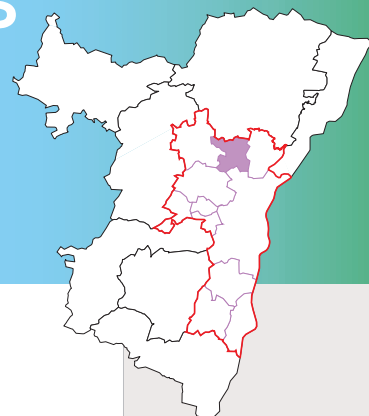




CARTE D'IDENTITÉ INTERCOMMUNALE

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 (ici période 2007-2012).
- CC de la Région de Brumath :**
107 logements neufs pour un objectif annuel moyen de 140 logements.
- SCOTERS, hors Eurométropole :**
847 logements neufs pour un objectif annuel moyen de 1 300 logements.
- ⇒ **OBJECTIF 2** : au moins 50 % des nouveaux logements à produire au sein de l'enveloppe urbaine.
- CC de la Région de Brumath :**
82 % des logements dans l'enveloppe ou en mutation.
- SCOTERS, hors Eurométropole :**
64 % des logements dans l'enveloppe ou en mutation.
- ⇒ **OBJECTIF 3** : enveloppe foncière maximale de 120 ha à consommer en extension urbaine pour le logement, sur six ans (dans l'ensemble des intercommunalités autres que l'Eurométropole).
- CC de la Région de Brumath :**
1,2 ha par an (période 2007-2012).
- SCOTERS, hors Eurométropole :**
25,2 ha par an (période 2007-2012).

- ⇒ **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).
- CC de la Région de Brumath :**
14 logements en extension par an, mais part dans les zones prioritaires de développement non quantifiable par les données MAJIC en 2103.
- SCOTERS, hors Eurométropole :**
366 logements en extension, mais part dans les zones prioritaires de développement non quantifiable par les données MAJIC en 2103.
- ⇒ **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 2012.
- SCOTERS :** 20,7 logements créés par ha urbanisé en extension entre 2007 et 2012.
- ⇒ **OBJECTIF 6** : enveloppe foncière maximale de 420 ha pour six ans, en extension urbaine pour les zones d'activités et mixtes sur l'ensemble du SCOTERS.
- CC de la Région de Brumath :**
1,3 ha par an entre 2007 et 2012.
- SCOTERS :** 30,2 ha par an entre 2007 et 2012.

Chiffres clés de l'intercommunalité

Nombre de communes	10
Population	15 263
Bourg-centre	Brumath
Population du bourg-centre	9 976
Nombre de gares	3

Source : INSEE, RP 2013

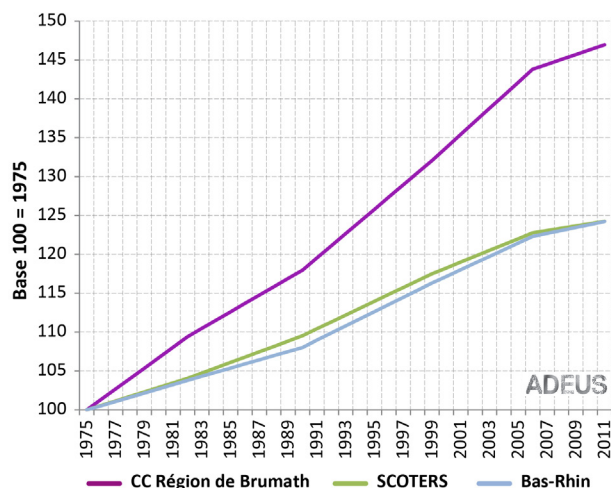
* Voir page 12 : Définition des indicateurs

DÉMOGRAPHIE - Évolution et structure de la population

La population de la CC de la Région de Brumath (+0,43 % chaque année entre 2006 et 2011) apparaît plus dynamique que celle du SCOTERS et du Bas Rhin.

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.

ÉVOLUTION DES EFFECTIFS DE LA POPULATION DE 1975 À 2011



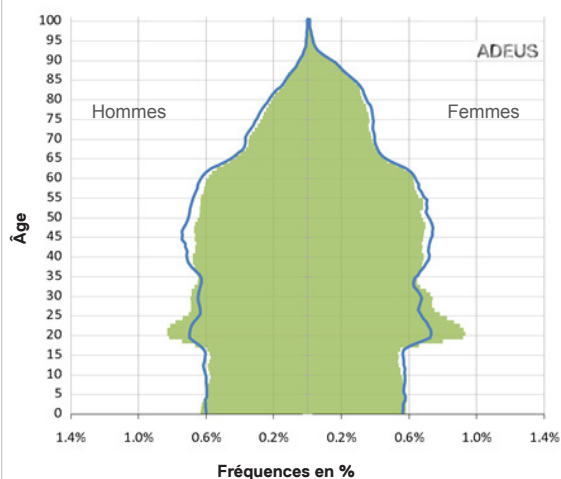
Source : INSEE, RP 1975 à 2011

ÉVOLUTION ANNUELLE MOYENNE DE LA POPULATION EN %

Territoire	1975/2006	2006/2011
CC Région de Brumath	1,18	0,43
SCOTERS hors EM	1,02	1,01
SCOTERS	0,65	0,31
Bas-Rhin	0,65	0,37

Source : INSEE, RP 1975 à 2011

POPULATION SCOTERS ET BAS-RHIN EN 2011



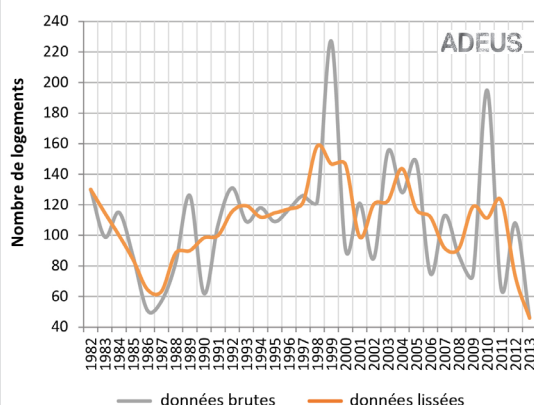
Source : INSEE, RP 2011

POPULATION CC DE LA RÉGION DE BRUMATH ET SCOTERS EN 2011



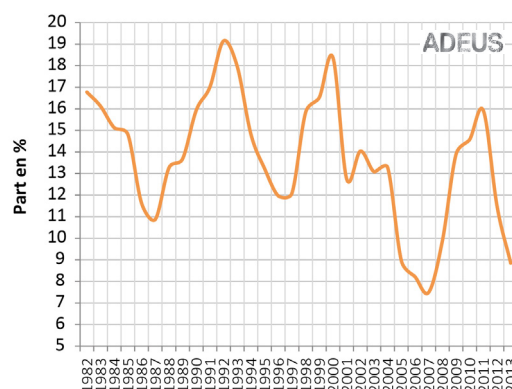
LOGEMENTS - Évolution de la construction neuve

ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE
DANS LA CC DE LA RÉGION DE BRUMATH DE 1982 À 2013



La construction neuve au sein de la CC de la Région de Brumath a connu deux phases de développement depuis les années 1980 : une première d'augmentation (1987-1998) et une deuxième de récession (1998-2013).

PART DE LA CONSTRUCTION NEUVE DE LA CC DE LA RÉGION DE BRUMATH
DANS LE SCOTERS HORS EUROMÉTROPOLE DE 1982 À 2013



2013 marque le plus faible volume de constructions neuves depuis 30 ans. Globalement, la part de la construction neuve de la communauté de communes dans l'ensemble des intercommunalités du SCOTERS autres que l'Eurométropole, est en baisse, passant de 16 à 9 %.

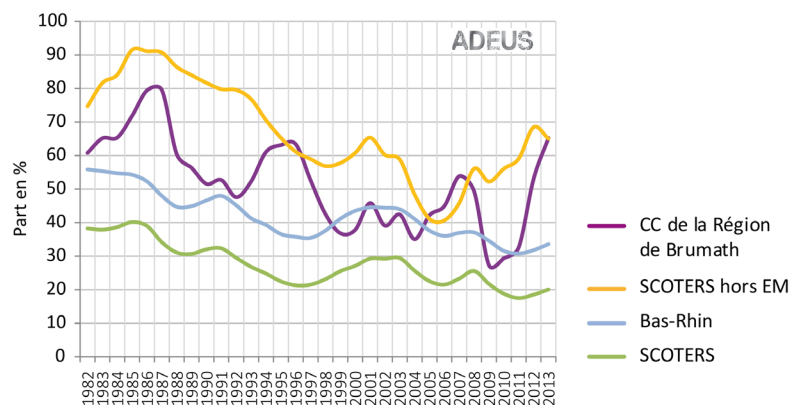
⇒ Répond à l'objectif 1

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 plus de 60 % des logements neufs en 2013, soit un niveau comparable à celui de l'ensemble des intercommunalités du SCOTERS autres que l'Eurométropole.

PART DES MAISONS INDIVIDUELLES DANS L'ENSEMBLE
DE LA CONSTRUCTION NEUVE DE 1982 À 2013



FONCIER - Consommation foncière en extension

La CC de la Région de Brumath a consommé 4,2 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 (-69 %), y compris dans les zones mixtes ;
- une réduction de 22 % 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	2007/2012	Moyenne annuelle (sur 10 ans)
Activités	4,1	1,3	2,4
Logements	2,2	1,2	1,6
Mixte*	0,2	0,0	0,1
Total général	6,6	2,6	4,2

* 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 2012 (EN HECTARES ET PAR AN)

	Activités			Logements			Mixte logements et activités			Total consommation en extension		
	2003/2006	2007/2012	Variation (%)	2003/2006	2007/2012	Variation (%)	2003/2006	2007/2012	Variation (%)	2003/2006	2007/2012	Variation (%)
Bas-Rhin	59,9	65,7	10	130,7	123,3	-6	11,8	5,5	-53	202,3	194,5	-4
SCOTERS	27,0	27,8	3	35,1	35,5	1	1,8	2,4	32	63,9	65,7	3
CC Région de Brumath	4,1	1,3	-69	2,2	1,2	-22	0,2	0,0	-88	6,6	2,5	-63

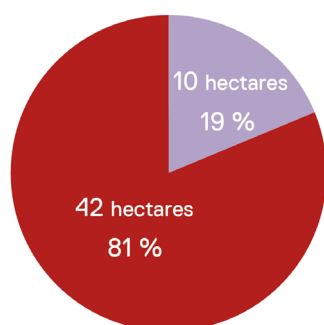
Source : DGFIP, Majic 2013

⇒ Répond aux objectifs 3 et 6

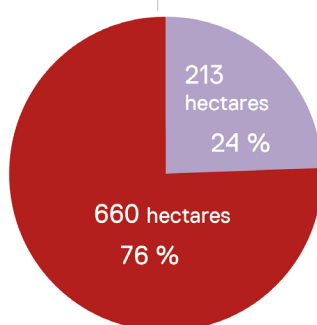
FONCIER - Type de consommation foncière

TYPE DE CONSOMMATION ENTRE 2003 ET 2012

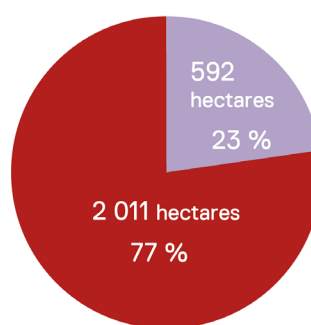
DANS LA CC DE LA RÉGION DE BRUMATH



DANS LE SCOTERS



DANS LE BAS-RHIN



■ extension
■ remplissage

ADEUS

Source : DGFIP, Majic 2013

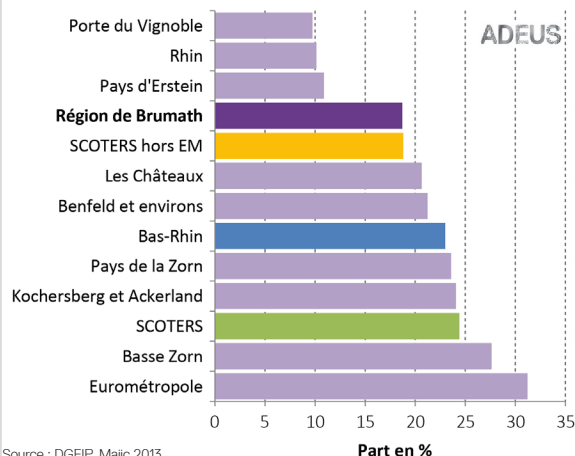
Plus de 80 % du foncier consommé dans la CC de la Région de Brumath, s'est fait par l'urbanisation de terres agricoles ou naturelles, soit un peu moins de 20 % du foncier globalement consommé. La CC de la Région de Brumath s'inscrit dans une tendance générale, où l'essentiel

du foncier urbanisé (plus des trois quarts) est consommé en extension des enveloppes urbaines, quels que soient les territoires analysés.

⇒ Répond en partie à l'objectif 2

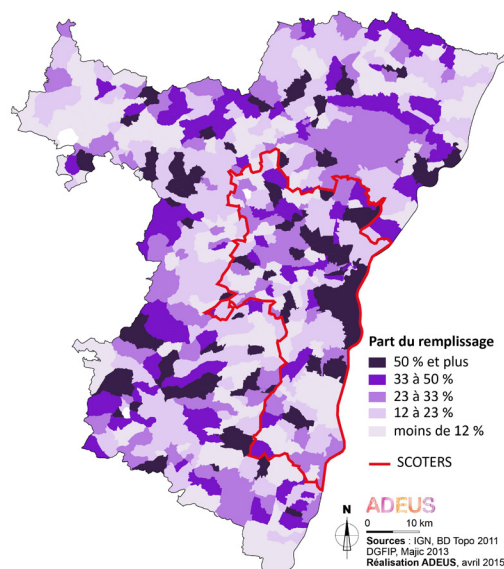
FONCIER - Part du remplissage

PART DU REMPLISSAGE PAR EPCI ENTRE 2003 ET 2012



La CC de la Région de Brumath enregistre une part de remplissage comparable à la moyenne constatée dans le SCOTERS hors Eurométropole, ce qui reste nettement

PART DU REMPLISSAGE PAR COMMUNE ENTRE 2003 ET 2012 SUR LE BAS-RHIN

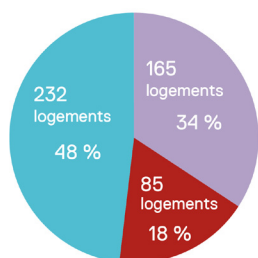


inférieur aux moyennes constatées sur le reste du département. Le foncier consommé l'est majoritairement par le biais des extensions urbaines.

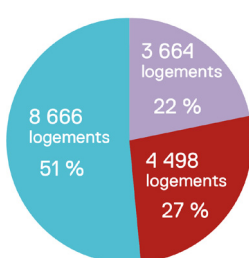
LOGEMENT ET FONCIER - Répartition de la création de logements selon le type de consommation foncière

RÉPARTITION DE LA CRÉATION DE LOGEMENTS PAR TERRITOIRES ENTRE 2007 ET 2012

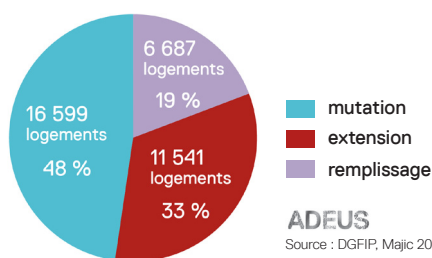
DANS LA CC RÉGION DE BRUMATH



DANS LE SCOTERS



DANS LE BAS-RHIN



48 % 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 82 % des logements créés sur la période 2007-2012 qui n'ont pas engendré de consommation

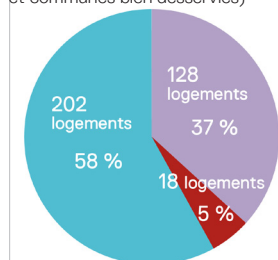
d'espaces naturels ou agricoles. Les logements en extension urbaine pèsent moins de 20 % des logements neufs, alors que les extensions représentent l'essentiel du foncier consommé, ce qui, en proportion, est nettement supérieur à la moyenne du SCOTERS et du département.

⇒ Répond en partie à l'objectif 2

RÉPARTITION DE LA CRÉATION DE LOGEMENTS AU SEIN DE LA CC DE LA RÉGION DE BRUMATH ENTRE 2007 ET 2012

POLARITÉS

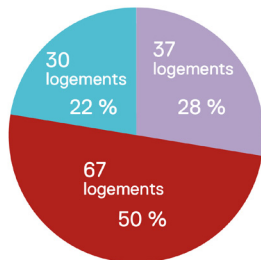
(bourgs-centres
et communes bien desservies)



ADEUS

Source : DGFIP, Majic 2013

VILLAGES



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. Les villages représentent à peine 5 % de la construction neuve.

En termes de volume, les polarités ont créé 348 logements (soit plus de 60 % de la production), contre 134 dans les villages.

⇒ Répond en partie aux objectifs 1, 2 et 4

mutation
extension
remplissage

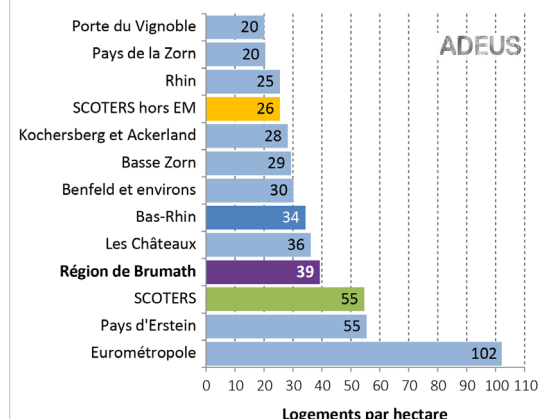
LOGEMENT - Part de logements supplémentaires créés dans les zones prioritaires de développement

⇒ Données non exploitables en 2014

FONCIER

Performance de l'usage du foncier

PERFORMANCE DE L'USAGE DU FONCIER PAR EPCI ENTRE 2007 ET 2012 (LOGEMENTS/ HA)

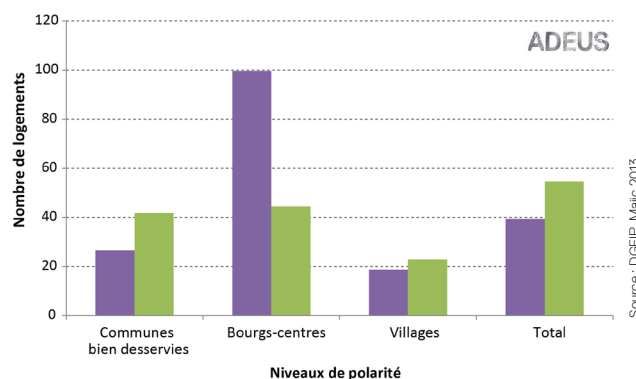


ADEUS

Source : DGFIP, Majic 2013

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'Eurométropole. 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 2012



ADEUS

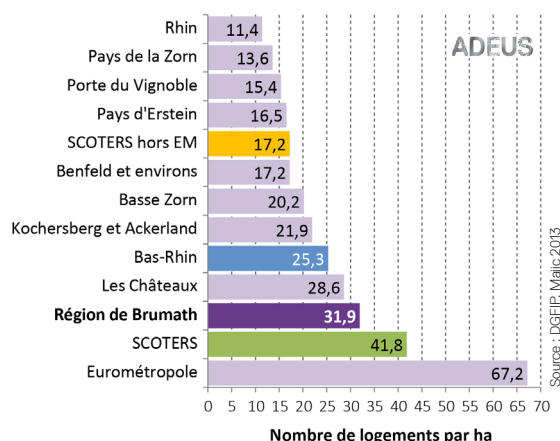
Source : DGFIP, Majic 2013

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 SCoT.

⇒ Répond en partie à l'objectif 4

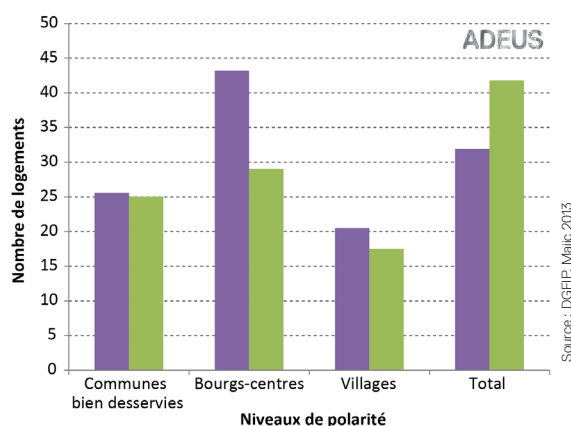
LOGEMENT ET FONCIER - Densité de logements en remplissage

DENSITÉS DE LOGEMENTS EN REMPLISSAGE PAR EPCI
ENTRE 2007 ET 2012 (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 urbanisée (au sein de l'enveloppe urbaine), ce qui la place bien au-dessus de la moyenne constatée dans le Bas-Rhin.

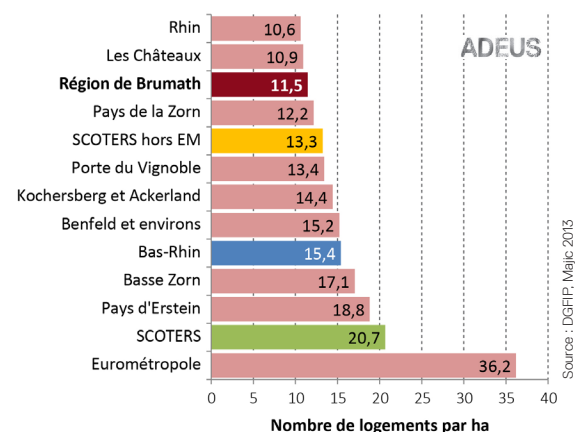
INDICE DE PERFORMANCE DE L'USAGE DU FONCIER EN REMPLISSAGE DANS
LA CC DE LA RÉGION DE BRUMATH ET LE SCOTERS ENTRE 2007 ET 2012



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.

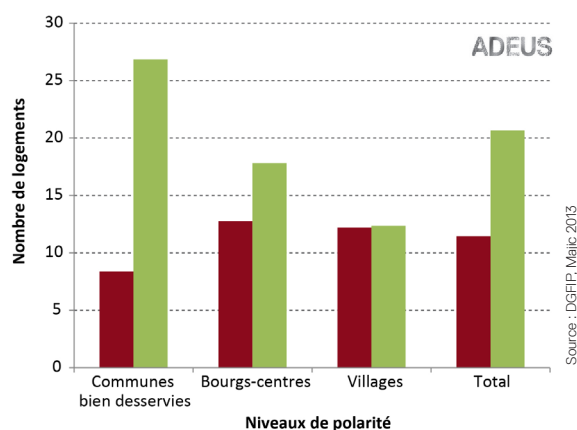
LOGEMENT ET FONCIER - Densité de logements dans les extensions

DENSITÉS DE LOGEMENTS EN EXTENSION PAR EPCI
ENTRE 2007 ET 2012 (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

INDICE DE PERFORMANCE DE L'USAGE DU FONCIER EN EXTENSION
DANS LA CC RÉGION DE BRUMATH ET LE SCOTERS ENTRE 2007 ET 2012

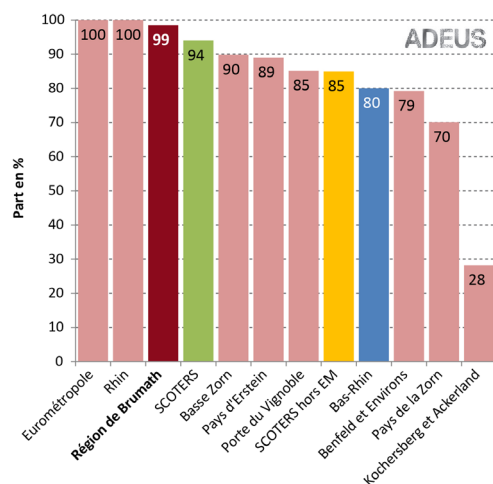


parmi les intercommunalités du SCOTERS hors Eurométropole, mais les logements créés en extension représentent moins de 18 % des logements neufs entre 2007 et 2012.

→ 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



Source : DGFIP, Majic 2013

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 d'Engagement National sur 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 territoires 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 également de recenser les logements à partir du moment où ils sont 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,**
Pamela Weber, Nathalie Griebel
PTP 2015 - N° projet : **2.1.2.7** - Mise en page : **Sophie Monnin**

© ADEUS - Avril 2015

Les notes et actualités de l'urbanisme sont consultables sur le site de l'ADEUS www.adeus.org