

TABLEAU DE BORD FONCIER SCOT DE SÉLESTAT ET SA RÉGION

DATE D'APPROBATION DU SCOT : 17 DÉCEMBRE 2013

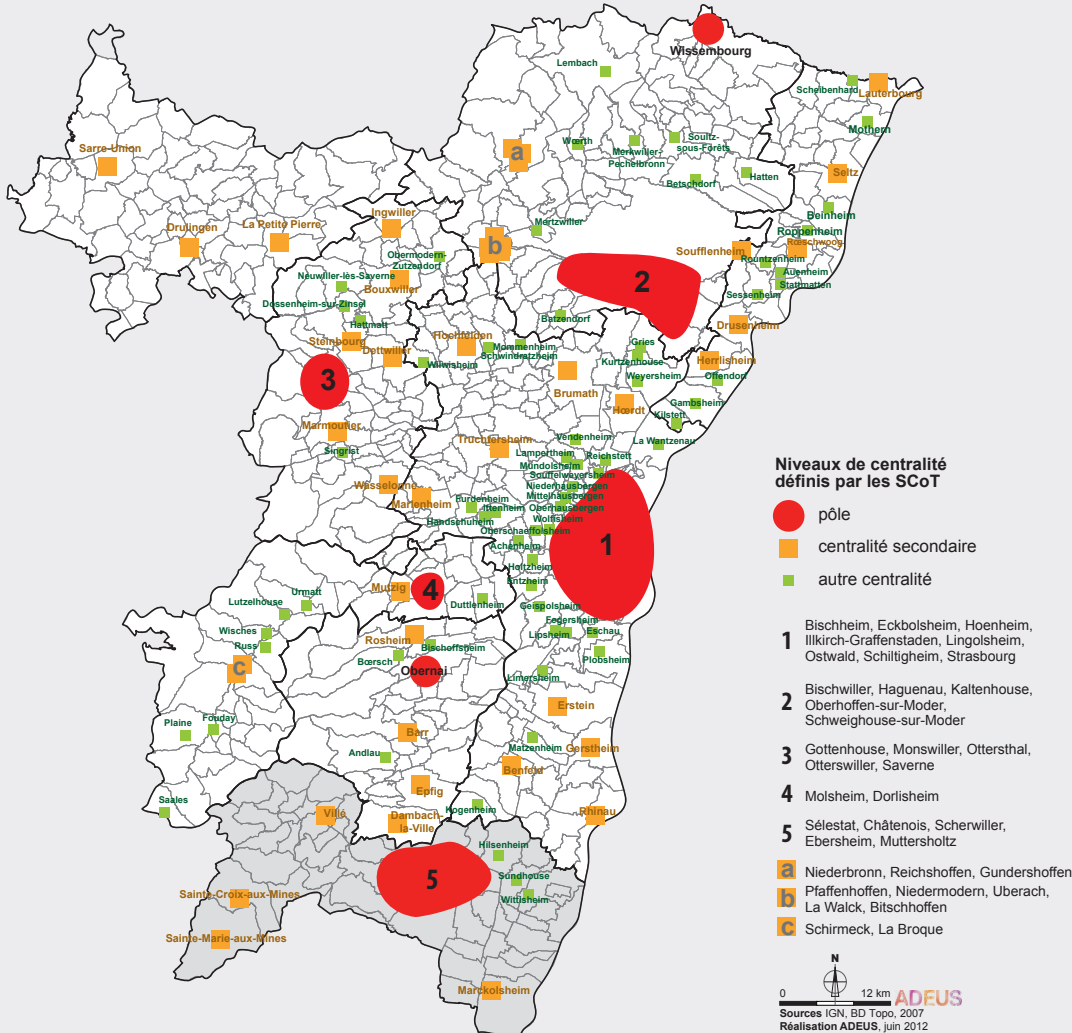
234

DÉCEMBRE 2016



FONCIER

LES PÉRIMÈTRES DES SCOT DU BAS-RHIN ET LEURS ARMATURES : SCOT DE SÉLESTAT ET SA RÉGION



Ce tableau de bord a pour objectif de suivre et de mettre en exergue les dynamiques foncières des territoires de SCoT du Bas-Rhin. Ces dynamiques sont contextualisées à travers les évolutions démographiques, résidentielles et économiques en œuvre dans chaque territoire.

Il s'articule autour de trois grandes parties :

- L'attractivité et rayonnement du territoire ;
- La consommation foncière : sa localisation et ses usages ;

- L'optimisation de l'usage du foncier, appréhendée particulièrement à travers la mobilisation de celui-ci dans l'enveloppe urbaine et des indicateurs de performance de son usage.

Ces tableaux de bord, déclinés par territoires de SCoT, sont mis à jour chaque année dans le cadre de l'observatoire du foncier et des évolutions des territoires (OFET).

Attractivité et rayonnement

Dynamiques démographiques de 1975 à 2013 : Évolution de la population

Population	Bas-Rhin	Sélestat et sa Région	Part du SCOT en %
Effectifs 1975	882 121	50 267	5,7 %
Variation annuelle - 1975-1982 (en volume)	4 794	94	2,0 %
Variation - 1975-1982 (en taux annuel moyen)	0,5 %	0,2 %	-
Effectifs 1982	915 676	50 926	5,6 %
Variation annuelle - 1982-1990 (en volume)	4 672	124	2,7 %
Variation - 1982-1990 (en taux annuel moyen)	0,5 %	0,2 %	-
Effectifs 1990	953 053	51 917	5,4 %
Variation annuelle- 1990-1999 (en volume)	8 108	532	6,6 %
Variation - 1990-1999 (en taux annuel moyen)	0,8 %	1,0 %	-
Effectifs 1999	1 026 023	56 702	5,5 %
Variation annuelle - 1999-2008 (en volume)	7 221	875	12,1 %
Variation - 1999-2008 (en taux annuel moyen)	0,7 %	1,5 %	-
Effectifs 2008	1 091 015	64 575	5,9 %
Variation annuelle - 2008-2013 (en volume)	3 689	338	9,2 %
Variation - 2008-2013 (en taux annuel moyen)	0,3 %	0,5 %	-
Effectifs 2013	1 109 460	66 263	6,0 %

Source : RP, INSEE 1975 à 2013

Dynamiques économiques de 1975 à 2013 : Évolution de l'emploi

Emploi	Bas-Rhin	Sélestat et sa Région	Part du SCOT en %
Effectifs 1975	331 815	17 031	5,1 %
Variation annuelle - 1975-1982 (en volume)	4 823	108	2,2 %
Variation - 1975-1982 (en taux annuel moyen)	1,4 %	0,6 %	-
Effectifs 1982	365 579	17 790	4,9 %
Variation annuelle - 1982-1990 (en volume)	2 696	222	8,2 %
Variation - 1982-1990 (en taux annuel moyen)	0,7 %	1,2 %	-
Effectifs 1990	387 148	19 563	5,1 %
Variation annuelle- 1990-1999 (en volume)	3 207	80	2,5 %
Variation - 1990-1999 (en taux annuel moyen)	0,8 %	0,4 %	-
Effectifs 1999	416 007	20 285	4,9 %
Variation annuelle - 1999-2008 (en volume)	5 225	338	6,5 %
Variation - 1999-2008 (en taux annuel moyen)	1,2 %	1,6 %	-
Effectifs 2008	463 031	23 329	5,0 %
Variation annuelle - 2008-2013 (en volume)	518	84	16,3 %
Variation - 2008-2013 (en taux annuel moyen)	0,1 %	0,4 %	-
Effectifs 2013	465 619	23 751	5,1 %

Source : RP, INSEE 1975 à 2013

Attractivité résidentielle au cours des 15 dernières années

Nombre de logements	2001-2015	2011-2015	2013	2014	2015
Prévus dans le Scot (par an)	500	500	500	500	500
Effectivement construits dans le Scot (par an)	464	318	219	263	228
Ecart entre le nombre de logements prévus et réalisés	-36	-182	-281	-237	-272
Construits dans le Bas-Rhin (moyenne annuelle)	6 413	6 428	4 815	6 338	7 847
Part du SCOT dans le Bas-Rhin	7,2 %	5,0 %	4,5 %	4,1 %	2,9 %

Source : DREAL Alsace/CEDD/C/ODE – Sitadel 2000 à 2015 NB : Communes 68 incluses

Consommation foncière

Localisation et répartition selon les usages : habitat et activité

CONSUMMATION ANNUELLE MOYENNE BRUTE (EN HECTARES PAR AN)

SCoT	Consommation totale			Habitat*			Activité*		
	2003-2006	2007-2009	2010-2013	2003-2006	2007-2009	2010-2013	2003-2006	2007-2009	2010-2013
Sélestat et sa région	32,7	27,8	22,1	21,8	19,7	15,4	10,9	8,2	6,7
Pôle	11,8	6,9	8,5	6,7	5,3	4,7	5,2	1,6	3,8
Bourgs-centres	3,3	4,9	1,1	2,5	1,2	0,6	0,8	3,7	0,5
Autres centralités	4,1	3,6	1,9	3,4	2,9	1,8	0,7	0,6	0,2
Villages	13,5	12,4	10,6	9,2	10,2	8,3	4,3	2,2	2,3
Bas-Rhin	272,6	267,2	216,0	190,0	188,8	147,8	82,7	78,4	68,2
Poids du SCoT dans le Bas-Rhin	12,0 %	10,4 %	10,2 %	11,5 %	10,4 %	10,9 %	13,2 %	10,4 %	9,9 %

Source : MAJIC - ADEUS

* La consommation totale ne vaut pas la somme de la consommation en habitat et en activité. Ne sont pas inclus dans le total la consommation foncière relative aux dépendances et usages mixtes (4 hectares en moyenne et par année)

ÉVOLUTION DU POIDS DES NIVEAUX D'ARMATURE DANS LA CONSOMMATION FONCIÈRE DU SCoT

SCoT	Consommation totale			Habitat			Activité		
	2003-2006	2007-2009	2010-2013	2003-2006	2007-2009	2010-2013	2003-2006	2007-2009	2010-2013
Sélestat et sa région	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Pôle	36 %	25 %	38 %	31 %	27 %	31 %	47 %	20 %	56 %
Bourgs-centres	10 %	18 %	5 %	11 %	6 %	4 %	7 %	46 %	8 %
Autres centralités	13 %	13 %	9 %	16 %	15 %	12 %	6 %	7 %	2 %
Villages	41 %	45 %	48 %	42 %	52 %	54 %	39 %	27 %	34 %

Source : MAJIC - ADEUS

TABLEAU RÉCAPITULATIF POUR LA PÉRIODE 2007-2013

SCoT selon l'armature urbaine	Consommation foncière annuelle - Habitat & activité		Nombre de nouveaux logements mis en chantier (en moyenne annuelle)		Gains de population (en moyenne annuelle)		Consommation foncière annuelle ZA		Gains d'emplois (en moyenne annuelle)	
	Brut	Part	Brut	Part	Brut	Part	Brut	Part	Brut	Part
Sélestat et sa région	24,5	100 %	357	100 %	338	100 %	7,3	100 %	84	100 %
Pôle	7,8	32 %	171	48 %	88	26 %	2,9	40 %	61	73 %
Bourgs-centres	2,7	11 %	21	6 %	-12	-4 %	1,9	26 %	-30	-35 %
Autres centralités	2,6	10 %	40	11 %	67	20 %	0,3	4 %	6	7 %
Villages	11,4	47 %	123	34 %	196	58 %	2,2	30 %	47	55 %

Source : MAJIC ; RGP-INSEE 2007 à 2013, SITADEL 2007 à 2013

Les données relatives au foncier n'incluent pas le Haut-Rhin

Optimisation de l'usage du foncier

Quelle répartition entre remplissage et extensions ?

CONSUMMATION FONCIÈRE POUR L'HABITAT

Territoire de SCoT	2007-2009			2010-2013		
	Extension (ha/an)	Densification (ha/an)	Part du remplissage	Extension (ha/an)	Densification (ha/an)	Part du remplissage
Sélestat et sa région	14,1	5,5	29,6 %	8,4	7,0	47,0 %
Pôle	3,1	2,2	48,8 %	2,0	2,7	59,6 %
Bourgs-centres	0,8	0,3	26,9 %	0,2	0,4	62,5 %
Autres centralités	2,2	0,8	28,3 %	1,0	0,8	43,5 %
Villages	8,0	2,2	21,6 %	5,2	3,1	39,3 %

Source : ADEUS, MAJIC

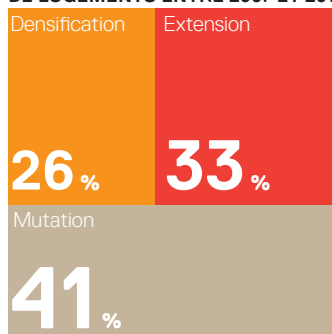
Part de la mutation

PART DES LOGEMENTS CONSTRUITS ISSUE DE LA MUTATION DU TISSU

Niveau d'armature	2007-2013
Pôle	48,3 %
Bourgs-centres	32,0 %
Autre centralité	39,3 %
Villages	32,9 %
Sélestat et sa région	41,4 %
Bas Rhin	48,7 %

Sources : ADEUS, MAJIC

RÉPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ENTRE 2007 ET 2013



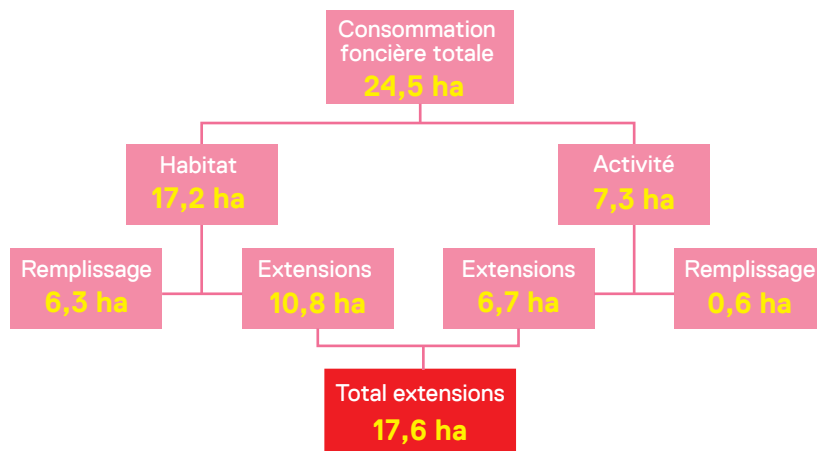
Indicateurs de densité

NOMBRE DE LOGEMENTS GÉNÉRÉS PAR HECTARE CONSOMMÉ

Niveau d'armature	Période 2007-2013	
	Extension	Densification
Pôle	22	29
Bourgs-centres	15	22
Autre centralité	18	14
Villages	11	12
Sélestat et sa région	14	20
Bas Rhin	16	27

Source : ADEUS, MAJIC

SCHÉMA DE SYNTHÈSE : CONSOMMATION FONCIÈRE ANNUELLE ENTRE 2007 ET 2013



L'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise

Directrice de publication : Anne Pons, Directrice générale
Équipe projet : Vincent Flickinger (chef de projet), Thomas Graff, Pierre-Olivier Peccoz
PTP 2016 - N° projet : 1.3.2.5
Mise en page : Jean Isenmann

© ADEUS - Numéro ISSN 2109-0149
Notes et actualités de l'urbanisme sont consultables sur le site de l'ADEUS www.adeus.org