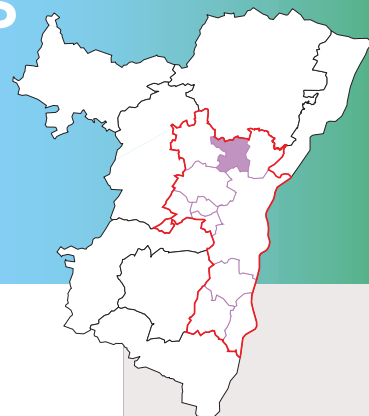




CARTE D'IDENTITÉ INTERCOMMUNALE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE BRUMATH

GROUPE PILOTE FONCIER



Synthèse par rapport aux objectifs du SCOTERS *

- ⇒ **OBJECTIF 1** : 1 300 logements supplémentaires à produire par an (SCOTERS hors EMS).
- CC de la Région de Brumath :**
101 logements neufs pour un objectif annuel de 140 logements (2007-2014).
- SCOTERS, hors Eurométropole :**
860 logements neufs pour un objectif annuel de 1 300 logements (2007-2014).
- ⇒ **OBJECTIF 2** : au moins 50 % des nouveaux logements à produire au sein de l'enveloppe urbaine.
- CC de la Région de Brumath :**
84 % des logements dans l'enveloppe urbaine ou en mutation (2007-2013).
- SCOTERS, hors Eurométropole :**
67 % des logements dans l'enveloppe urbaine ou en mutation (2007-2013).
- ⇒ **OBJECTIF 3** : enveloppe foncière maximale de 20 ha par an à consommer en extension urbaine pour le logement (dans l'ensemble des intercommunalités autres que l'Eurométropole).
- CC de la Région de Brumath :**
1,1 ha par an (période 2007-2013).
- SCOTERS, hors Eurométropole :**
22.8 ha par an (période 2007-2013).

- ⇒ **OBJECTIF 4** : au moins 75 % de logements supplémentaires en extension urbaine dans les zones prioritaires de développement (dans l'ensemble des intercommunalités autres que l'Eurométropole).
- non quantifiable par les données MAJIC en 2014.*
- CC de la Région de Brumath :**
tendance : 13 logements en extension par an dans les villages.
- SCOTERS, hors Eurométropole :**
328 logements en extension par an dans les villages.
- ⇒ **OBJECTIF 5** : densité minimale des opérations de nouveaux logements en extension urbaine (dans l'ensemble des intercommunalités autres que l'Eurométropole).
- CC de la Région de Brumath :**
11,5 logements créés par ha urbanisé en extension entre 2007 et 2013.
- SCOTERS :** 20,7 logements créés par ha urbanisé en extension entre 2007 et 2013.
- ⇒ **OBJECTIF 6** : enveloppe foncière maximale de 70 ha par an, en extension urbaine pour les zones d'activités et mixtes sur l'ensemble du SCOTERS.
- CC de la Région de Brumath :**
1,1 ha par an entre 2007 et 2013.
- SCOTERS :** 26.3 ha par an entre 2007 et 2013.

Chiffres clés de l'intercommunalité

Nombre de communes	10
Population	15 353
Bourg-centre	Brumath
Population du bourg-centre	10 072
Nombre de gares	3

Source : INSEE, RP 2012

* Voir page 12 : Définition des indicateurs

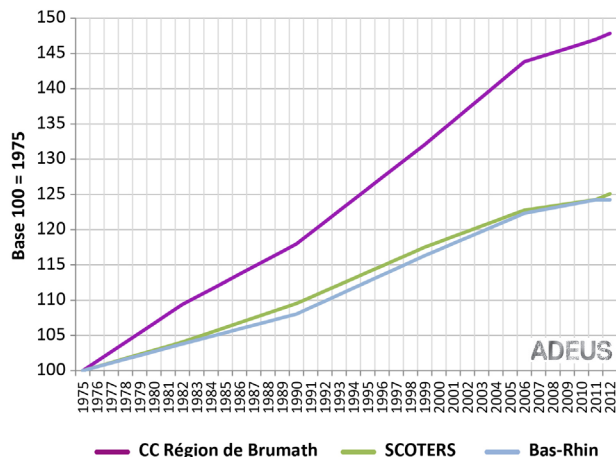
DÉMOGRAPHIE - Évolution et structure de la population

La population de la CC de la Région de Brumath (+0,46 % chaque année entre 2006 et 2012) apparaît plus dynamique que celle du SCOTERS et du Bas Rhin. Les résultats de 2012 montrent une stabilisation de cette croissance.

Les actifs, familles et retraités sont davantage représentés sur le secteur qu'à l'échelle du SCOTERS, au contraire des 17-37 ans, le SCOTERS accueillant plus de jeunes actifs que la moyenne du Bas-Rhin.

Note : les pyramides des âges n'ont pas été réactualisées du fait de la nécessité d'avoir un pas de temps de 3 à 5 ans pour illustrer des changements significatifs.

ÉVOLUTION DES EFFECTIFS DE LA POPULATION DE 1975 À 2012



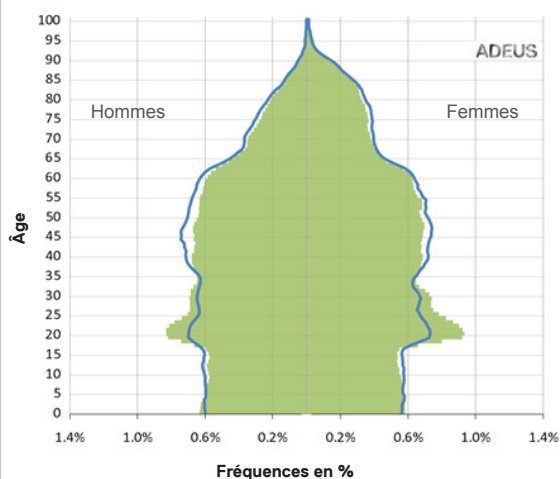
Source : INSEE, RP 1975 à 2012

ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION

Territoire	1975/2006	2006/2012
CC Région de Brumath	1,18 %	0,46 %
SCOTERS hors EM	1,02 %	0,93 %
SCOTERS	0,65 %	0,37 %
Bas-Rhin	0,65 %	0,31 %

Source : INSEE, RP 1975 à 2012

POPULATION SCOTERS ET BAS-RHIN EN 2011



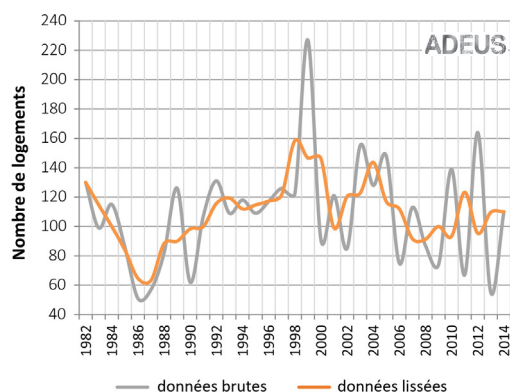
Source : INSEE, RP 2011

POPULATION CC DE LA RÉGION DE BRUMATH ET SCOTERS EN 2011



LOGEMENTS - Évolution de la construction neuve

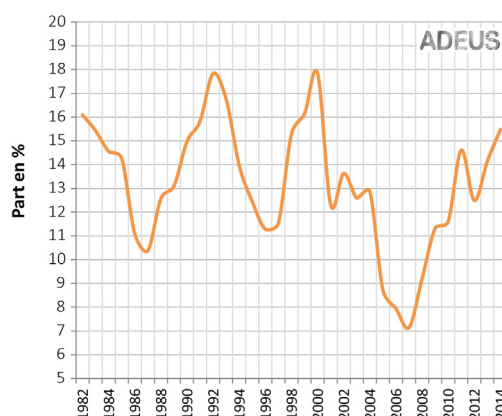
ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE
DANS LA CC DE LA RÉGION DE BRUMATH DE 1982 À 2014



Source : DREAL Alsace/CEDD/C/ODE, Sitadel 2015

La construction neuve au sein de la CC de la Région de Brumath a connu deux phases de développement marquées depuis les années 1980 : une première d'augmentation (1987-1998) et une seconde de récession (1998-2014)

PART DE LA CONSTRUCTION NEUVE DE LA CC DE LA RÉGION DE BRUMATH
DANS LE SCOTERS HORS EUROMÉTROPOLE DE 1982 À 2014



. Sur les dernières années (2013-2014), la tendance semble indiquer une stabilisation entre 2013 et 2014. La C.C. de la région de Brumath représente plus de 15 % de la construction neuve dans le SCOTERS hors Eurométropole.

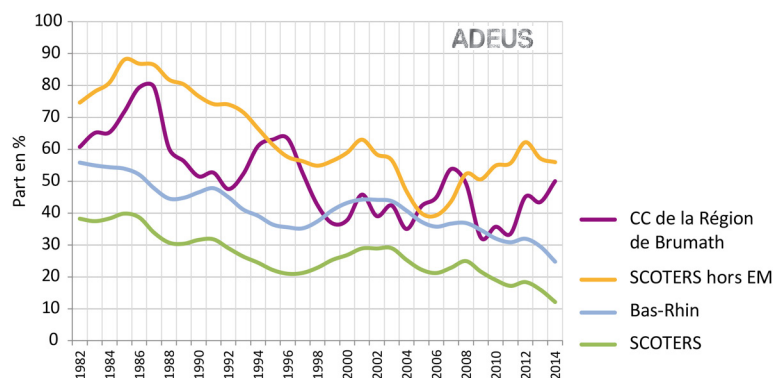
→ Renseigne l'objectif 1

LOGEMENTS - Part de la maison individuelle dans la construction neuve

La part de maisons individuelles dans la construction neuve dans la CC de la région de Brumath est globalement en baisse depuis la moitié des années 1980, restant bien inférieure à la moyenne constatée dans les intercommunalités du SCOTERS autres que l'Eurométropole. Cela se traduit par une plus grande diversification de l'offre nouvelle de logements. Ainsi, la maison individuelle représentait moins de 30 % des nouveaux logements en 2009.

2010 marque une rupture dans le volume de construction (cf. ci-dessus) se traduisant par un ralentissement et une reprise marquée de la maison individuelle, qui représentait à peu près la moitié de la construction neuve en 2014.

PART DES MAISONS INDIVIDUELLES DANS L'ENSEMBLE
DE LA CONSTRUCTION NEUVE DE 1982 À 2014



Source : DREAL Alsace/CEDD/C/ODE, Sitadel 2015

FONCIER - Consommation foncière en extension

La CC de la Région de Brumath a consommé 3,8 ha par an en moyenne sur les dix dernières années. Cette consommation s'est réduite dans tous les domaines :

- une nette diminution du foncier urbanisé pour l'activité (-73 %), y compris dans les zones mixtes ;
- une réduction de moitié du foncier consommé pour le logement, alors que cette consommation par le résidentiel reste stable dans le SCOTERS.

CONSUMMATION FONCIÈRE ANNUELLE, EN EXTENSION, DANS LA CC DE LA RÉGION DE BRUMATH (EN HECTARES ET PAR AN)

	2003/2006	2007/2013	Moyenne annuelle (sur 11 ans)
Activités	4,1	1,1	2,2
Logements	2,2	1,1	1,5
Mixte*	0,2	0,0	0,1
Total général	6,6	2,2	3,8

* Logements dans un tissu d'activités ou activités dans un tissu résidentiel.

N.B. : Consommation hors surfaces relatives aux « dépendances ».

VARIATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE EN EXTENSION ENTRE 2003 ET 2013 (EN HECTARES ET PAR AN)

	Activités			Logements			Mixte logements et activités			Total consommation en extension		
	2003/2006	2007/2013	Variation	2003/2006	2007/2013	Variation	2003/2006	2007/2013	Variation	2003/2006	2007/2013	Variation
Bas-Rhin	59,9	57,3	-4 %	130,7	108,6	-17 %	11,8	4,8	-60 %	202,3	170,6	-16 %
SCOTERS	27,0	24,2	-10 %	35,1	32,0	-9 %	1,8	2,1	15 %	63,9	58,3	-9 %
CC Région de Brumath	4,1	1,1	-73 %	2,2	1,1	-50 %	0,2	0,0	-90 %	6,6	2,2	-66 %

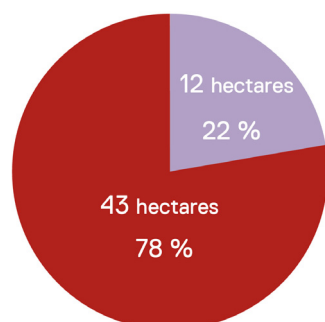
Source : DGFIP, Majic 2014

➔ Renseigne les objectifs 3 et 6

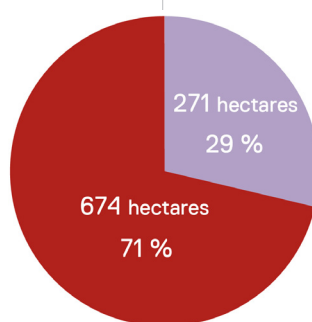
FONCIER - Type de consommation foncière

TYPE DE CONSOMMATION ENTRE 2003 ET 2013

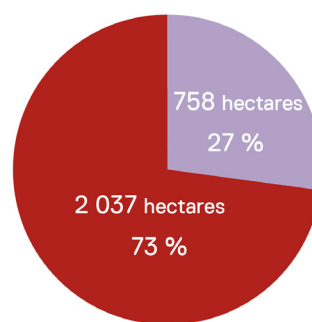
DANS LA CC DE LA RÉGION DE BRUMATH



DANS LE SCOTERS



DANS LE BAS-RHIN



■ extension
■ remplissage

ADEUS

Source : DGFIP, Majic 2014

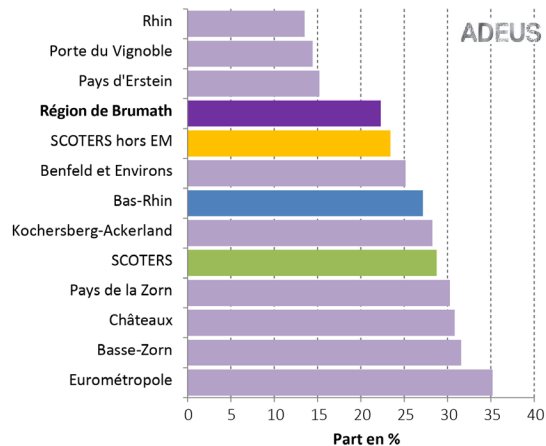
Près de 80 % du foncier consommé dans la CC de la Région de Brumath, correspond à l'urbanisation de terres agricoles ou naturelles. La CC de la Région de Brumath s'inscrit dans une tendance générale, où l'essentiel du foncier urbanisé est consommé en extension des enveloppes urbaines,

quel que soient les territoires analysés. Toutefois, les résultats de 2013 confirment une réduction du foncier consommé en extension au profit du foncier au sein des enveloppes urbaines dont la part moyenne passe de 19% (2007-2012) à 22% (2007-2013).

➔ Renseigne en partie l'objectif 2

FONCIER - Part du remplissage

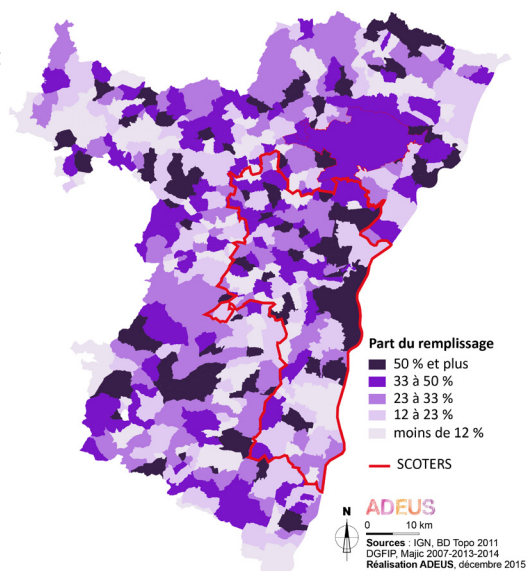
PART DU REMPLISSAGE PAR EPCI ENTRE 2003 ET 2013



Source : DGFIP, Majic 2014

La CC de la Région de Brumath enregistre une part de construction au sein de l'enveloppe urbaine comparable à la moyenne constatée dans le SCOTERS hors Eurométropole, ce qui reste inférieur aux moyennes

PART DU REMPLISSAGE PAR COMMUNE ENTRE 2003 ET 2013 SUR LE BAS-RHIN

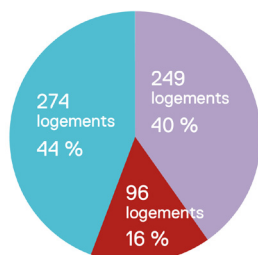


constatées sur le reste du département. Le foncier consommé l'est majoritairement par le biais des extensions urbaines.

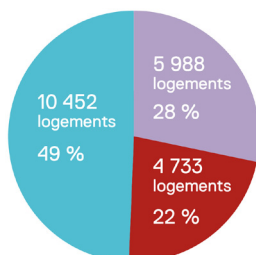
LOGEMENT ET FONCIER - Répartition de la création de logements selon le type de consommation foncière

RÉPARTITION DE LA CRÉATION DE LOGEMENTS PAR TERRITOIRES ENTRE 2007 ET 2013

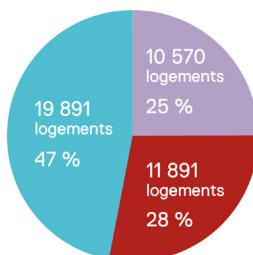
DANS LA CC RÉGION DE BRUMATH



DANS LE SCOTERS



DANS LE BAS-RHIN



mutation
extension
remplissage

ADEUS

Source : DGFIP, Majic 2014

44 % des logements créés dans la CC de la Région de Brumath ont été réalisés par mutations, au sein de bâtiments existants, par des divisions de parcelles bâties ou dans des opérations de démolition/reconstruction. Autrement dit, sans générer de consommation foncière. C'est donc 84 % des logements créés sur la période

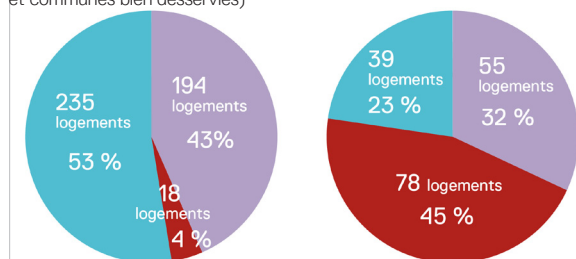
2007-2013 qui n'ont pas engendré de consommation d'espaces naturels ou agricoles. Les logements en extension urbaine ne représentent que 16 % des logements neufs, alors que les extensions représentent l'essentiel du foncier consommé.

➔ Renseigne en partie l'objectif 2

RÉPARTITION DE LA CRÉATION DE LOGEMENTS AU SEIN DE LA CC DE LA RÉGION DE BRUMATH ENTRE 2007 ET 2013

POLARITÉS
(bourgs-centres
et communes bien desservies)

VILLAGES



ADEUS

Source : DGFIP, Majic 2014

La CC de la Région de Brumath a pour spécificité que l'essentiel des logements neufs qui y ont été réalisés l'a été au sein des polarités.

En termes de volume, les polarités ont créé 447 logements (soit plus de 72 % de la production), contre 172 dans les villages.

→ Renseigne en partie les objectifs 1, 2 et 4

mutation
extension
remplissage

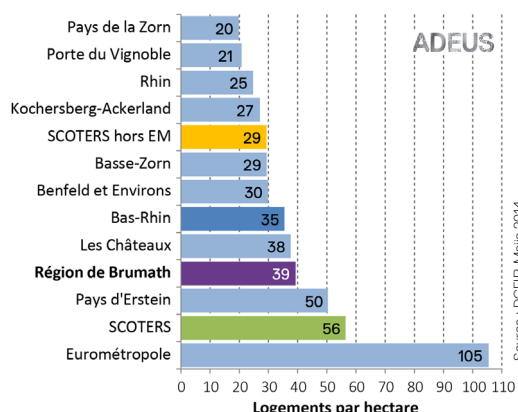
LOGEMENT - Part de logements supplémentaires créés dans les zones prioritaires de développement

→ Données non disponibles en 2014

FONCIER

Performance de l'usage du foncier

PERFORMANCE DE L'USAGE DU FONCIER PAR EPCI ENTRE 2007 ET 2013 (LOGEMENTS/ HA)

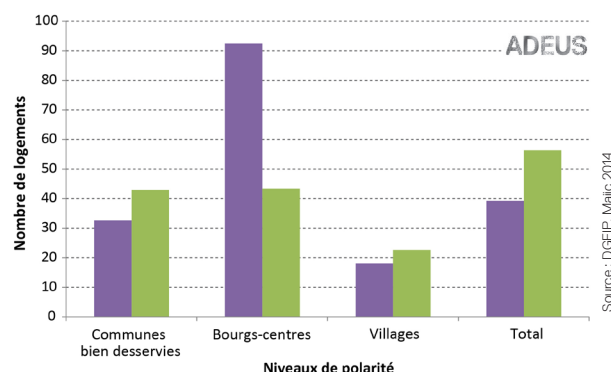


ADEUS

Source : DGFIP, Majic 2014

En comptabilisant l'ensemble des logements neufs (en remplissage, extension et mutation), la CC de la Région de Brumath a créé 13 logements de plus par ha consommé que la moyenne des intercommunalités du SCOTERS autres que l'Eurometropole. Elle se situe bien au-dessus de la moyenne constatée dans le Bas-Rhin.

INDICE DE PERFORMANCE DE L'USAGE DU FONCIER DE LA CC RÉGION DE BRUMATH ET DU SCOTERS ENTRE 2007 ET 2013



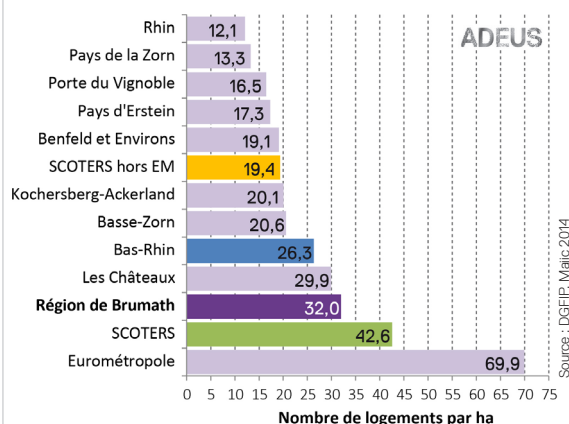
Source : DGFIP, Majic 2014

A l'échelle de l'EPCI, les bourgs-centres ont développé des densités plus fortes que la moyenne constatée dans le SCOTERS (près de 100 logements/ha consommé), alors que les villages et les communes bien desservies ont produit un habitat moins dense que la moyenne du SCOTERS.

→ Répond en partie à l'objectif 4

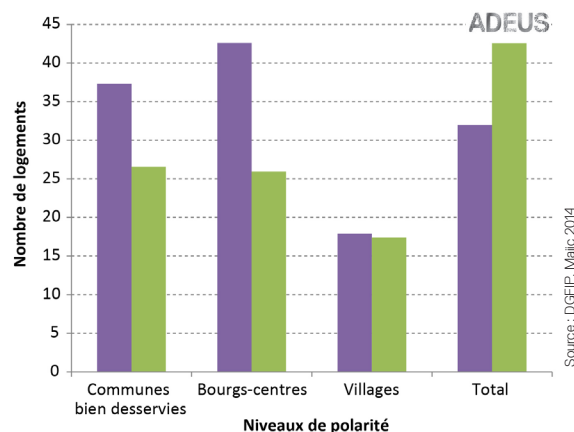
LOGEMENT ET FONCIER - Densité de logements en remplissage

DENSITÉS DE LOGEMENTS EN REMPLISSAGE PAR EPCI ENTRE 2007 ET 2013 (LOGEMENTS PAR HECTARE)



De toutes les intercommunalités du SCOTERS hors Eurométropole, la CC de la Région de Brumath est celle qui valorise le mieux le foncier au sein des enveloppes urbaines, avec en moyenne 32 logements créés par ha urbanisé (au sein de l'enveloppe urbaine), ce qui la place bien au-dessus de la moyenne constatée dans le Bas-Rhin.

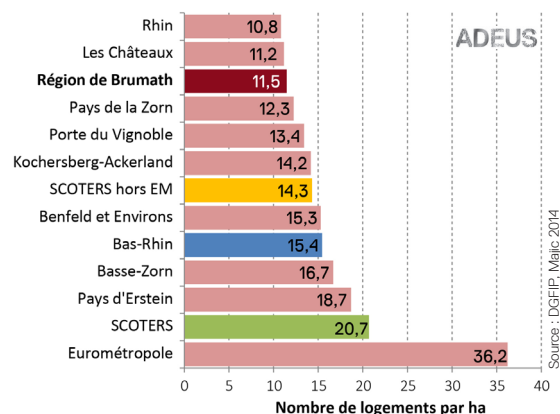
DENSITÉS DE LOGEMENTS EN REMPLISSAGE PAR NIVEAUX D'ARMATURE DANS LA CC DE LA RÉGION DE BRUMATH ET LE SCOTERS ENTRE 2007 ET 2013



Au sein de la CC de la Région de Brumath, cette densité est « portée » par les bourgs-centres, mais l'on constate que tous les échelons de l'armature urbaine produisent des densités supérieures à la moyenne du SCoT, au sein de l'enveloppe urbaine.

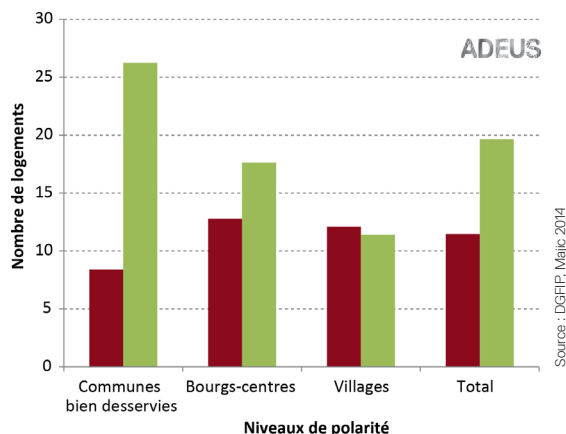
LOGEMENT ET FONCIER - Densité de logements dans les extensions

DENSITÉS DE LOGEMENTS EN EXTENSION PAR EPCI ENTRE 2007 ET 2013 (LOGEMENTS PAR HECTARES)



A l'inverse de ce qui s'est produit en remplissage, la densité de logements créés dans les extensions urbaines dans la CC de la Région de Brumath est l'une des plus faibles

DENSITÉS DE LOGEMENTS EN EXTENSION PAR NIVEAUX D'ARMATURE DANS LA CC RÉGION DE BRUMATH ET LE SCOTERS ENTRE 2007 ET 2013

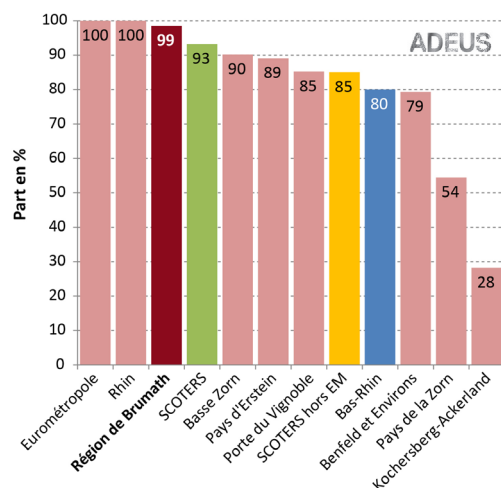


parmi les intercommunalités du SCOTERS hors Eurométropole, mais les logements créés en extension représentent 16 % des logements neufs entre 2007 et 2013.

→ Répond en partie à l'objectif 5

FONCIER - Répartition des consommations foncières des zones d'activités en extension

PART DES ACTIVITÉS EN EXTENSION SITUÉES DANS LES POLARITÉS (2007-2013)



Source : DGFIP, Majic 2014

L'offre « nouvelle » en foncier d'activités est restée fortement concentrée sur les polarités, et cela davantage dans le SCOTERS que dans le reste du département, du fait de l'Eurométropole.

Lorsqu'on analyse à quel niveau de l'armature urbaine se sont opérées les extensions de sites d'activités, on constate que les polarités (bourgs-centres et communes bien desservies) et les villages représentent moins de 15 % de l'offre foncière nouvelle en ZA dans le SCOTERS. Dans la CC de la Région de Brumath, l'exclusivité de ce foncier s'est faite dans les polarités.

DÉFINITION DES INDICATEURS

La loi portant Engagement National pour l'Environnement affirme la responsabilité des SCoT dans l'objectif national de consommation foncière raisonnée. Les SCoT sont tenus de tirer le bilan de la consommation foncière des dix années passées et fixent des objectifs chiffrés en la matière. Cette fiche d'identité intercommunale a pour but de suivre les tendances récentes d'utilisation du foncier sur la base des six objectifs retenus par les élus du groupe de pilotage foncier. Ces objectifs déclinent les orientations générales du SCOTERS (DOG) par territoire et sont exposés dans la justification des choix retenus (p. 173 et suivantes du rapport de présentation).

Ces indicateurs constituent une base d'informations permettant d'évaluer les orientations du SCOTERS (fixées pour six ans) sur une base annuelle. Ils répondent aux indicateurs de suivis (p. 188c et suivantes du rapport de présentation) et les précisent par des analyses supplémentaires à l'échelle des intercommunalités du SCoT.

REMARQUE SUR LES DONNÉES LOGEMENTS

La construction de logements est issue de la base de données SITADEL qui recense les permis, et leur mise en chantier ; et qui sert de référence en matière d'analyse de la construction. Cette base annualisée permet de distinguer l'habitat individuel du collectif mais ne renseigne pas sur la nature du foncier de l'opération (mutation, construction par extension, etc.).

Les fichiers fiscaux MAJIC permettent de recenser les logements assujettis à un impôt. Cette base, annualisée elle aussi, permet de distinguer les logements selon la nature du sol (extension, mutation, remplissage).

Ces bases, complémentaires, comptent les logements mais ne le font pas avec le même filtre, d'où des décalages entre leurs résultats annuels. Par exemple lorsqu'une grosse opération (comptée dans SITADEL à l'année N) met plusieurs années avant de se réaliser et être habitée (pour apparaître dans MAJIC à l'année N+2 ou N+3, par exemple).



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

Directrice de publication : **Anne Pons, Directrice générale de l'ADEUS**
Validation : **Yves Gendron, Directeur général adjoint**
Equipe projet : **Pierre-Olivier Peccoz** (responsable du livrable),
Valentine Ruff (chef de projet), **Ahmed Saïb, Claude Scherer,**
Nathalie Griebel, Benjamin Puccio
PTP 2015 - N° projet : **2.1.2.7** - Mise en page : **Sophie Monnin**
© ADEUS - Décembre 2015
Les notes et actualités de l'urbanisme sont consultables
sur le site de l'ADEUS www.adeus.org