

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



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



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 plot area, built surface, net built surface, maximum density, minimum density, and allowed use of the land; 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 plot's location on a cadastral plan.



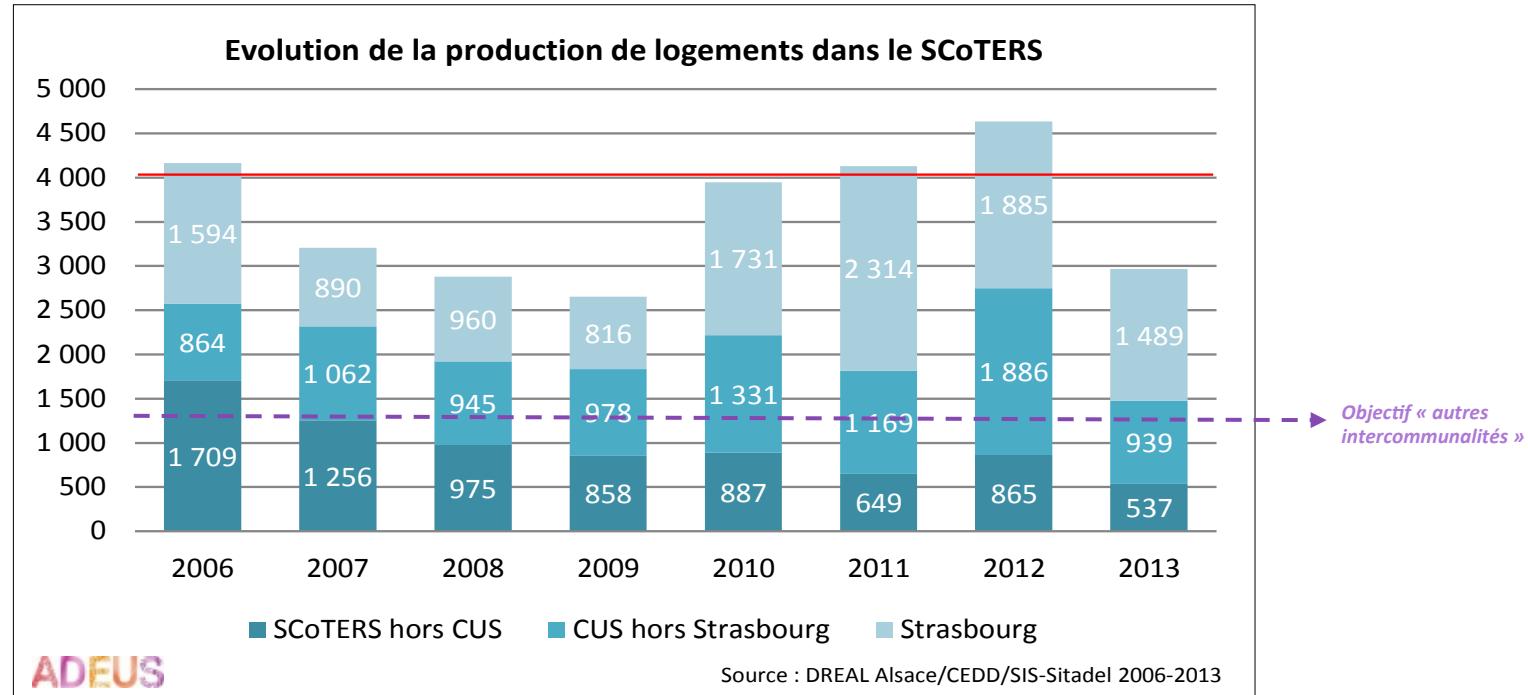
Communauté de Communes du pays de la Zorn



6 / Rencontres intercommunales du SCOTERS



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

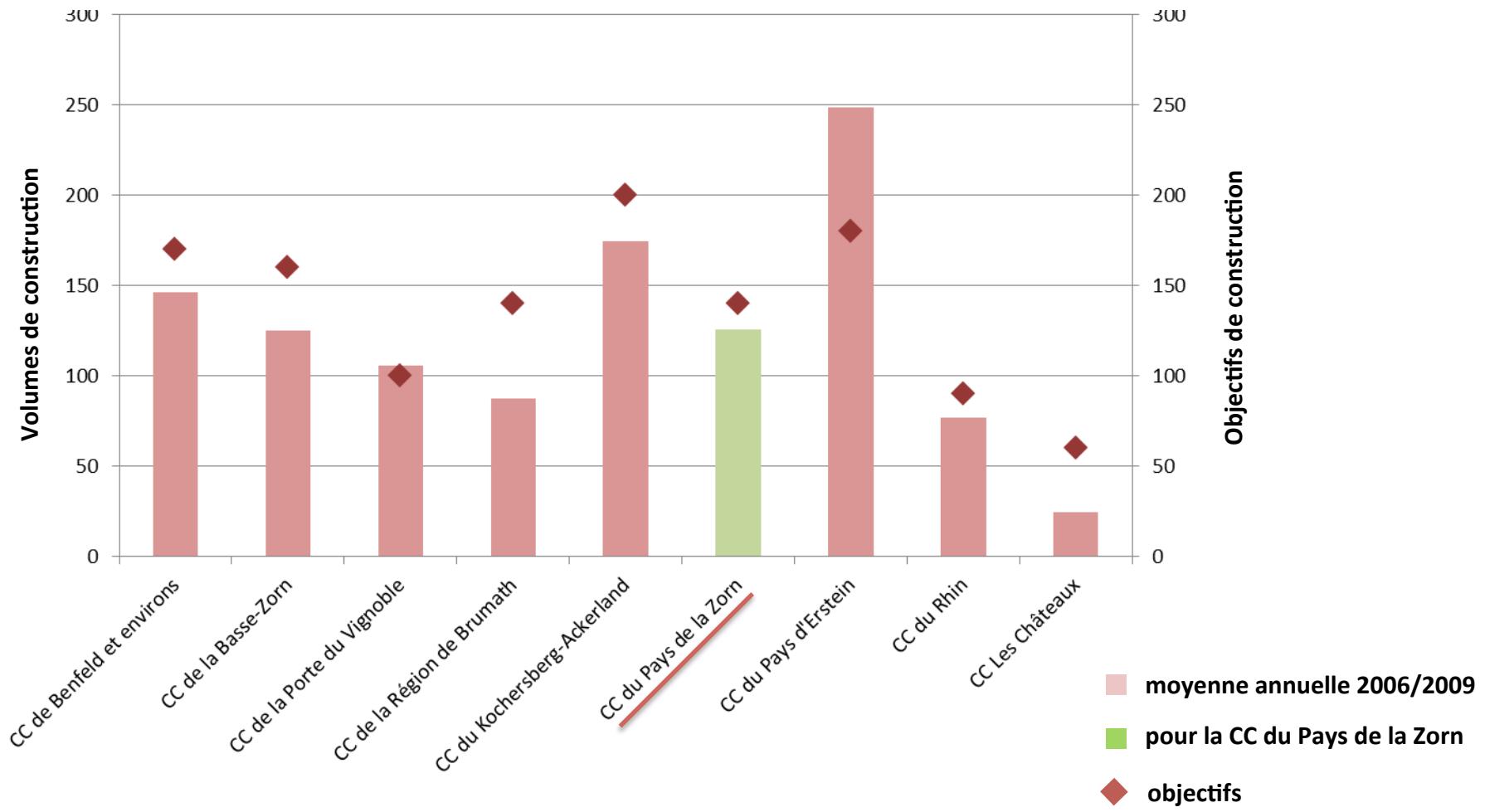


- ❖ Des objectifs globaux régulièrement proches depuis 2010
 - ❖ 2013 marque une rupture avec un recul de 36% par rapport à 2012
-
- ❖ Malgré ce recul, le SCOTERS concentre 58 % de la production bas-rhinoise de logements
 - ❖ Les politiques locales (PLH) et nationales (dispositif fiscaux) contribuent à cette concentration



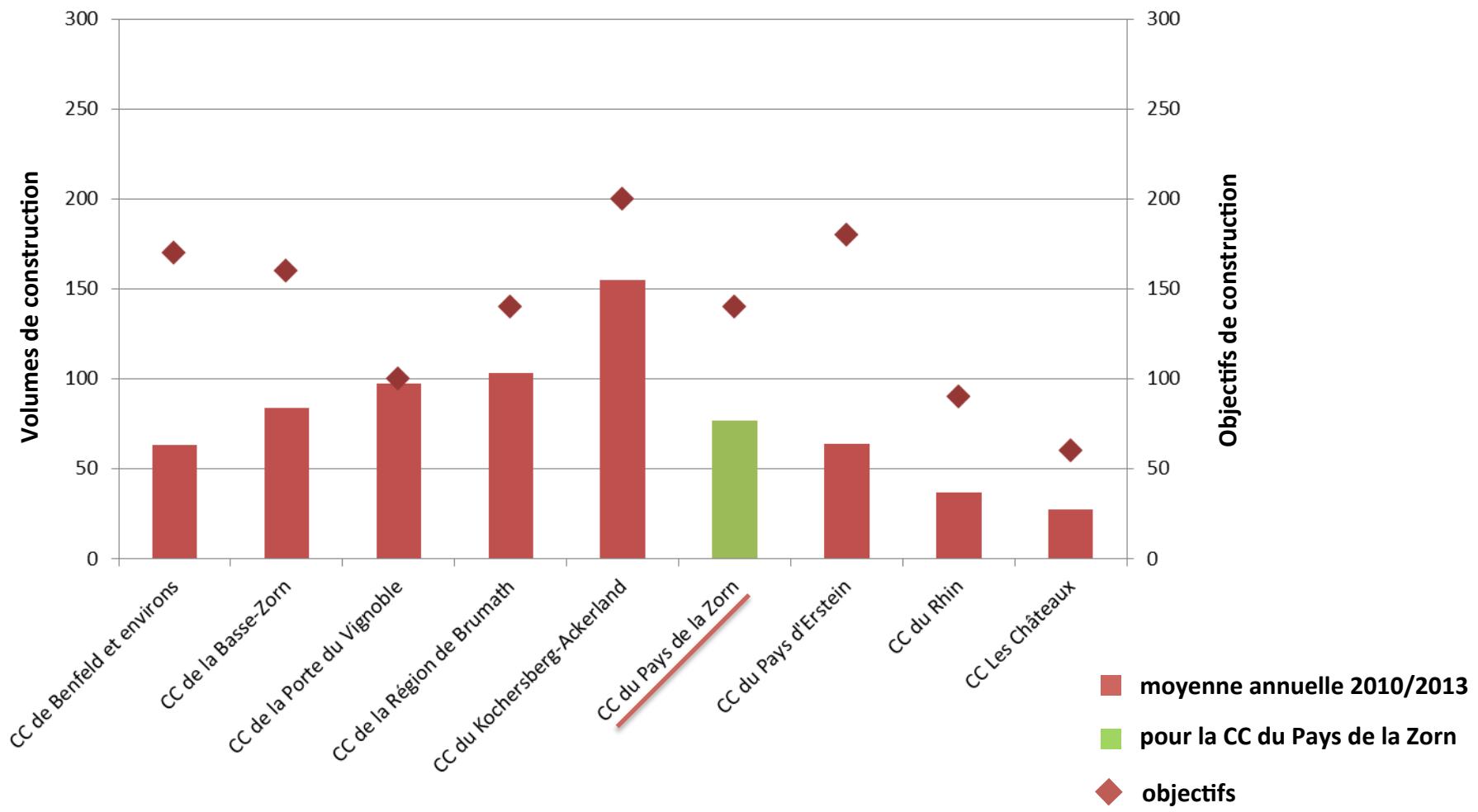
Objectif 1 / Communauté de communes du pays de la Zorn : construire 140 logements par an

Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2006 - 2010



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

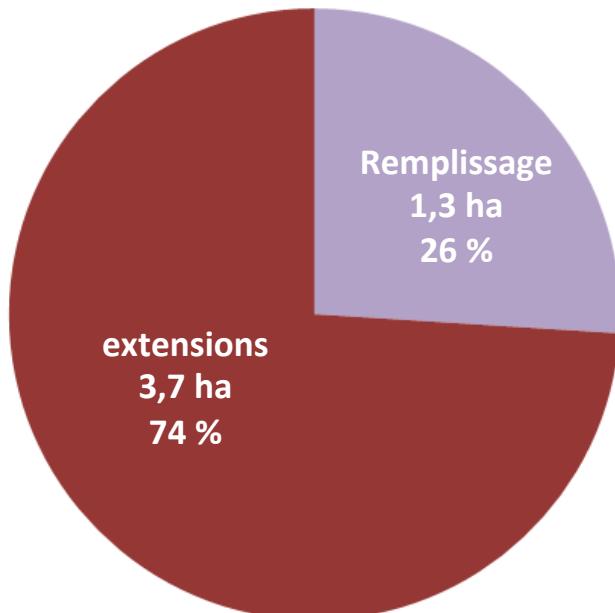
Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2010 - 2013



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

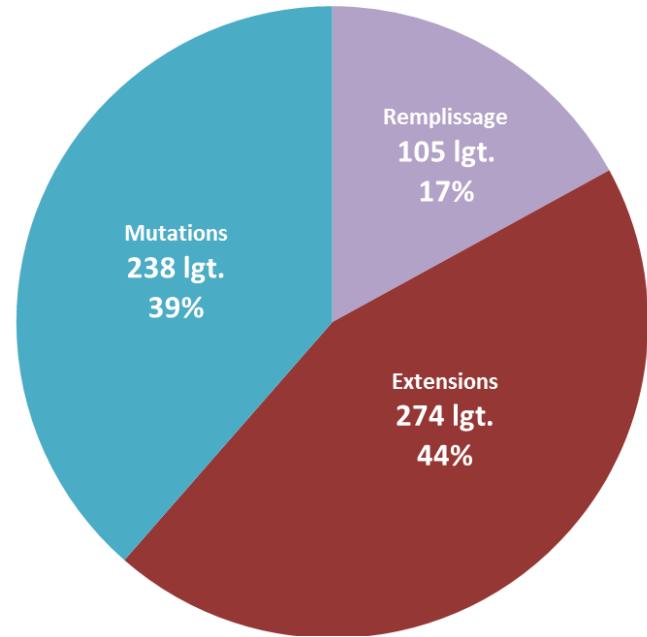
Objectif 2 : au moins 50% des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine

Type de consommation foncière par an



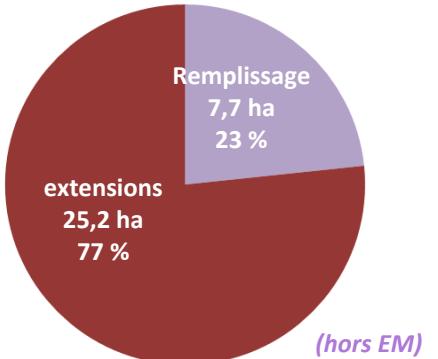
CC du Pays de
la Zorn
(2007/2012)

Répartition de la création de logements (6 ans)



Sources : ADEUS / MAJIC 2013

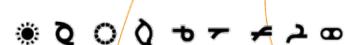
SCOTERS



(hors EM)

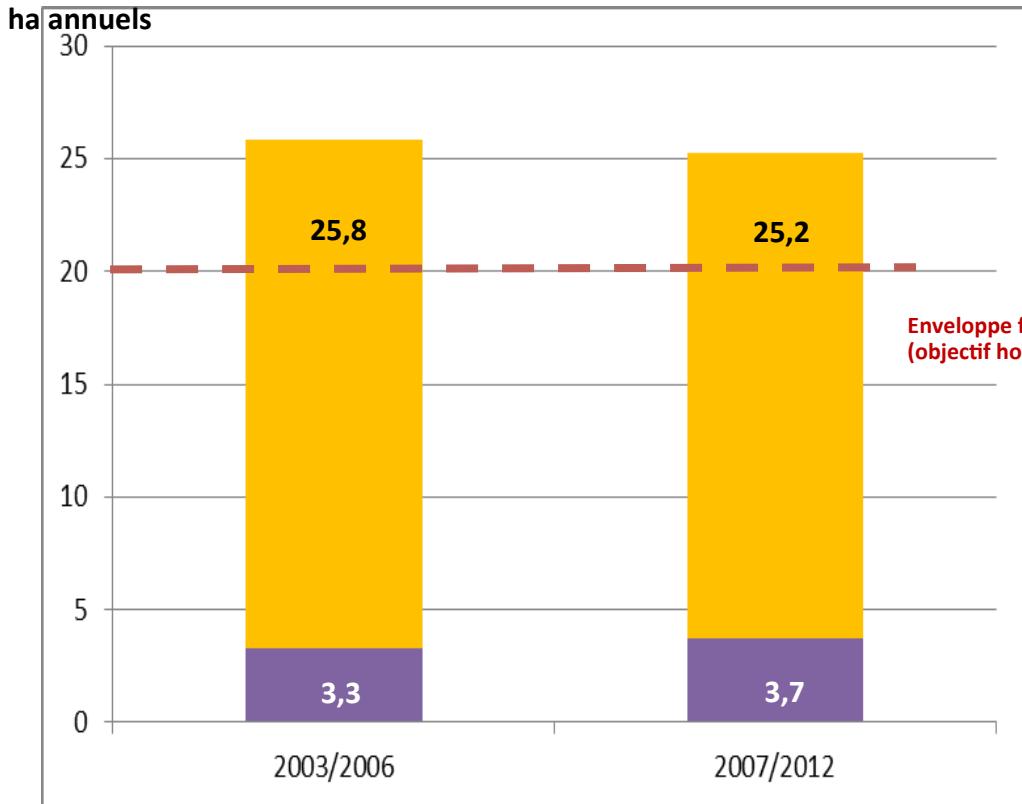


10 / Rencontres intercommunales du SCOTERS



ADEUS

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

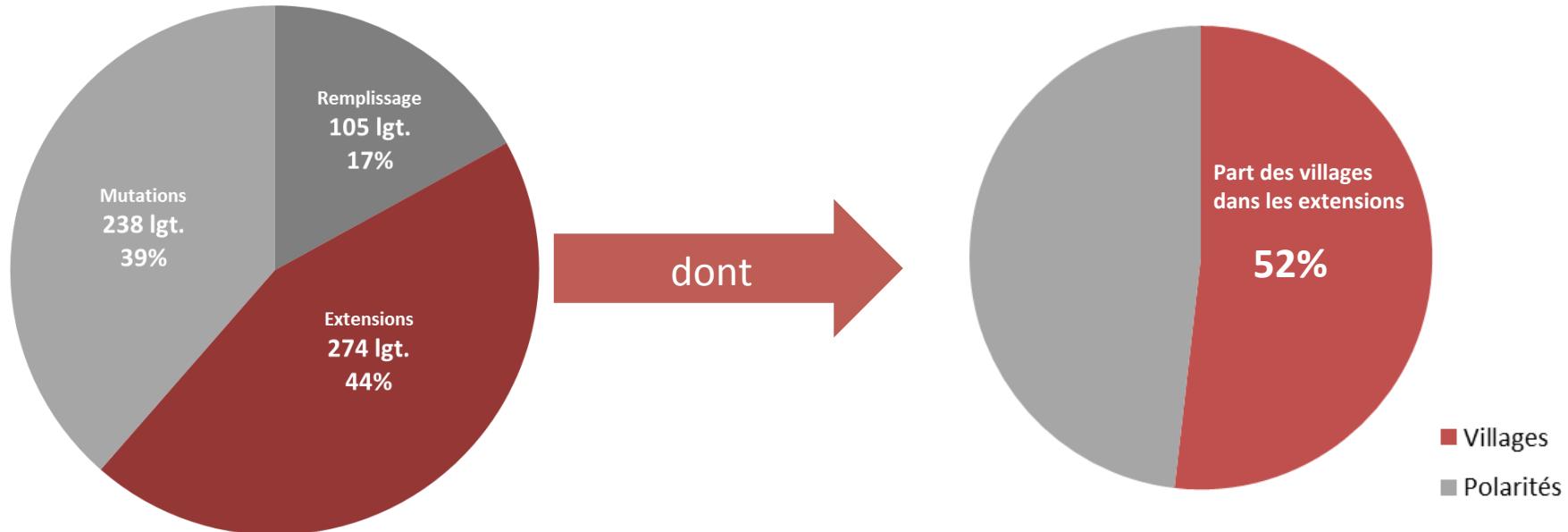
- ❖ Une consommation du foncier en extension en légère réduction
- ❖ Mais un objectif moyen annuel jamais atteint
- ❖ « Surconsommation » de plus de 5 ha par an

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

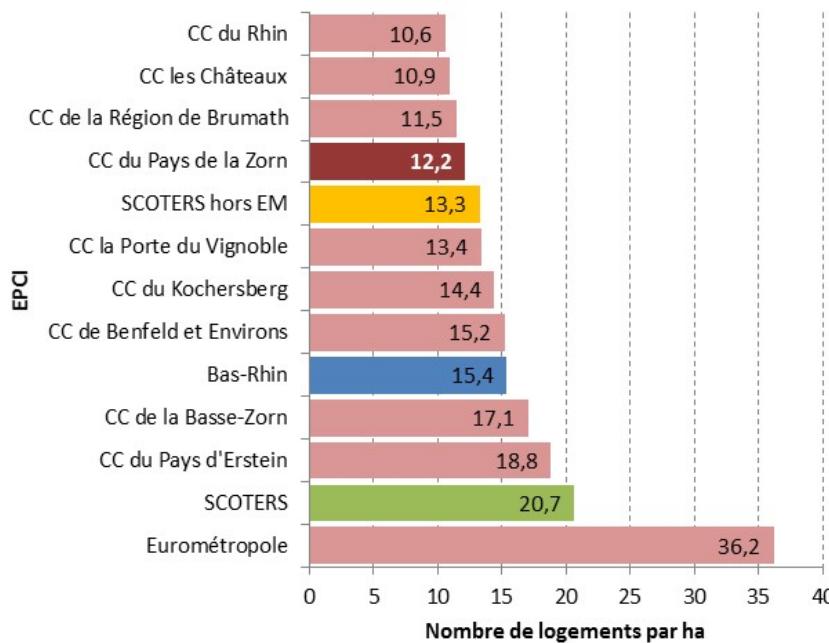


274 logements en extension
entre 2007-2012

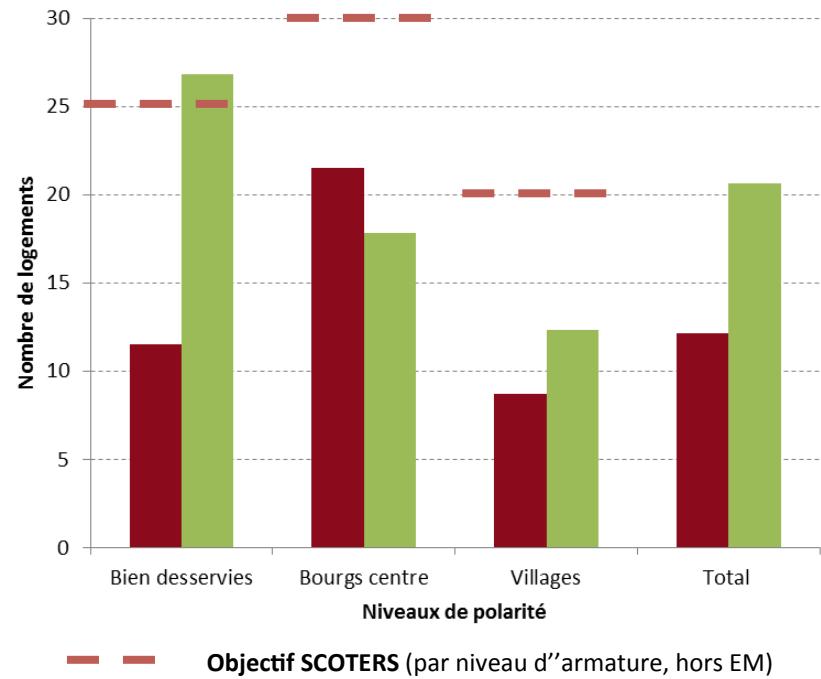
Dont 142 dans les villages (52%)

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

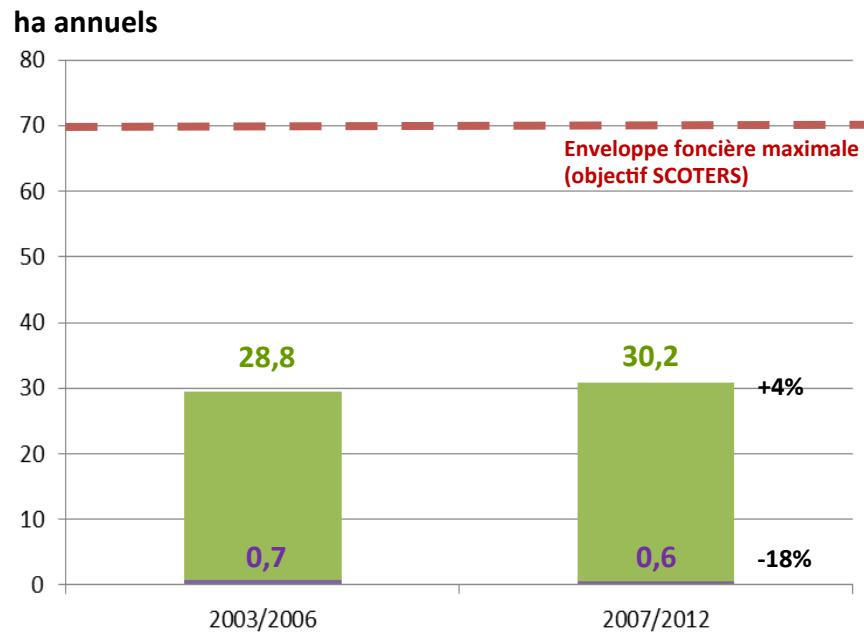


13 / Rencontres intercommunales du SCOTERS

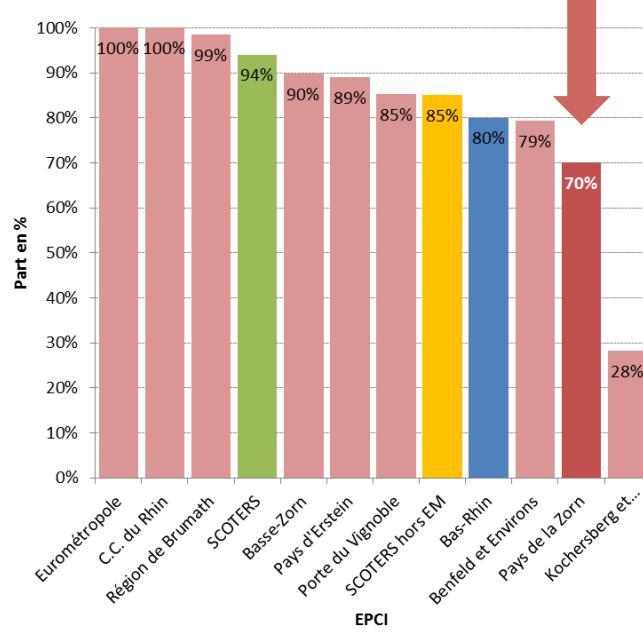


ADEUS

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 PAYS DE LA ZORN et le SCOTERS



- ❖ 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

4

75% des logements en extension dans les polarités



Indicateur non mesurable en 2013

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

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