

TABLEAU DE BORD FONCIER SCOT DE SÉLESTAT ET SA RÉGION

DATE D'APPROBATION DU SCOT : 17 DÉCEMBRE 2013

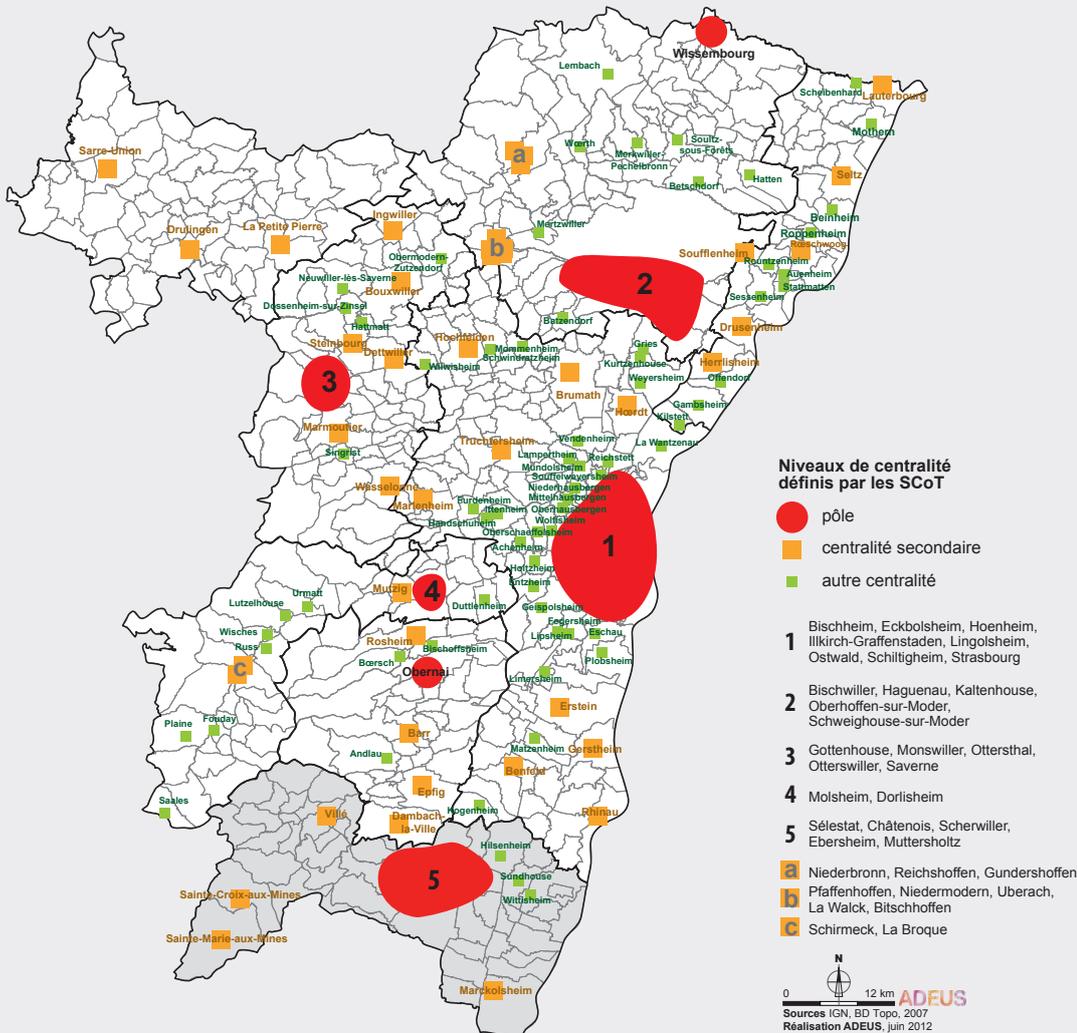
174

OCTOBRE 2015



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 2012 : Évolution de la population

Population	Bas-Rhin	Sélestat et sa Région	Part du SCOT en %
Effectifs 1975	882 121	61 587	7,0 %
Variation annuelle - 1975-1982 (en volume)	4 794	-5	-0,1 %
Variation - 1975-1982 (en taux annuel moyen)	0,5 %	0,0 %	-
Effectifs 1982	915 676	61 550	6,7 %
Variation annuelle - 1982-1990 (en volume)	4 672	49	1,0 %
Variation - 1982-1990 (en taux annuel moyen)	0,5 %	0,1 %	-
Effectifs 1990	953 053	61 938	6,5 %
Variation annuelle- 1990-1999 (en volume)	8 108	563	6,9 %
Variation - 1990-1999 (en taux annuel moyen)	0,8 %	0,9 %	-
Effectifs 1999	1 026 023	67 005	6,5 %
Variation annuelle - 1999-2007 (en volume)	7 331	820	11,2 %
Variation - 1999-2007 (en taux annuel moyen)	0,7 %	1,2 %	-
Effectifs 2007	1 084 671	73 561	6,8 %
Variation annuelle - 2007-2012 (en volume)	3 999	471	11,8 %
Variation - 2007-2012 (en taux annuel moyen)	0,4 %	0,6 %	-
Effectifs 2012	1 104 667	75 914	6,9 %

Source : RP, INSEE 1975 à 2012

Dynamiques économiques de 1975 à 2012 : Évolution de l'emploi

Emploi	Bas-Rhin	Sélestat et sa Région	Part du SCOT en %
Effectifs 1975	331 815	20 693	6,2 %
Variation annuelle - 1975-1982 (en volume)	4 823	117	2,4 %
Variation - 1975-1982 (en taux annuel moyen)	1,4 %	0,6 %	-
Effectifs 1982	365 579	21 514	5,9 %
Variation annuelle - 1982-1990 (en volume)	2 696	214	7,9 %
Variation - 1982-1990 (en taux annuel moyen)	0,7 %	1,0 %	-
Effectifs 1990	387 148	23 224	6,0 %
Variation annuelle- 1990-1999 (en volume)	3 207	75	2,3 %
Variation - 1990-1999 (en taux annuel moyen)	0,8 %	0,3 %	-
Effectifs 1999	416 007	23 899	5,7 %
Variation annuelle - 1999-2007 (en volume)	5 521	395	7,2 %
Variation - 1999-2007 (en taux annuel moyen)	1,3 %	1,6 %	-
Effectifs 2007	460 172	27 061	5,9 %
Variation annuelle - 2007-2012 (en volume)	1 156	75	6,5 %
Variation - 2007-2012 (en taux annuel moyen)	0,2 %	0,3 %	-
Effectifs 2012	465 953	27 434	5,9 %

Source : RP, INSEE 1975 à 2012

Attractivité résidentielle au cours des 15 dernières années

Nombre de logements	2000-2014	2010-2014	2012	2013	2014
Prévus dans le SCoT (par an)	500	500	500	500	500
Effectivement construits dans le SCoT (par an)	489	321	398	219	263
Ecart entre le nombre de logements prévus et réalisés	-11	-179	-102	-281	-237
Construits dans le Bas-Rhin (moyenne annuelle)	6 353	6 295	6 904	4 815	6 338
Part du SCoT dans le Bas-Rhin	7,7 %	5,1 %	5,8 %	4,5 %	4,1 %

Source : DREAL Alsace/CEDD/C/ODE – Sitadel 2000 à 2014 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	2010-2012	2003-2006	2007-2009	2010-2012	2003-2006	2007-2009	2010-2012
Sélestat et sa région	32,8	26,5	22,9	21,3	18,1	14,3	8,9	7,9	7,5
Pôle	12,3	6,3	8,6	6,6	4,5	4,4	4,8	1,5	4,0
Bourgs-centres	3,1	4,9	1,2	2,4	1,1	0,5	0,3	3,7	0,5
Autres centralités	4,0	3,1	1,8	3,3	2,5	1,8	0,1	0,6	0,0
Villages	13,3	12,2	11,2	9,0	9,9	7,6	3,8	2,2	2,9
Bas-Rhin	267,7	267,9	220,5	183,4	181,7	136,3	69,1	71,4	72,8
Poids du SCoT dans le Bas-Rhin	12,2 %	9,9 %	10,4 %	11,6 %	10,0 %	10,5 %	12,9 %	11,1 %	10,3 %

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	2010-2012	2003-2006	2007-2009	2010-2012	2003-2006	2007-2009	2010-2012
Sélestat et sa région	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Pôle	37,6 %	23,8 %	37,8 %	31,0 %	24,8 %	30,8 %	53,8 %	18,5 %	53,8 %
Bourgs-centres	9,6 %	18,4 %	5,3 %	11,1 %	6,3 %	3,8 %	3,1 %	47,1 %	7,2 %
Autres centralités	12,3 %	11,8 %	8,0 %	15,7 %	13,9 %	12,6 %	0,7 %	7,0 %	0,0 %
Villages	40,5 %	46,0 %	48,9 %	42,1 %	55,0 %	52,9 %	42,4 %	27,4 %	39,0 %

Source : MAJIC - ADEUS

TABLEAU RÉCAPITULATIF POUR LA PÉRIODE 2007-2012

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	16,2	100 %	460	100 %	471	100 %	7,7	100 %	134	100 %
Pôle	4,5	27 %	207	45 %	142	30 %	2,7	36 %	97	73 %
Bourgs-centres	0,8	5 %	42	9 %	15	3 %	2,1	28 %	-10	-8 %
Autres centralités	2,2	13 %	55	12 %	101	21 %	0,3	4 %	6	5 %
Villages	8,8	54 %	156	34 %	212	45 %	2,5	33 %	40	30 %

Source : MAJIC ; RGP-INSEE 2007 à 2012 , SITADEL 2007 à 2012

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			2010-2012		
	Extension (ha/an)	Remplissage (ha/an)	Part du remplissage	Extension (ha/an)	Remplissage (ha/an)	Part du remplissage
Sélestat et sa région	12,7	5,4	29,6 %	9,7	4,6	32,1 %
Pôle	2,3	2,2	48,8 %	2,3	2,1	47,6 %
Bourgs-centres	0,8	0,3	26,9 %	0,2	0,3	55,2 %
Autres centralités	1,8	0,7	28,3 %	1,2	0,6	31,7 %
Villages	7,8	2,1	21,6 %	6,0	1,6	21,5 %

Source : ADEUS, MAJIC

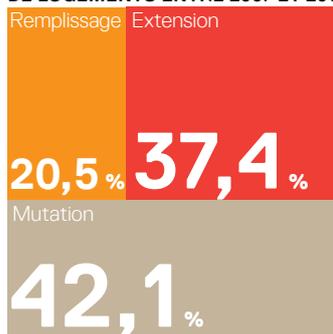
Part de la mutation

PART DES LOGEMENTS CONSTRUITS ISSUE DE LA MUTATION DU TISSU

Niveau d'armature	2007-2012
Pôle	50,1 %
Bourgs-centres	29,3 %
Autre centralité	39,4 %
Villages	32,2 %
Sélestat et sa région	42,1 %
Bas Rhin	47,2 %

Sources : ADEUS, MAJIC

RÉPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ENTRE 2007 ET 2012



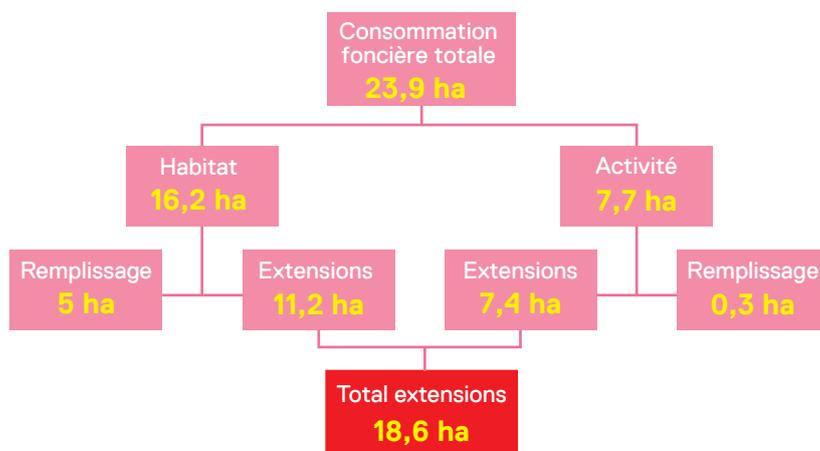
Indicateurs de densité

NOMBRE DE LOGEMENTS GÉNÉRÉS PAR HECTARE CONSOMMÉ

Niveau d'armature	Période 2007-2012	
	Extension	Remplissage
Pôle	26	27
Bourgs-centres	15	26
Autre centralité	20	12
Villages	11	12
Sélestat et sa région	16	19
Bas Rhin	16	26

Source : ADEUS, MAJIC

SCHÉMA DE SYNTHÈSE : CONSOMMATION FONCIÈRE ANNUELLE ENTRE 2007 ET 2012



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

Directrice de publication : Anne Pons, Directrice générale
Validation : Yves Gendron, Directeur général adjoint
Équipe projet : Ahmed Saïb (chef de projet), Claude Scherer (responsable de livrable)
PTP 2015 - 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