

TABLEAU DE BORD FONCIER SCOT DE LA RÉGION DE STRASBOURG

DATE D'APPROBATION DU SCOT : 14 JUIN 2006

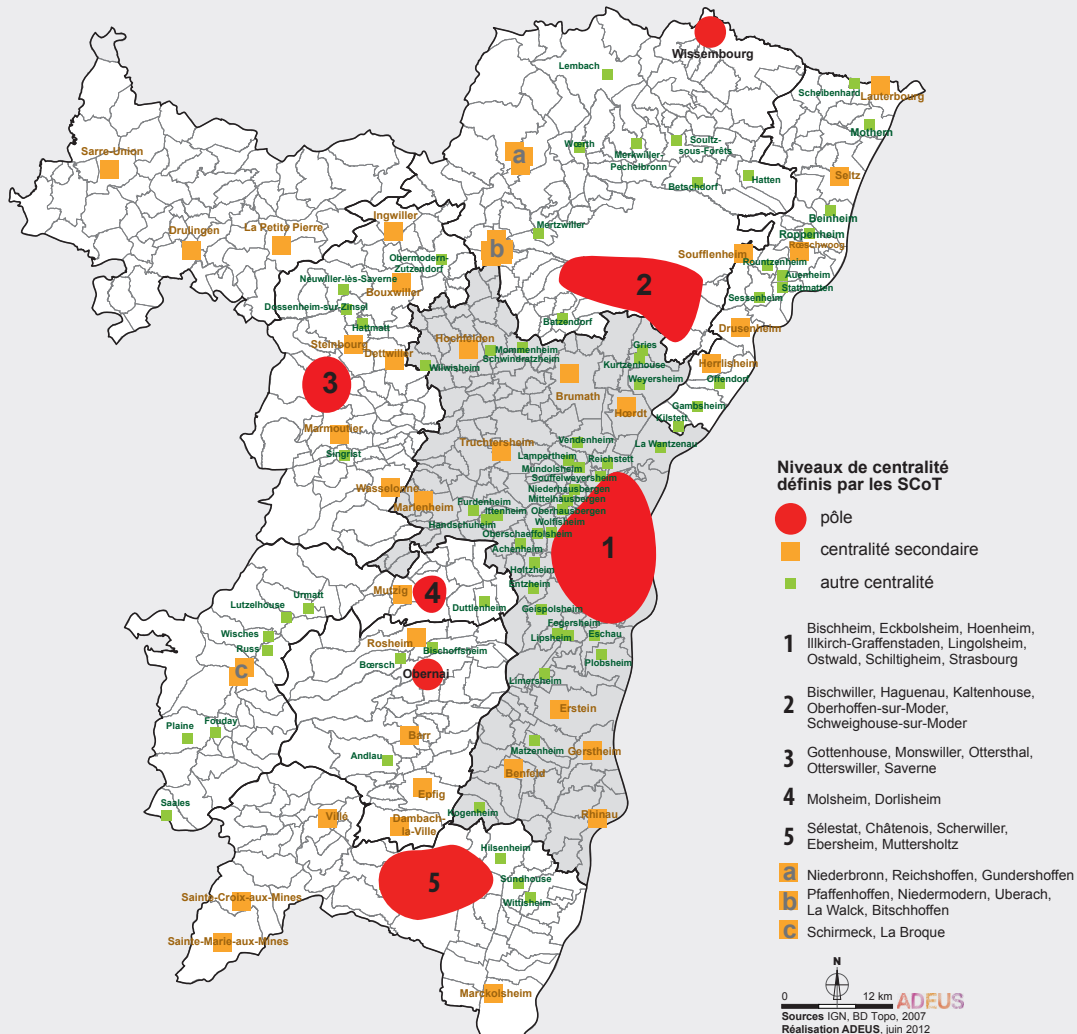
235

DÉCEMBRE 2016



FONCIER

LES PÉRIMÈTRES DES SCOT DU BAS-RHIN ET LEURS ARMATURES : SCOT LA RÉGION DE STRASBOURG



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	Région de Strasbourg	Part du SCOT en %
Effectifs 1975	882 121	486 760	55,2 %
Variation annuelle - 1975-1982 (en volume)	4 794	2 826	58,9 %
Variation - 1975-1982 (en taux annuel moyen)	0,5 %	0,6 %	-
Effectifs 1982	915 676	506 540	55,3 %
Variation annuelle - 1982-1990 (en volume)	4 672	3 329	71,2 %
Variation - 1982-1990 (en taux annuel moyen)	0,5 %	0,6 %	-
Effectifs 1990	953 053	533 168	55,9 %
Variation annuelle- 1990-1999 (en volume)	8 108	4 331	53,4 %
Variation - 1990-1999 (en taux annuel moyen)	0,8 %	0,8 %	-
Effectifs 1999	1 026 023	572 145	55,8 %
Variation annuelle - 1999-2008 (en volume)	7 221	3 168	43,9 %
Variation - 1999-2008 (en taux annuel moyen)	0,7 %	0,5 %	-
Effectifs 2008	1 091 015	600 653	55,1 %
Variation annuelle - 2008-2013 (en volume)	3 689	2 398	65,0 %
Variation - 2008-2013 (en taux annuel moyen)	0,3 %	0,4 %	-
Effectifs 2013	1 109 460	612 644	55,2 %

Source : RP, INSEE 1975 à 2013

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

Emploi	Bas-Rhin	Région de Strasbourg	Part du SCOT en %
Effectifs 1975	331 815	205 299	61,9 %
Variation annuelle - 1975-1982 (en volume)	4 823	2 750	57,0 %
Variation - 1975-1982 (en taux annuel moyen)	1,4 %	1,3 %	-
Effectifs 1982	365 579	224 550	61,4 %
Variation annuelle - 1982-1990 (en volume)	2 696	1 938	71,9 %
Variation - 1982-1990 (en taux annuel moyen)	0,7 %	0,8 %	-
Effectifs 1990	387 148	240 056	62,0 %
Variation annuelle- 1990-1999 (en volume)	3 207	1 672	52,2 %
Variation - 1990-1999 (en taux annuel moyen)	0,8 %	0,7 %	-
Effectifs 1999	416 007	255 106	61,3 %
Variation annuelle - 1999-2008 (en volume)	5 225	3 146	60,2 %
Variation - 1999-2008 (en taux annuel moyen)	1,2 %	1,2 %	-
Effectifs 2008	463 031	283 417	61,2 %
Variation annuelle - 2008-2013 (en volume)	518	141	27,3 %
Variation - 2008-2013 (en taux annuel moyen)	0,1 %	0,0 %	-
Effectifs 2013	465 619	284 123	61,0 %

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)	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
Effectivement construits dans le Scot (par an)	3 600	4 560	3 147	4 884	6 001
Ecart entre le nombre de logements prévus et réalisés	-400	560	-853	884	2 001
Construits dans le Bas-Rhin (moyenne annuelle)	6 413	6 428	4 815	6 338	7 847
Part du SCOT dans le Bas-Rhin	56,1 %	70,9 %	65,4 %	77,1 %	76,5 %

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
Région de Strasbourg	88,6	91,4	76,0	53,1	56,2	48,9	35,5	35,2	27,2
Pôle	24,2	20,7	19,5	5,8	7,2	8,8	18,4	13,5	10,7
Bourgs-centres	17,4	19,4	17,6	9,3	12,5	7,4	8,1	6,9	10,3
Autres centralités	23,9	24,9	17,1	15,6	14,7	13,0	8,3	10,2	4,0
Villages	23,1	26,4	21,8	22,4	21,8	19,7	0,7	4,6	2,2
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	32,5 %	34,2 %	35,2 %	27,9 %	29,8 %	33,1 %	43,0 %	44,9 %	39,8 %

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
Région de Strasbourg	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Pôle	27 %	23 %	26 %	11 %	13 %	18 %	52 %	38 %	39 %
Bourgs-centres	20 %	21 %	23 %	17 %	22 %	15 %	23 %	20 %	38 %
Autres centralités	27 %	27 %	22 %	29 %	26 %	27 %	23 %	29 %	15 %
Villages	26 %	29 %	29 %	42 %	39 %	40 %	2 %	13 %	8 %

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
Région de Strasbourg	82,6	100 %	3 692	100 %	2 398	100 %	30,6	100 %	141	100 %
Pôle	20,0	24 %	171	5 %	1192	50 %	11,9	39 %	-150	-106 %
Bourgs-centres	18,4	22 %	21	1 %	478	20 %	8,8	28 %	205	145 %
Autres centralités	20,4	25 %	40	1 %	294	12 %	6,7	22 %	-96	-68 %
Villages	23,8	29 %	123	3 %	434	18 %	3,2	11 %	182	129 %

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

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
Région de Strasbourg	38,7	17,6	31,3 %	27,1	21,9	44,7 %
Pôle	1,2	6,0	83,3 %	2,8	6,0	68,2 %
Bourgs-centres	10,7	1,9	15,1 %	4,9	2,5	33,8 %
Autres centralités	10,5	4,2	28,6 %	7,5	5,6	42,7 %
Villages	16,3	5,5	25,2 %	11,9	7,8	39,6 %

Source : ADEUS, MAJIC

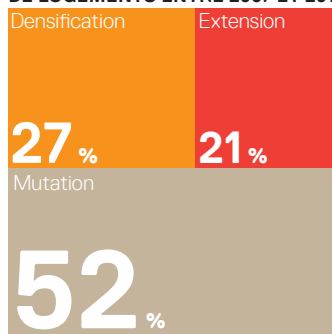
Part de la mutation

PART DES LOGEMENTS CONSTRUITS ISSUE DE LA MUTATION DU TISSU

Niveau d'armature	2007-2013
Pôle	59,4 %
Bourgs-centres	56,3 %
Autre centralité	40,3 %
Villages	39,2 %
Région de Strasbourg	52,2 %
Bas Rhin	48,7 %

Sources : ADEUS, MAJIC

RÉPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ENTRE 2007 ET 2013



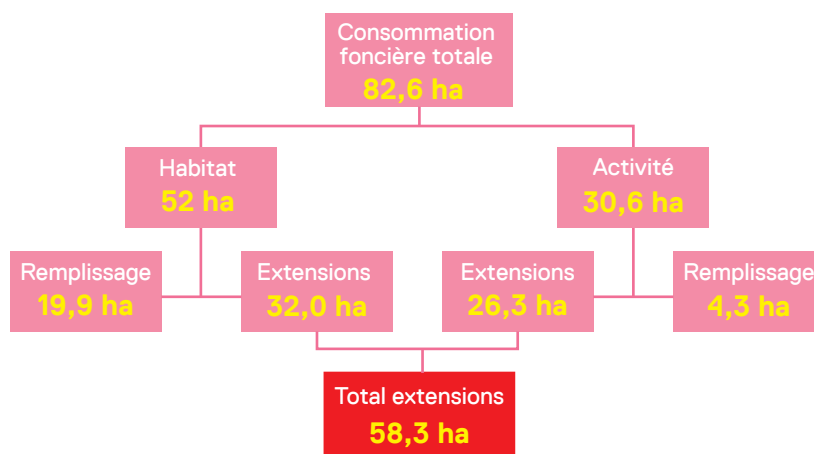
Indicateurs de densité

NOMBRE DE LOGEMENTS GÉNÉRÉS PAR HECTARE CONSOMMÉ

Niveau d'armature	Période 2007-2013	
	Extension	Densification
Pôle	59	94
Bourgs-centres	18	27
Autre centralité	28	28
Villages	13	18
Région de Strasbourg	21	44
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 Pecco
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