

# SCOT DE LA BANDE RHÉNANE NORD

INDICATEUR DE SUIVI 2011

19

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 meilleure optimisation du foncier

Le SCoT de la Bande Rhénane Nord a eu une consommation foncière brute de 85 ha sur la période 2002-2007 pour un gain de 1 809 logements (600 ha sur la période 1976-2002 pour un gain de plus de 7 500 unités). Tout comme pour la période précédente, le SCoT se situe dans la moyenne par rapport aux autres territoires en terme d'optimisation du foncier.

La consommation foncière se fait à part quasi égale entre les différents niveaux de l'armature urbaine. Cependant, ce sont les centralités secondaires qui optimisent le mieux le foncier : pour 1/3 du foncier consommé, ces territoires produisent plus de 50 % des logements.

Contrairement à la période précédente, à l'échelle de l'Interscot, la Bande Rhénane Nord fait partie des territoires où les centralités ont consommé le moins de foncier par logement.

Les autres centralités du territoire ont consommé 32 % du foncier pour une production de 27 % des logements réalisés durant cette période.

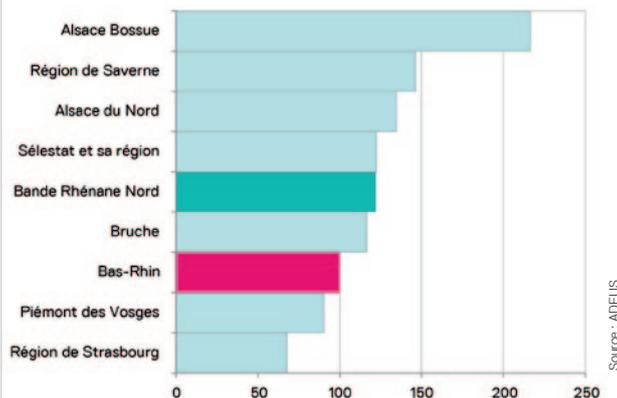
Les villages, pour une consommation égale, ont vu se construire moitié moins de logements que les centralités secondaires.

## Une urbanisation par extension plus importante

Entre 2002 et 2004, 31 % de l'urbanisation dans la Bande Rhénane Nord s'est fait dans le tissu existant, proportion moins importante qu'en moyenne dans l'Interscot (37 %). Néanmoins, cela représente une évolution importante par rapport à 1976-2002, période durant laquelle l'urbanisation s'était faite seulement pour 1/4 en extension.

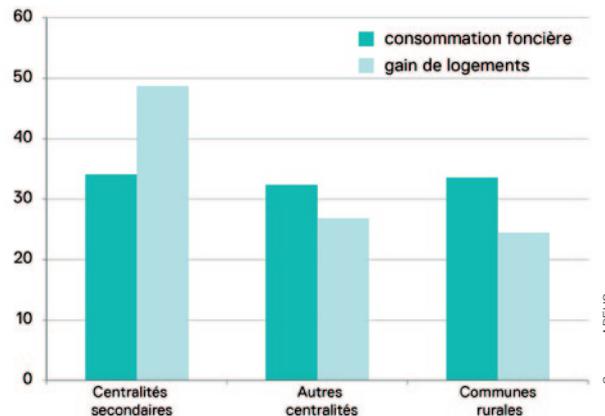
L'ensemble des niveaux de l'armature urbaine a une consommation foncière en extension légèrement inférieure à la moyenne. Ceci dit, par rapport à 1976-2002, les écarts entre la Bande Rhénane Nord et les autres territoires tendent à se réduire très significativement.

CONSOMMATION FONCIÈRE PAR LOGEMENT PRODUIT - 2002-2007



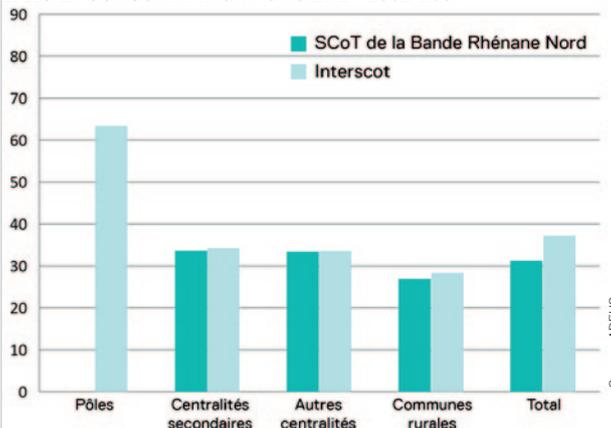
Source : ADEUS

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

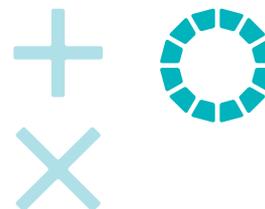
## Une part toujours très importante des maisons individuelles dans la construction neuve

Dans le territoire du SCoT de la Bande Rhénane Nord, c'est la production de logements individuels qui prédomine.

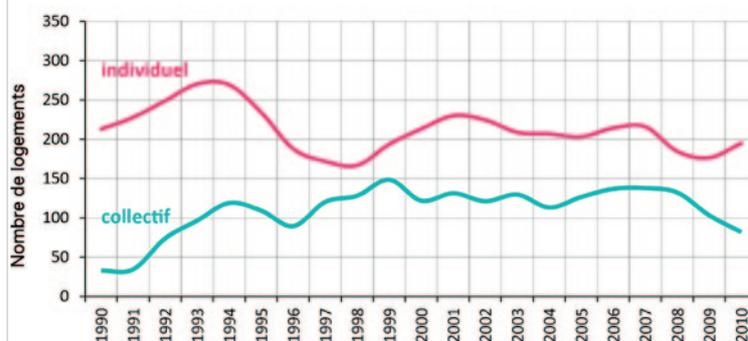
Ceci dit, le développement de l'offre collective connaît une progression constante. Depuis les années 1990, tandis que l'individuel tend à diminuer légèrement.

Pour autant, les logements individuels représentent tout de même près de 7 logements construits sur 10 entre 1990 et 2010. Même si cette proportion a diminué sur la dernière décennie (un peu plus de 6 logements sur 10) elle reste tout de même la plus fortes de l'Interscot.

Globalement, la part de l'individuel tend à diminuer dans l'ensemble du territoire. Ceci dit, on observe des variations importantes selon les niveaux de l'armature urbaine. Ainsi, dans les villages, la part y est largement supérieure et tend même à repartir à la hausse sur les dernières années.



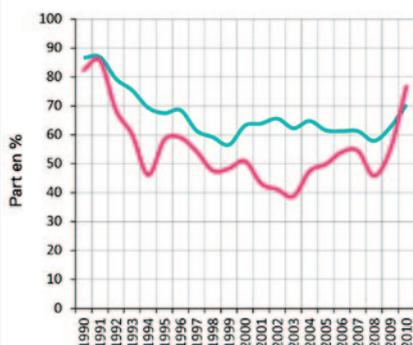
MISES EN CHANTIER DE LOGEMENTS PAR TYPE - 1985-2010



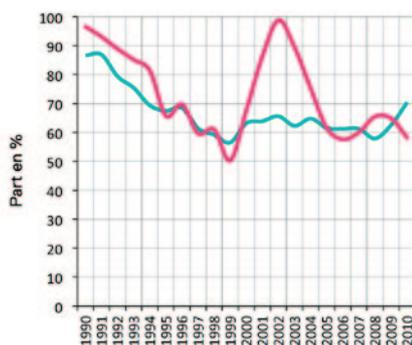
Source : SITADEL, DRE 1985-2010

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

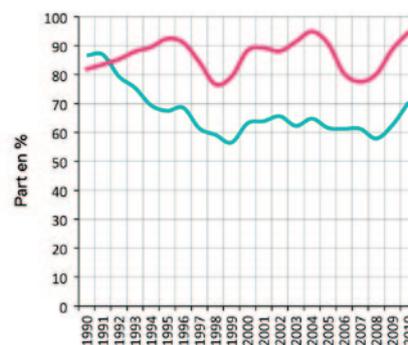
BANDE RHÉNAINE NORD  
CENTRALITÉS SECONDAIRES



BANDE RHÉNAINE NORD  
AUTRES CENTRALITÉS



BANDE RHÉNAINE NORD  
VILLAGES



Source : SITADEL, DRE 1985-2010



# Renforcement des centralités

## Une construction neuve qui se fait majoritairement dans les centralités du territoire

Depuis 1990, il s'est construit plus de 6 740 nouveaux logements dans le SCoT de la Bande Rhénane Nord, soit 5 % de la production totale du Bas-Rhin.

La production s'est légèrement accélérée sur la dernière décennie (2000 à 2010) avec 328 logements commencés par an en moyenne (contre 314 dans la décennie précédente).

De manière générale, la construction neuve montre un renforcement des centralités. La part des villages se stabilise entre 2005-2010 à 22 %.

Sur la dernière période, la part des centralités secondaires tend à diminuer au profit des autres centralités.



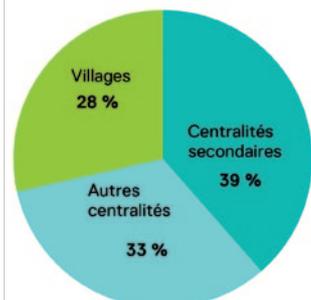
CONSTRUCTION NEUVE DANS LE SCOT BANDE RHÉNANE NORD - 1990-2010



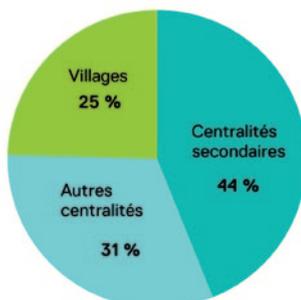
Source : SITADEL, DRE 1990-2010

CONSTRUCTION NEUVE DANS LE SCOT BANDE RHÉNANE NORD

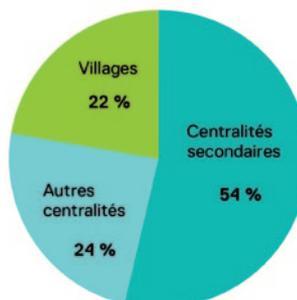
1990-1994



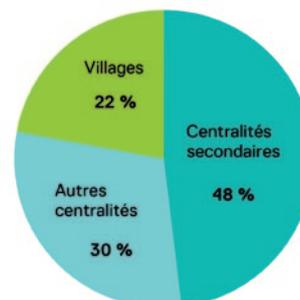
1995-1999



2000-2004



2005-2010



Source : SITADEL, DRE 1990-2010

## Une diminution du nombre d'emplois

En 2010, on dénombre un peu plus de 7 400 emplois marchands dans le territoire.

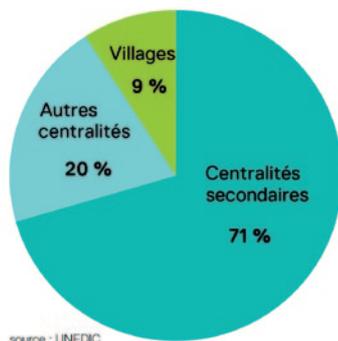
Depuis 1993, l'évolution de l'emploi dans la Bande Rhénane Nord a été comparable à celle de l'ensemble du département. Ceci dit, depuis 2006, le territoire connaît une diminution du nombre d'emplois marchands (près de - 8 %) et se détache sensiblement de la moyenne de l'Interscot.

Le nombre d'emplois a eu tendance à diminuer dans les niveaux hauts de l'armature urbaine et ce principalement au profit des villages.

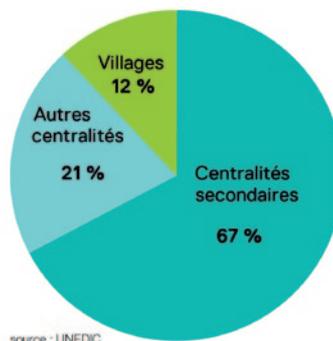
EVOLUTION DE L'EMPLOI MARCHAND - 1993-2009



BANDE RHÉNANE NORD  
EMPLOI 1993



BANDE RHÉNANE NORD  
EMPLOI 2009





# Développer un habitat diversifié

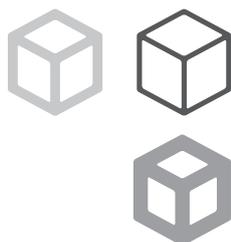
## Une offre qui se développe fortement mais qui reste insuffisante au regard des besoins

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.

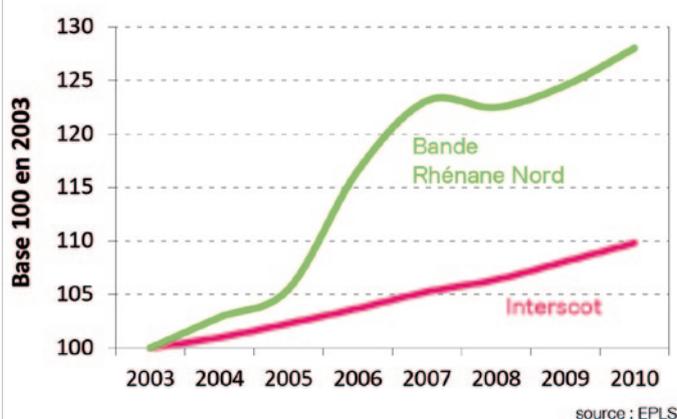
En 2010, on dénombre 626 logements sociaux dans le territoire du SCoT de la Bande Rhénane Nord, soit 3,2 % de l'offre totale de logements. Ce volume représente 14 logements aidés pour 1 000 habitants, contre 55 logements aidés pour 1 000 habitants en moyenne dans l'Interscot (et 24 logements sociaux pour 1 000 habitants dans l'Interscot hors SCoTERS).

L'offre du territoire est donc bien inférieure à celle observée en moyenne. Ceci dit, la progression du parc est bien plus dynamique que dans l'ensemble de l'Interscot, et ce depuis plusieurs années. Ce qui participe à un rééquilibrage progressif de l'offre. En volume, ce sont 110 logements sociaux qui se sont créés depuis 2005.

En 2010, ce sont 32 logements sociaux supplémentaires qui ont été financés.



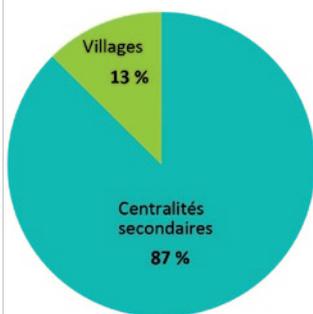
EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS AIDÉS - 2003-2010



La majorité de l'offre existante et financée se situe dans les centralités secondaires, ce qui atteste d'une difficulté à la diffusion de l'offre dans l'ensemble du territoire. On observe tout de même que des efforts ont été faits puisque 13 % des logements aidés de 2010 sont situés dans les villages, alors que cette part n'était que de 4 % l'an passé.

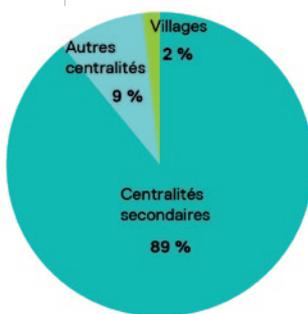


LOGEMENTS AIDÉS FINANCÉS PAR NIVEAU DE CENTRALITÉ - 2010



Source : CRH

PARC DE LOGEMENTS AIDÉS EXISTANTS



Source : EPLS, 2003-2010

Malgré ce développement significatif de l'offre, les efforts restent à poursuivre et ce notamment au regard de l'importance des besoins des ménages du territoire. En effet, 57 % des ménages pourraient, au vu de leurs revenus, prétendre à un logement social. De plus, en 2010, 169 demandes de logements aidés ont été exprimées dans le SCoT de la Bande Rhénane Nord (18 000 dans l'ensemble de l'Interscot).



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), Simon Giovanini, Nathalie Griebel**  
 Photo : **Jean Isenmann** - 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](http://www.adeus.org)