

Rencontres intercommunales du SCOTERS

Communauté de communes de la Porte du Vignoble
Mercredi 10 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

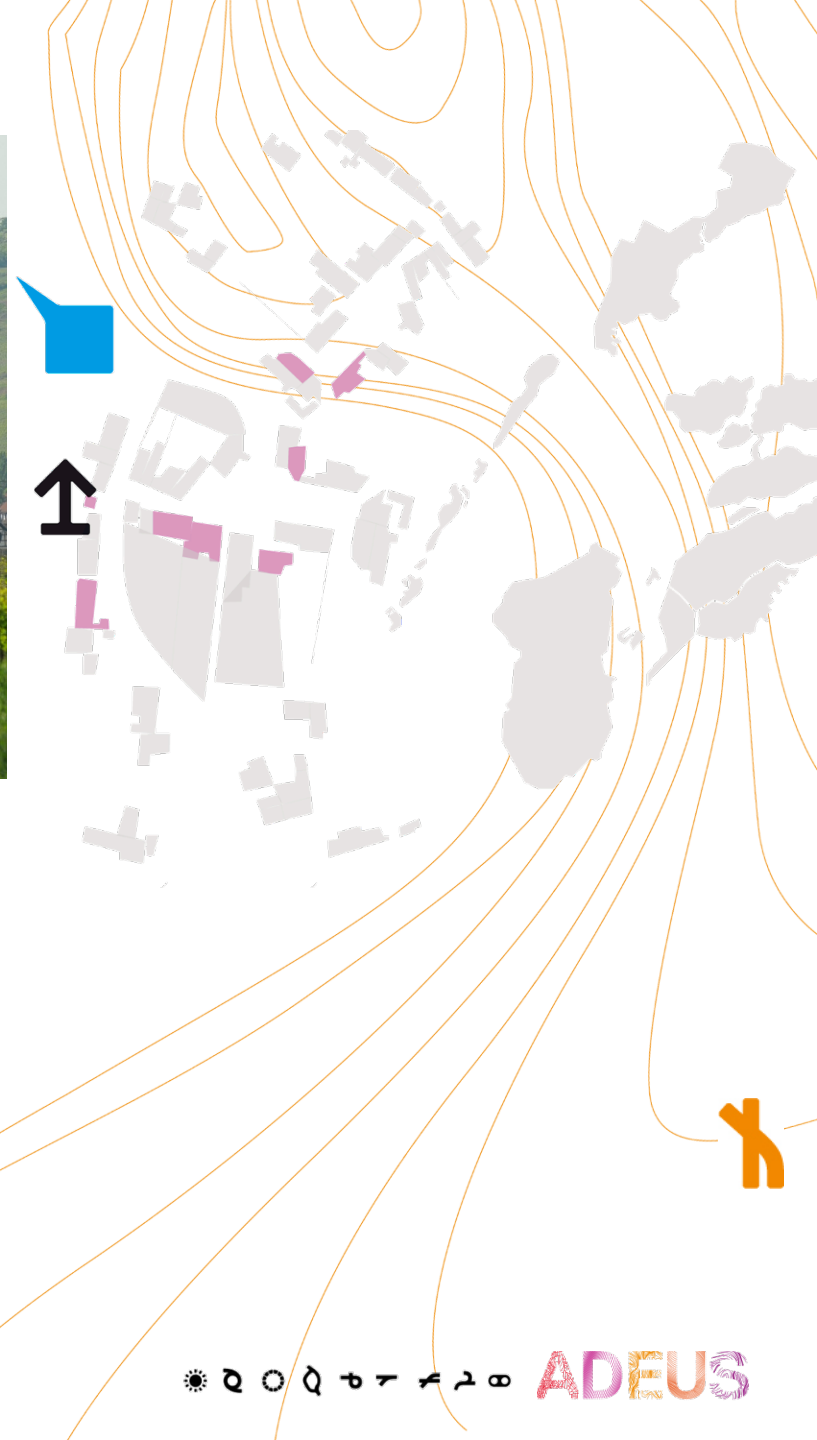
Bilan sur les saisies des permis par les communes

Mise en service du portail de saisie

www.adeus.org/foncier_SCOTERS

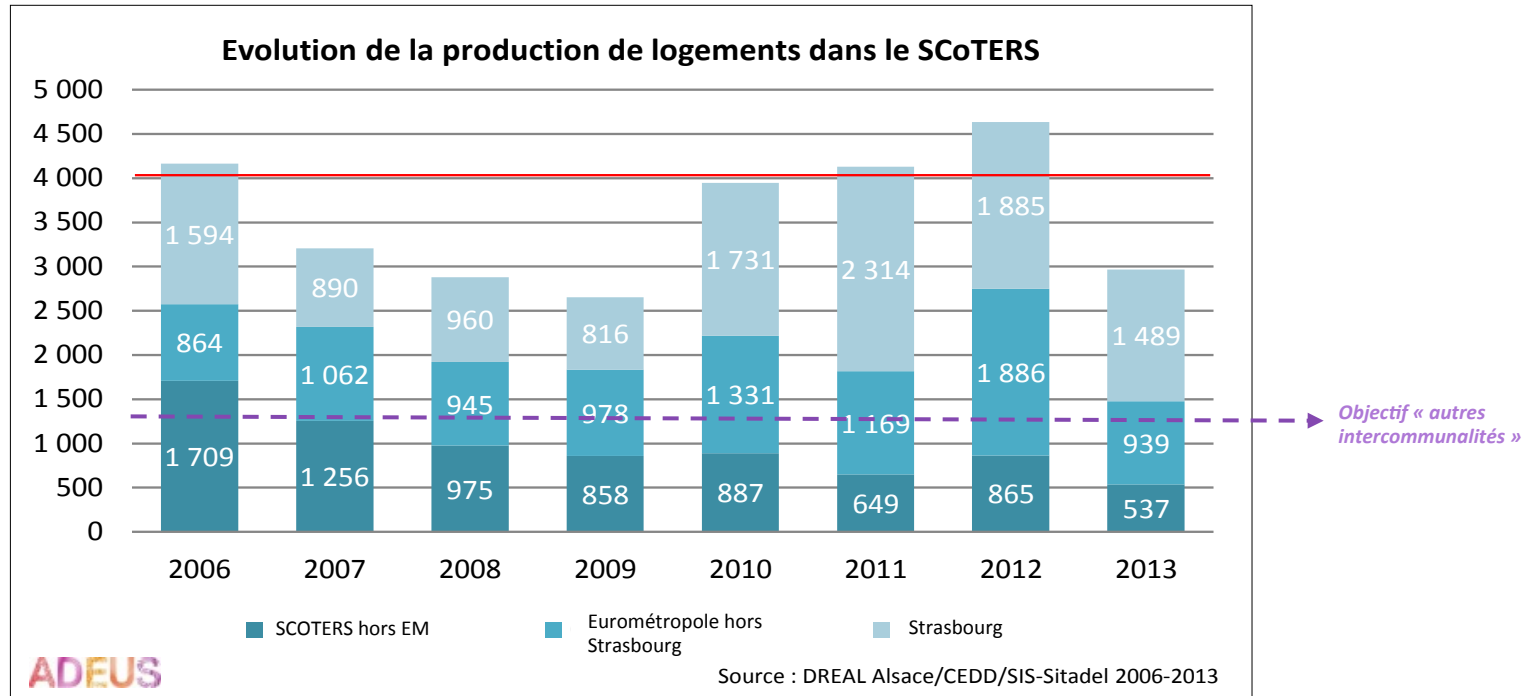
- * 7 communes (*hors EMS*) pour 38 permis saisis
- * Des saisies qui ont globalement eu lieu entre les élections et la pause estivale
- * Des permis bien renseignés
- * Croisement en cours avec la base du CD67
- * Travaux 2015 : récupération des bases CD67 et Eurométropole + fabrication d'une base commune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

The screenshot shows the 'ADEUS' portal for adding a building permit. The title is 'Ajout d'un permis de construire'. Below the title, there's a red bar with the instruction 'Veuillez remplir le formulaire ci-dessous.' The form includes several sections: 'Informations générales' with fields for 'Date de la saisie', 'Numéro', and 'Commune' (set to '68000'); 'Situation juridique du terrain' with a dropdown for 'Le terrain est-il situé dans un lotissement ou une ZAC ?' (set to 'Non'), and fields for 'Nombre maximal de lots', 'Surface hors œuvre nette (SHON) maximale envisagée', 'Nombre total de logements prévus', 'Droit individuel', 'Droit collectif', and 'Usage prévu des sols' (set to 'Subdivision d'un terrain'); 'Distance aux limites de l'ensemble de communes situées sur le site pour l'étude de développement' with a dropdown for 'Sélectionner une distance' and a map; and 'Localisation par rapport au plan cadastral' with checkboxes for 'Extension', 'Remembrement', and 'Remplissage', each with a description of the situation. There are also two small map images labeled 'Cliquez sur la carte ci-dessous'.



Communauté de Communes de la Porte du Vignoble

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

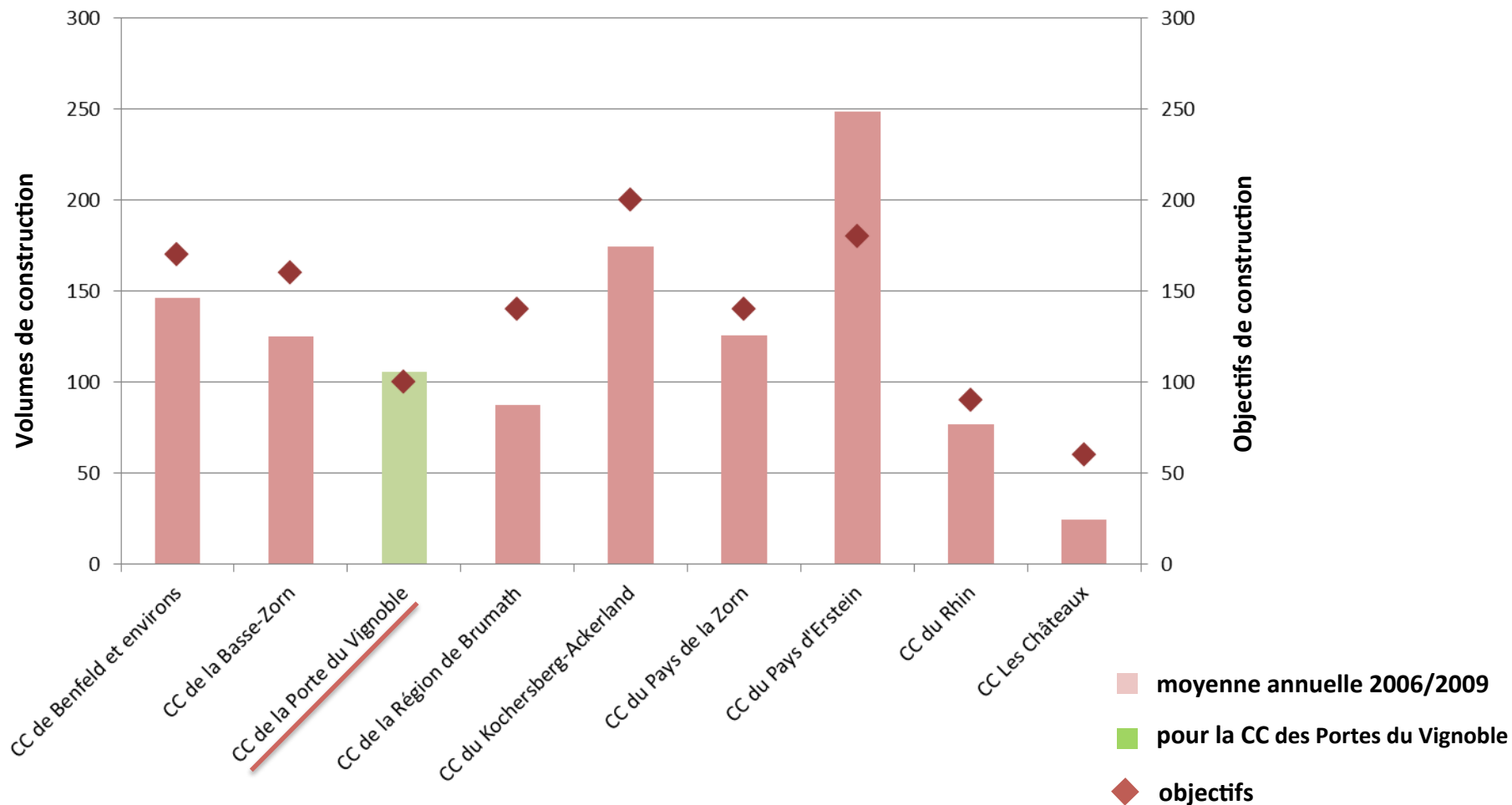


- ❖ Des objectifs régulièrement atteints depuis 2006
- ❖ 2013 marque une rupture avec un recul de 36% par rapport à 2012

- ❖ 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 Porte du Vignoble : *construire 100 logements par an*

Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2006 - 2009

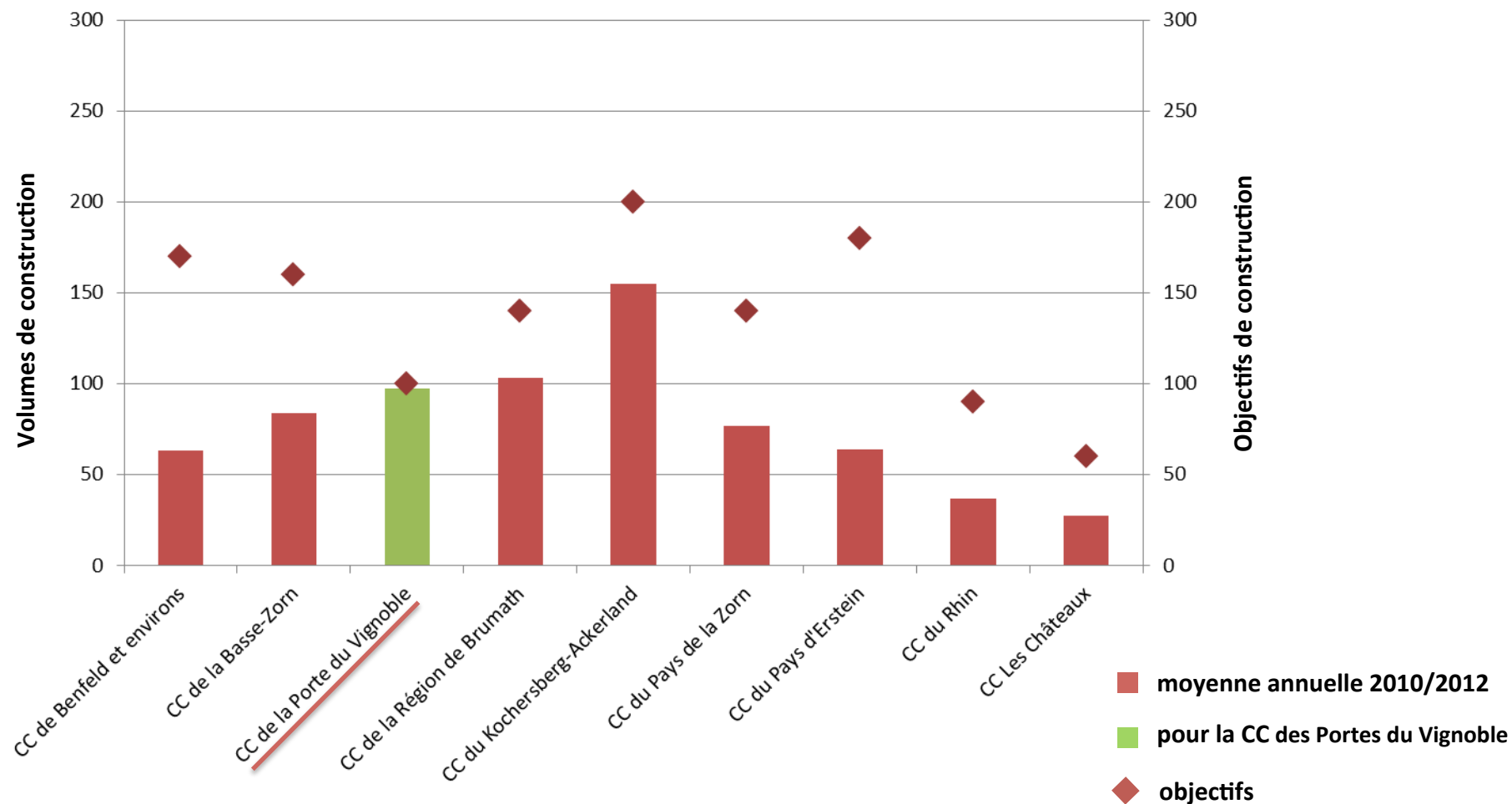


Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel 2006-2013



Objectif 1 / Communauté de communes Porte du Vignoble : *construire 100 logements par an*

Niveaux de construction et objectifs par CC entre 2011 - 2013

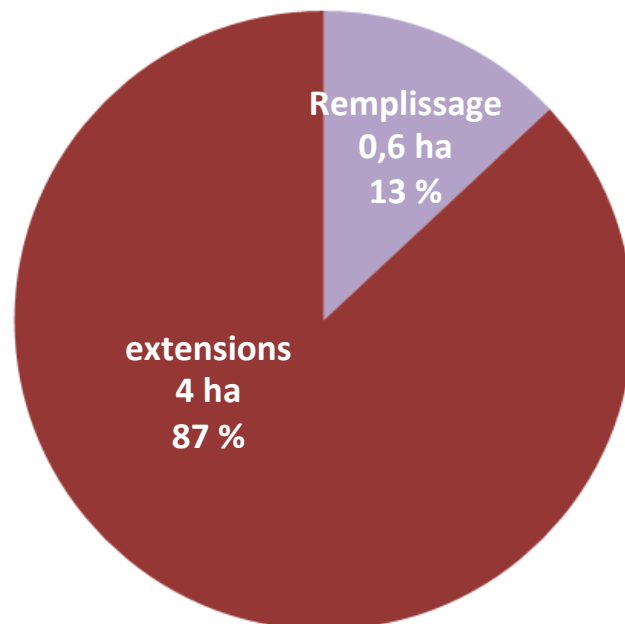


Source : DREAL Alsace/ CEDD/SIS-Sitadel 2006-2013

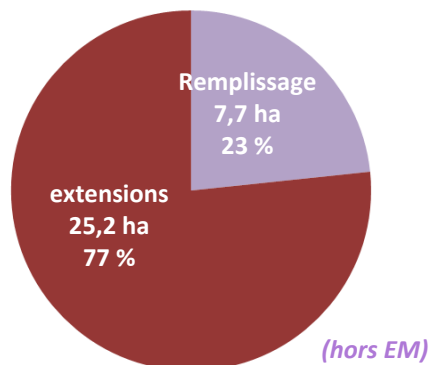
Objectif 2 : au moins 50% des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine

Type de consommation foncière par an

CC de la Porte
du Vignoble
(2007/2012)

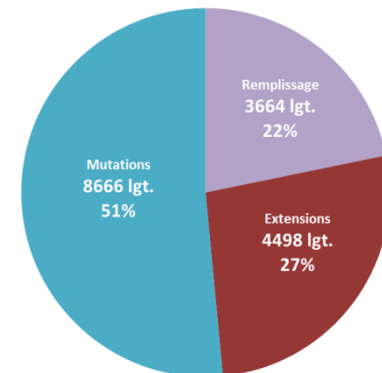
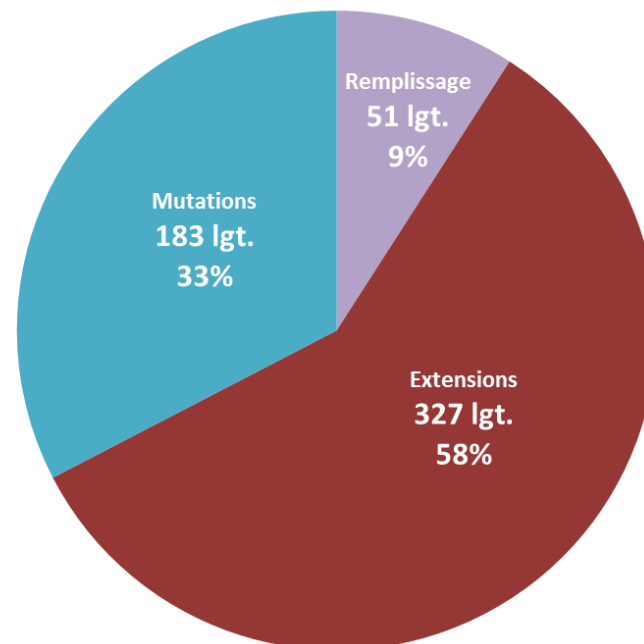


SCOTERS



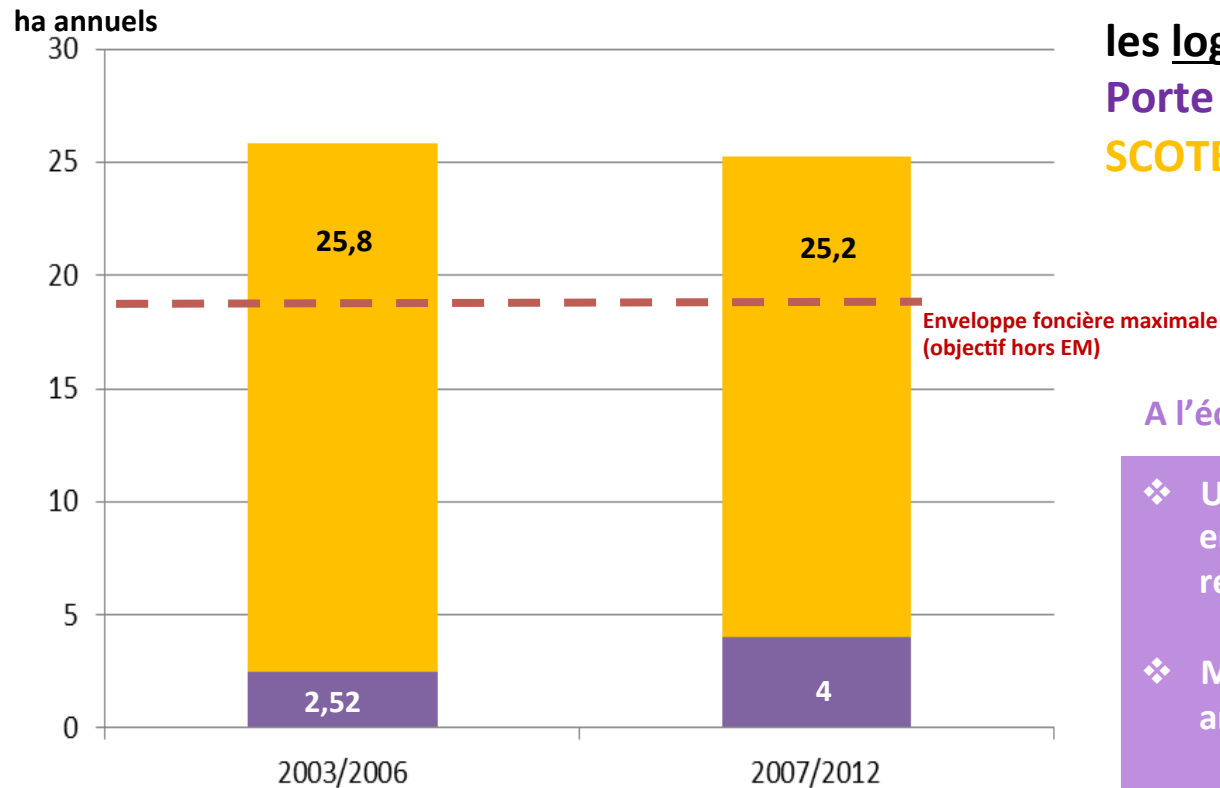
(hors EM)

Répartition de la création de logements (6 ans)



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

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



A l'échelle du SCOTERS hors EM

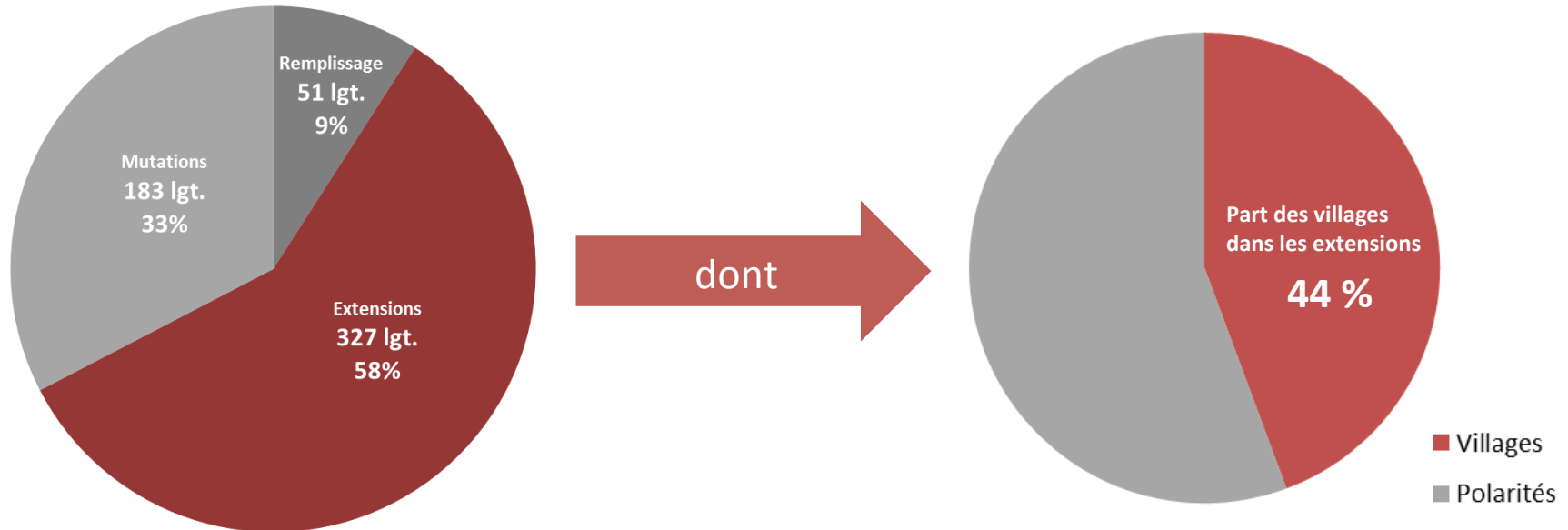
- ❖ Une consommation du foncier en extension en légère réduction
- ❖ Mais un objectif moyen annuel jamais atteint
- ❖ « Surconsommation » de plus de 5 ha par an

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

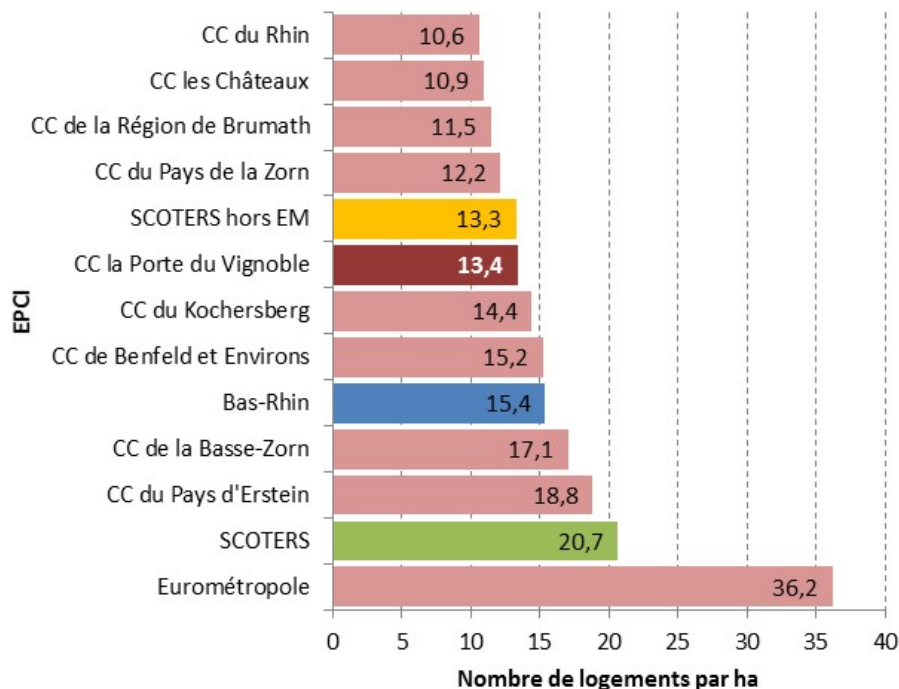


**327 logements en extension
entre 2007-2012**

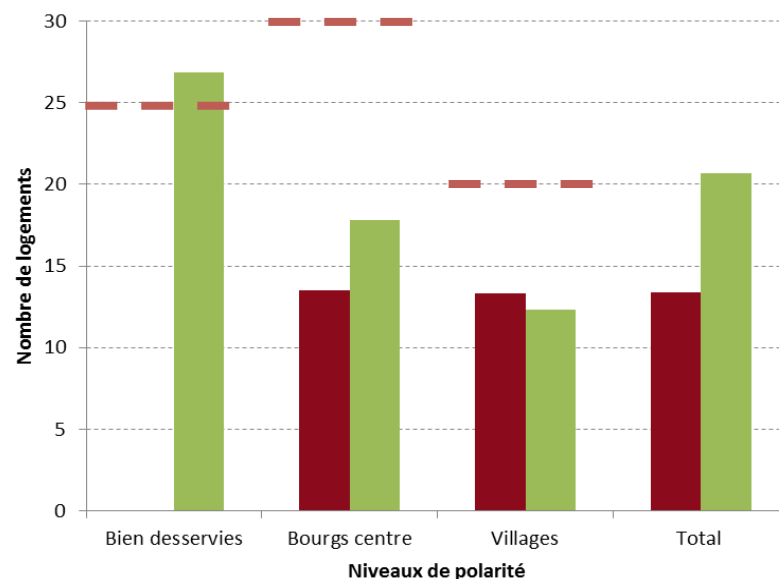
Dont 145 dans les villages (44%)

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 – PORTE DU VIGNOBLE ET SCOTERS- 2007/2012

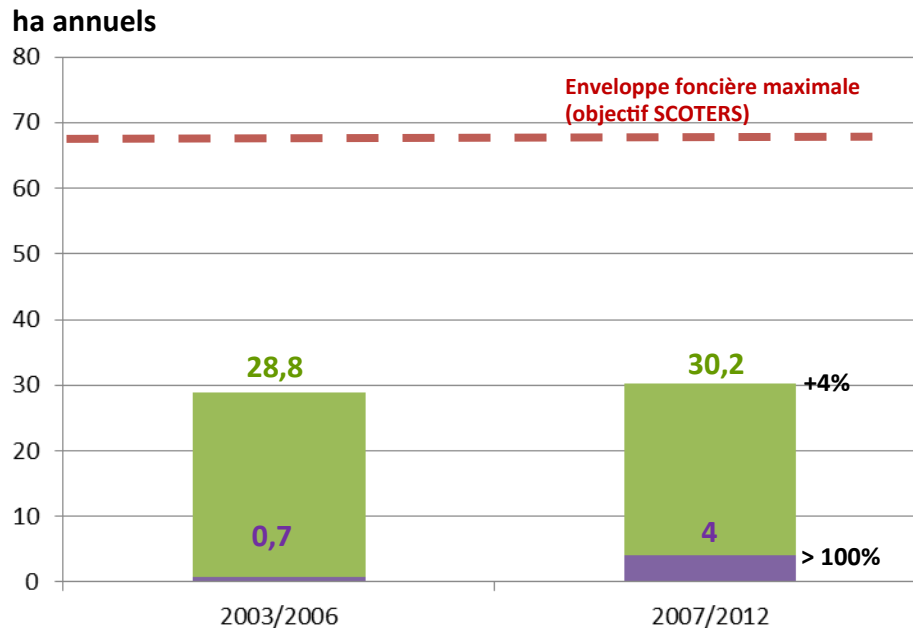


— — — Objectif SCOTERS (par niveau d'armature, hors EM)

Sources : ADEUS/ MAJIC 2013

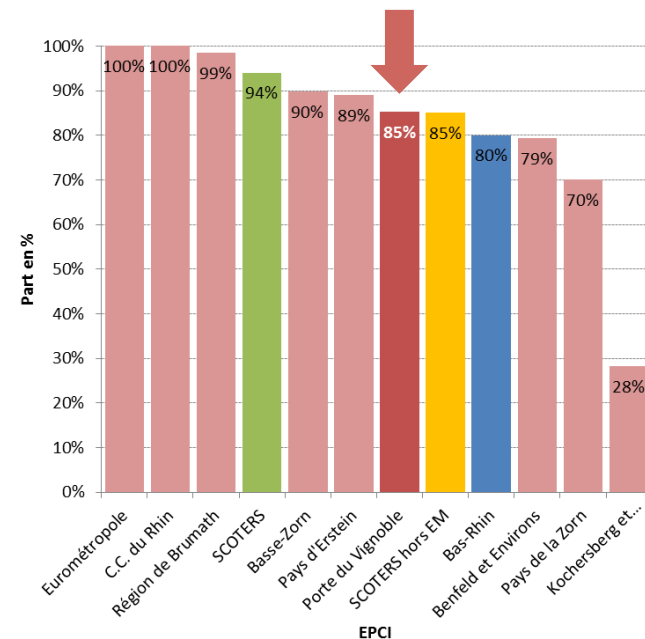


Objectif 6 : 70 ha / an maximum à consommer en extension pour les zones d'activités, à l'échelle du SCOTERS



Consommation foncière annuelle en extension pour l'activité dans la **PORTE DU VIGNOBLE** 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



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

La CC de la Porte du Vignoble : objectif atteint (nombre et diversification du parc de logements)

2 Au maximum 50% en extension



SCOTERS : 27%

CC Porte du Vignoble : 58%

3 20 ha pour extension



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

CC de la Porte du Vignoble : Accroissement de la consommation foncière en extension

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 EM

CC Porte du Vignoble : 13,4 logts/ ha

6 70 ha pour extension des zones d'activités



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

CC Porte du Vignoble : Reprise du foncier d'activité. Consommation en extension : dans les polarités.

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



