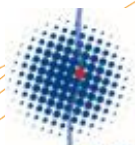




Rencontres intercommunales du SCOTERS

Communauté de communes du Pays de la Zorn
21 mai 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.
1800

Autres interco
1300

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

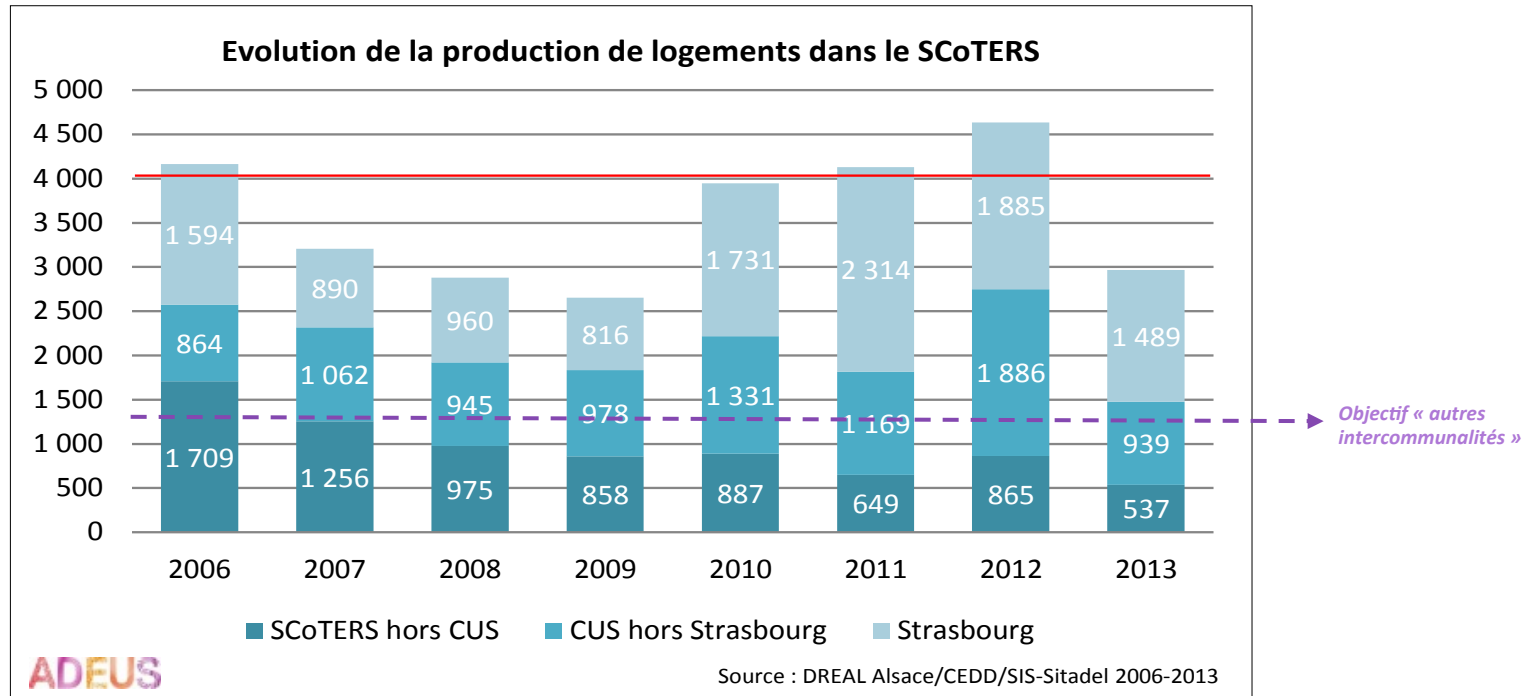
- * 7 communes (*hors EMS*) pour 38 permis saisis
- * Des saisies qui ont globalement eu lieu entre les élections et la pause estivale
- * Des permis bien renseignés
- * Croisement en cours avec la base du CD67
- * Travaux 2015 : récupération des bases CD67 et Eurométropole + fabrication d'une base commune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



Communauté de Communes du pays de la Zorn



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

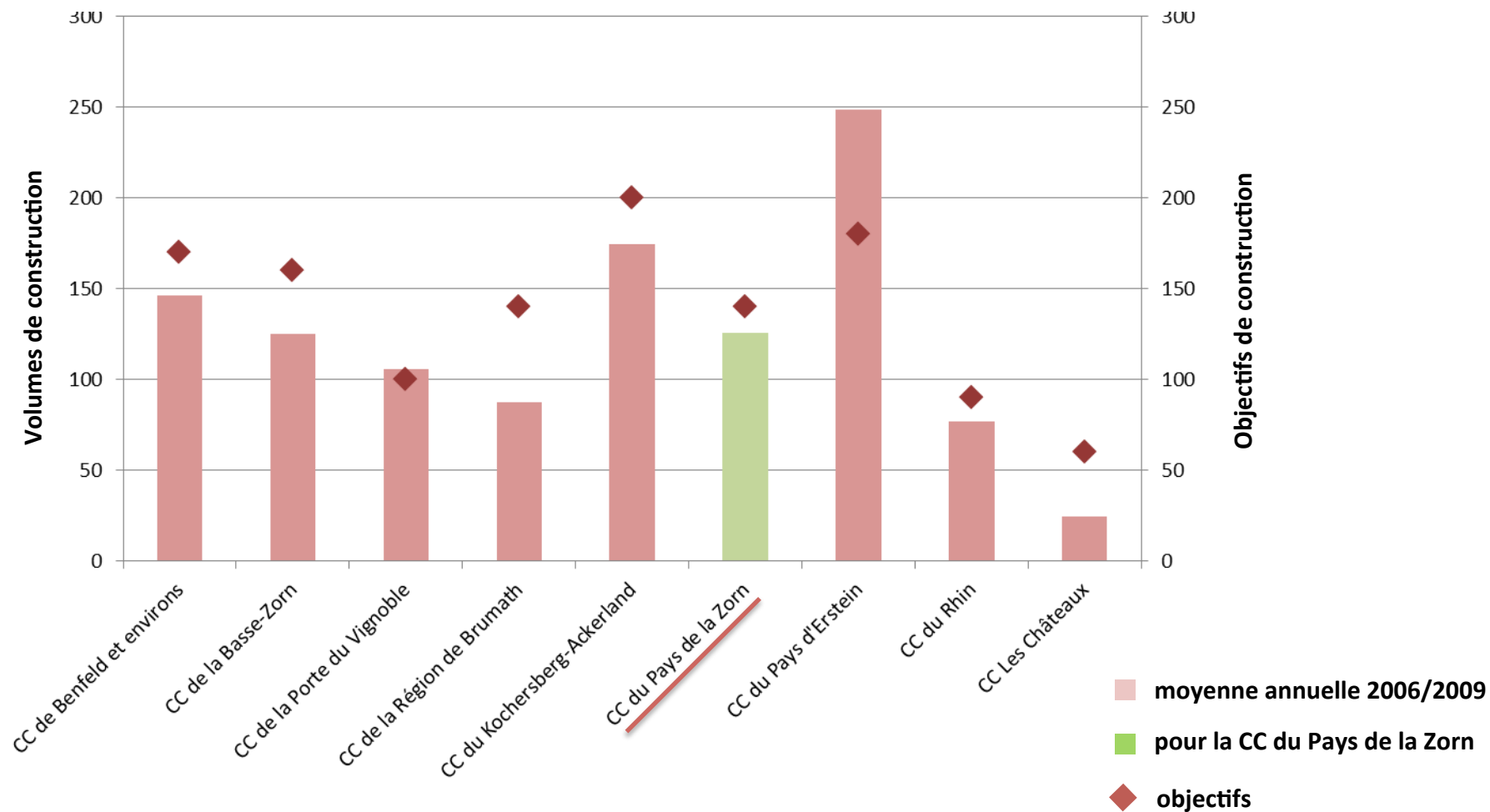


- ❖ Des objectifs globaux régulièrement proches depuis 2010
- ❖ 2013 marque une rupture avec un recul de 36% par rapport à 2012

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

Objectif 1 / Communauté de communes du pays de la Zorn : *construire 140 logements par an*

Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2006 - 2010

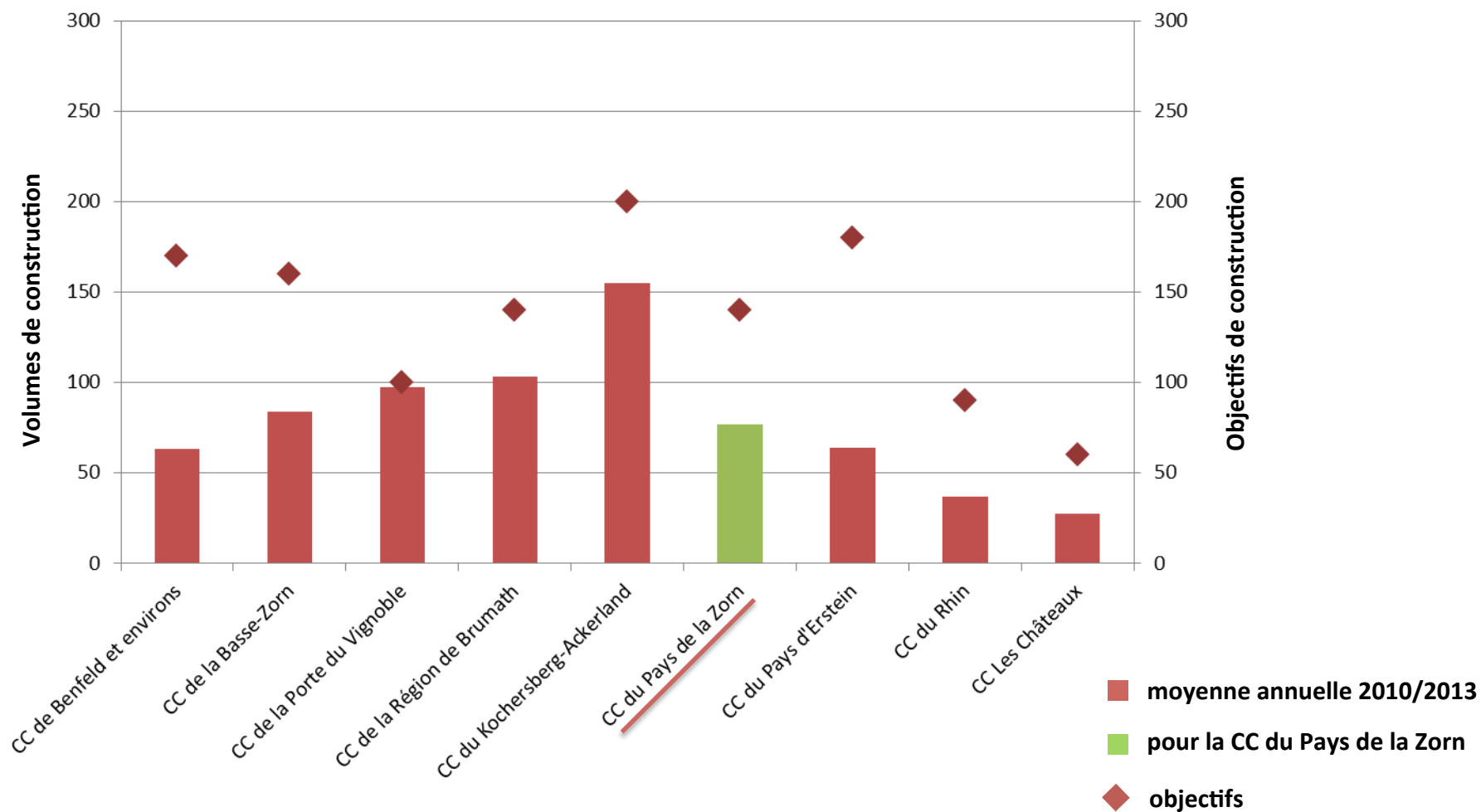


Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel 2006-2013



Objectif 1 / Communauté de communes du pays de la Zorn : *construire 140 logements par an*

Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2010 - 2013

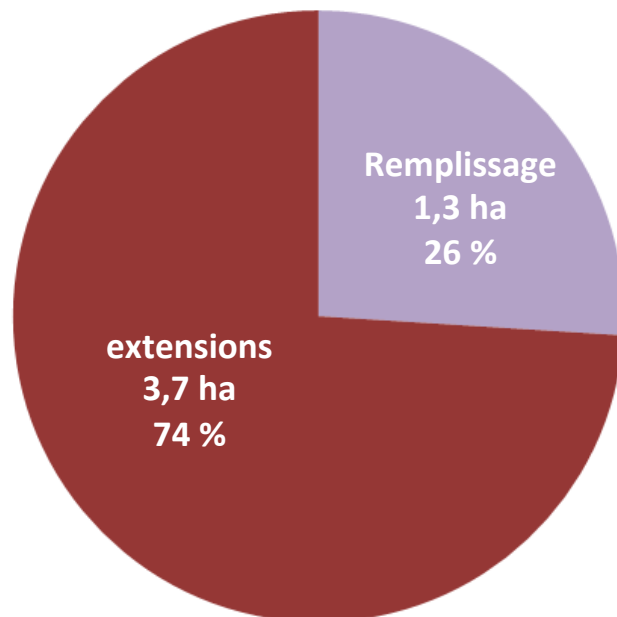


Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel 2006-2013

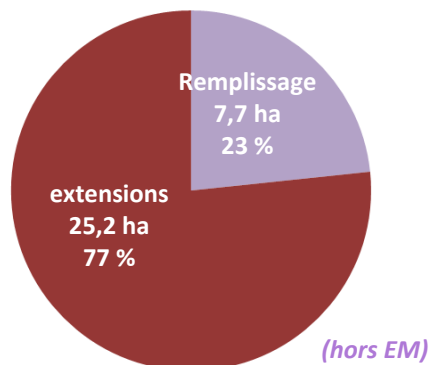
Objectif 2 : au moins 50% des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine

Type de consommation foncière par an

CC du Pays de
la Zorn
(2007/2012)

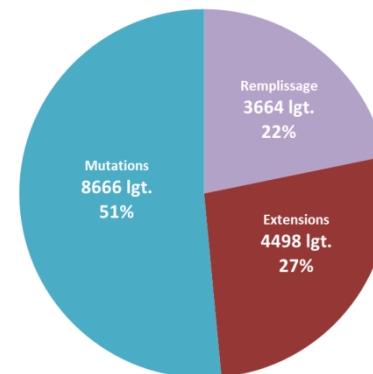
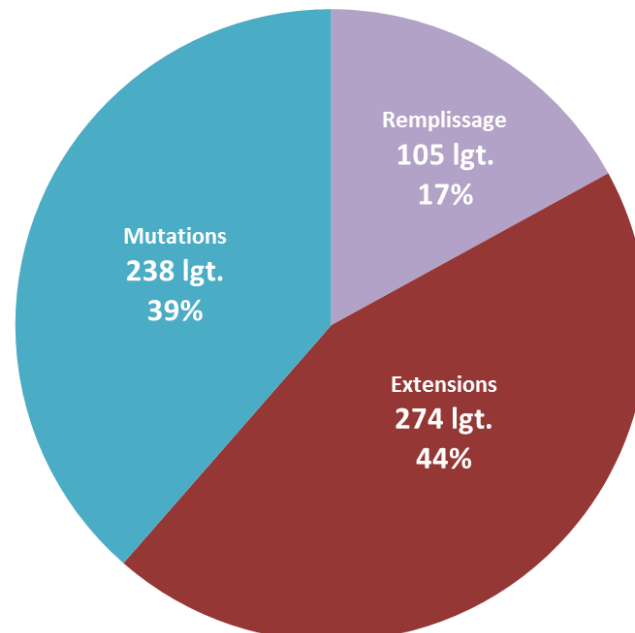


SCOTERS

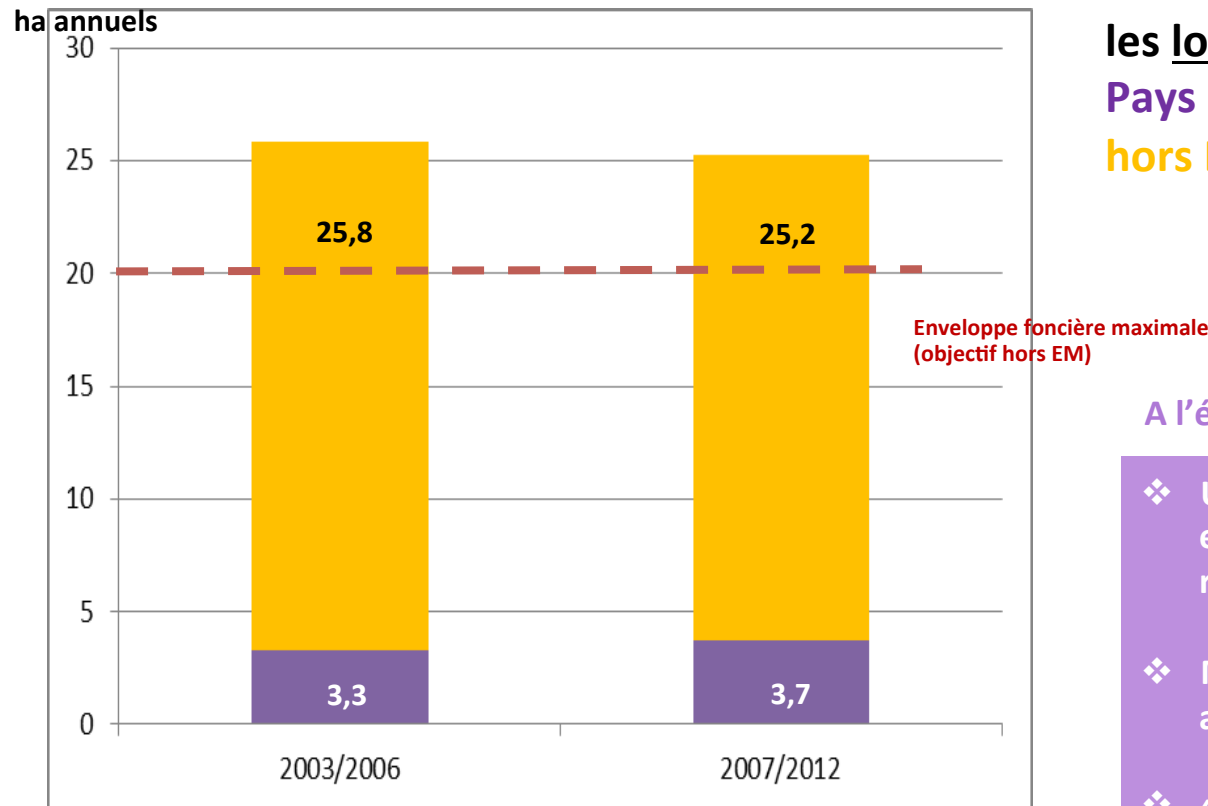


(hors EM)

Répartition de la création de logements (6 ans)



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



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

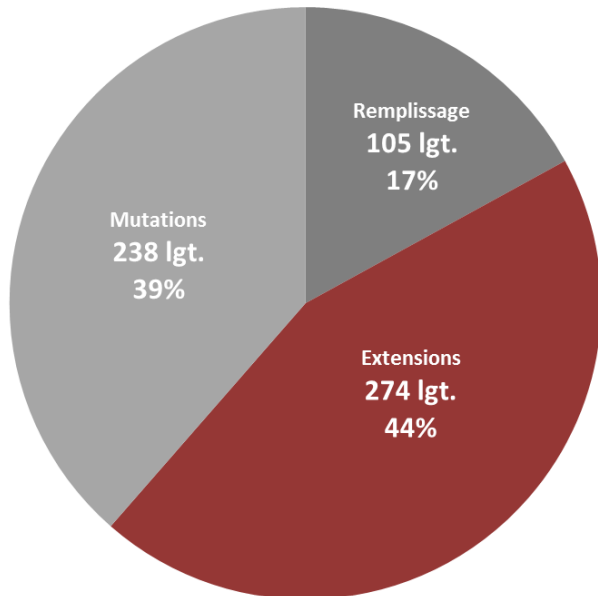
A l'échelle du SCOTERS hors EM

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

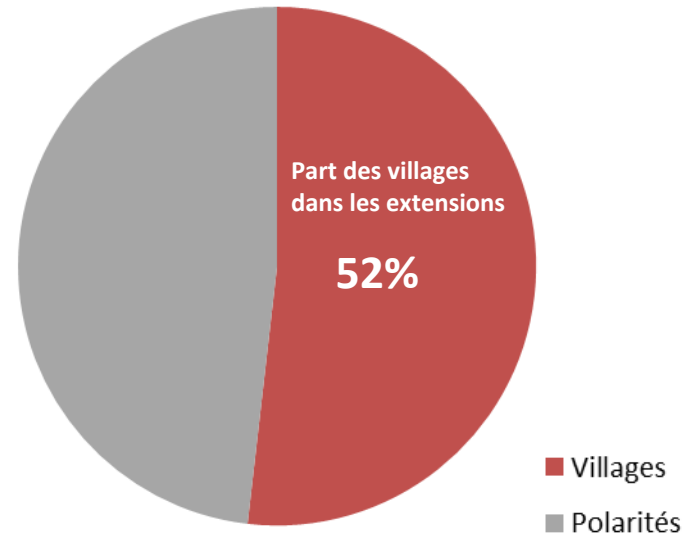
Sources : ADEUS/ MAJIC 2013

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

❖ Donnée non quantifiable par MAJIC en 2013



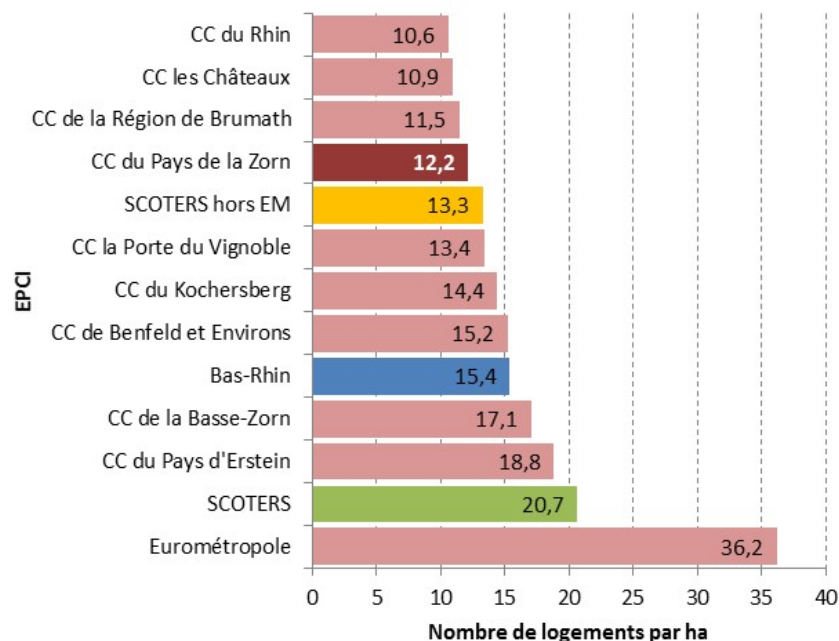
**274 logements en extension
entre 2007-2012**



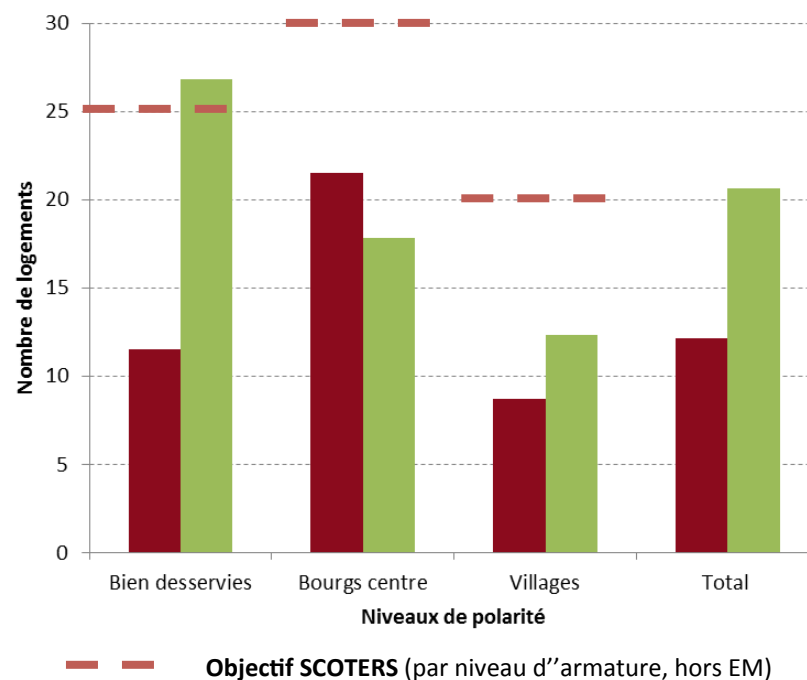
Dont 142 dans les villages (52%)

Objectif 5 : densité minimale dans les extensions

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



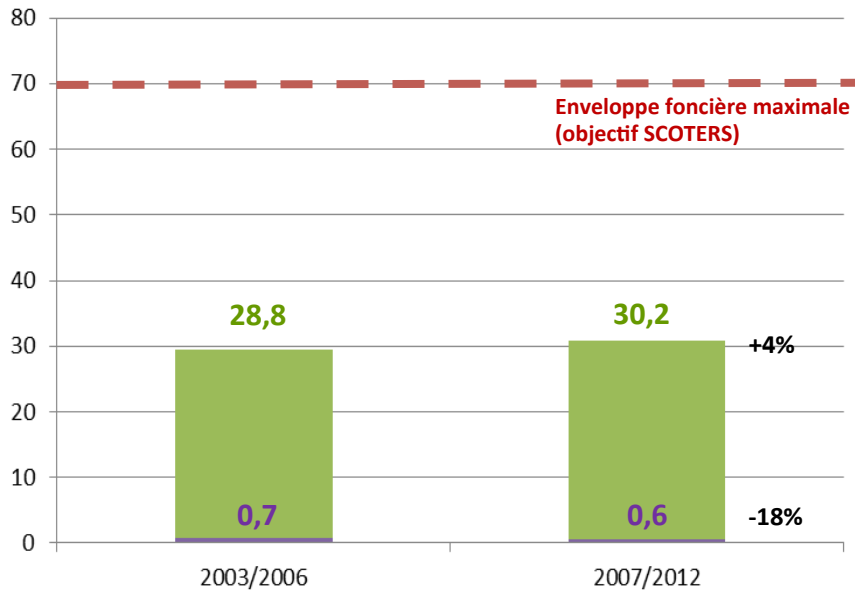
DENSITE EN EXTENSION par niveau d'armature urbaine –DU PAYS DE LA ZORN ET SCOTERS- 2007/2012



Sources : ADEUS/ MAJIC 2013

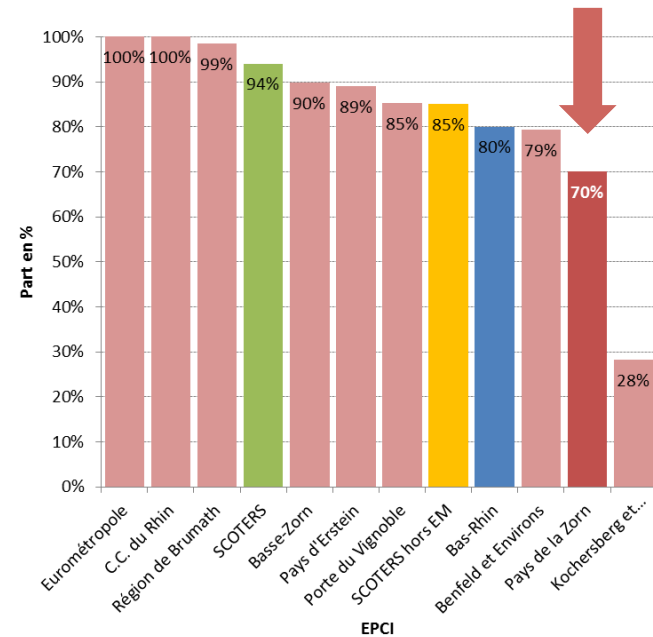
Objectif 6 : 70 ha / an maximum à consommer en extension pour les zones d'activités, à l'échelle du SCOTERS

ha annuels



Consommation foncière annuelle en extension pour l'activité dans la CC PAYS DE LA ZORN et le SCOTERS

PART DU FONCIER ACTIVITES EN EXTENSION SITUEES DANS LES



- ❖ 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

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

CC du Pays de la Zorn : objectif rempli à moitié entre 2010 et 2013

Risque de déséquilibre à terme



2 Au maximum 50% en extension

27% dans le SCOTERS

44% dans la CC du Pays de la Zorn



3 20 ha pour extension

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

CC du Pays de la Zorn : léger accroissement 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

20,7 logt/ ha dans le SCOTERS hors EM

12,2 Logt neufs/ ha dans la CC du Pays de la Zorn



6 70 ha pour extension des zones d'activités*

Moins de la moitié de l'enveloppe maximale annuelle moyenne consommée à l'échelle du SCOTERS

Foncier consommé en extension : 0,6 ha/ an dans la CC du Pays de la Zorn

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

