

INDICATEUR DE SUIVI 2011

INTERSCOT

13

DÉCEMBRE 2011



La démarche Interscot, en place depuis 2008, permet à l'ensemble des SCoT participants, qu'ils soient approuvés (SCoTERS, SCoTAN, Piémont des Vosges) ou en cours d'élaboration (SCoT de Sélestat, de Saverne, de la Bande Rhénane Nord et de la Bruche) de :

- faciliter l'appréhension de problématiques communes,
- renforcer la cohérence entre SCoT et favoriser les économies d'échelle.

Des indicateurs ont été identifiés pour assurer ce suivi commun. Ils permettent un suivi dans le temps des grandes évolutions qui marquent le territoire du Bas-Rhin et les spécificités propres à chaque SCoT.

Les indicateurs choisis portent principalement sur les questions de la gestion économe du foncier, du renforcement des centralités et de la production d'une offre de logements diversifiés.

Les résultats du suivi 2011 feront l'objet d'une réunion avec les partenaires institutionnels afin de partager les grands constats.

Les grandes évolutions dans l'Interscot : Assurer une gestion économe de l'espace

Un logement sur deux construit dans le SCoTERS

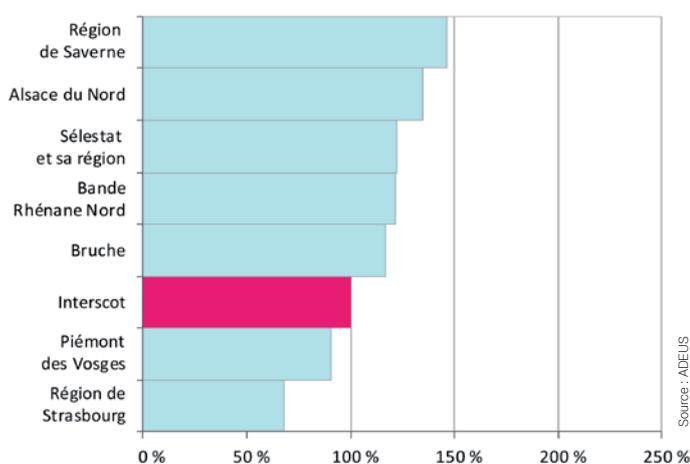
Entre 2002 et 2007, dans l'ensemble de l'Interscot, il a été consommé 1 100 ha pour un gain d'un peu plus de 29 100 logements. Ce rapport général doit être observé au regard des différences importantes qui existent entre les territoires.

A l'échelle des SCoT, c'est le SCoTERS qui optimise le mieux son foncier. Ce territoire rassemble en effet 50 % de la production de logements de l'Interscot pour seulement un tiers de l'ensemble du foncier consommé. Le SCoT du Piémont des Vosges est le seul territoire hors SCoTERS qui optimise son foncier de manière plus importante qu'en moyenne dans l'Interscot. Les SCoT de Sélestat et sa région, de la Bande Rhénane Nord et de la Bruche sont proches de la moyenne de l'Interscot. Enfin, le SCoTAN et le SCoT de la région de Saverne sont les territoires au sein desquels l'optimisation foncière est la moins importante.

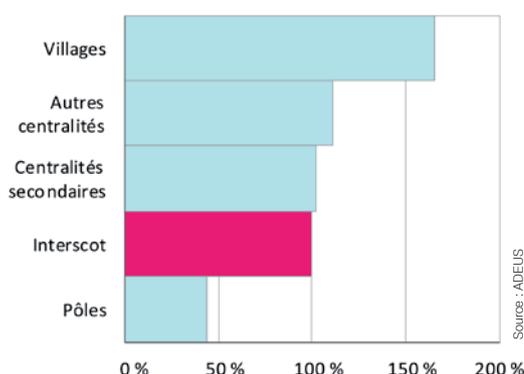
Au sein même des territoires, l'optimisation du foncier diffère fortement selon le niveau de l'armature urbaine :

- les pôles ont consommé 17 % du foncier pour produire 37 % des logements ;
- les villages ont consommé 42 % du foncier pour produire un quart des logements ;
- dans les autres niveaux de centralité, la part de la consommation foncière correspond à la part du foncier consommé.

CONSOMMATION FONCIÈRE PAR LOGEMENT PRODUIT - 2002-2007



CONSOMMATION FONCIÈRE PAR LOGEMENT PRODUIT - 2002-2007



Une urbanisation dans le tissu existant qui progresse

L'urbanisation dans l'Interscot s'effectue majoritairement par grandes extensions, mais la part de l'urbanisation dans le tissu existant progresse. Elle représente, sur la période récente (2002-2007), 37 % de l'offre produite contre 28 % sur la période d'analyse précédente (1976-2002).

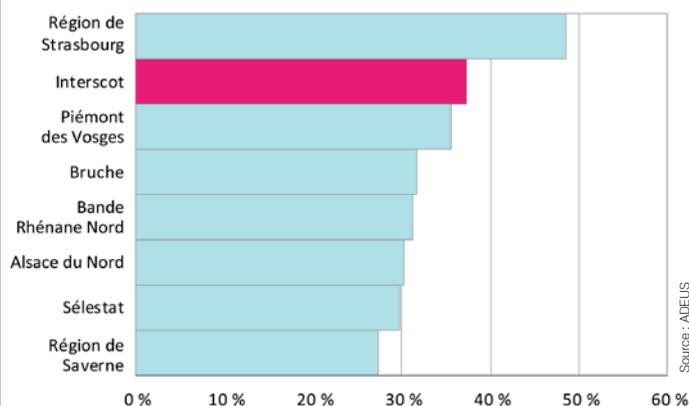
C'est dans le SCoTERS que l'urbanisation dans le tissu existant est la plus importante (presque 50 %). Hormis le SCoT du Piémont des Vosges, proche de la moyenne de l'Interscot, l'urbanisation en remplissage représente plus ou moins 30 % de l'urbanisation dans les autres SCoT.

Les SCoT de Sélestat et sa Région et celui de la Région de Saverne sont les seuls territoires au sein desquels la part de l'urbanisation, qui s'effectue dans le tissu existant, a diminué entre les périodes 1976-2002 et 2002-2007.

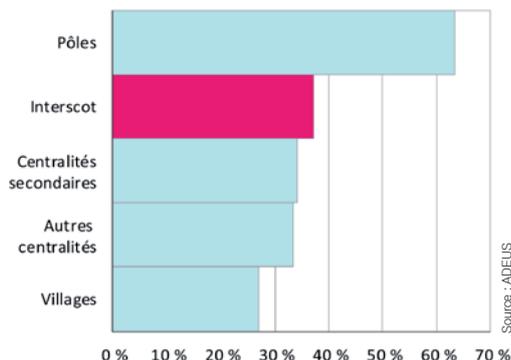
Au sein des SCoT, une différence marquée existe entre :

- d'un côté, les pôles urbains, au sein desquels plus de 60 % de l'urbanisation s'effectuent dans le tissu existant ;
- d'un autre côté, l'ensemble des autres communes dont moins de 35 % de l'urbanisation s'effectue en remplissage (moins de 30 % dans les villages).

**REPLISSAGE INTERSTITIEL (URBANISATION DANS LE TISSU)
PART DANS LA CONSOMMATION EN TISSU MIXTE - 2002-2007**



REPLISSAGE INTERSTITIEL INTERSCOT - 2002-2007



La construction neuve portée de plus en plus par le collectif

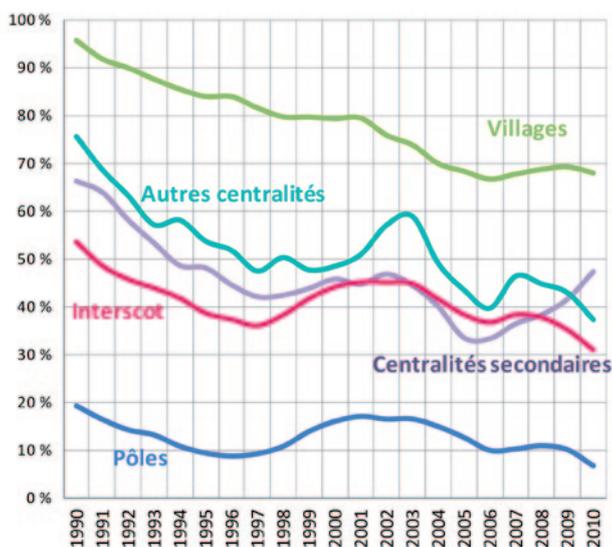
Depuis vingt ans, la production de nouveaux logements dans l'Interscot est passée d'une majorité des constructions réalisées en individuel, forme particulièrement consommatrice d'espace à, aujourd'hui, plus de deux tiers de la construction réalisée dans le collectif.

La diminution de la part de la maison individuelle dans la construction neuve a été plus marquée au cours de la décennie 1990. Toutefois, si depuis, l'évolution est plus mesurée, la tendance reste similaire.

On assiste donc progressivement à une diversification de l'offre en logement et au développement de formes de logements moins consommatrices d'espace.

Cette évolution globale est visible à tous les niveaux de l'armature urbaine. Toutefois, ces cinq dernières années, le rapport entre production en individuel et collectif s'est équilibré dans les villages. Dans les centralités secondaires, le mouvement s'est même inversé ; la production de maisons individuelles représentant en 2010 près de 50 % des mises en chantier contre un tiers en 2005.

PART DE L'INDIVIDUEL - 1990-2010



source : DREAL Alsace/CEDD/SIS-SITADEL 1990-2010



Renforcement des centralités

Une production de logements qui sort des pôles urbains

Depuis le début des années 1990, il s'est construit 121 300 logements dans l'Inter Scot, soit une moyenne annuelle de près de 5 800 unités.

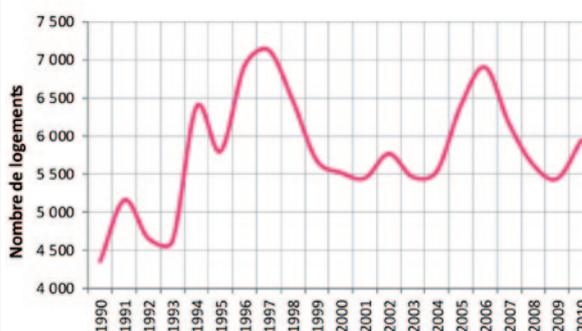
La production de logements a connu plusieurs cycles ces vingt dernières années avec deux périodes de forte construction entre 1994 et 1999 et entre 2004 et 2006. L'année 2010 marque un retour à la hausse des mises en chantier après trois années de baisses consécutives.

Dans l'ensemble du territoire, ces vingt années sont marquées par une diffusion de la construction, avec une baisse des constructions de logements dans le SCoTERS.

En 2010 toutefois, avec le retour d'une forte production à Strasbourg, le SCoTERS regroupe à nouveau, plus de 60 % des mises en chantier (contre à peine 50 % entre 2000 et 2009).

L'évolution de la construction neuve se déploie et se dépolarise au sein des SCoT. Hormis dans le SCoTERS, les mises en chantier sont de plus en plus nombreuses dans les petites communes. L'étalement des logements, hors des pôles urbains, pose des questions d'accessibilité aux services, aux équipements et aux emplois. La capacité des collectivités à répondre aux besoins des ménages (école, périscolaire, etc.) est aussi interrogée.

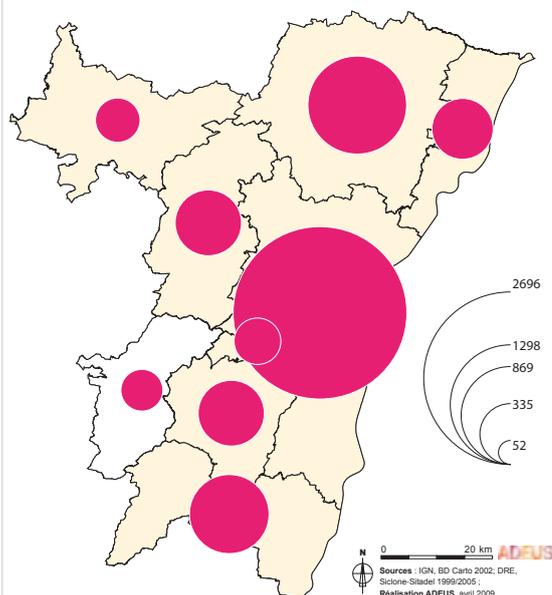
CONSTRUCTION NEUVE - 1990-2010



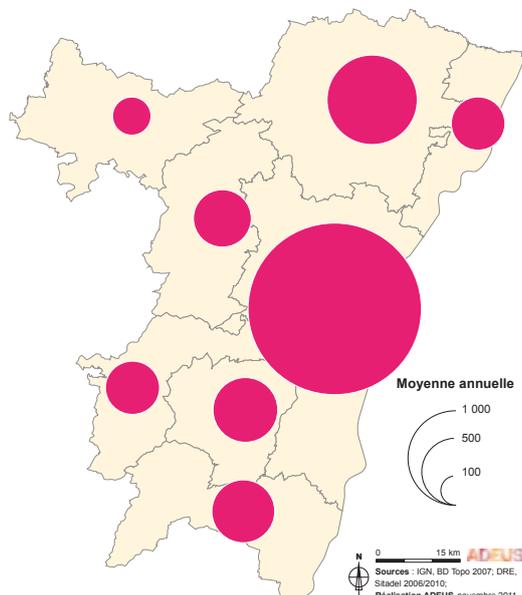
source : DREAL Alsace/CEDD/SIS-SITADEL 1990-2010



CONSTRUCTION NEUVE - 1999-2005



CONSTRUCTION NEUVE - 2006-2010



L'emploi se polarise hors du SCoTERS

On dénombre dans l'Interscot en 2010, 320 000 emplois marchands¹. Depuis la fin des années 1990, ce volume a augmenté de + 5 %.

Depuis le début des années 1980, l'emploi se redéploie dans l'ensemble de l'Interscot.

L'ensemble des SCoT gagne de l'emploi et le poids du SCoTERS diminue progressivement, conduisant à une meilleure répartition des emplois sur l'ensemble du territoire.

L'évolution de l'emploi marchand, entre 1993 et 2008, montre deux phénomènes distincts :

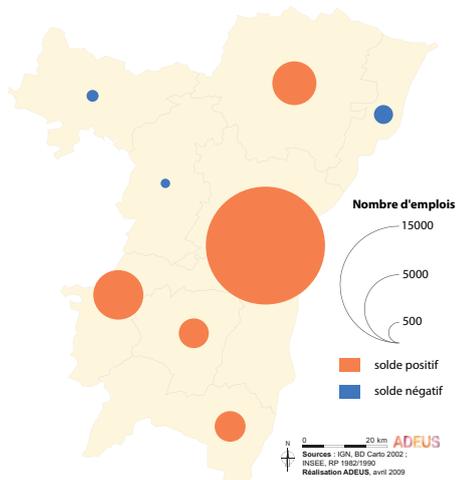
- dans les SCoTs hors SCoTERS, l'emploi continue de se renforcer dans les pôles urbains.
- dans le SCoTERS, l'évolution de l'emploi est marquée, à l'inverse, par une diminution du poids du pôle urbain et un renforcement des niveaux de centralités intermédiaires.

On assiste donc d'une part, à une dispersion de l'habitat et, d'autre part à une polarisation de l'emploi, ce qui entraîne une augmentation des migrations alternantes et plus globalement, de l'ensemble des flux de transport. Au vu des orientations des SCoT, il apparaît comme une nécessité actuelle et future de penser le développement de l'un en liaison avec l'autre, pour progressivement parvenir à diminuer les flux de déplacement, notamment ceux réalisés en voiture.

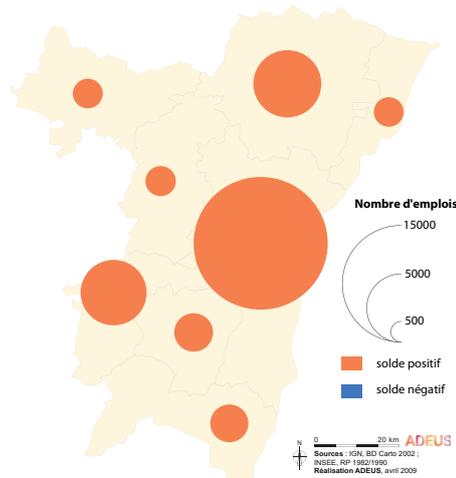


¹ Emplois marchands : l'ensemble des personnes exerçant une activité dans le domaine de la production marchande c'est-à-dire, produisant des biens et des services qui sont écoulés ou sont destinés à être écoulés sur un marché.

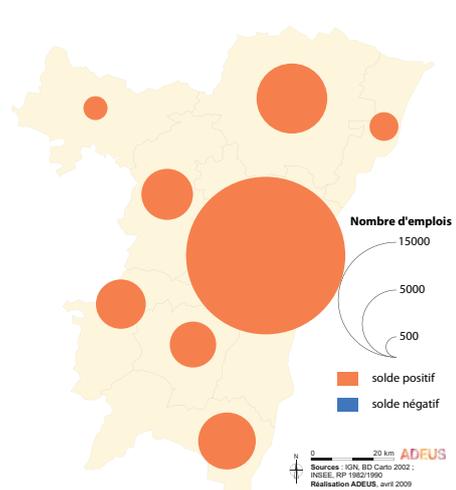
EVOLUTION DE L'EMPLOI - 1982-1990



EVOLUTION DE L'EMPLOI - 1990-1999



EVOLUTION DE L'EMPLOI - 1999-2008



Développer un habitat diversifié répondant aux besoins de la population

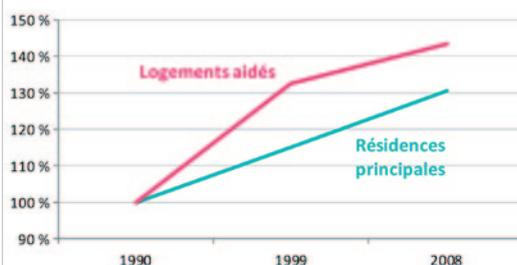
Une offre sociale qui progresse mais reste concentrée

La diversification de l'habitat passe par le développement d'une offre variée tant sur les formes (individuel, collectif, intermédiaire) que les types d'offres (locataires, propriétaires). Aujourd'hui, les données disponibles permettent de mesurer l'évolution du parc de logements, notamment la progression de l'offre de logements sociaux.

En 2010, on dénombre, sur l'ensemble du territoire de l'Interscot, un peu plus de 60 000 logements sociaux. Cela représente 57 logements pour 1 000 habitants. Plus de huit logements sociaux sur dix sont situés dans le SCoTERS.

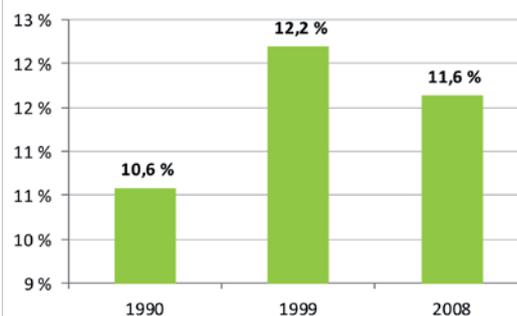
L'évolution du parc de logements sociaux a été supérieure à celle des résidences principales durant la décennie 1990, favorisant ainsi la diversification des types d'offres sur le territoire. Depuis 1999 toutefois, la progression du parc social a été plus faible que celle de l'ensemble des résidences principales. La part du logement social dans l'ensemble des résidences principales atteint ainsi 11,6 % en 2008 contre 12,2 % en 1999.

EVOLUTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES ET DU PARC AIDÉ DANS L'INTERSCOT (BASE 100 EN 1990)



source : INSEE RP 90-99/RR 2008

PART DU LOGEMENT AIDÉ DANS LES RÉSIDENCES PRINCIPALES DE L'INTERSCOT



INDICATEUR DE SUIVI 2011

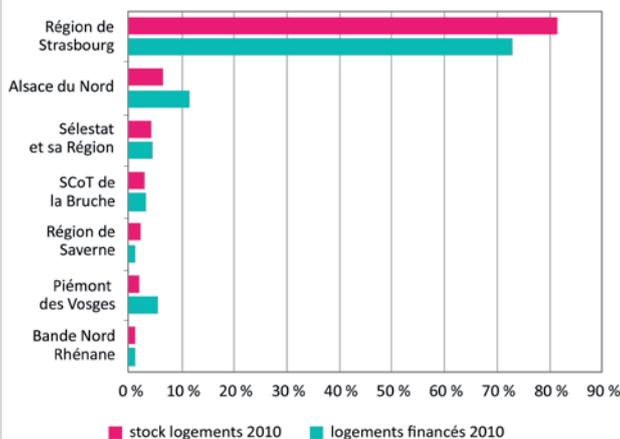
Les financements de logements sociaux, au titre de l'année 2010 portent sur 2 735 unités. Ces financements se concentrent de manière forte dans les territoires où l'offre sociale est d'ores et déjà la plus importante. Les trois SCoT, qui présentent l'offre sociale la plus importante, concentrent 90 % des financements de nouveaux logements sociaux. Le SCoTERS rassemble à lui seul 2/3 des financements. Parmi les SCoT où l'offre est plus faible, seul le SCoT du Piémont des Vosges présente une forte dynamique en terme de financement (2 % du parc social de l'Interscot, mais 6 % des financements en 2010).

A l'échelle de l'Interscot, près de sept logements sur dix sont financés dans un pôle urbain. Hormis dans le SCoTERS qui concentre les financements dans son pôle urbain, l'offre sociale tend toutefois à se diversifier dans les autres SCoT de l'Interscot.

Face à cette offre inégalement répartie sur le territoire, les besoins des ménages sont nombreux et concernent l'ensemble des SCoT à tous les niveaux de l'armature urbaine. Dans l'Interscot, ce sont ainsi six ménages sur dix qui pourraient, au vu de leurs faibles ressources, prétendre à un logement aidé. Cette proportion est stable que ce soit entre les différents SCoT comme entre les différents niveaux de l'armature urbaine des SCoT.

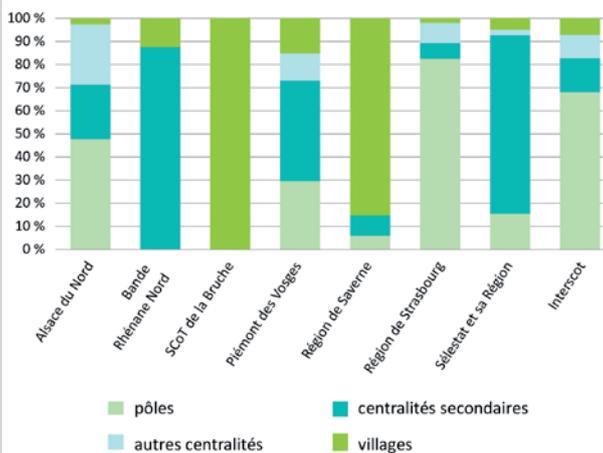
De plus, en 2010, 17 000 demandes d'accès à un logement social ont été exprimées par les ménages de l'Interscot. Fortement liée à la présence ou l'absence d'une offre aidée dans les territoires, la demande s'exprime à 85 % dans le SCoTERS.

RÉPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX EXISTANTS ET FINANCÉS EN 2010



source : EPLS 2010, CRH 2010

LES LOGEMENTS SOCIAUX FINANCÉS SELON LES NIVEAUX DE L'ARMATURE URBAINE DES SCOT EN 2010



source : CRH 2010



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

Directrice de publication : **Anne Pons, directrice générale de l'ADEUS**
Equipe projet : **Julie Dargaud (chef de projet), Fanny Chailloux, Simon Giovanini**
Photo : **Jean Isemann** - Mise en page : **Sophie Monnin**
© ADEUS - Numéro ISSN : 2110-4794
Les notes et actualités de l'urbanisme sont consultables sur le site de l'ADEUS www.adeus.org