

# SCOT DE SÉLESTAT ET SA RÉGION

INDICATEUR DE SUIVI 2011

16

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 optimisation du foncier inférieure à l'Interscot

Le SCoT de Sélestat et sa région a produit entre 2002 et 2007 un peu plus de 2 600 logements pour une consommation foncière brute<sup>1</sup> de 124 ha. Ce rapport place le SCoT de Sélestat et sa région à un niveau inférieur à la moyenne de l'Interscot en matière d'optimisation foncière.

La production de logements dans le territoire est majoritairement portée par le pôle urbain du territoire qui regroupe un tiers des logements construits sur la période 2002-2007 et moins de 15 % du foncier consommé.

Dans les centralités secondaires la part des logements réalisés et du foncier consommé est quasi-équivalente. Pour autant, c'est l'un des territoires de l'Interscot où l'optimisation foncière est la plus faible.

On retrouve, à l'inverse, une plus faible optimisation du foncier dans les autres centralités du SCoT et dans les villages, qui regroupent ensemble 55 % de la production récente de logements mais surtout plus de 70 % des terres consommées.

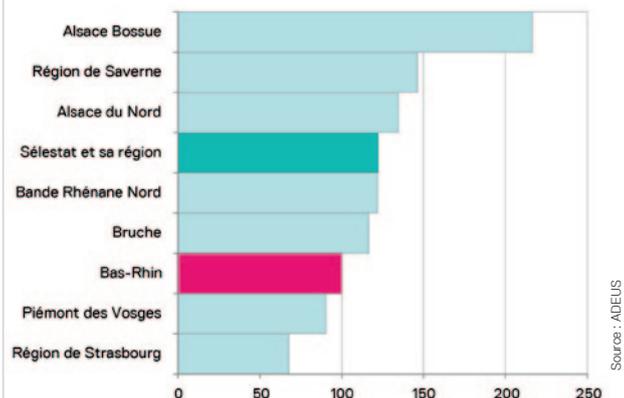
## Moins de 30 % d'urbanisation dans le tissu existant

Sur la période 2002-2007, 30 % de la consommation foncière du SCoT se sont effectués dans le tissu existant. Cette proportion relativement faible (c'est le deuxième territoire où la part est la plus faible, après Saverne) s'explique par deux aspects :

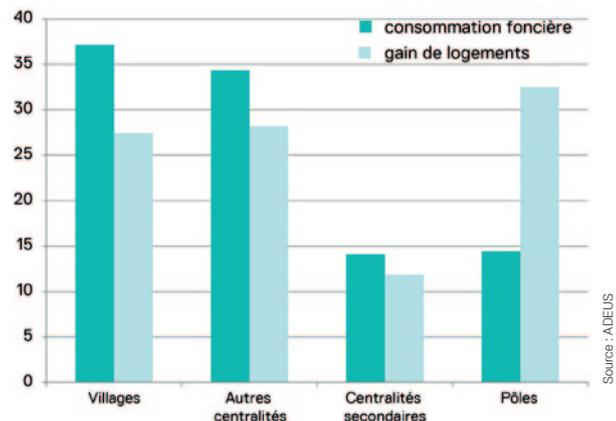
- l'importance de la construction dans les petites communes du SCoT. Zones dans lesquelles on construit surtout par extension,
- la plus faible urbanisation dans le tissu existant dans le pôle urbain (50 %) comparativement à ce que l'on observe en moyenne dans l'Interscot (63 %).

D'une manière plus générale, quel que soit le niveau de centralité dans le SCoT de Sélestat et sa région, l'urbanisation dans le tissu existant y a été plus faible qu'en moyenne dans l'Interscot. Cette situation diffère tout à fait de ce qui a pu être observé sur la longue période antérieure (1976-2002).

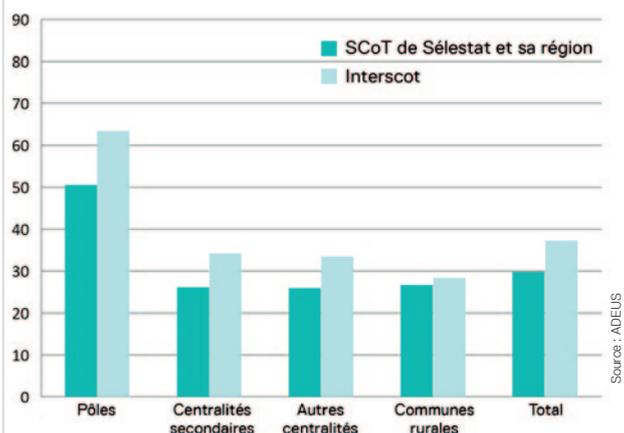
CONSOMMATION FONCIÈRE PAR LOGEMENT PRODUIT - 2002-2007



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



PART DU REMPLISSAGE DANS LA CONSOMMATION FONCIÈRE - 2002-2007



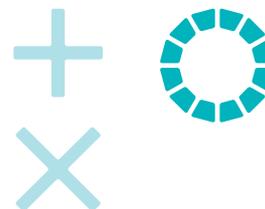
<sup>1</sup> La consommation foncière est donnée ici hors zones d'activités.

## Une production de logements collectifs qui tend à diminuer

Depuis le début des années 1990, la production de logements a régulièrement augmenté dans le SCoT de Sélestat et sa région. La production de logements collectifs a connu une évolution rapide au point d'épasser, en volume, les mises en chantier en individuel à partir de 2004.

Toutefois, cela a été relativement bref puisque dès 2007, en lien avec la diminution générale des mises en chantier de nouveaux logements, la part du collectif redevient inférieure à l'individuel.

Cette diminution récente de la part du collectif dans la construction neuve est visible à tous les niveaux de l'armature urbaine du SCoT, excepté dans les centralités secondaires au sein desquelles les niveaux se maintiennent.



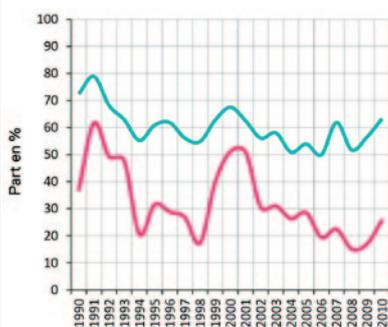
MISES EN CHANTIER DE LOGEMENTS PAR TYPE - 1985-2010



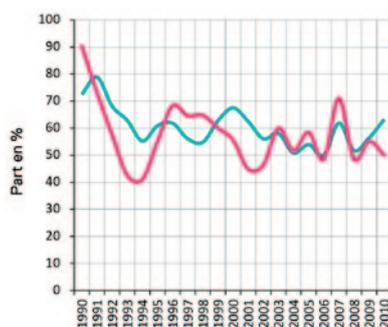
Source : SITADEL, DRE 1985-2010

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

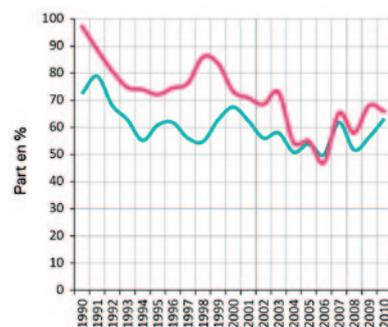
SÉLESTAT ET SA RÉGION  
PÔLES



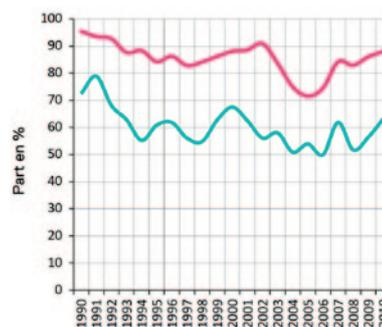
SÉLESTAT ET SA RÉGION  
CENTRALITÉS SECONDAIRES



SÉLESTAT ET SA RÉGION  
AUTRES CENTRALITÉS



SÉLESTAT ET SA RÉGION  
VILLAGES



Source : SITADEL, DRE 1985-2010

# Renforcement des centralités

## Une production récente en baisse qui sort du pôle urbain

Depuis 1990, ce sont 9 138 logements qui se sont construits dans le SCoT de Sélestat et sa région (435 unités par an). La production de logements dans le territoire a régulièrement augmenté jusqu'en 2005.

Avec 790 logements construits et 12 % de la production annuelle de l'Interscot, l'année 2005 marque l'optimum de cette période de forte construction.

Depuis, les mises en chantier sur le territoire diminuent annuellement.

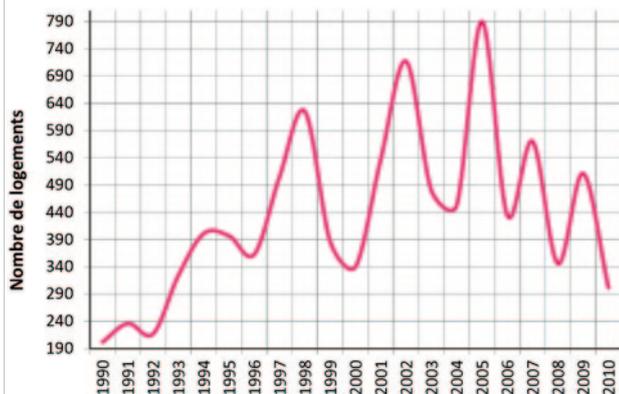
En 2010, ce sont ainsi à peine plus de 300 logements qui ont été commencés, rejoignant ainsi les niveaux les plus faibles enregistrés dans les années 1990.

Au sein même du SCoT, les quinze dernières années ont vu une nette redistribution de la construction neuve des pôles vers les niveaux de centralités intermédiaires de l'armature urbaine.

Seuls les villages gardent, dans le temps, une proportion stable de la construction neuve autour de 30 %.



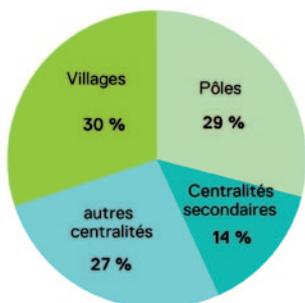
### CONSTRUCTION NEUVE DANS LE SCOT DE SÉLESTAT ET SA RÉGION - 1990-2010



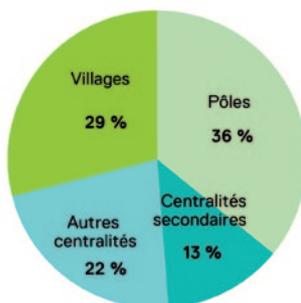
Source : SITADEL, DRE 1990-2010

### CONSTRUCTION NEUVE DANS LE SCOT DE SÉLESTAT ET SA RÉGION

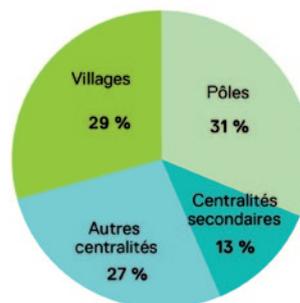
1990-1994



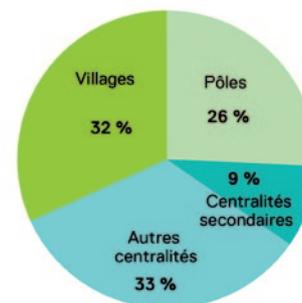
1995-1999



2000-2004



2005-2010



Source : SITADEL, DRE 1990-2010

## Une polarisation de l'emploi

On dénombre 16 484 emplois marchands<sup>1</sup> dans le SCoT de Sélestat et sa région en 2010. Ce volume représente 5 % des emplois de l'Interscot.

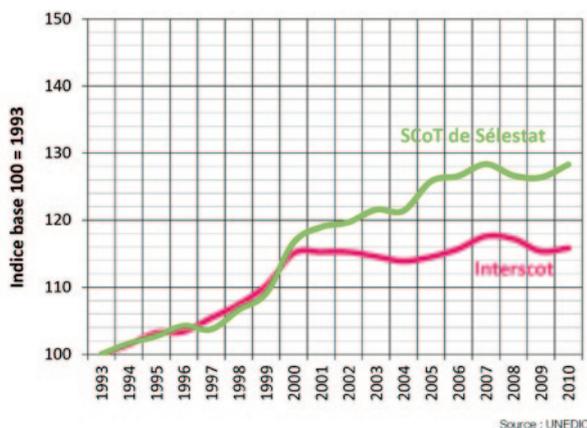
Si entre 2000 et 2007, l'évolution de l'emploi a été plus importante dans le SCoT qu'en moyenne dans l'Interscot, ces trois dernières années, la stabilisation enregistrée au niveau de l'Interscot est visible également dans le SCoT de Sélestat et sa région.

Depuis le milieu des années 1990, l'évolution de la localisation des emplois dans le territoire est marquée par un renforcement du pôle urbain.

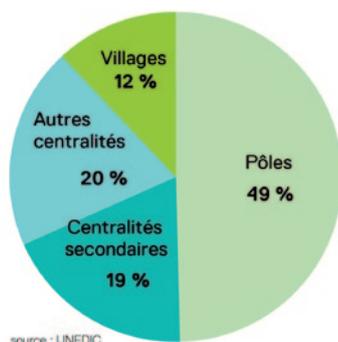
Entre 1993 et 2010, le poids du pôle a progressé significativement (la plus forte évolution de l'Interscot).

Contrairement à ce que l'on observe pour le logement, l'emploi continue à renforcer les pôles urbains du SCoT de Sélestat et sa région (+ 5 points entre 1993 et 2010), pouvant entraîner une augmentation des migrations alternantes et des distances domicile-travail.

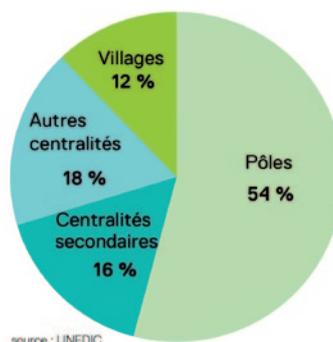
EVOLUTION DE L'EMPLOI MARCHAND - 1993-2009



SCOT DE SÉLESTAT ET SA RÉGION  
EMPLOI 1993



SCOT DE SÉLESTAT ET SA RÉGION  
EMPLOI 2009



<sup>1</sup> 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

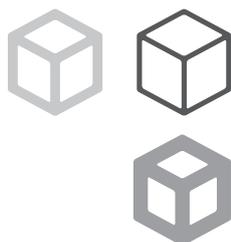
## La troisième offre sociale de l'Interscot

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.

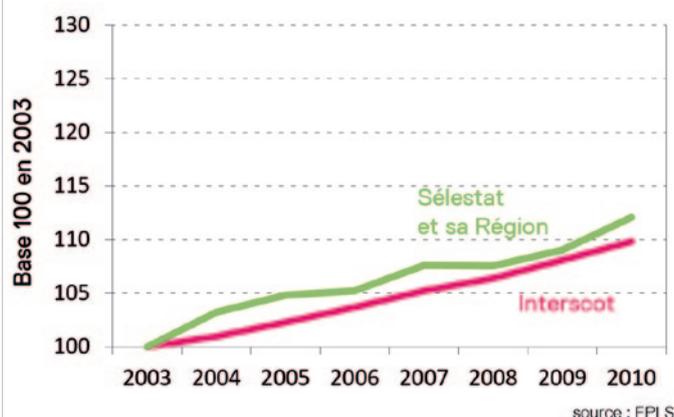
En 2010, le parc de logements sociaux dans le SCoT de Sélestat et sa région s'élève à 2 460 unités. Avec 38 logements sociaux pour 1 000 habitants, c'est la troisième offre la plus développée de l'Interscot derrière le SCoTTERS et le SCoTAN.

Cela représente 8 % de l'ensemble des logements du territoire (dans le SCoTTERS, cette proportion est de 18 %).

Depuis 2003, l'évolution du parc de logements sociaux dans le SCoT est légèrement supérieure à la moyenne de l'Interscot. Ce sont ainsi 265 logements qui ont été mis en service en 7 ans.



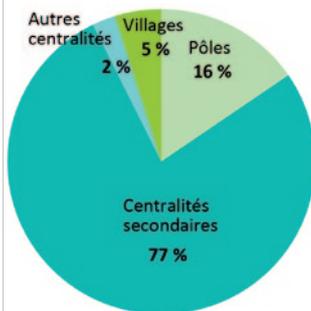
EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS AIDÉS - 2003-2010



En 2010, sur les 123 nouveaux logements sociaux financés dans le SCoT, les trois-quarts l'ont été dans les centralités secondaires du territoire. Dans les villages et les autres centralités, communes au sein desquelles l'offre sociale est la moins développée, la faiblesse des financements ne permet pas de rééquilibrer l'offre.

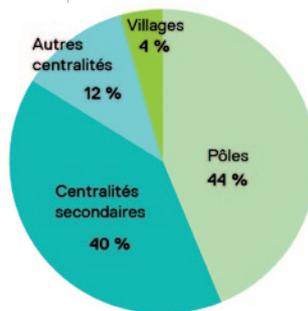


LOGEMENTS AIDÉS FINANÇÉS PAR NIVEAU DE CENTRALITÉ - 2010



Source : CRH

PARC DE LOGEMENTS AIDÉS EXISTANTS



Source : EPLS, 2003-2010

Cette offre sociale peut être observée au regard des besoins de nombreux ménages : 55 % des ménages du SCoT sont éligibles au parc social du fait de faibles ressources. De plus, en 2010, 472 ménages ont effectivement déposé une demande en vue de l'obtention d'un logement social dans l'une des communes du SCoT.

