

TABLEAU DE BORD FONCIER SCOT DE LA RÉGION DE STRASBOURG

DATE D'APPROBATION DU SCOT : 14 JUIN 2006

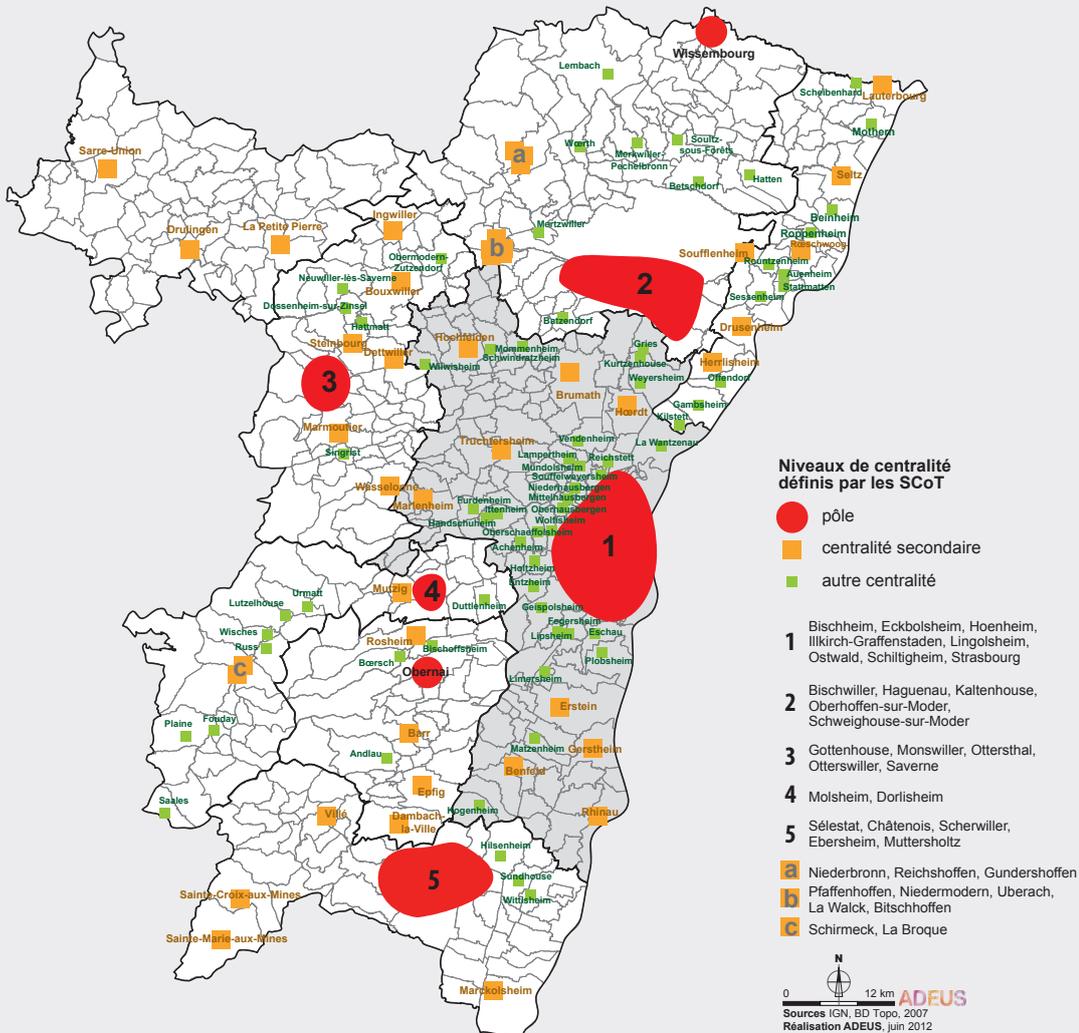
175

OCTOBRE 2015



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 2012 : 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 - 1999-2007 (en volume)	7 331	3 258	44,4 %
Variation - 1999-2007 (en taux annuel moyen)	0,7 %	0,6 %	-
Effectifs 2007	1 084 671	598 208	55,2 %
Variation annuelle - 2007-2012 (en volume)	3 999	2 144	53,6 %
Variation - 2007-2012 (en taux annuel moyen)	0,4 %	0,4 %	-
Effectifs 2012	1 104 667	608 928	55,1 %

Source : RP, INSEE 1975 à 2012

Dynamiques économiques de 1975 à 2012 : 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 - 1999-2007 (en volume)	5 521	3 313	60,0 %
Variation - 1999-2007 (en taux annuel moyen)	1,3 %	1,2 %	-
Effectifs 2007	460 172	281 611	61,2 %
Variation annuelle - 2007-2012 (en volume)	1 156	517	44,7 %
Variation - 2007-2012 (en taux annuel moyen)	0,2 %	0,2 %	-
Effectifs 2012	465 953	284 195	61,0 %

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)	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
Effectivement construits dans le SCoT (par an)	3 434	4 301	4 870	3 147	4 884
Ecart entre le nombre de logements prévus et réalisés	-566	301	870	-853	884
Construits dans le Bas-Rhin (moyenne annuelle)	6 353	6 295	6 904	4 815	6 338
Part du SCoT dans le Bas-Rhin	54,1 %	68,3 %	70,5 %	65,4 %	77,1 %

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
Région de Strasbourg	89,1	94,8	77,5	53,1	56,2	43,8	32,8	33,5	29,6
Pôle	24,4	22,1	18,9	5,8	7,2	5,2	17,4	13,4	12,5
Bourgs-centres	17,4	19,5	20,6	9,3	12,5	7,3	7,4	6,8	11,3
Autres centralités	24,1	26,7	18,1	15,6	14,7	13,7	7,6	9,5	4,2
Villages	23,2	26,5	19,8	22,4	21,8	17,7	0,5	3,7	1,5
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	33,3 %	35,4 %	35,1 %	28,9 %	30,9 %	32,1 %	47,5 %	46,9 %	40,6 %

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
Région de Strasbourg	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Pôle	27,4 %	23,4 %	24,4 %	11,0 %	12,9 %	11,8 %	52,9 %	40,1 %	42,3 %
Bourgs-centres	19,5 %	20,5 %	26,6 %	17,5 %	22,3 %	16,7 %	22,4 %	20,3 %	38,3 %
Autres centralités	27,1 %	28,2 %	23,4 %	29,3 %	26,1 %	31,2 %	23,3 %	28,5 %	14,3 %
Villages	26,0 %	27,9 %	25,6 %	42,2 %	38,7 %	40,4 %	1,4 %	11,1 %	5,1 %

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
Région de Strasbourg	50,0	100 %	3705	100 %	2144	100 %	31,5	100 %	517	100 %
Pôle	6,2	12 %	2190	59 %	629	29 %	13,0	41 %	7	1 %
Bourgs-centres	9,9	20 %	335	9 %	530	25 %	9,1	29 %	280	54 %
Autres centralités	14,2	28 %	700	19 %	526	25 %	6,9	22 %	67	13 %
Villages	19,7	39 %	481	13 %	459	21 %	2,6	8 %	163	32 %

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

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
Région de Strasbourg	38,7	17,5	31,2 %	32,4	11,4	26,1 %
Pôle	1,2	6,0	83,4 %	3,1	2,0	39,6 %
Bourgs-centres	10,7	1,9	14,9 %	6,3	1,0	13,0 %
Autres centralités	10,5	4,2	28,4 %	9,5	4,2	30,4 %
Villages	16,3	5,5	25,1 %	13,4	4,3	24,1 %

Source : ADEUS, MAJIC

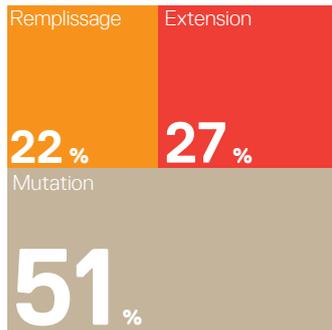
Part de la mutation

PART DES LOGEMENTS CONSTRUITS ISSUE DE LA MUTATION DU TISSU

Niveau d'armature	2007-2012
Pôle	59,5 %
Bourgs-centres	56,3 %
Autre centralité	37,0 %
Villages	40,5 %
Région de Strasbourg	51,0 %
Bas Rhin	47,2 %

Sources : ADEUS, MAJIC

RÉPARTITION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ENTRE 2007 ET 2012



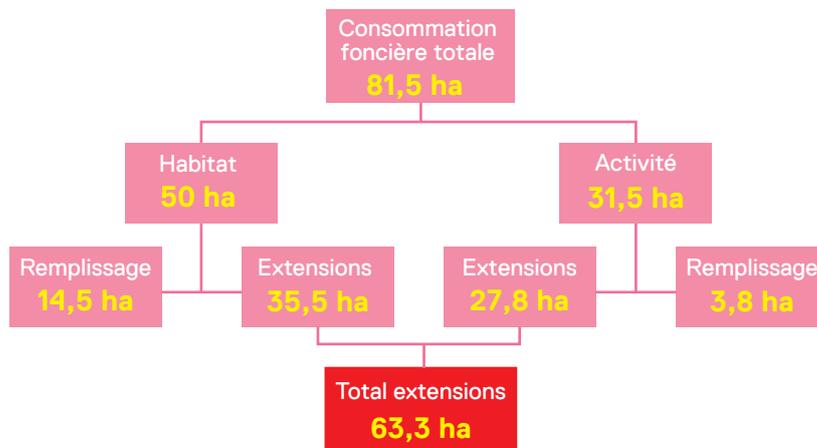
Indicateurs de densité

NOMBRE DE LOGEMENTS GÉNÉRÉS PAR HECTARE CONSOMMÉ

Niveau d'armature	Période 2007-2012	
	Extension	Remplissage
Pôle	60	93
Bourgs-centres	18	29
Autre centralité	27	25
Villages	12	17
Région de Strasbourg	21	42
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