

INDICATEURS DE SUIVI

1 - Un suivi commun pour une plus grande cohérence entre les territoires

La démarche INTERSCOT remonte à 2008 et est au service de l'ensemble des SCOTs et Schéma Directeur participants.

Les objectifs principaux de ce travail commun sont de :

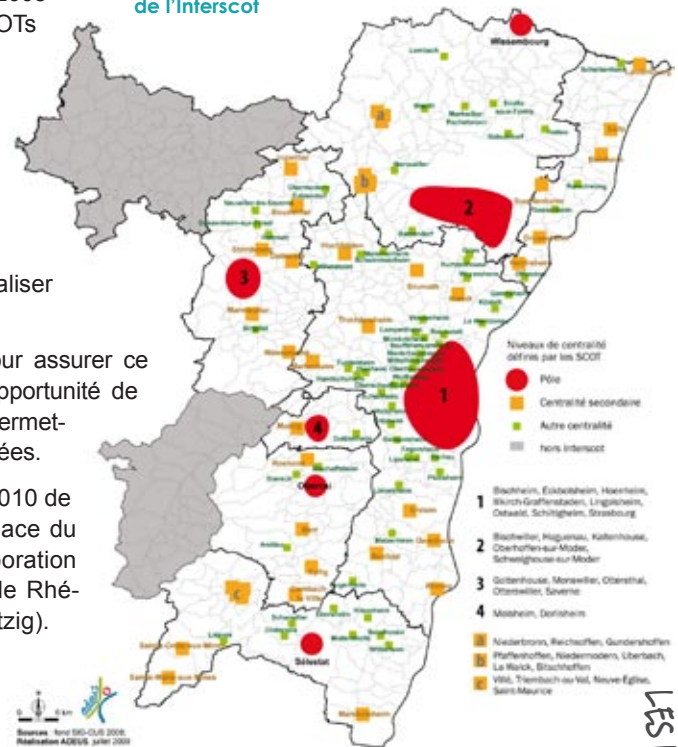
- faciliter l'appréhension des problématiques (gestion économe de l'espace, renforcement des centralités, etc.)
- renforcer la cohérence entre SCOTs et réaliser des économies d'échelle.

Différents indicateurs ont été identifiés pour assurer ce suivi commun. Cette année, ils offrent l'opportunité de faire un état zéro de la situation de chaque SCOT, et permettront à terme de mesurer les effets des politiques menées.

L'Interscot du Bas-Rhin est composé au 1^{er} janvier 2010 de trois SCOTs approuvés (Région de Strasbourg, Alsace du Nord, Piémont des Vosges), de trois SCOTs en élaboration (Sélestat et sa région, Région de Saverne et Bande Rhénane Nord) et d'un schéma directeur (Molsheim-Mutzig).

NB : Cette carte de l'armature urbaine a été construite selon les niveaux définis dans chaque SCOT. Cette hiérarchisation se fait en 4 niveaux (pôles, centralités, etc.). Cela a été réalisé dans le but de faciliter l'analyse et de mesurer le poids des centralités.

Armature urbaine proposée pour l'analyse de l'Interscot



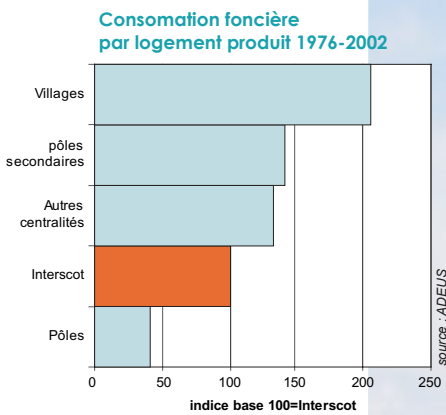
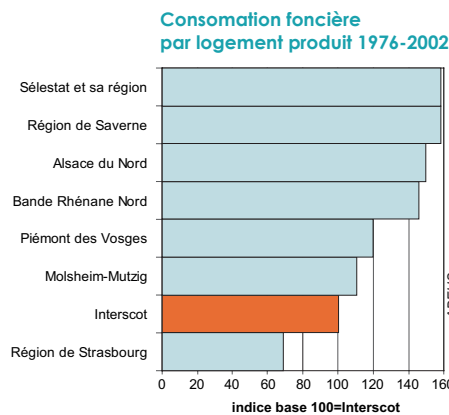
ORIENTATIONS		INDICATEURS	PERIODICITE
Assurer une gestion économe de l'espace	Optimiser la consommation foncière	Part de la consommation foncière globale comparée à la part de logements produits pour chaque niveau de centralité défini par chaque SCOT (pôles, centralités secondaires, autres centralité, villages)	2 fois dans la période d'évaluation (6 ans) - méthode étalement urbain à partir de la BD TopoPays
	Favoriser le renouvellement urbain	Part de la consommation foncière réalisée en remplissage du tissu existant par niveau de centralités	2 fois dans la période d'évaluation (6 ans) - méthode étalement urbain à partir de la BD TopoPays
	Rechercher la densité	Part de logements réalisés en maisons individuelles / collectif / par niveau de centralités	annuel
Renforcer les centralités	Réaliser les objectifs particuliers des centralités	Evolution du poids des centralités en logements pour chaque niveau de centralité défini par chaque SCOT	annuel
		Evolution du poids des centralités en emplois pour chaque niveau de centralité défini par chaque SCOT	annuel
Développer un habitat diversifié, répondant aux besoins de la population	Produire des logements aidés	Nombre de logements aidés produits par niveau de centralités	annuel
		Nombre de personnes en situation précaire du fait du budget logement suivant les bassins d'observation	annuel

2 - Les grandes évolutions dans l'Interscot

Assurer une gestion économe de l'espace

Un logement sur deux construit dans les pôles urbains

La consommation foncière dans l'Interscot a été de 8 600 ha sur la période 1976-2002, pour un gain de 131 800 logements. Cette consommation globale cache de fortes disparités entre territoires. Ainsi, la Région de Strasbourg (SCOTERS) est le territoire qui optimise le mieux le foncier. Le Piémont des Vosges et Molsheim-Mutzig sont dans la moyenne de l'Interscot tandis que les territoires de Sélestat et sa région, la Région de Saverne, l'Alsace du Nord et, dans une moindre mesure, la Bande Rhénane Nord, utilisent 1,5 fois plus de foncier que la moyenne de l'Interscot pour produire un logement.



Au sein même des territoires, les différents niveaux de centralité optimisent très différemment le foncier :

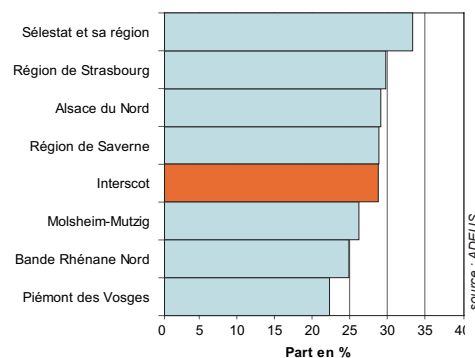
- les pôles ont produit près de la moitié des logements du territoire (45%) en consommant 1/5 du foncier
- à contrario, les villages ont produit 1/4 des logements en consommant près de la moitié du foncier
- dans les autres niveaux de centralité, la part de logements produits correspond à la part du foncier consommé (autour d'1/3)

Globalement dans l'Interscot, on peut retenir que les villages consomment cinq fois plus de foncier que les pôles pour produire un logement et 25 % de plus que les autres niveaux de centralité. Ceci est dû notamment à la moindre diversification de l'offre (forte proportion de maisons individuelles).

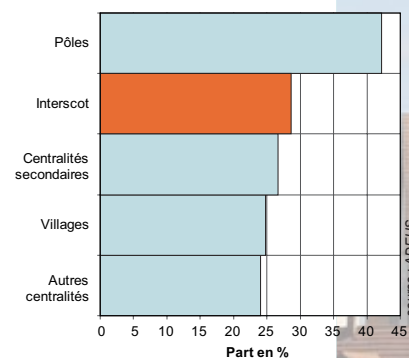
Une urbanisation dans le tissu existant plus importante dans les pôles urbains

La production de logements dans l'Interscot s'effectue principalement par grandes extensions. Seule un peu plus du 1/4 de l'urbanisation à vocation d'habitat est réalisée dans le tissu existant (contre une moyenne alsacienne de 50 %). Au sein de l'Interscot, c'est dans le SCOT de Sélestat et sa région que l'urbanisation dans le tissu existant est la plus forte (1/3). Globalement, au sein des différents territoires, les pôles s'individualisent nettement avec une urbanisation dans le tissu existant qui dépasse les 40% contre 1/4 pour les autres niveaux de centralité et les villages.

Remplissage interstitiel (urbanisation dans le tissu)
Part dans la consommation en tissu mixte 1976-2002



Remplissage interstitiel INTERSCOT 1976-2002



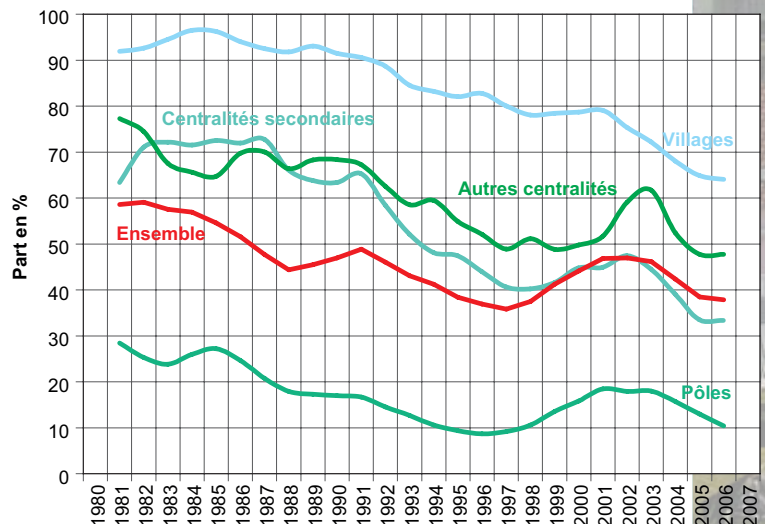
Une offre en maisons individuelles qui se réduit progressivement

Après une période où la maison individuelle, forme particulièrement consommatrice de foncier, constituait la majorité de l'offre produite (particulièrement dans les territoires hors CUS), on assiste à une diminution progressive de sa part dans la construction neuve. La moyenne de l'Interscot est aujourd'hui de 4 logements individuels sur 10 logements produits.

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

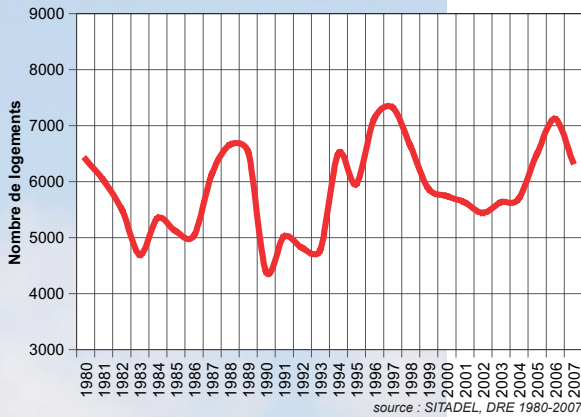
Cette analyse se vérifie dans l'ensemble de l'Interscot et, comme le montrent les graphiques ci-contre, pour tous les niveaux de l'armature urbaine.

Part de l'individuel - 1980-2007



RENFORCEMENT DES CENTRALITES

Construction neuve - 1980-2007



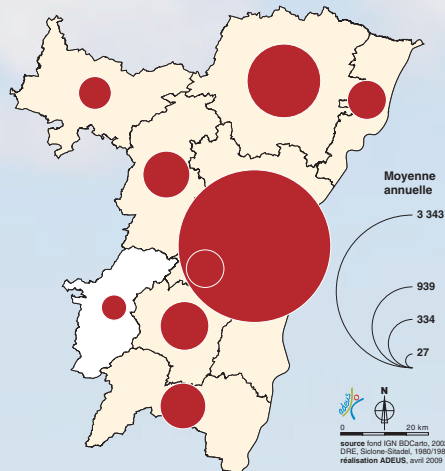
Un étalement de la construction qui ne favorise pas le renforcement des centralités

Depuis le début des années 80, il s'est construit plus de 150 000 logements dans le département du Bas-Rhin. Ce qui représente quelques 6 000 logements par an. A l'échelle des SCOT on assiste à un phénomène d'étalement urbain, avec une baisse significative des constructions de logements dans le territoire du SCOTERS.

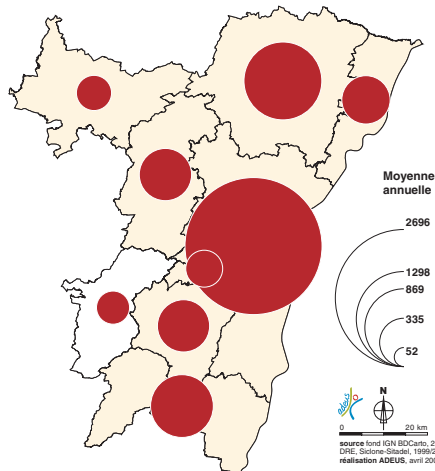
Cela s'accompagne d'un double mouvement qui s'observe dans l'ensemble des territoires des SCOTs :

- un redéploiement de la construction neuve de Strasbourg vers les autres territoires,
- un éparpillement de la construction, qui bénéficie de plus en plus à de très petites communes et qui ne permet pas de renforcer le poids des centralités de l'armature urbaine des SCOTs.

Construction neuve 1980-1989



Construction neuve 1999-2005



L'étalement des logements et leur forte croissance en dehors des grands pôles urbains, pose la question de leur localisation par rapport aux services et équipements, et du coût pour la collectivité pour répondre aux besoins des ménages (écoles, péri-scolaire, etc.).

Une polarisation de l'emploi hors du SCOTERS

À l'image de la construction neuve, on assiste également à un redéploiement des activités avec des gains d'emplois qui bénéficient à tous les territoires.

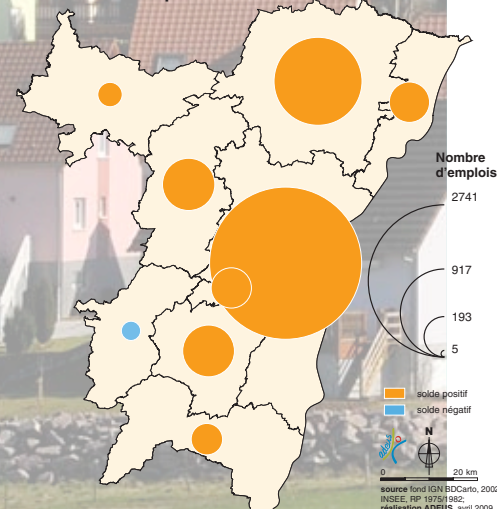
Cependant, l'emploi ne se diffuse pas aussi rapidement que la population. En effet, on assiste plutôt à une redistribution des emplois au sein même du SCOTERS et à une polarisation dans le reste du territoire, c'est-à-dire que les emplois se concentrent dans les pôles et grandes villes du territoire.

Cette tendance se confirme pour l'emploi marchand entre 1993 et 2008 :

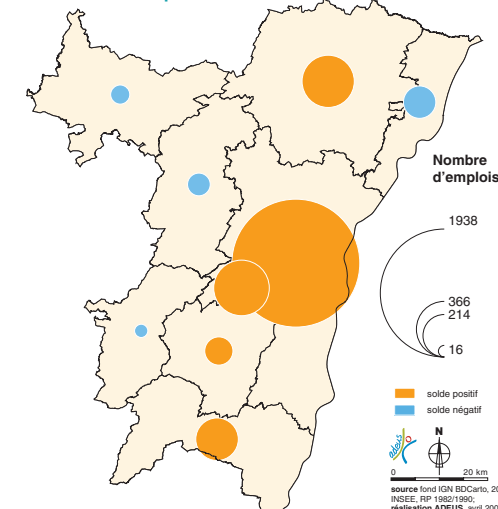
- maintien ou renforcement des pôles urbains dans tous les territoires de SCOTs sauf le SCOTERS
- maintien du poids du SCOTERS dans l'emploi marchand (6 emplois sur 10), mais diminution du poids du pôle urbain du SCOTERS au profit des autres niveaux de centralité

On a donc d'une part une forte dispersion de l'habitat et d'autre part une polarisation de l'emploi, ce qui a pour conséquence l'augmentation des flux de transport. Au vu des orientations des différents SCOTs, il apparaît comme une nécessité actuelle et future de penser le développement de l'un en liaison avec l'autre pour progressivement arriver à diminuer les déplacements, notamment ceux réalisés en voiture.

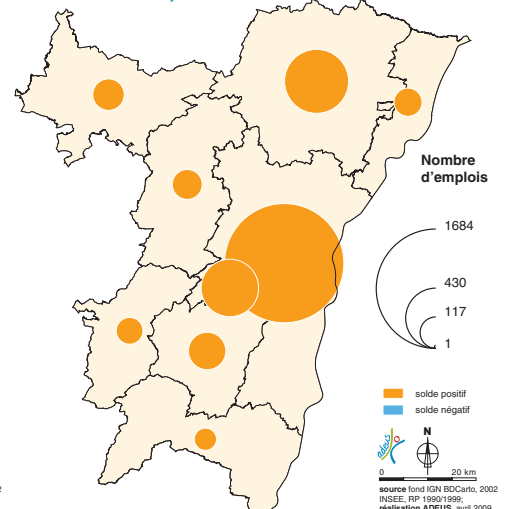
Evolution de l'emploi 1975-1982



Evolution de l'emploi 1982-1990

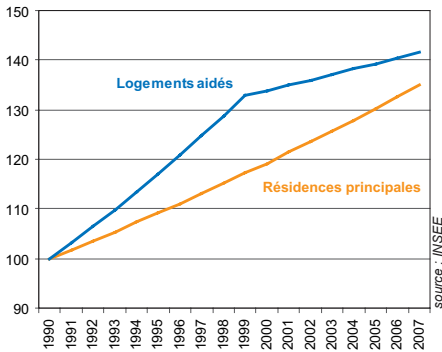


Evolution de l'emploi 1990-1999



Une offre en logements aidés qui se développe là où elle est déjà la plus importante

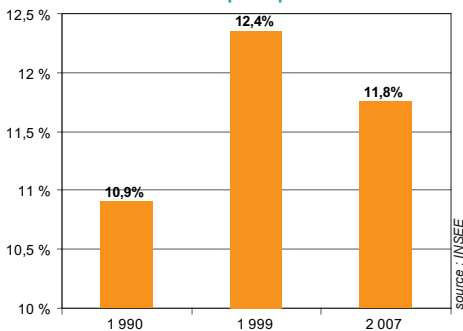
Evolution des résidences principales et du parc aidé dans l'Interscot (base 100 en 1990)



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

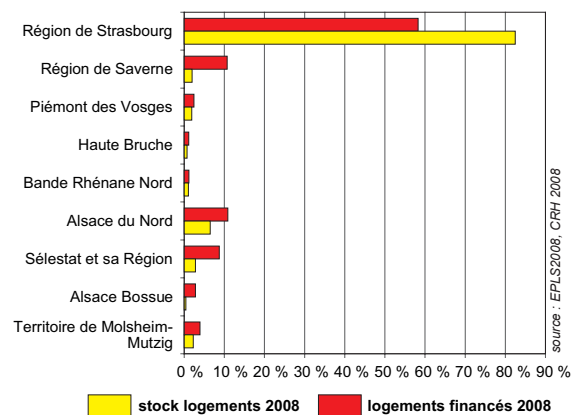
En 2009, plus de 58 000 logements aidés sont présents sur le territoire de l'Interscot. Cela représente 58 logements aidés pour 1 000 habitants. Jusqu'en 1999, l'évolution du parc de logements aidés a été supérieure à celle des résidences principales, signe d'une diversification des types d'offre sur le territoire de l'Interscot. Entre 1999 et 2007 toutefois, la moindre croissance du parc aidé sur le territoire a conduit à une diminution de la part des logements aidés dans l'ensemble des résidences principales. Cette proportion atteint 11,8 % en 2007 contre 12,4 % en 1999.

Part du logement aidé dans les résidences principales de l'Interscot

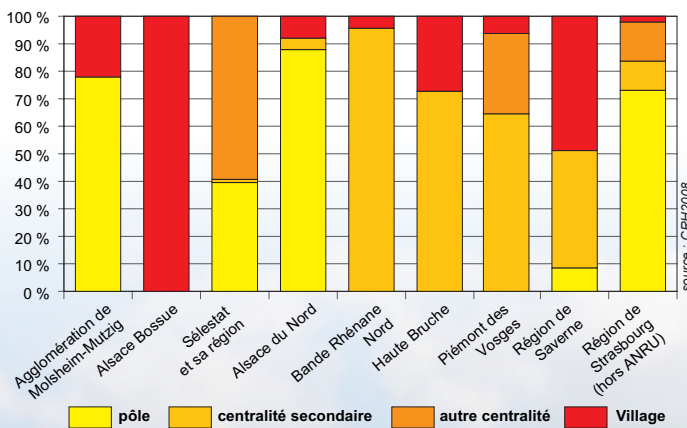


En 2008, 3 000 logements aidés ont été financés dans l'ensemble de l'Interscot. Le financement de ces logements se localise majoritairement dans les territoires où l'offre aidée est déjà la plus importante. 58 % des financements se sont ainsi réalisés dans le SCOTERS qui concentre plus de 8 logements aidés sur 10 à l'échelle de l'Interscot. Toutefois, certains territoires se distinguent par une production dynamique : l'Alsace du Nord, la région de Saverne et Sélestat et sa région.

Répartition en % des logements aidés existants et financés en 2008



Les logements aidés financés selon les niveaux de l'armature urbaine des SCOTs en 2008



En moyenne dans l'Interscot, l'offre aidée tend à se développer dans les pôles urbains : 3 logements financés sur 4. Mais selon les SCOTs, des disparités importantes s'observent, signe d'une diversification géographique de l'offre aidée.

Si l'offre est concentrée, les besoins, qu'ils soient potentiels ou exprimés, se font ressentir sur l'ensemble du territoire :

- La demande potentielle : Dans l'Interscot, 6 ménages sur 10 pourraient, au vu de leurs revenus, prétendre à un logement aidé. Cette proportion est particulièrement stable dans les différents SCOTs et, au sein des SCOTs, dans les différents niveaux de centralité.
- La demande exprimée : Au 1er janvier 2009, plus de 18 000 demandes de logements aidés sont exprimées au sein de l'Interscot. Fortement liée à la présence ou l'absence d'une offre aidée dans les territoires, cette demande s'exprime à 85 % dans le SCOTERS (82 % des logements aidés).