

## SCOTERS

### INDICATEUR DE SUIVI 2011

# 15

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.

# Gestion économe de l'espace

## Une importante optimisation du foncier

Entre 2002 et 2007, il a été consommé dans le SCoTERS 375 ha<sup>1</sup> pour produire 14 326 logements. C'est de loin le territoire de l'Interscot qui optimise le plus fortement son foncier.

Avec la moitié de la production de logements de l'Interscot, c'est le territoire le plus dynamique.

Le pôle urbain du SCoTERS rassemble près d'un logement produit sur deux dans le SCoT pour moins de 20 % du foncier consommé. Ceci fait du pôle urbain du SCOTERS le territoire qui optimise le mieux son foncier dans l'ensemble de l'Interscot.

Les villages, quant à eux, ne produisent qu'un peu moins de 20 % des logements, alors même qu'ils consomment plus de 35 % du foncier du territoire.

## Une urbanisation importante dans le tissu à toutes les échelles

Dans le SCoTERS, sur la période 2002-2007, l'urbanisation s'est effectuée à près de 50 % dans le tissu existant. C'est la proportion la plus importante de l'Interscot.

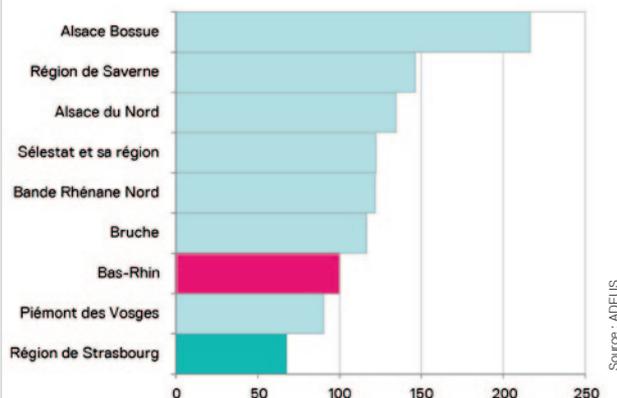
Ce constat est corrélé au caractère fortement urbain de ce territoire.

Ainsi, dans le pôle, la part de l'urbanisation dans le tissu existant dépasse les 75 %. Et quel que soit le niveau de l'armature urbaine observée, la part de l'urbanisation qui s'effectue dans le tissu existant est toujours supérieure à la moyenne de l'Interscot.



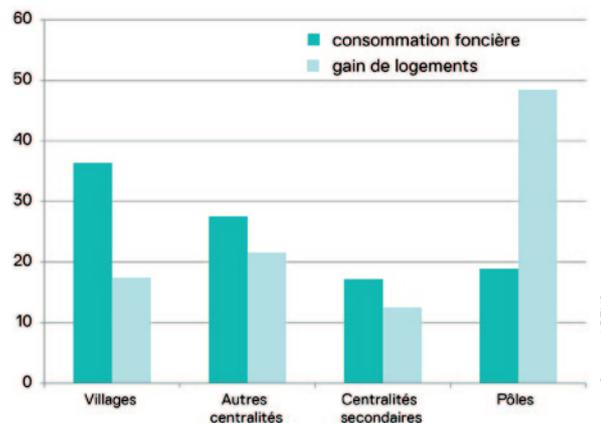
<sup>1</sup> La consommation foncière est donnée ici hors zones d'activités.

CONSOMMATION FONCIÈRE PAR LOGEMENT PRODUIT - 2002-2007



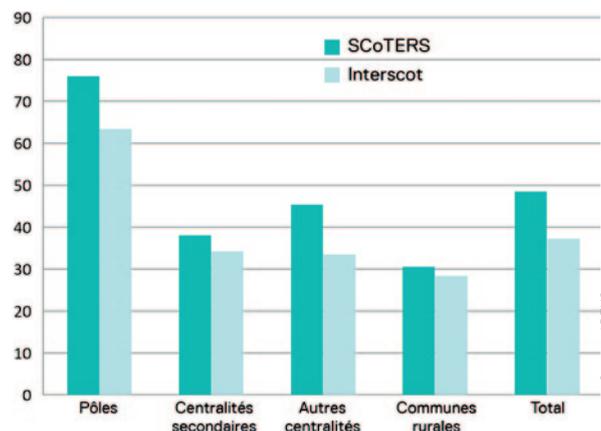
Source : ADEUS

PART DANS LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DANS LA PRODUCTION DE LOGEMENTS - 2002-2007



Source : ADEUS

PART DU REMPLISSAGE DANS LA CONSOMMATION FONCIÈRE - 2002-2007



Source : ADEUS

## Plus de huit logements sur dix produits en collectif en 2010

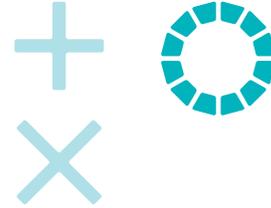
Dans le SCoTERS, la part du collectif dans la construction neuve du SCoT est depuis longtemps supérieure aux mises en chantier de maisons individuelles et, l'offre individuelle, déjà peu importante, diminue progressivement.

Depuis 1990, malgré des fluctuations dues exclusivement à la variation du rythme de la construction en collectif, l'écart entre production de logements collectifs et mises en chantier de maisons individuelles a régulièrement augmenté.

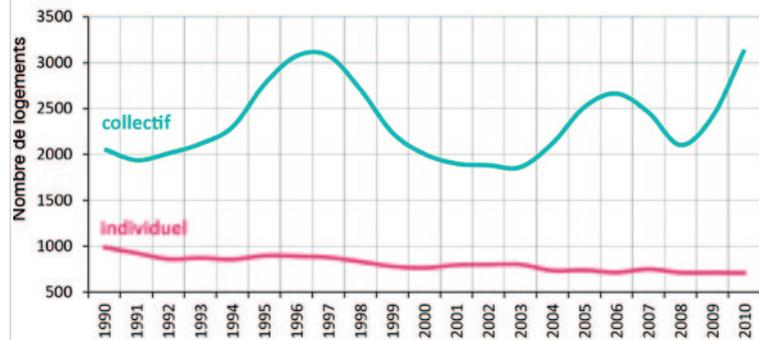
En 2010, le collectif représente ainsi plus de 80 % de la production totale de logements dans le SCoTERS (47 % pour l'Interscot hors SCoTERS).

Au sein du SCoT, la part de l'individuel diminue régulièrement et ce quel que soit le niveau de centralité observé.

Dans les villages, la production de logements est passée de 95 % de mises en chantier en individuel en 1990 à 60 % aujourd'hui et, dans le pôle, cette offre ne représente qu'un logement sur quinze.



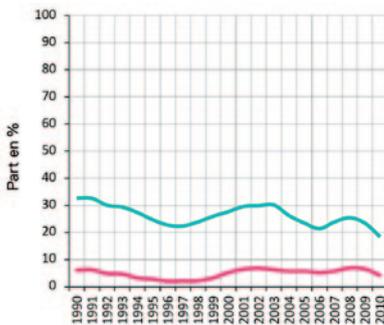
MISES EN CHANTIER DE LOGEMENTS PAR TYPE - 1985-2010



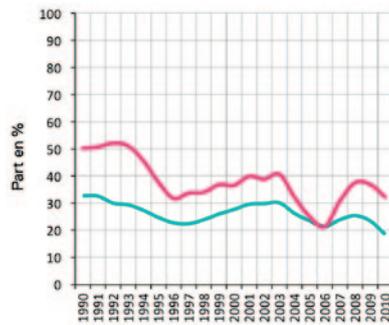
Source : SITADEL, DRE 1985-2010

## PART DE L'INDIVIDUEL SELON LES NIVEAUX DE L'ARMATURE URBAINE PAR RAPPORT À LA PART DANS L'ENSEMBLE DU SCOT

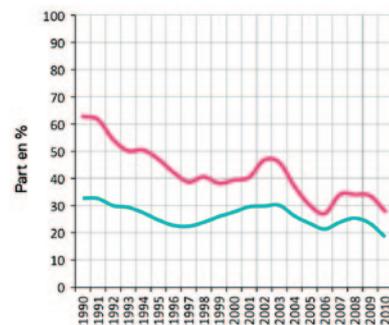
SCOTERS  
PÔLES



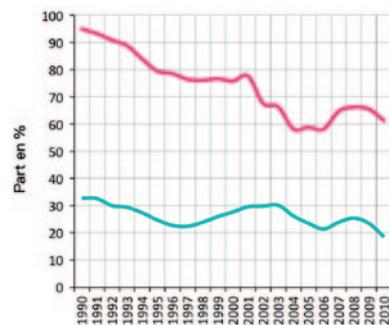
SCOTERS  
CENTRALITÉS SECONDAIRES



SCOTERS  
AUTRES CENTRALITÉS



SCOTERS  
VILLAGES



Source : SITADEL, DRE 1985-2010

# Renforcement des centralités

## Une reprise de la construction dans le pôle en 2010

Depuis le début des années 1990, il s'est construit dans le SCoTERS 65 780 logements, soit une moyenne annuelle de 3 130 unités. Pour autant, le rythme de la construction a été particulièrement inégal avec des périodes de faible production, notamment entre 1999 et 2004.

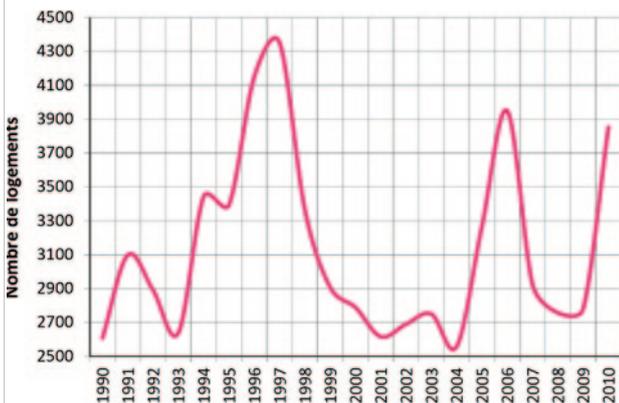
Après trois années de baisse, l'année 2010 marque un retour à un volume de

production de nouveaux logements plus important dans le SCoTERS.

Sur la période longue, on assiste dans le SCoTERS, à une diminution du poids du pôle urbain dans la production de logements neufs. Toutefois, entre 2005 et 2010, le poids du pôle retrouve de son importance. Constat qui peut s'expliquer en partie par les premiers effets du PLH.



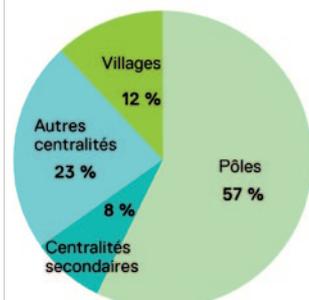
CONSTRUCTION NEUVE DANS LE SCOTERS - 1990-2010



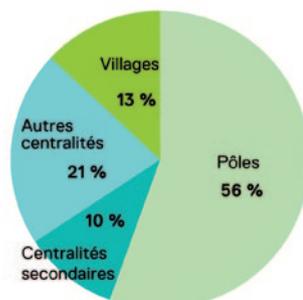
Source : SITADEL, DRE 1990-2010

CONSTRUCTION NEUVE DANS LE SCOTERS

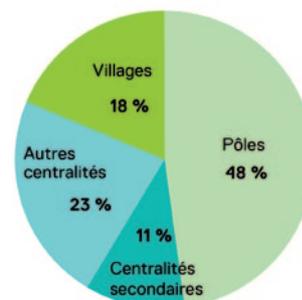
1990-1994



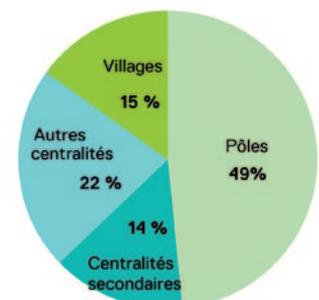
1995-1999



2000-2004



2005-2010



Source : SITADEL, DRE 1990-2010

## Un renforcement de l'emploi dans les centralités intermédiaires

Le SCoTERS rassemble en 2010 près de 200 000 emplois marchands<sup>1</sup>. Ceci fait du SCoTERS le territoire de l'Interscot qui regroupe le plus important volume d'emplois (six emplois sur dix à l'échelle de l'Interscot).

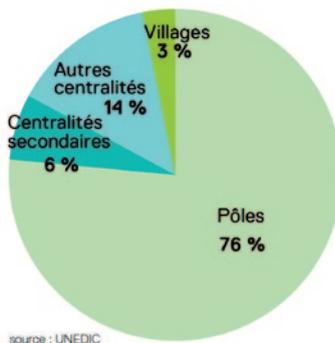
Depuis 1993, l'évolution de l'emploi dans le SCoTERS a été légèrement inférieure à la moyenne de l'Interscot.

Dans le même temps, l'évolution de la localisation de l'emploi au sein du SCOT est marquée par une diminution du poids du pôle urbain et un renforcement des niveaux de centralités intermédiaires. Ce phénomène est particulier au SCoTERS, puisque dans les autres territoires, l'emploi a plutôt tendance à se polariser.

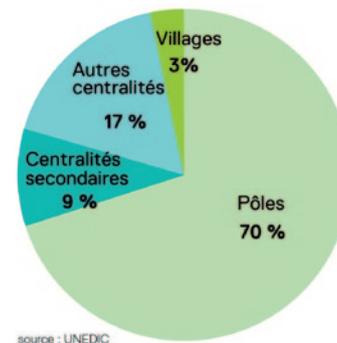
EVOLUTION DE L'EMPLOI MARCHAND - 1993-2009



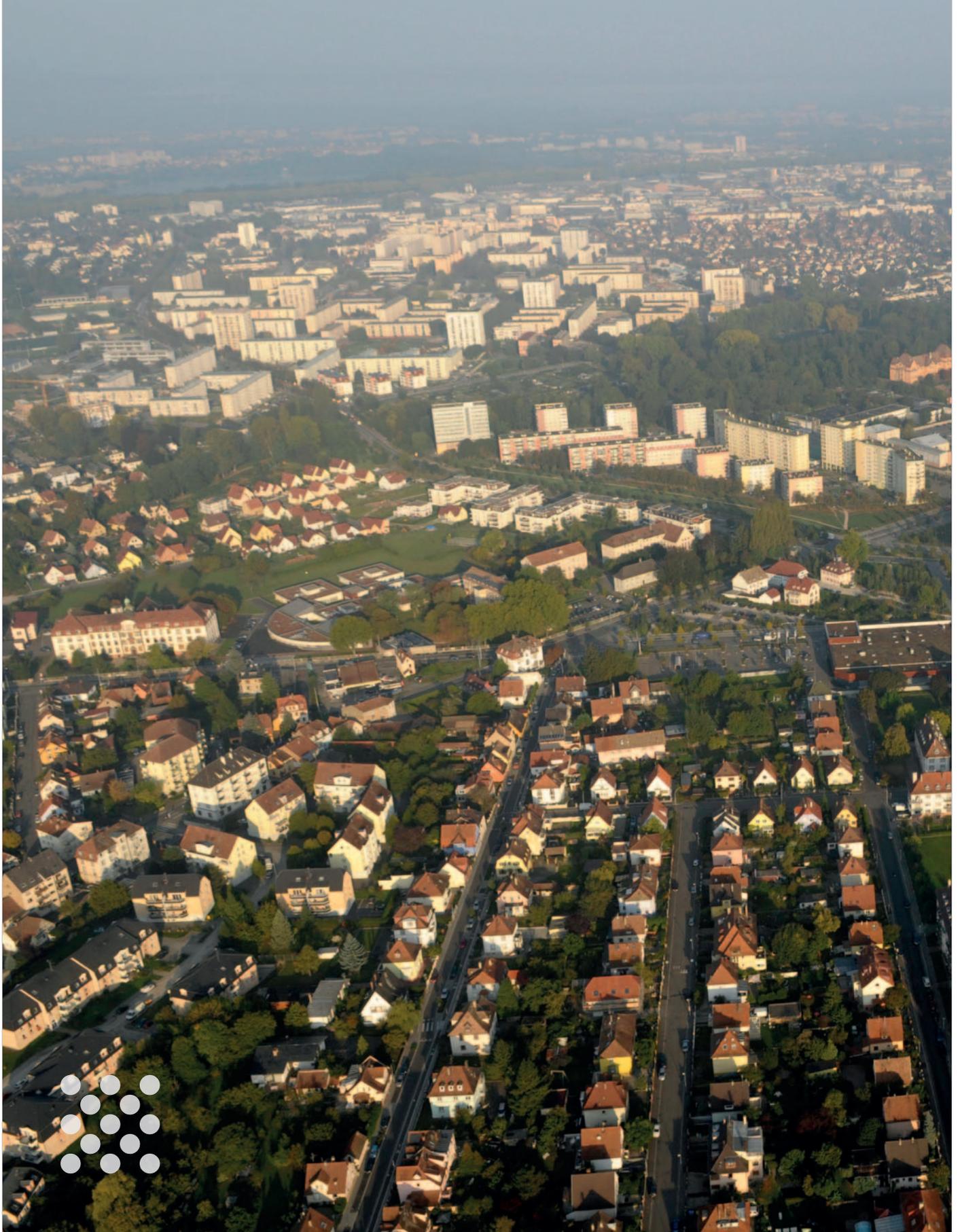
SCOTERS EMPLOI 1993



SCOTERS EMPLOI 2009



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.



# Développer un habitat diversifié

## Une offre aidée concentrée dans le pôle urbain

La diversification de l'offre en logements s'opère sur plusieurs champs : à la fois, par le développement d'une offre variée en matière de formes (individuel, collectif, intermédiaire), mais également en matière de statuts d'occupation (locataires, propriétaires). Les données disponibles nous permettent de mesurer cette diversification, notamment par le biais du développement de l'offre sociale.

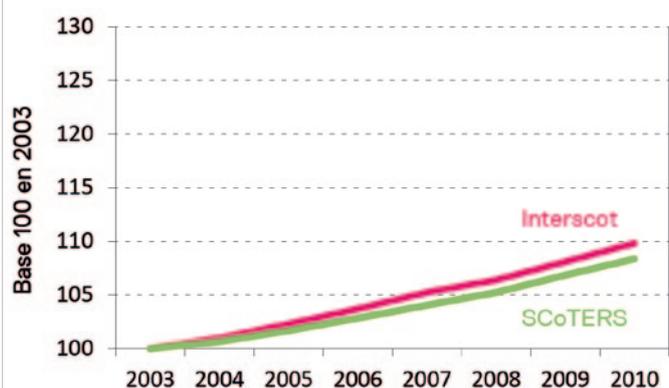
Avec près de 49 000 logements, le SCoTERS rassemble, en 2010, plus de 80 % de l'offre sociale de l'Interscot. Ceci représente 80 logements sociaux pour 1 000 habitants, ratio le plus important de l'Interscot.

Depuis 2003, le parc social du SCoTERS croît à un rythme légèrement inférieur à la moyenne de l'Interscot. En volume toutefois, c'est dans le SCoTERS que les mises en service de nouveaux logements sont les plus importantes (+ 3 775 unités en huit ans ; 70 % des nouvelles mises en service à l'échelle de l'Interscot).

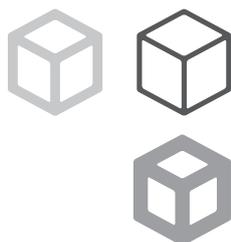
L'offre sociale du SCoTERS est concentrée à près de 95 % dans le pôle urbain du SCoTERS (Strasbourg et sa 1<sup>ère</sup> couronne).



EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS AIDÉS - 2003-2010

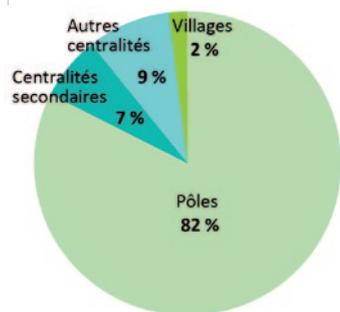


source : EPLS



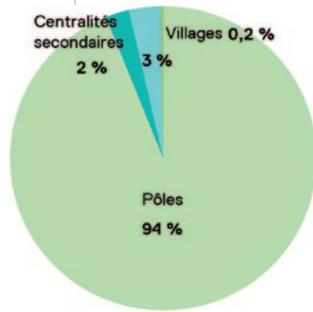
Les 1995 logements sociaux financés au titre de l'année 2010 restent également concentrés à plus de 80 % dans les communes où l'offre est d'ores et déjà la plus importante, ce qui ne permet pas de rééquilibrer l'offre sur le territoire.

LOGEMENTS AIDÉS FINANCÉS PAR NIVEAU DE CENTRALITÉ - 2010



Source : CRH

PARC DE LOGEMENTS AIDÉS EXISTANTS



Source : EPLS, 2003-2010



Malgré l'importance de l'offre, les besoins des ménages restent importants, puisqu'à l'échelle du SCOTERS ce sont 55 % des ménages qui, au vu de leurs faibles ressources, sont éligibles au parc social. En 2010, 14 782 ménages ont d'ailleurs déposé une demande d'accès à un logement social.

