### LES INDICATEURS DE L'ADEUS



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

### SCOT DE LA BRUCHE

### **INDICATEUR DE SUIVI 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 foncière importante dans les villages

Entre 2002 et 2007, sur le territoire du SCoT de la Bruche, il a été consommé 82 ha¹ pour produire 1821 logements. Ce qui place le SCoT proche du niveau moyen de consommation foncière par logement de l'Interscot.

Sur la même période, les villages ont supporté plus de la moitié de la consommation foncière pour plus de 40 % de la production de logements. Notons que ce territoire est, derrière le Scot du Piémont des Vosges, celui au sein duquel l'optimisation foncière dans les villages est la plus importante.

A l'inverse, le pôle urbain du SCoT ne rassemble qu'un peu plus de 17 % de la production de logements pour 15 % du foncier consommé. Ce rapport fait du SCoT de la Bruche, le territoire de l'Interscot qui optimise le moins le foncier dans le pôle urbain.

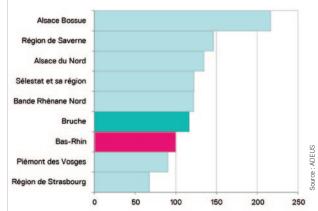
# Une urbanisation par grandes extensions, hormis dans les centralités secondaires

Dans le SCoT de la Bruche, moins d'un tiers de l'urbanisation s'effectue dans le tissu existant, un niveau inférieur à la moyenne de l'Interscot. Le pôle urbain et les centralités secondaires présentent les plus forts écarts par rapport à l'Interscot.

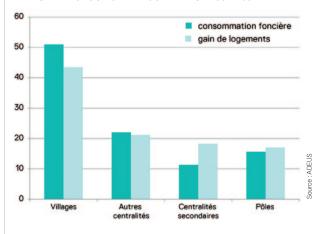
Dans le pôle, l'urbanisation s'effectue à moins de 45 % dans le tissu existant contre plus de 60 % en moyenne dans les pôles de l'Interscot.

Dans les centralités secondaires à l'inverse, les constructions dans le tissu existant représentent plus de la moitié de la consommation foncière contre à peine plus d'un tiers en moyenne dans l'Interscot.

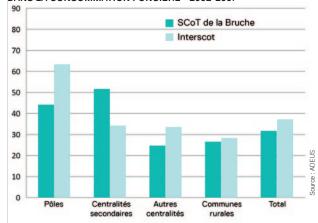
#### CONSOMMATION FONCIÈRE PAR LOGEMENT PRODUIT - 2002-2007



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



#### PART DU REMPLISSAGE DANS LA CONSOMMATION FONCIÈRE - 2002-2007



La consommation foncière est donnée ici hors zones d'activités

# Une diversification progressive de l'offre en logements

Depuis les années 1990, la production de logements collectifs a régulièrement augmenté dans le territoire du SCoT de la Bruche jusqu'à dépasser les mises en chantier de logements individuels et atteindre un maximum en 1995.

Après six années de plus faible production (1999 à 2004), les mises en chantier de logements collectifs dépassent à nouveau l'individuel.

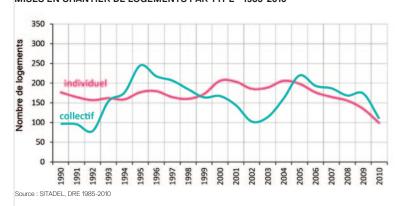
Sur la période la plus récente, la diminution générale de la construction neuve dans le SCoT a été subie de manière équivalente dans le collectif comme dans l'individuel.

Depuis 2007, au sein même du SCoT, deux évolutions s'opposent :

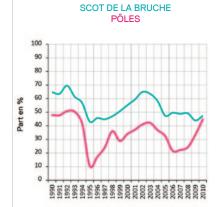
- dans le pôle et les centralités secondaires, la part de l'individuel augmente dans la construction neuve.
- dans les autres centralités et les villages, on assiste à une stagnation ou une diminution de la proportion de logements construits en individuel.

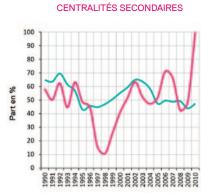


#### MISES EN CHANTIER DE LOGEMENTS PAR TYPE - 1985-2010

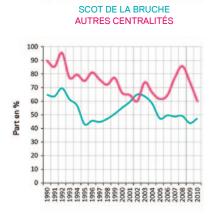


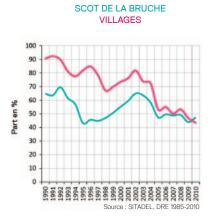
#### PART DE L'INDIVIDUEL SELON LES NIVEAUX DE L'ARMATURE URBAINE PAR RAPPORT À LA PART DANS L'ENSEMBLE DU SCOT





SCOT DE LA BRUCHE





# Renforcement des centralités

# Une production récente qui diminue et sort du pôle

Depuis le début des années 1990, il s'est construit un peu moins de 7 000 logements sur le territoire du SCoT de la Bruche, soit une production annuelle moyenne de 332 nouvelles unités.

Sur ce territoire, la production de nouveaux logements est particulièrement cyclique avec des variations importantes tous les 3 à 4 ans.

Très récemment, on assiste à une nouvelle baisse de la construction neuve dans le SCoT. En 2010, seulement 209 nouvelles unités ont été mises en chantier. C'est la plus faible production annuelle depuis 1993.

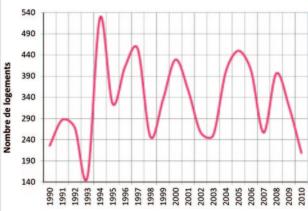
Au niveau de l'armature urbaine du SCoT, l'évolution de la production de logements est marquée par un mouvement net de dépolarisation. En témoigne la part grandissante de la construction neuve dans les villages du SCoT qui atteint plus d'un nouveau logement sur deux sur la période 2005-2010.





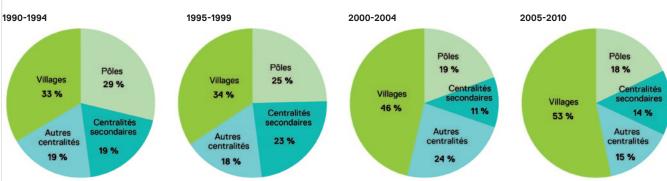


#### CONSTRUCTION NEUVE DANS LE SCOT DE LA BRUCHE - 1990-2010



Source : SITADEL, DRE 1990-2010

#### CONSTRUCTION NEUVE DANS LE SCOT DE LA BRUCHE



Source : SITADEL, DRE 1990-2010

## L'emploi progresse et se renforce dans le pôle

En 2010, on dénombre un peu plus de 19 200 emplois marchands¹ dans le SCoT de la Bruche, soit 6 % de l'ensemble de l'emploi marchand de l'Interscot.

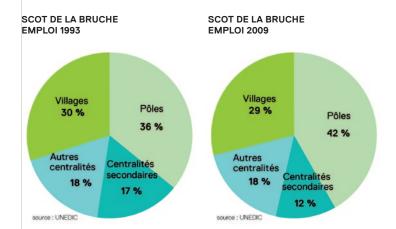
Depuis le début des années 1990, la croissance de l'emploi a été, en tendance, plus dynamique dans le SCoT de la Bruche que dans l'ensemble de l'Interscot.

Entre 1993 et 2010, l'évolution de la répartition de l'emploi au sein du territoire est marquée par un renforcement du pôle et, à l'inverse, une diminution du poids des centralités secondaires.

Cette polarisation de l'emploi est contraire à ce que l'on observe pour le logement qui se développe davantage dans les villages du SCoT.

#### **EVOLUTION DE L'EMPLOI MARCHAND - 1993-2009**







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

### SCOT DE LA BRUCHE - INDICATEUR DE SUIVI 2011



# Développer un habitat diversifié



### En 2010, 85 logements sociaux financés dans les villages du SCoT

0

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.

est de 18 % dans le SCOTERS).

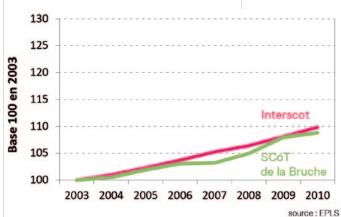
Depuis 2003, l'évolution du parc social sur le territoire est très proche de la moyenne de l'Interscot.

logements du territoire (cette proportion

En 2010, les communes du SCoT de la Bruche rassemblent un parc social qui s'élève à 1 784 unités. Ce stock représente 7,5 % de l'ensemble des



### EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS AIDÉS - 2003-2010



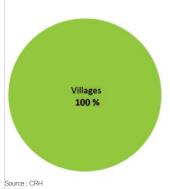


### SCOT DE LA BRUCHE - INDICATEUR DE SUIVI 2011

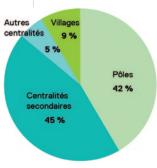
Au sein du SCoT, une grande majorité des logements sociaux est située dans le pôle (42 %) et les centralités secondaires (45 %). Toutefois, les 85 nouveaux logements financés en 2010 l'ont tous été dans des villages, ce qui participe au rééquilibrage de l'offre sur le territoire.



### LOGEMENTS AIDÉS FINANCÉS PAR NIVEAU DE CENTRALITÉ - 2010



PARC DE LOGEMENTS AIDÉS EXISTANTS



Source : EPLS, 2003-2010

Les besoins des ménages restent importants face à cette offre sociale. Sur l'ensemble du territoire, 55% des ménages sont éligibles au parc social du fait de leurs faibles ressources. En 2010, 278 ménages ont aussi effectivement réalisé une demande en vue de l'obtention d'un logement social dans l'une des communes du SCoT.









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
Photos : Jean Isenmann, Fabienne Commessie
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