre 58 % de la production bas-rhinoise de logements
 - ❖ Les politiques locales (PLH) et nationales (dispositifs fiscaux) contribuent à cette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



Objectif 1 / Communauté de communes du Pays d'Erstein : construire 180 logements par an

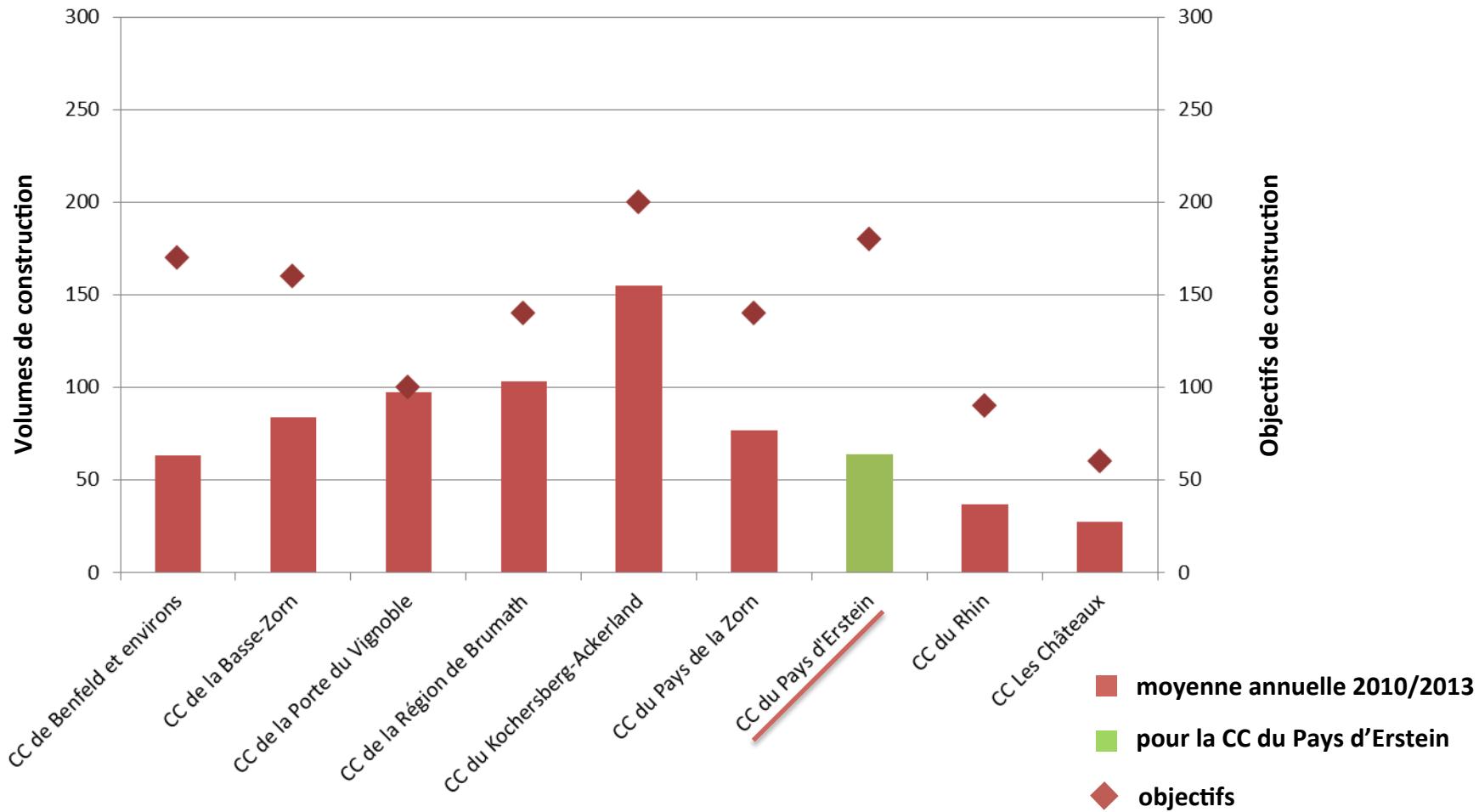
Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2006 - 2009



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

Objectif 1 / Communauté de communes du Pays d'Erstein : construire 180 logements par an

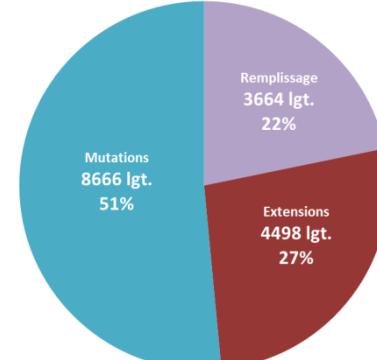
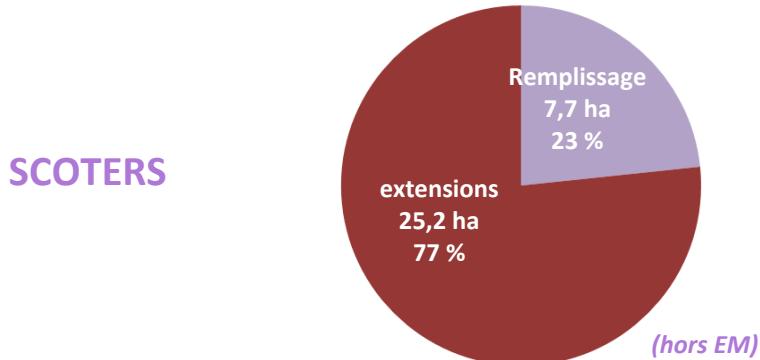
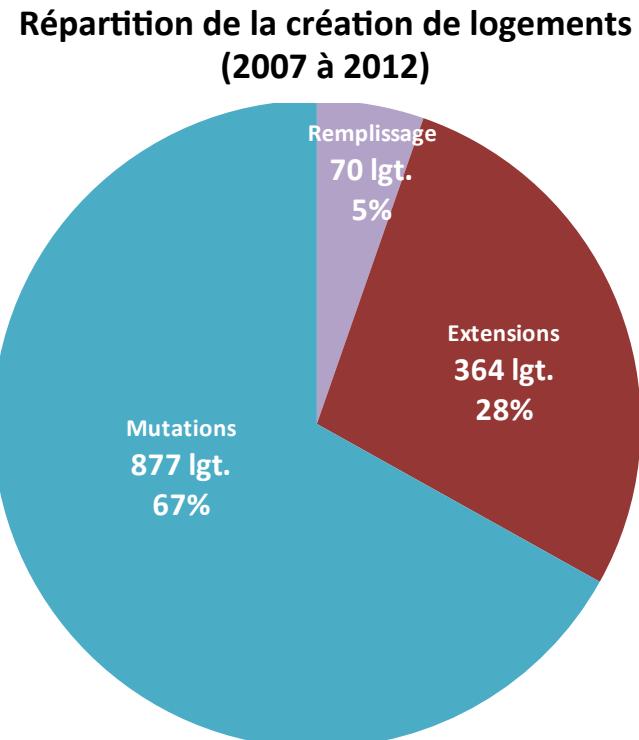
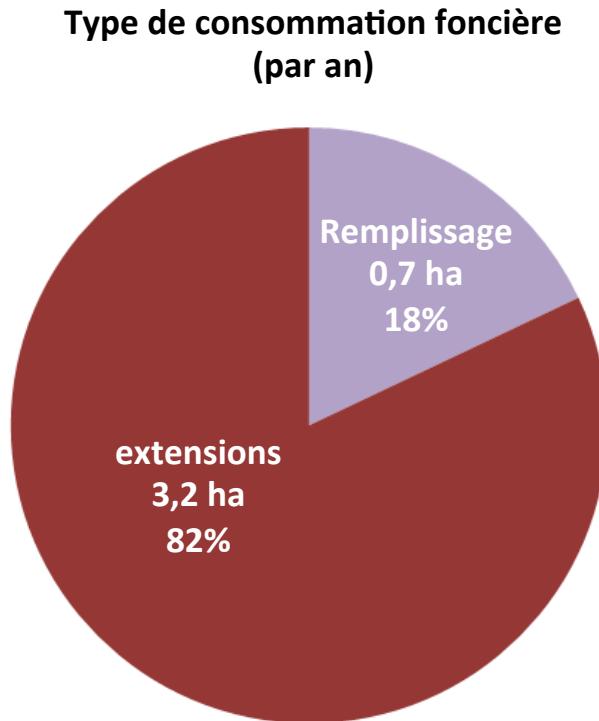
Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2010 - 2013



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

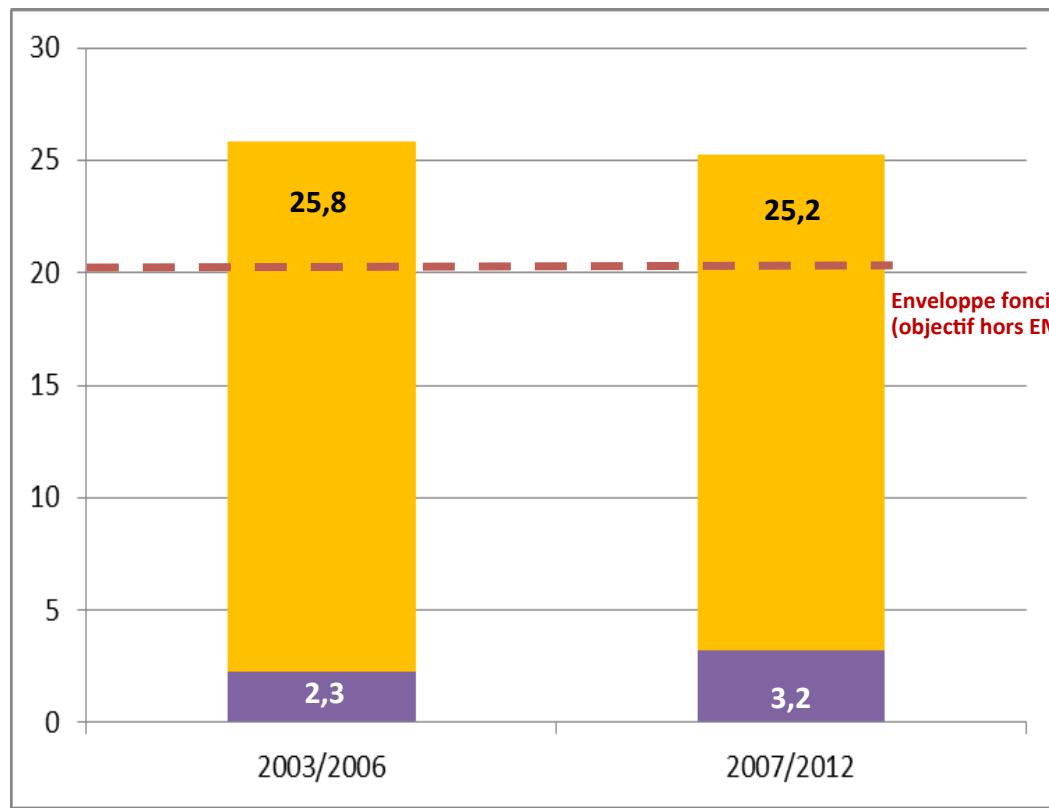
Objectif 2 : au moins 50% des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine

CC Pays d'Erstein (2007/2012)



Objectif 3 : 20 ha / an maximum à consommer en extension pour le logement dans les CC hors EMS

ha annuels



Consommation foncière annuelle en extension pour les logements dans la CC du **pays d'Erstein** et le **SCOTERS** hors Eurométropole

A l'échelle du SCOTERS hors EM

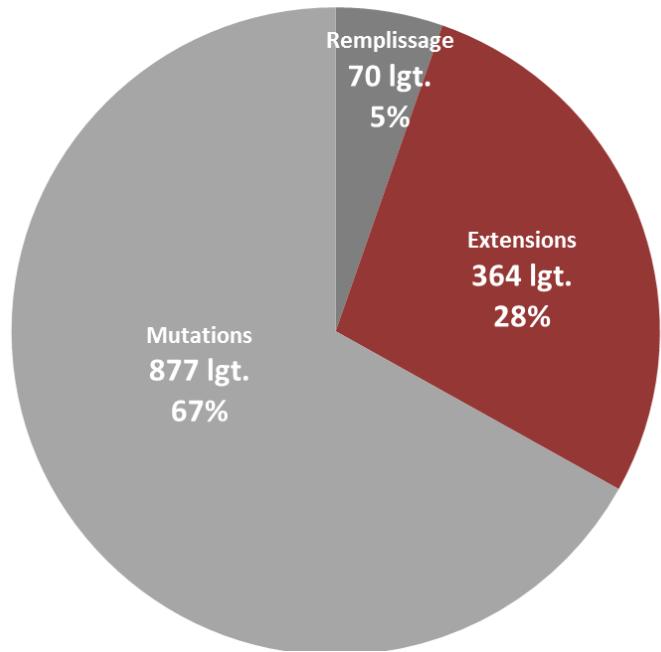
- ❖ Une consommation du foncier en extension en légère réduction
- ❖ Mais un objectif moyen annuel jamais atteint
- ❖ « Surconsommation » de plus de 5 ha par an

Sources : ADEUS / MAJIC 2013

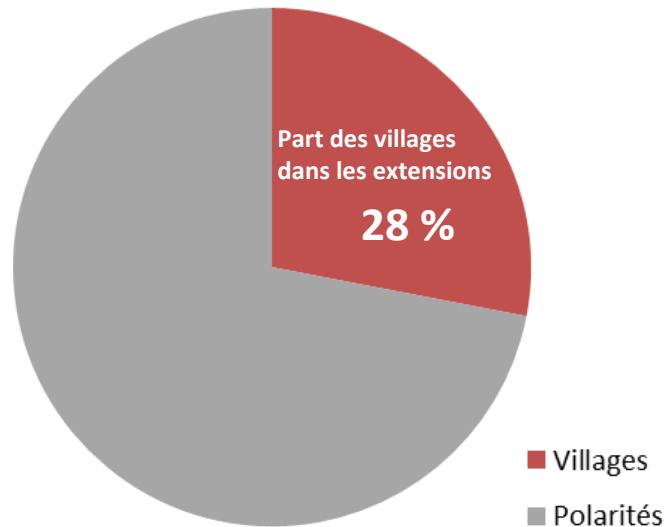
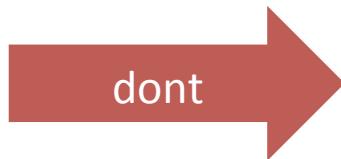


Objectif 4 : 75% des nouveaux logements en extension, dans les zones prioritaires de développement

❖ Données non quantifiables par MAJIC en 2013



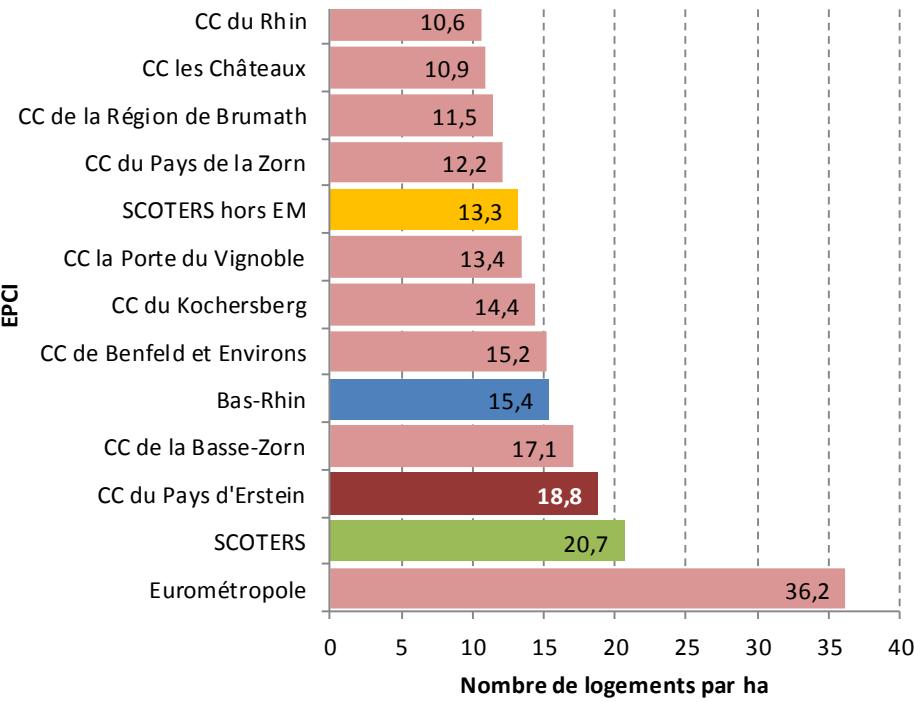
364 logements en extension
entre 2007-2012



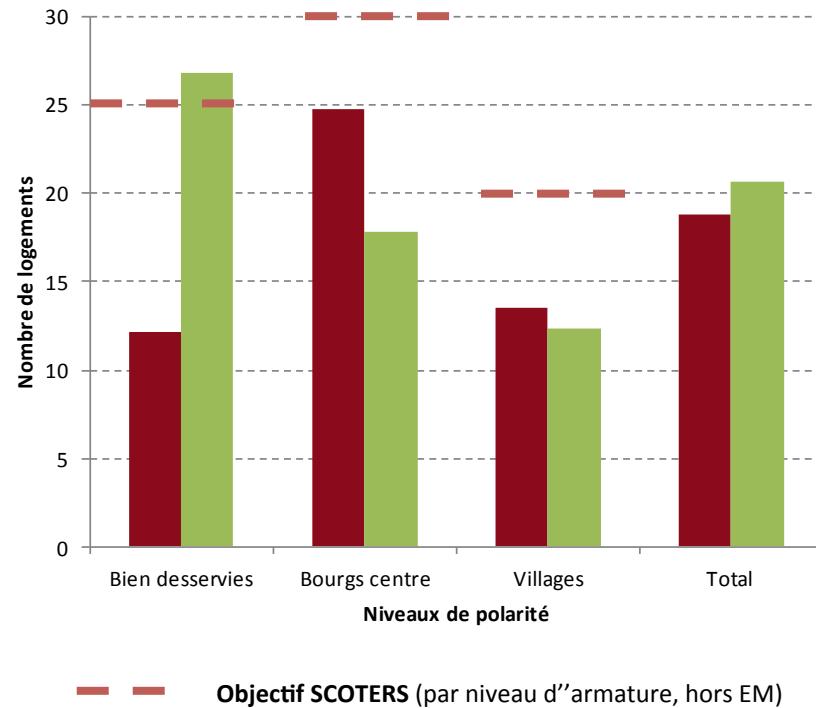
Dont 102 dans les villages (28%)

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 -CC PAYS D'ERSTEIN ET SCOTERS- 2007/2012

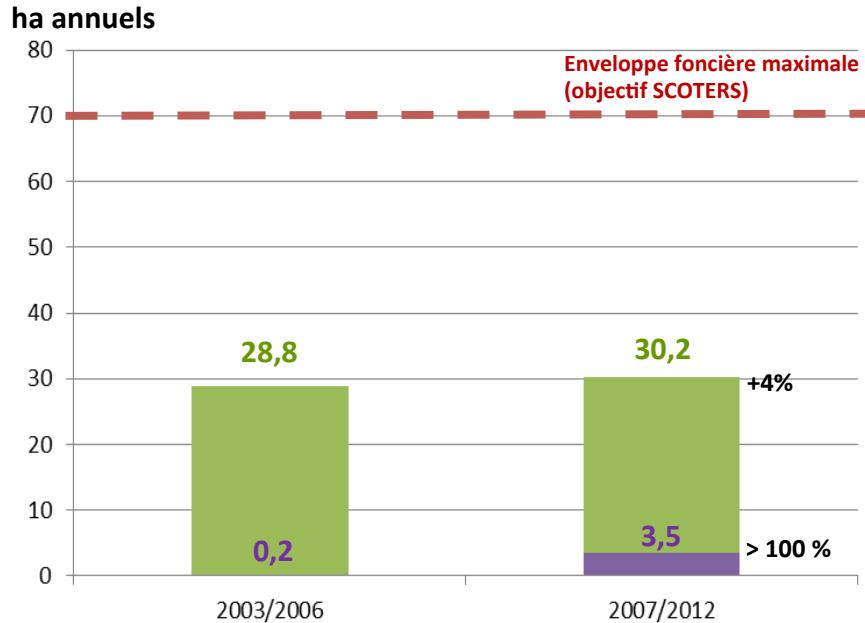


Sources : ADEUS / MAJIC 2013



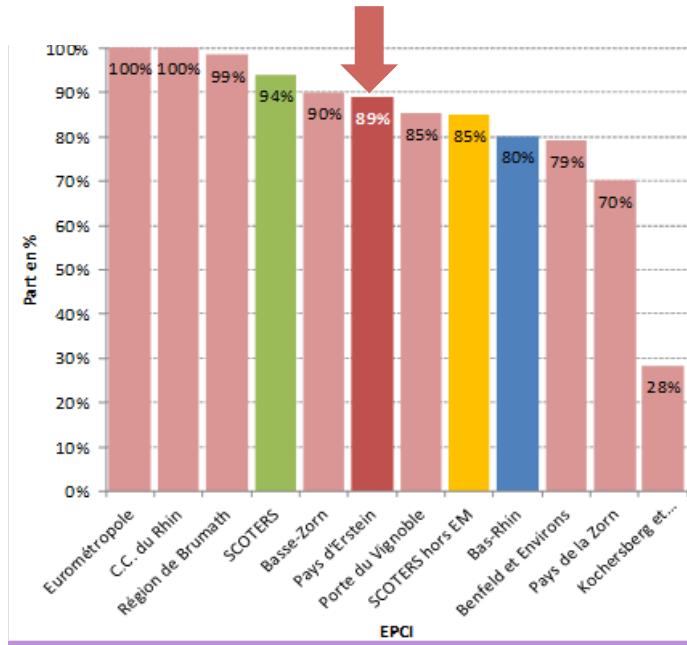
13 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

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 dans la CC du PAYS D'ERSTEIN 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'émettement » 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 Pays d'Erstein : moins de 35% de l'objectif (mais lié au cycle précédent)

4 75% des logements en extension dans les polarités



Indicateur non mesurable en 2013

NOTE

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

2 Au maximum 50% en extension



SCOTERS : 27%

CC du Pays d'Erstein : 28 %

5 Densité des logements produits en extension



SCOTERS : 20,7 logt/ ha hors EMS

CC du Pays d'Erstein : 18,8 Logt neufs/ ha

3 20 ha pour extension



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

CC du Pays d'Erstein : augmentation de la consommation foncière en extension

6 70 ha pour extension des zones d'activités*



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

CC du Pays d'Erstein : Reprise du foncier d'activité
Consommation en extension dans les polarités



* ZA et zones mixtes





Merci de votre attention





