



SCOT de Sélestat et sa région INDICATEURS DE SUIVI

1 - Gestion économe de l'espace

Une faible optimisation du foncier

Le SCOT de Sélestat et sa région a eu une consommation foncière brute¹ de plus de 900 ha sur la période 1976-2002 pour un gain en logements de 10 189 unités. **Ceci fait de ce SCOT le territoire de l'Interscot qui a, globalement, le moins optimisé son foncier, au même niveau que le SCOT de la Région de Saverne.**

Deux phénomènes conjugués expliquent cette faible optimisation foncière :

- **la faible part du pôle dans la production de logements du SCOT** : 30 % des logements pour 15 % de la consommation foncière. Ceci fait toutefois du SCOT de Sélestat et sa région un des territoires (avec le SCOTERS et le Piémont des Vosges), qui utilise le moins de foncier par logement produit dans les pôles.
- **le bas niveau d'optimisation foncière dans les villages** : ils ont produit 3 logements sur 10 en consommant un peu moins de la moitié du foncier. Le SCOT de Sélestat et sa région est ainsi l'un des SCOTs qui, à consommation foncière égale, a produit le moins de logements dans les villages.

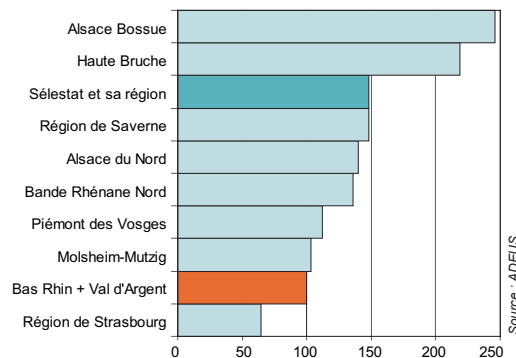
Enfin, la part des logements construits dans les autres niveaux de centralité correspond à peu près à la part du foncier qui y a été consommé (39 % des logements pour 43 % de la consommation foncière du SCOT).

Une urbanisation importante dans le tissu existant à tous les niveaux de centralité

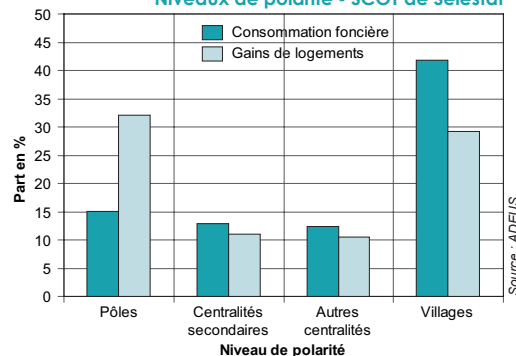
Le SCOT de Sélestat et sa région a la part d'urbanisation dans le tissu existant la plus importante de l'Interscot. Elle représente 1/3 de l'ensemble de la consommation foncière sur la période 1976-2002.

Quelque soit le niveau de centralité, l'urbanisation dans le tissu existant est plus importante dans le SCOT de Sélestat et sa région que dans l'ensemble de l'Interscot. C'est surtout dans les pôles (50 %) et les autres centralités (34 %) que les écarts sont les plus importants.

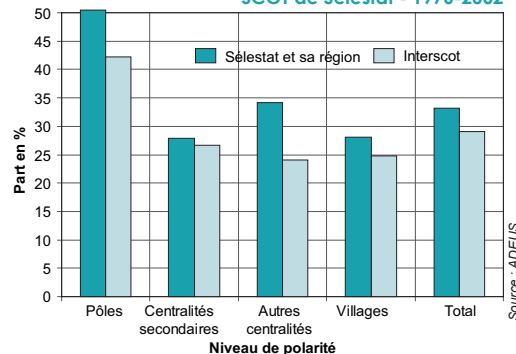
Consommation foncière par logement produit 1976-2002



Part dans la consommation foncière et dans la production de logements - 1976-2002
Niveaux de polarité - SCOT de Sélestat



Part du remplissage dans la consommation foncière
SCOT de Sélestat - 1976-2002



1. Les données présentées ici concernent la consommation foncière des territoires hors zones d'activité.

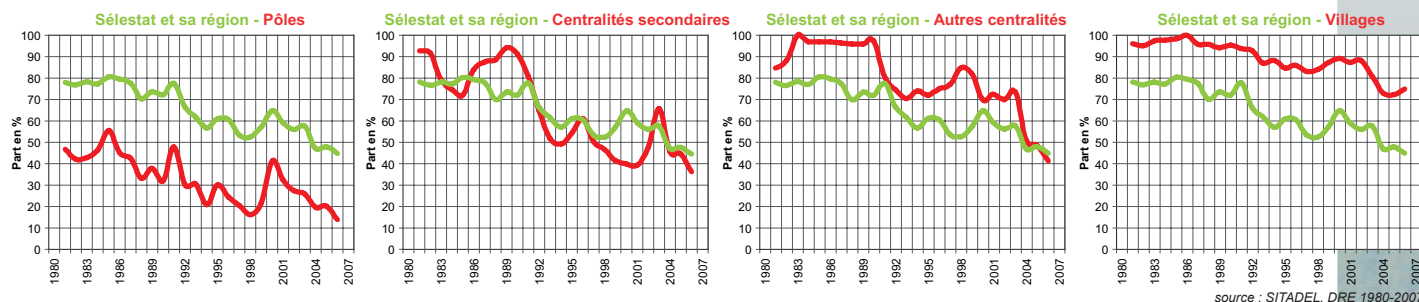
Une production de logements collectifs qui rattrape l'individuel

Jusque dans les années 90 la production de logements individuels a fortement baissé dans le territoire du SCOT de la région de Sélestat, couplée à une stabilité du collectif.

Depuis, les mises en chantier ont augmenté, et ce tant pour l'individuel que pour le collectif. Si au début des années 80 on construisait 1 logement collectif pour 4 maisons individuelles, aujourd'hui, la moitié des logements sont construits en collectif (contre 6 sur 10 à l'échelle de l'Interscot).

La baisse de la production de logements individuels est visible à tous les niveaux de centralité. Toutefois, c'est au sein des centralités secondaires que cette diminution est la plus importante.

Part de l'individuel



2 - Renforcer les centralités

Une production de logements récente qui ne renforce plus les pôles

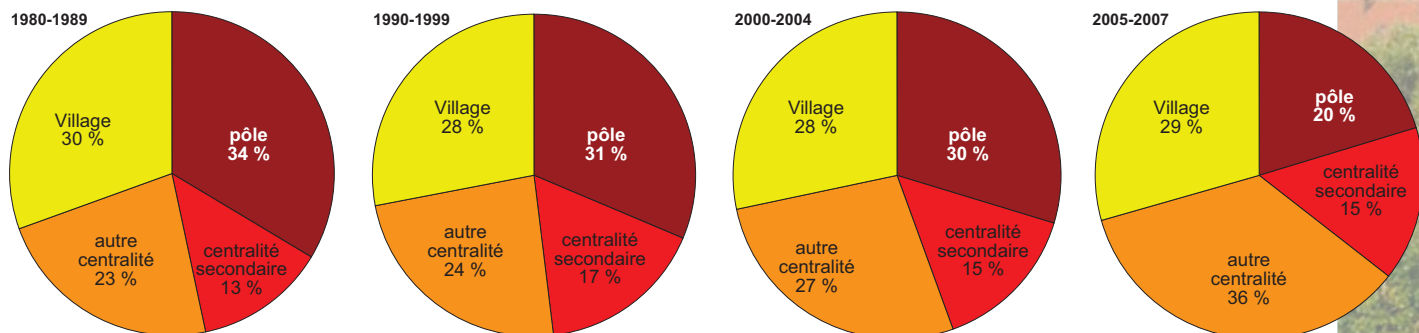
Depuis 1980, un peu plus de 11 500 logements ont été construits dans le SCOT de Sélestat et sa région, soit une moyenne de 426 logements par an.

Depuis le début des années 1980 la production de logements s'est considérablement accrue dans le territoire du SCOT de Sélestat et sa région. On construit aujourd'hui trois fois plus de logements que dans les années 90. Ainsi, sur les trois dernières années il s'est construit 650 logements par an en moyenne contre 200 à 300 à la fin des années 1980.

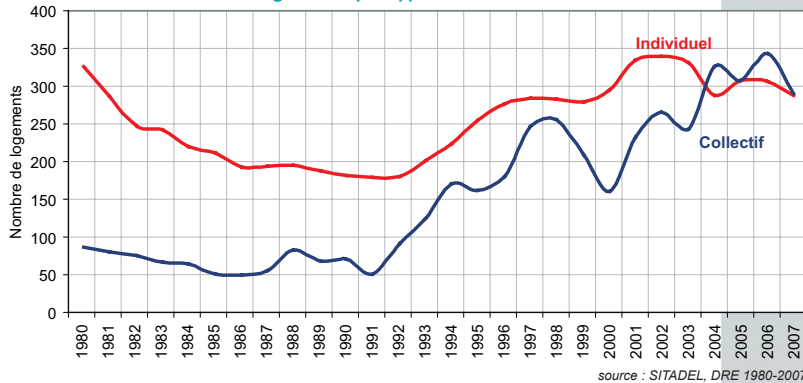
En 2005-2007, c'est 10% de la production départementale de logements qui est réalisée dans le territoire du SCOT de Sélestat et sa région, contre 5 % dans les années 80.

De la même façon que pour la majorité des SCOT du Bas-Rhin, ce secteur est marqué par une diminution de la part de la construction neuve portée par les pôles. **Sur les périodes plus anciennes c'est près d'un tiers de la production que se réalisait dans les pôles, contre 20 % aujourd'hui. Comme au sein du SCOTERS par contre, cette diminution de la part des pôles dans la construction neuve s'effectue au profit des centralités du territoire et non des villages.**

Construction neuve dans le SCOT de Sélestat



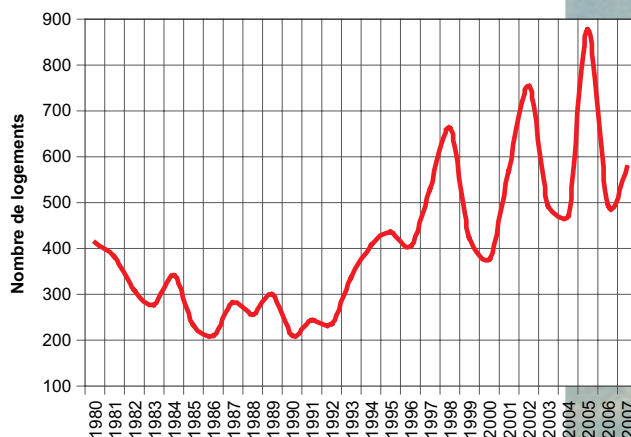
Mises en chantier de logements par type - SCOT de Sélestat - 1980-2007



source : SITADEL, DRE 1980-2007

source : SITADEL, DRE 1980-2007

Construction neuve - SCOT de Sélestat - 1980-2007



source : SITADEL, DRE 1980-2007

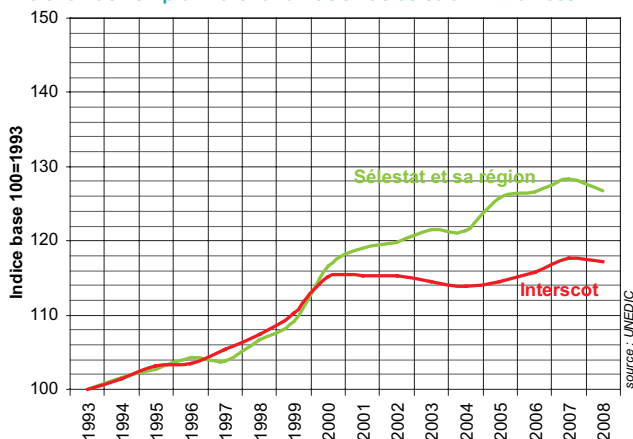
Renforcement de l'emploi dans les pôles

En 2008, on dénombre plus de 16 200 emplois marchands² dans le SCOT de Sélestat et sa région. Ceci représente 5 % des emplois marchands de l'Interscot.

Jusqu'en 2000, l'évolution du niveau de l'emploi marchand dans le SCOT de Sélestat et sa région était proche du niveau atteint dans l'Interscot.

Après 2000, l'emploi marchand continue de progresser dans le SCOT de Sélestat et sa région alors qu'il se stabilise dans l'Interscot.

Evolution de l'emploi marchand - SCOT de Sélestat - 1993-2008



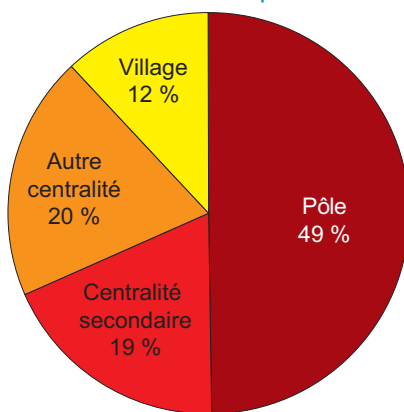
En 1993, le pôle concentrait la moitié des emplois du SCOT de Sélestat et sa région. Les villages avaient 4 fois moins d'emplois marchands que le pôle.

Entre 1993 et 2008, la part du pôle dans l'emploi a progressé (plus forte progression de l'Interscot). Dans le même temps, les villages ont maintenu leur part.

En 2008, c'est ainsi près de 6 emplois sur 10 qui se localisent dans le pôle urbain du SCOT de Sélestat et sa région.

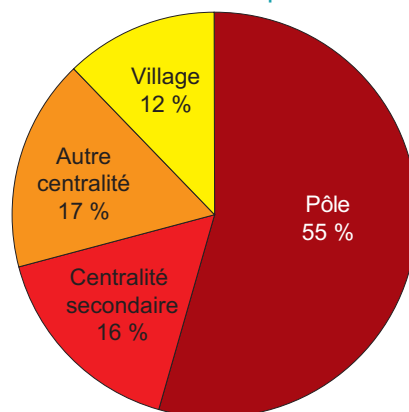
Contrairement à ce qu'on observe pour le logement, l'emploi continue à se concentrer préférentiellement dans les centralités urbaines.

SCOT de Sélestat Emploi 1993



source : UNEDIC

SCOT de Sélestat Emploi 2008



source : UNEDIC

2. 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.

3 - Développer un habitat diversifié

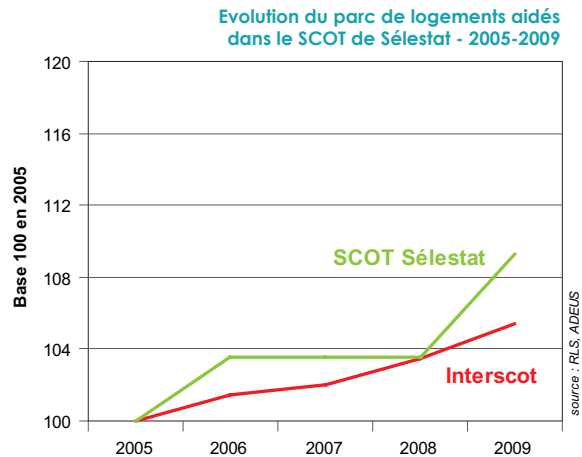
Une diversification géographique des logements aidés qui progresse

Avec 1 771 logements aidés en 2009, le territoire du SCOT de la région de Sélestat compte la troisième offre la plus développée de l'Interscot, soit 28 logements pour 1 000 habitants. Cette offre représente 7 % du parc total de logements dans le SCOT de Sélestat et sa région (dans le SCOTERS, cette proportion est de 19 %).

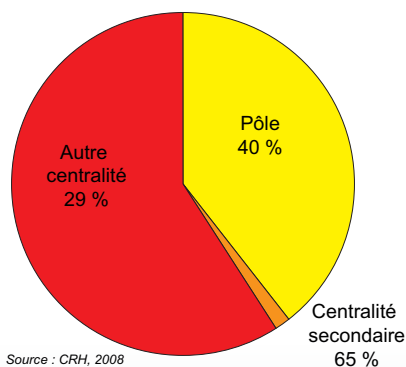
L'évolution récente du parc de logements aidés dans le SCOT de Sélestat et sa région est marquée par une stabilité de l'offre entre 2006 et 2008. Toutefois, **les mises en service de logements en 2006 puis 2009 permettent au territoire de connaître une évolution globale supérieure à celle de l'Interscot sur la période 2005-2009**, mais ne parviennent pas encore à rééquilibrer l'offre aidée sur le territoire.

Dans le SCOT de Sélestat et sa région, le parc de logements aidés est concentré dans le pôle urbain où sont localisés près de 7 logements aidés sur 10.

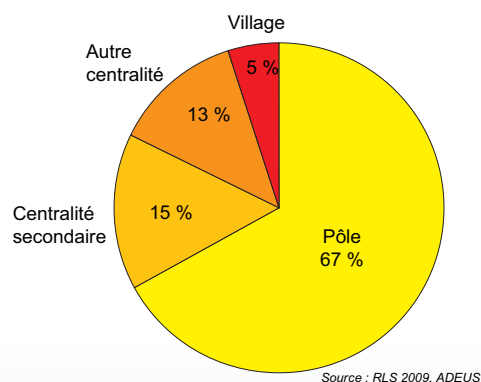
En 2008 toutefois, sur les 172 logements financés dans le SCOT de Sélestat et sa région, 6 sur 10 sont localisés dans les autres centralités, favorisant ainsi la diversification géographique de l'offre.



Les logements aidés financés selon les niveaux de l'armature urbaine - SCOT de Sélestat



Parc de logement aidés existant - SCOT de Sélestat



Face à cette offre, les besoins peuvent être approchés de deux manières :

- la demande potentielle : dans le SCOT de Sélestat et sa région, 65 % des ménages pourraient, au vu de leurs revenus, prétendre à un logement aidé. Cette proportion est légèrement supérieure à la part de ces ménages dans l'Interscot, 60 %.
- la demande exprimée : au 1er janvier 2009, 459 demandes de logements aidés ont été exprimées dans le SCOT de Sélestat et sa région, sur plus de 18 000 demandes exprimées dans l'Interscot (dont 15 500 pour le seul SCOTERS).