

# « Accompagner les modes de vie »

## Bilan SCOTERS 2018

Les ateliers transversaux du SCOTERS

Mars 2018



scoters  
syndicat  
mixte

# DEBATTRE DU PROJET DE TERRITOIRE DU SCOTERS

## Les 3 idées fortes du SCOTERS

- Conforter l'Eurométropole, cœur de la nouvelle Europe
- Veiller au développement équilibré de la région urbaine
- Préserver, développer et mettre en valeur les qualités des territoires

## Déclinées en 5 familles d'orientations



Un territoire où chaque commune a un rôle à jouer



Organiser le territoire autour des transports en commun



Répondre aux besoins en logements des habitants



Optimiser et partager le développement économique



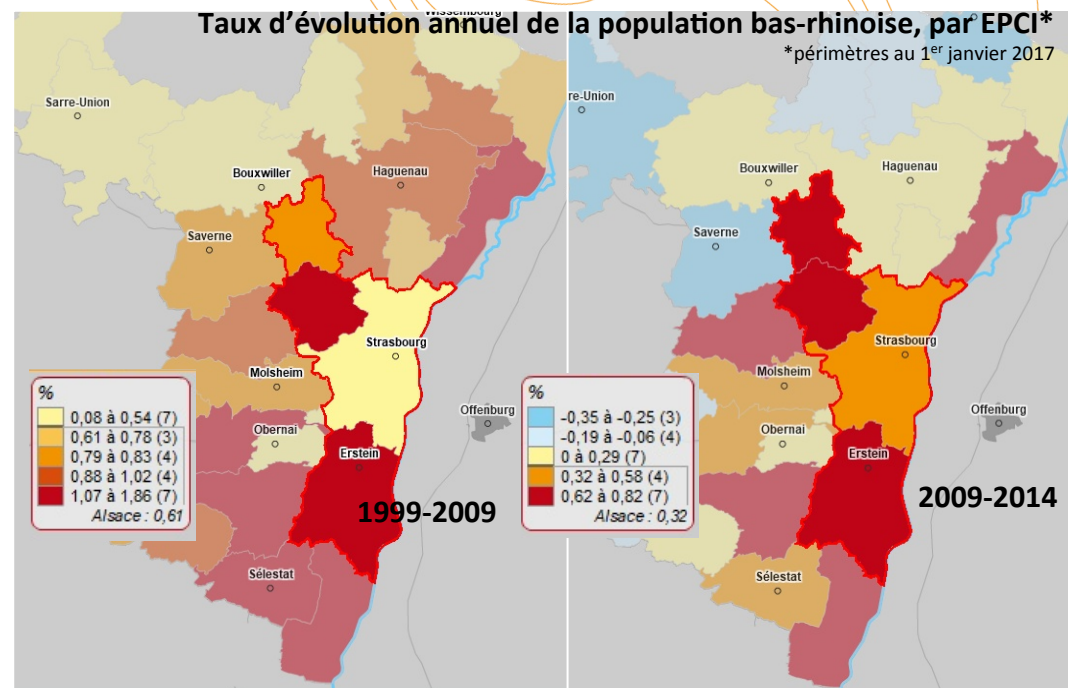
Préserver le cadre de vie et le bon fonctionnement écologique du territoire



# Quelle dynamique démographique ?

Accueillir 50 000 habitants d'ici 2016

- ❑ Une dynamique démographique stable / en retrait par rapport à celle du département
- ❑ Des variations différentes selon les territoires :
  - Espaces métropolitain : 0,34 %
  - Bourgs-centres : 1,08 %
  - Communes bassin de proximité : 0,52 %
  - Villages : 0,86 %
- ❑ Perspectives :
  - Nouveaux périmètres SCOTERS : 0,47 %
  - Moyenne départementale : 0,53 %
  - Rappel du projet actuel SCOTERS : 0,8%



## CONSTAT

40 500 hab. depuis 1999

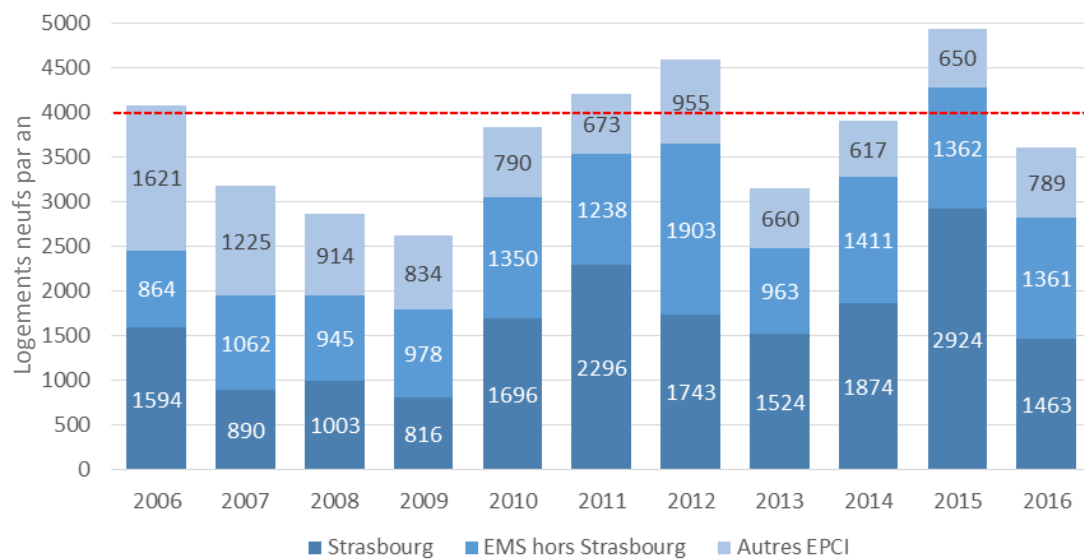
58 % de la population du Bas-Rhin au sein du SCOTERS situation stable depuis 2006



# Comment l'offre en logement progresse-t-elle ?

Construire 4 000 logements par an

Evolution de la production de logements neufs dans le SCOTERS  
(ancien périmètre du SCOTERS)



ADEUS

Source : DREAL Grand Est/SIS/SITADEL-SITADEL2-MEEDDM/SoeS

## Une progression de la construction dans l'ensemble du SCOTERS :

- ❑ 3 726 logements/an en moyenne (ancien périmètre)
- ❑ Effets des crises immobilières en 2008, et rupture en 2010
- ❑ 4 040 logements /an depuis 2012 mais un réel déséquilibre
  - 82 % de la production dans l'EMS
  - dont 47 % à Strasbourg
  - 18 % dans les intercommunalités

Rappel objectifs		Réalisations	Perspectives
EMS	2 700	2 875	3 000 (PLUi)
CC Zorn	138	95	140 (PLUi)
CC Koch.	156	189	200 (PLUi)
CC Erstein	437	288	??

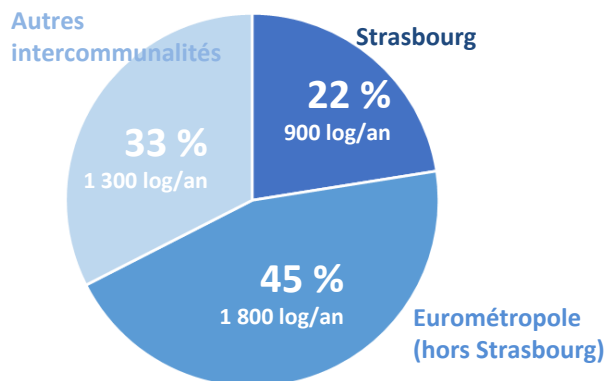
Réinterroger les objectifs de production de logements au regard du nouveau périmètre.





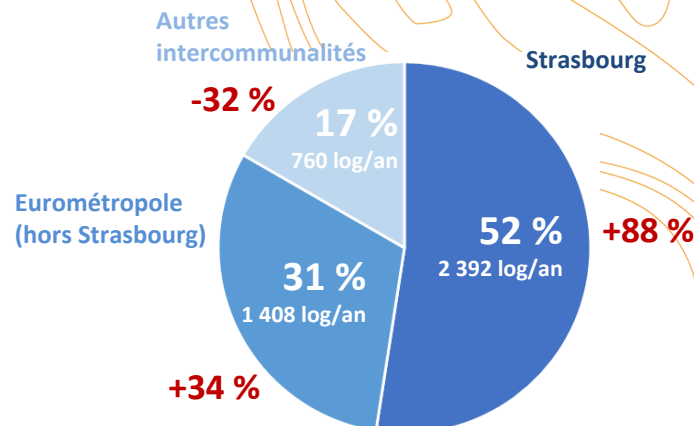
# Quelle répartition du logement neuf ?

2/3 dans la métropole et 1/3 dans les autres territoires



*Produire 4 000 logements/an*

Répartition théorique annuelle des logements neufs dans le SCOTERS



*4 560 logements produits/an*

Répartition annuelle constatée (2011-2015)

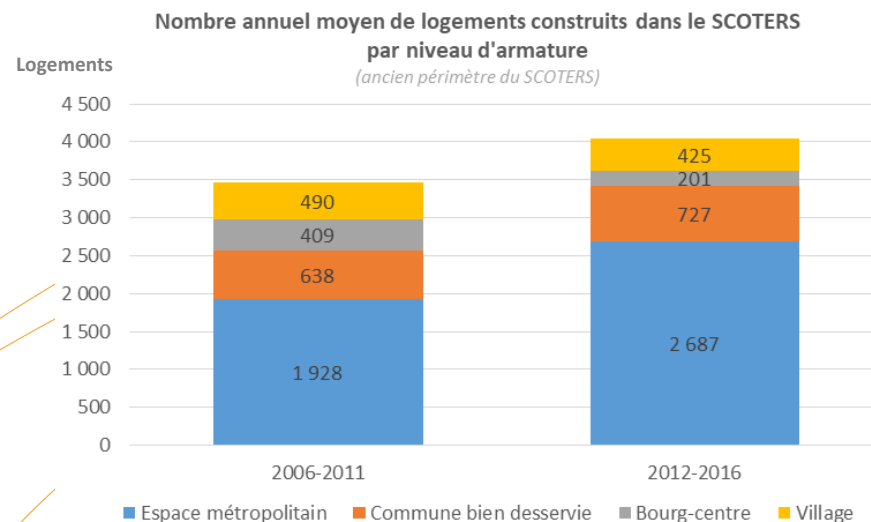
(+ évolution par rapport à 2006-2010)

## CONSTAT

Une répartition qui s'éloigne du projet

Une progression de l'espace métropolitain dans l'effort de construction

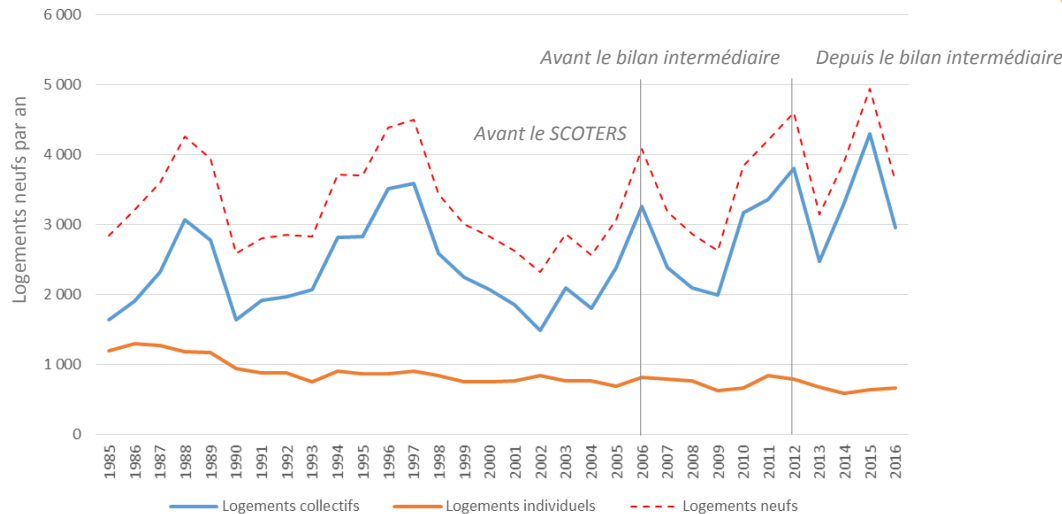
Une perte d'attractivité des bourgs-centres



# Quelle diversification de l'offre en logement ?

Favoriser le logement intermédiaire (25%), construire 800 logements aidés par an, ...

Evolution annuelle de la construction neuve dans le SCOTERS (ancien périmètre)



Sources : SITADEL 2017, logements mis en chantier en 2016

## CONSTAT

**La construction neuve s'accroît, portée par les collectifs (concentrés aux ¾ dans l'Eurométropole)**

**La lente décroissance de production de maisons individuelles se poursuit**

**L'offre en logements sociaux reste resserrée sur l'Eurométropole**

## CONSTAT

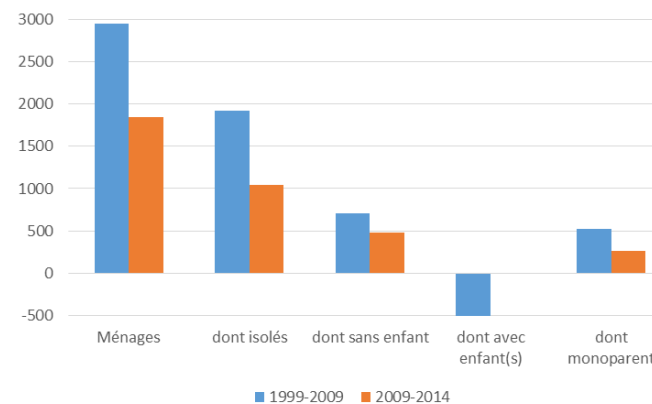
**La croissance du nombre de ménages ralentie**

**37 % de ménages isolés (stabilité)**

**Le SCOTERS peine à garder les familles avec enfants**

**Production de T3 et T4. Moins de grands logements dans l'Eurométropole**

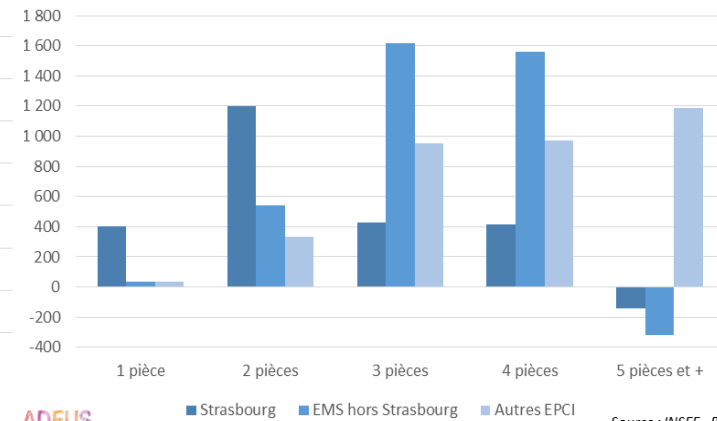
Evolution annuelle moyenne du nombre de ménages selon leur structure (Ancien périmètre du SCOTERS)



ADEUS

Source : Recensements

Evolution du nombre de résidences principales selon leur typologie dans le SCOTERS entre 2009 et 2014 (Ancien périmètre du SCOTERS)

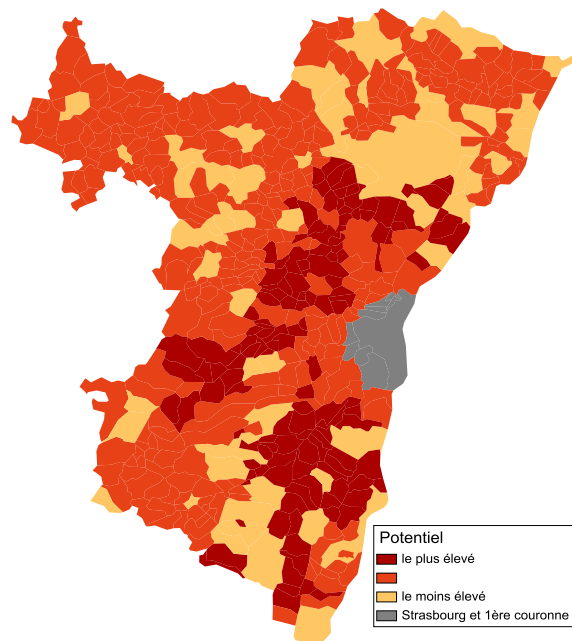


ADEUS

Source : INSEE - RP

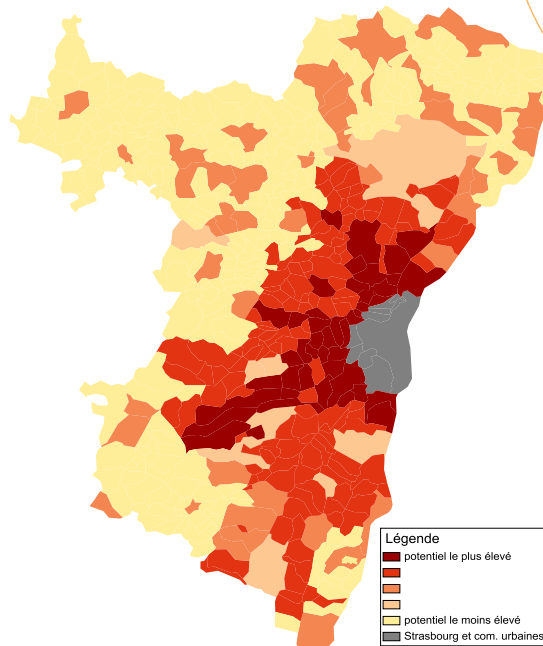
# Les aspirations des ménages

« Mon mode de vie  
**champêtre** » 16%



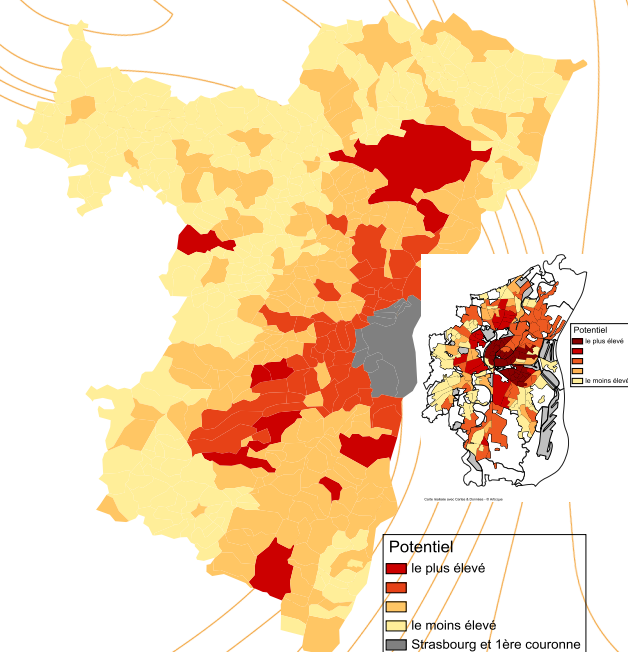
Carte réalisée avec Cartes & Données - © Artique

« Mon mode de vie au service  
de **ma famille** » 24%



Carte réalisée avec Cartes & Données - © Artique

« Mon mode de vie  
**urbain intense** » 14%



Carte réalisée avec Cartes & Données - © Artique







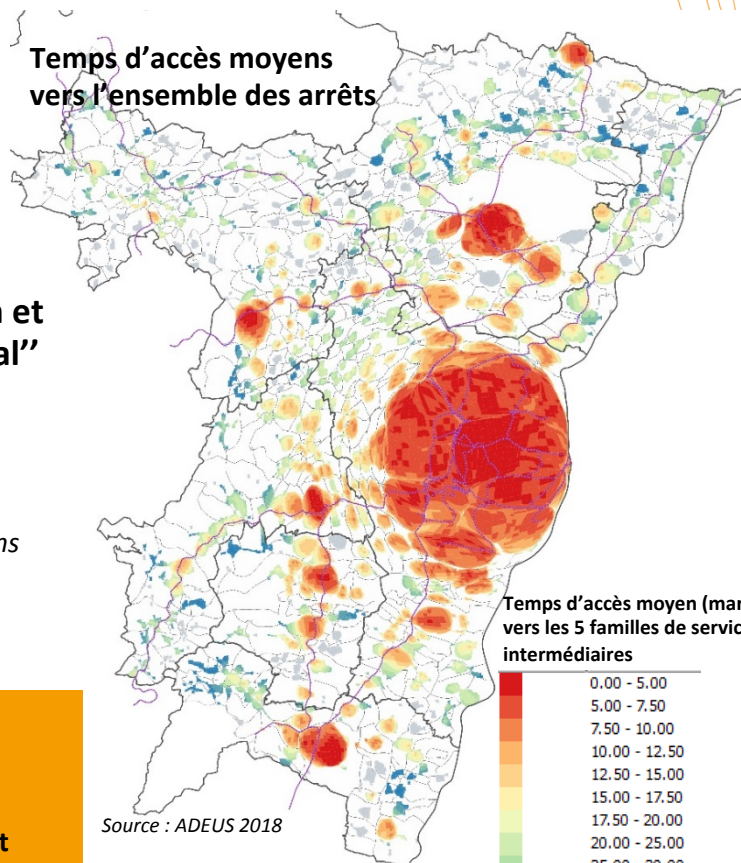
# Quelle accessibilité quotidienne aux territoires ?

## Organiser le développement autour des transports en commun

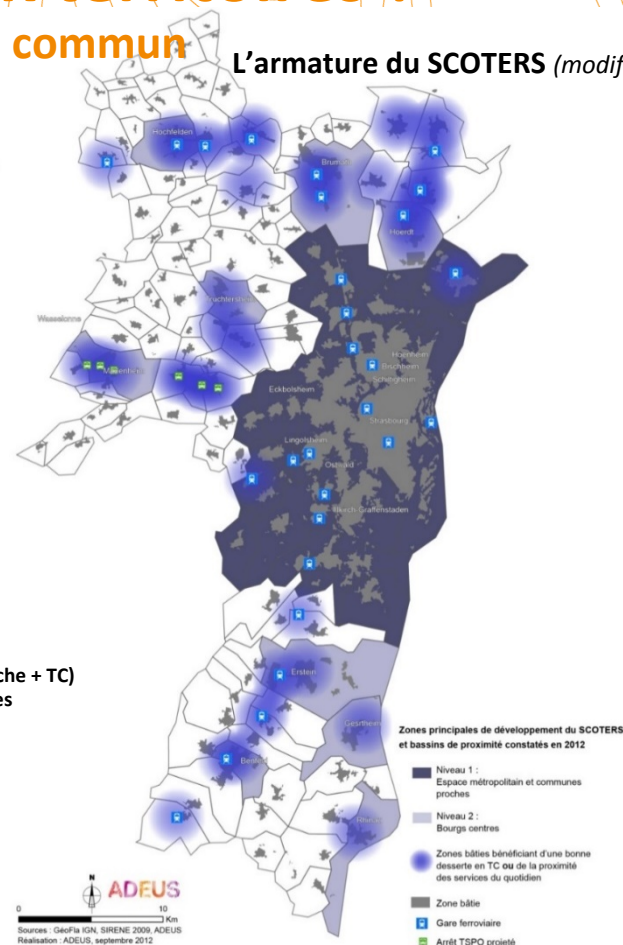
### Localisation de la population et “indice de connectivité global” des territoires

Carte en anamorphose :

- Carreaux (déformation) = population
- Couleurs = Temps d'accès moyens vers tous les autres arrêts du territoire



L'armature du SCOTERS (modif 2)



## CONSTAT

**98%** des habitants du SCOTERS ont au moins une offre de service accessible autrement qu'en voiture

**76%** d'entre eux, à moins de 20 mn

**37%** ont accès à l'ensemble des services à moins de 500m de leur domicile

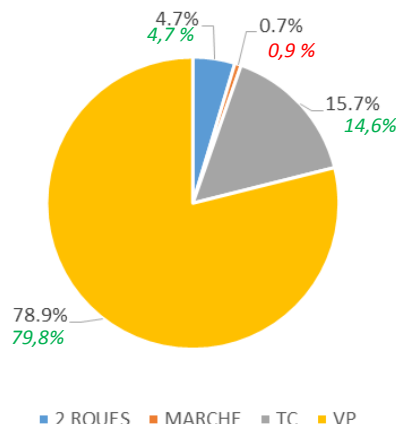
→ Un fonctionnement territorial encore très concentrique  
→ Un territoire dense, bien équipé, bien desservi, mais inégalement accessible (autrement qu'en voiture...)



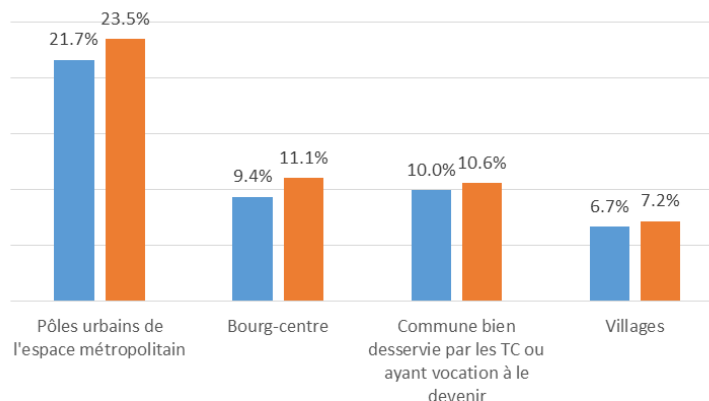


# Quelle accessibilité quotidienne aux territoires ?

Limiter l'usage de la voiture en organisant le territoire autour des transports en commun



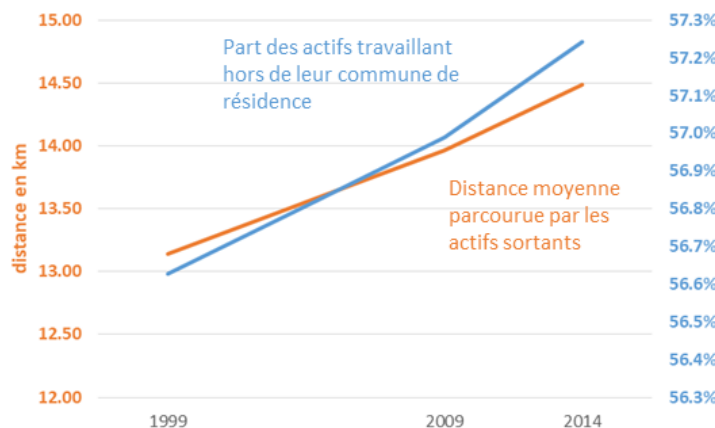
Evolution de la part modale des T.C. selon le lieu de résidence



Evolution des parts modales dans les déplacements domicile-travail

Part en 2014  
Part en 2009

Evolution de la part des actifs travaillant hors de leur commune et des distances entre domicile et lieu de travail



## CONSTAT

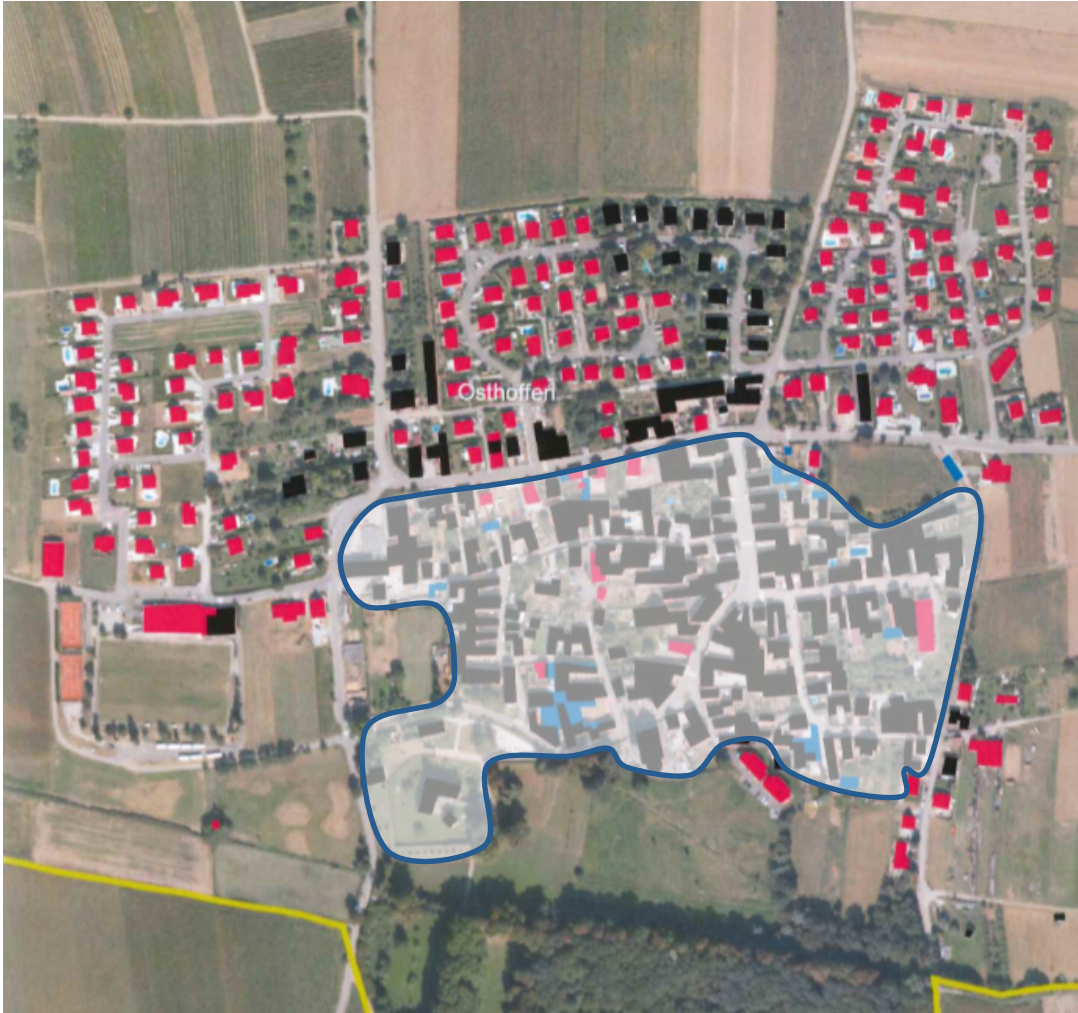
Pour la première fois depuis l'après guerre, la part modale de la voiture diminue au profit des transports collectifs

La part des transports collectifs s'accroît dans tous les échelons de l'armature (politique solidaire sur le réseau CTS, politiques de stationnements payants, etc.)

MAIS ...

Une difficulté pour des ménages toujours plus nombreux à concilier la proximité entre logement et lieu de travail

# Réduire la consommation foncière : Une injonction nationale *(code de l'urbanisme L 141-3)*



Exemple d'un village du SCOTERS

**Un enveloppe urbaine qui a  
doublé de superficie depuis  
1975**

pour un gain d'environ :

- 300 habitants (sur 800)
- 3 emplois (sur 70)

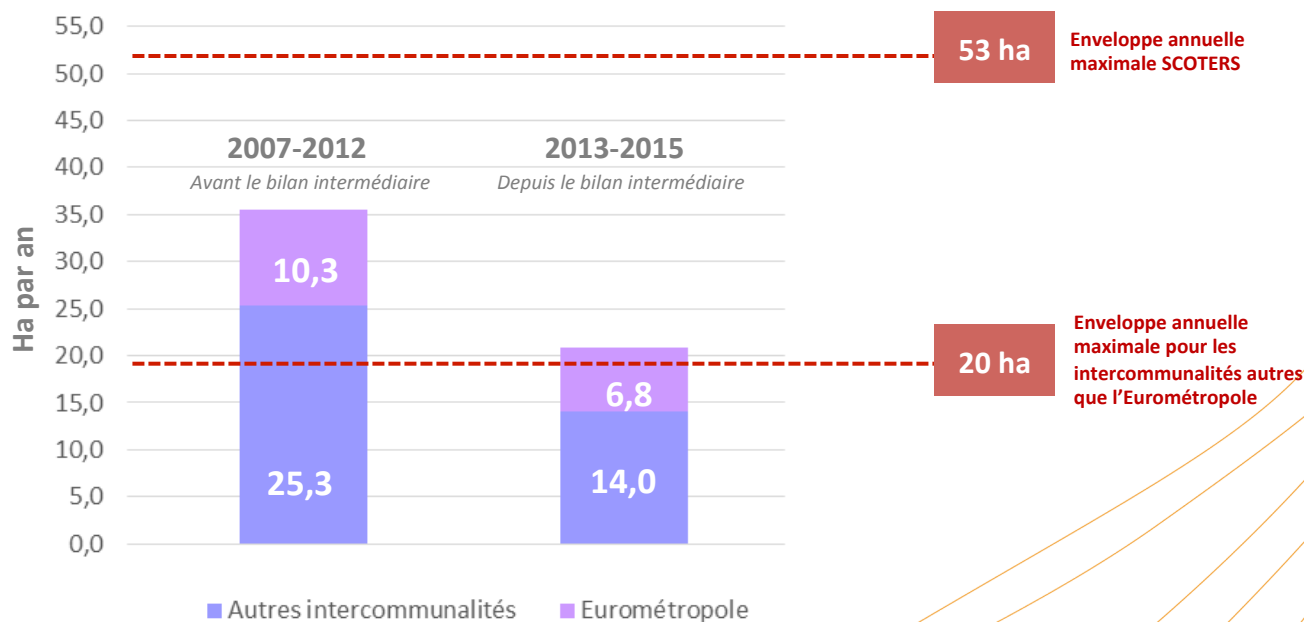
Source : Atlas communal de consommation foncière dans le Bas-Rhin. Données INSEE 2007. ADEUS 2012.



# Quelle limitation de la consommation foncière ?

**320 ha maximum pour le logement, sur 6 ans  
dont 200 ha l'Eurométropole et 120 ha dans les autres territoires**

**Moyenne annuelle du foncier consommé par les extensions résidentielles**



**La consommation annuelle dédiée à l'habitat et aux équipements a fortement baissée depuis 2012**  
**Moins de 40 % de l'enveloppe maximale mobilisée**

**ENJEUX**

**Conserver les objectifs ?**

**53 ha/ an sur 6 ans**

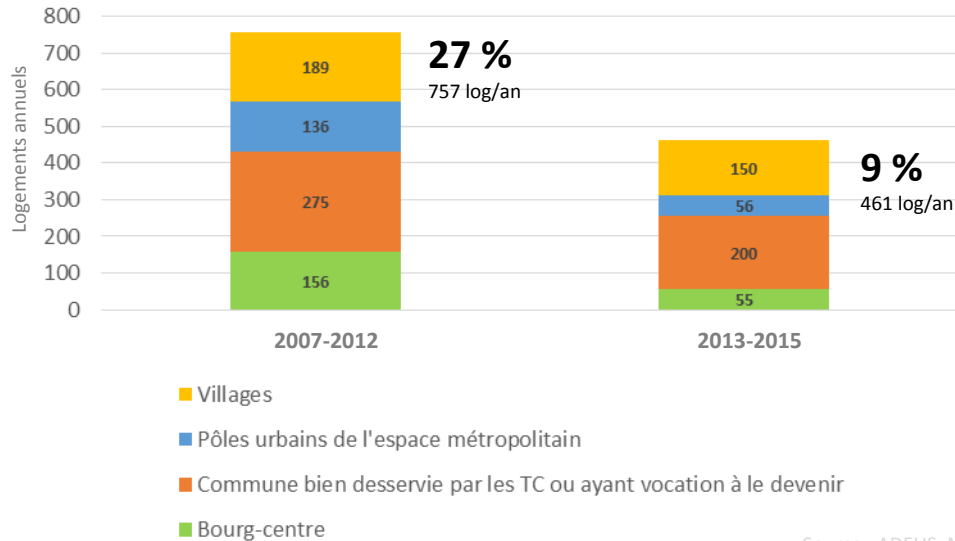
Pour 0,8% de croissance



# Quelle gestion du foncier ?

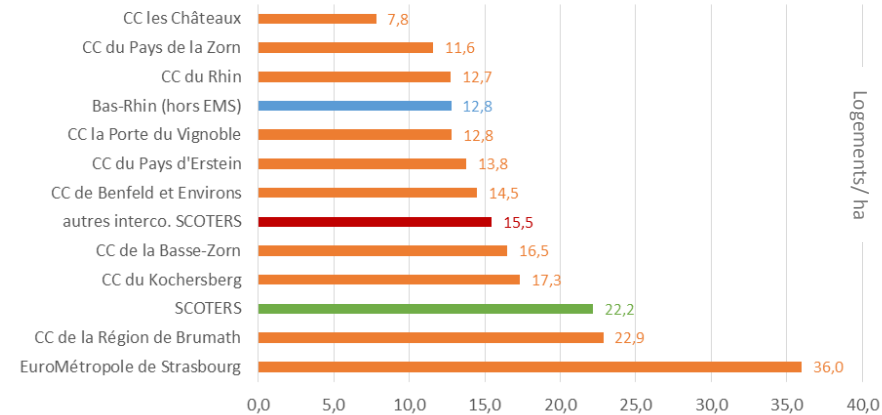
50 % de la production neuve en extension (60% pour l'Eurométropole)

Moyenne annuelle de production de logements neufs en extension, par niveau d'armature



Source : ADEUS, MAJIC II, 2017

Densités produites en extension\*, par territoires (entre 2007 et 2015)



\* Densités brutes comptabilisant l'ensemble des constructions par communes (notamment la construction individuelle dite « diffuse » ou les opérations de moins de 5 logements), et pas uniquement les opérations d'ensemble d'échelle SCOT.

## La part des logements neufs en extension a diminué, suite :

- au recentrage de la construction de collectifs sur l'Eurométropole
- A la baisse de construction de maisons individuelles dans les autres intercommunalités
- A l'optimisation du foncier non bâti dans les enveloppes (*production multipliée par 3,5*)

ENJEUX

- Faire évoluer les objectifs ?
- Inscrire des densités au DOO ?
- Cibler davantage la mise en œuvre ?



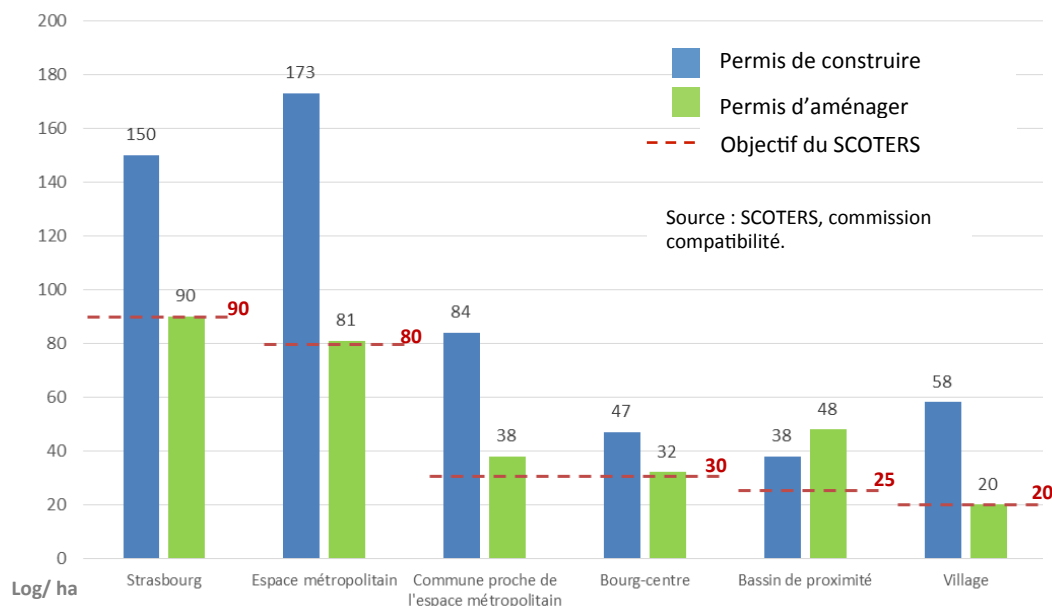


Foncier

# Optimiser l'usage du foncier résidentiel en extension

Seuils minimums de densité  
par niveau d'armature (*fiche outil modif 2*)

## Densité moyenne selon l'armature



## CONSTAT

Une densité qui se renforce. Une production de collectifs recentrée sur l'Eurométropole.

L'enjeu de la densité se situe dans la capacité des territoires à produire des logements autres qu'individuels.

Pavillonnaire diffus



5 à 10 log/ha



Pavillonnaire organisé



10 à 15 log/ha



Logements intermédiaires



20 à 30 log/ha



Cœur de village



30 à 40 log/ha



Collectifs R+3



40 à 60 log/ha

# Synthèse des enjeux – Urbanisation

**Des résultats qui ne contredisent pas fondamentalement les orientations du SCOTERS mais qui interrogent :**

## ❑ **Objectif atteint de production de 4 000 logements par an mais :**

- Une croissance démographique moitié moins dynamique que prévue
- Un recentrage de la construction sur l'Eurométropole qui produit plutôt des petits logements / difficulté à retenir les ménages avec enfants
- **Un tassement de la production de logements collectifs dans les autres territoires / risque de spécialisation**
- Une offre sociale concentrée sur l'Eurométropole

## ❑ **Objectif atteint de privilégier le développement dans les polarités, mais :**

- Les distances parcourues domicile-travail augmentent
- Les nouveaux EPCI, CdC Canton d'Erstein, ex-CdC des Châteaux notamment, interrogent l'armature initiale du SCOTERS

## ❑ **Objectif atteint de réduction de la consommation foncière, mais :**

- Difficulté à produire du logement collectif dans les territoires hors Eurométropole, bourgs-centres notamment

# PERSPECTIVES

*L'horizon à 20 ans du SCOTERS est un outil pertinent pour anticiper l'évolution des modes de vie et réinterroger l'aménagement des territoires*

- **Logements et économie du foncier** : Poursuivre l'effort de production de logements, mais selon quel scénario démographique ? Quelle répartition et sur quel(s) périmètre(s) ?
- **Armature urbaine** : Quelles sont les stratégies des territoires pour bâtir un projet collectif ? Comment rendre plus opérant l'articulation entre urbanisme et transport ?
- **Développement urbain et social** : comment se répartir les responsabilités entre territoire et au sein des bassins de vie ?
- **Enjeux fonciers du SCOTERS** : faut-il inscrire des orientations de régulation dans le DOO ?
- **Evolutions des modes de vie** : quelle place pour le numérique dans le projet du SCOTERS ?

# Ce que dit le SCOTERS

**Quoi :** maintenir la croissance démographique de l'espace métropolitain en accueillant + 50 000 habitants d'ici 2016.

**Combien :** créer 4 000 logement neufs annuels

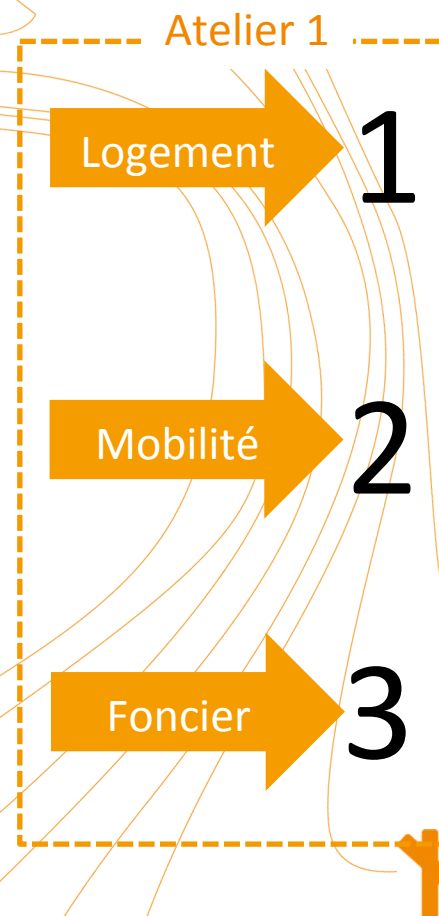
**Où :** répartition entre Strasbourg (900 logements), le reste de l'Eurométropole (1 800) et les autres intercommunalités (1 300)

## Comment :

- Prioriser la construction à proximité des transports en commun, afin de réduire l'usage de la voiture (enjeux d'accessibilité, de santé publique, d'économie des énergies, ...)
- Diversifier les formes de logements (individuel, intermédiaire, collectif), dont 25% de logements intermédiaires
- Produire 800 logements aidés par an sur l'ensemble du territoire
- En optimisant l'usage du foncier pour limiter l'urbanisation des espaces naturels et des terres agricole

## Pourquoi :

- Rapprocher les lieux d'habitat, d'équipements, de services et d'emplois
- Donner la possibilité aux habitants de bénéficier d'un parcours résidentiel au sein de chaque commune
- Limiter l'impact sur les ressources et l'environnement





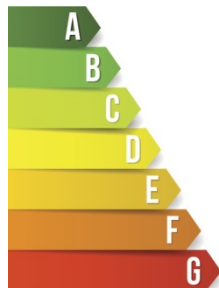
# Etiquettes énergétiques mobilité

Etiquette énergétique des territoires au regard de leur niveau de dépendance à la voiture

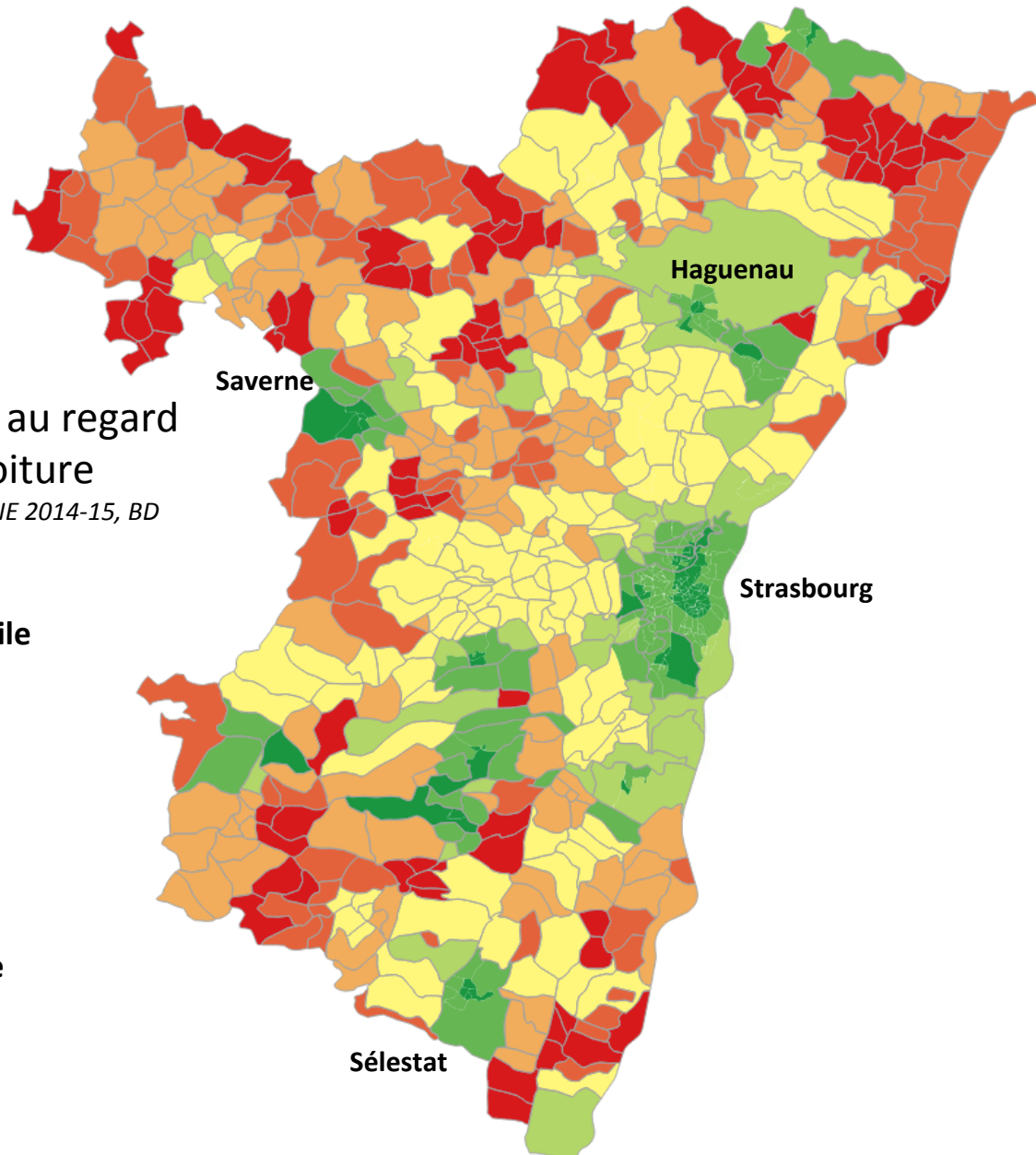
*Sources : INSEE 2012, fiches horaires réseaux 2015, BD SIRENE 2014-15, BD Connecté 2017, ADEUS*

*Réalisation : 2017*

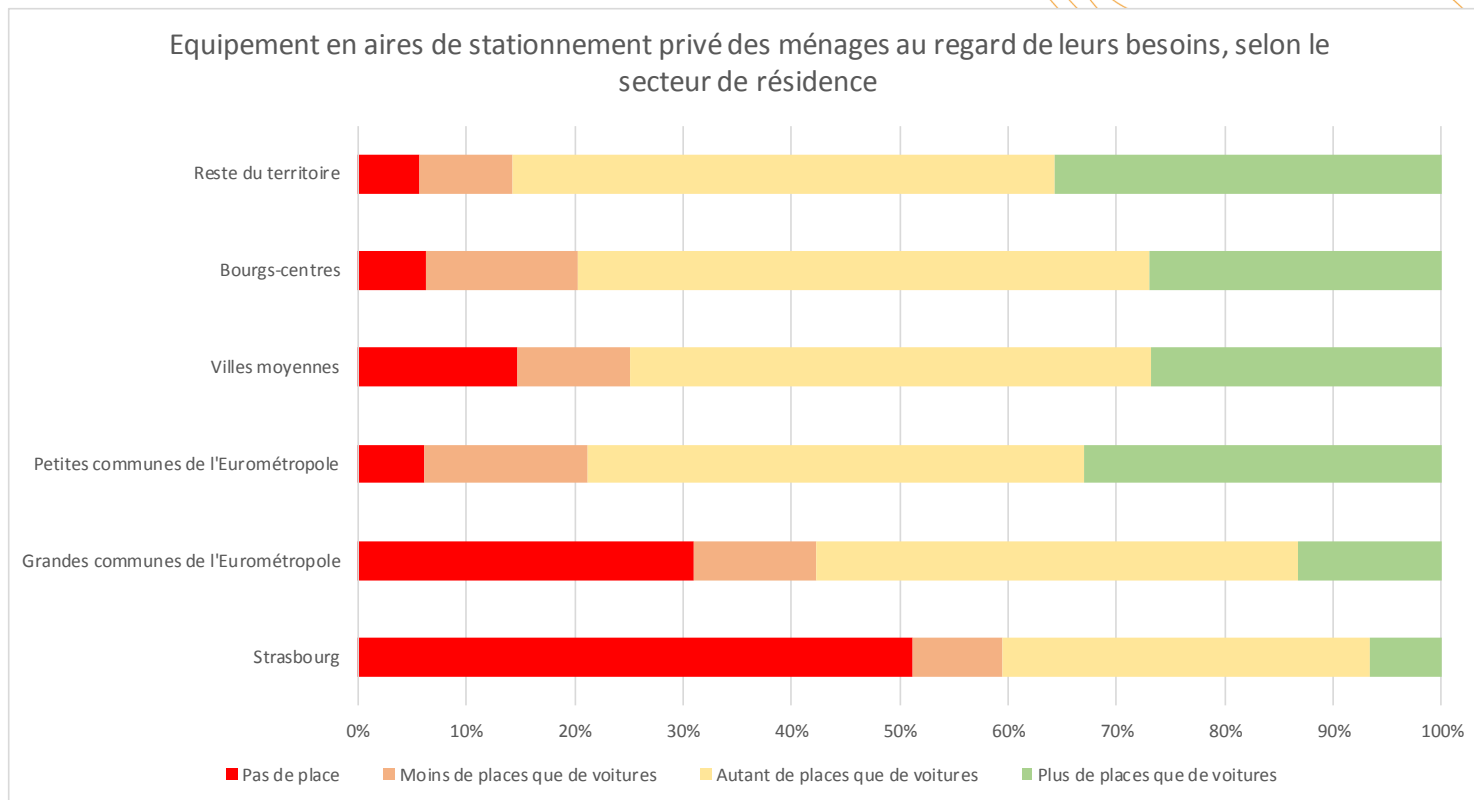
**Forte indépendance automobile**



**Forte dépendance automobile**



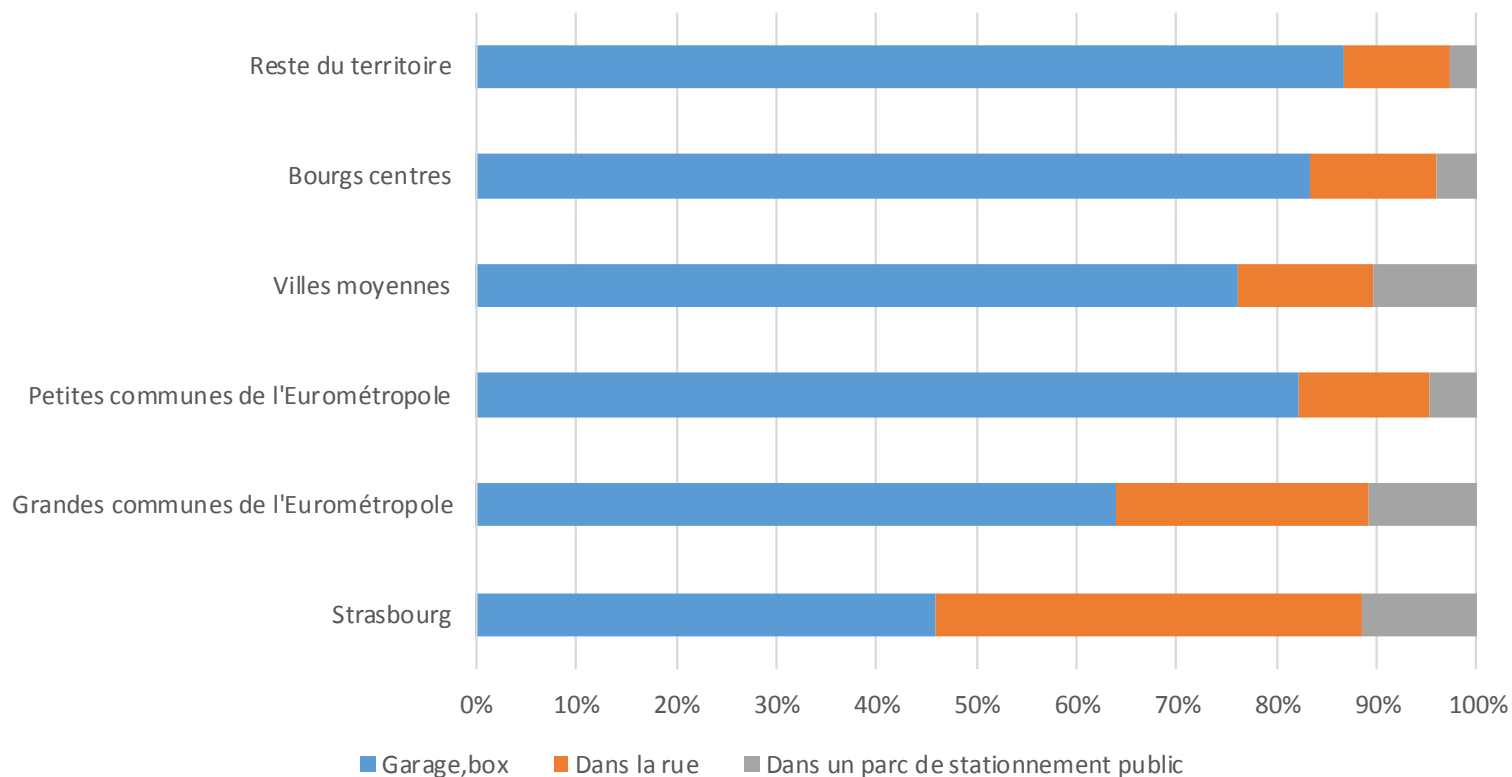
# Stationnement



Source : EMD 2009

# Stationnement

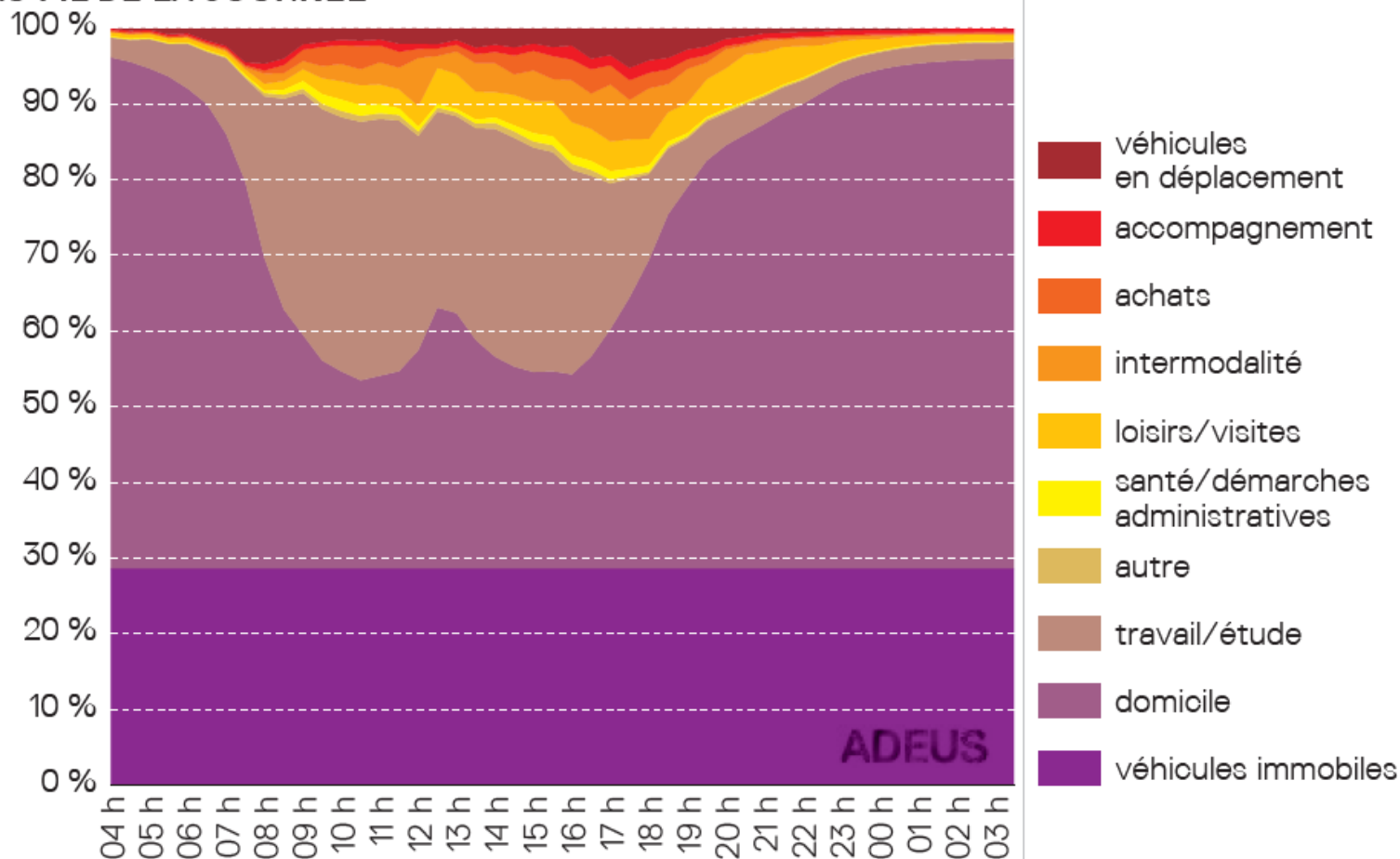
Pratiques de stationnement des ménages, la nuit, selon le secteur de résidence



Source : EMD 2009

# Stationnement

## LOCALISATION DES VOITURES SELON LEUR MOTIF D'USAGE AU FIL DE LA JOURNÉE



Source : EMD 2009

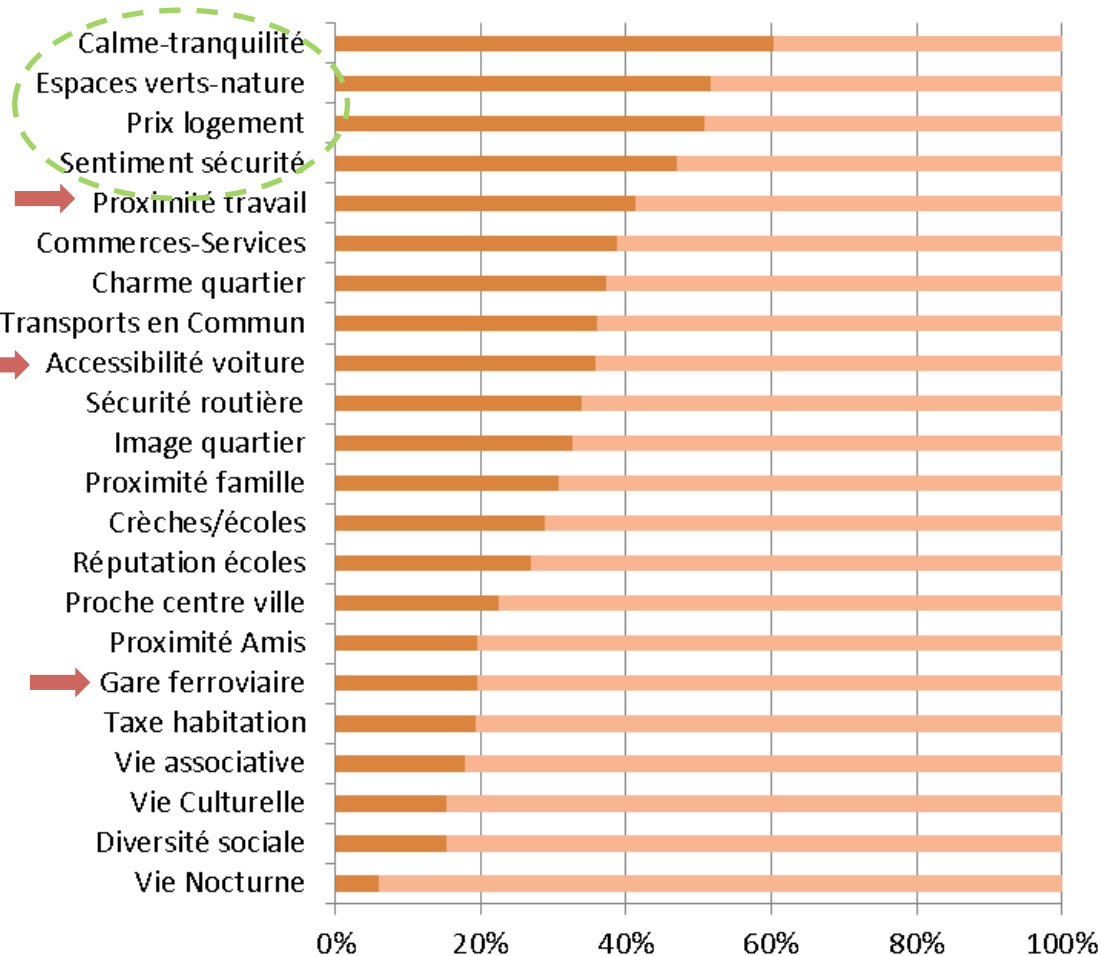


# Les aspirations des ménages

## Critères du choix de localisation du logement actuel

■ Très important

■ Moins important



Source : EMV. Adeus 2012

\* La qualité des territoires est jugée principalement sur des **critères sensibles et sociaux**

\* **L'enfant** est placé au centre des arbitrages, bien que le prix du logement reste un élément important

\* Les critères **fonctionnels** au milieu

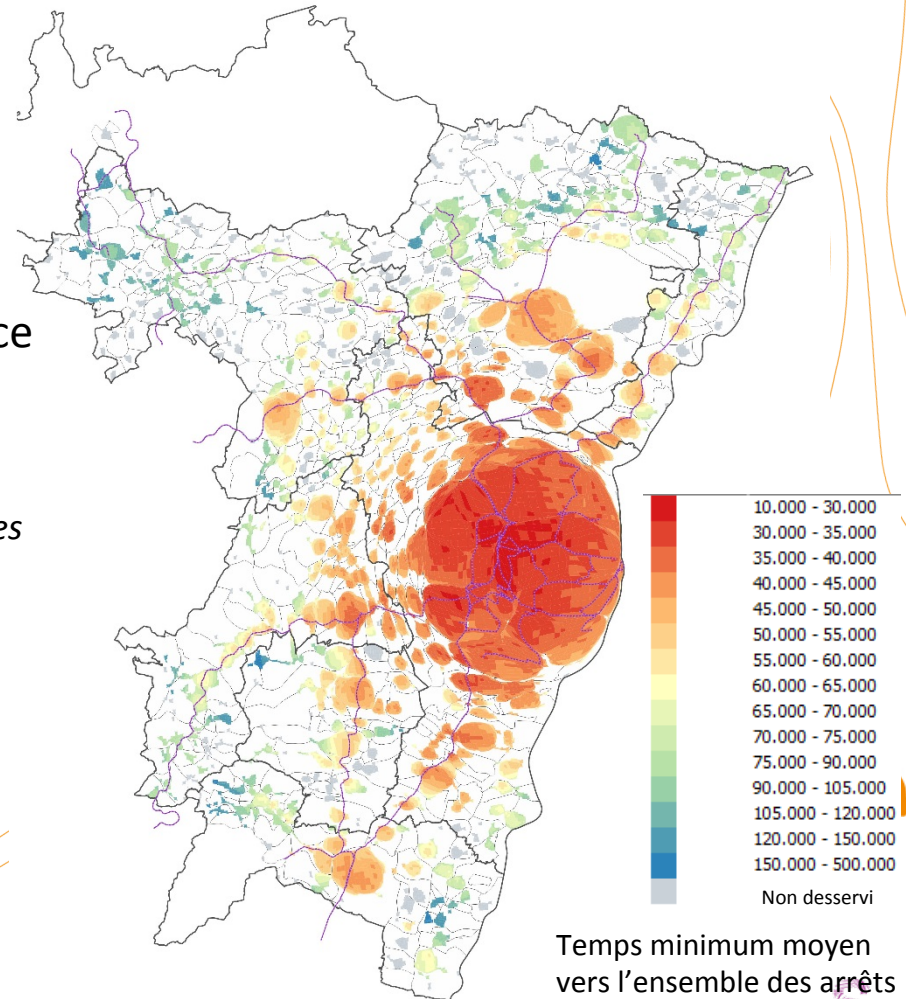
# Connecté : desserte des bassins de vie

Localisation de la population et “indice de connexité global” des territoires

*Carte en anamorphose :*

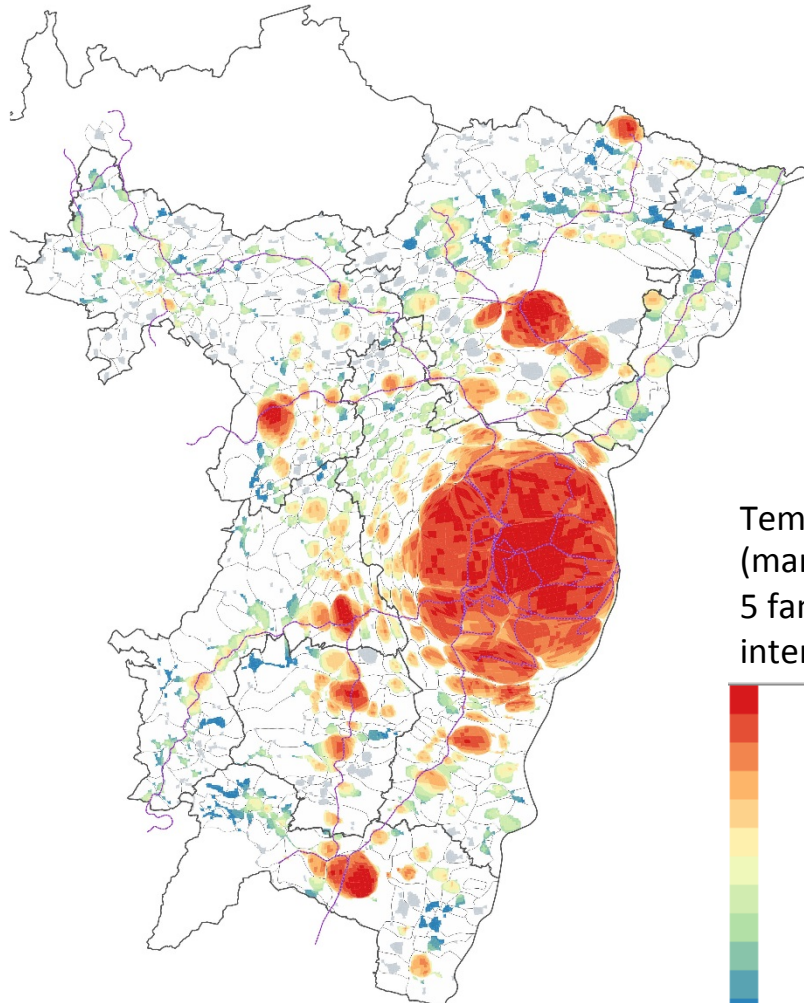
- Carreaux (déformation) = population
- Couleurs = Temps d'accès moyen vers tous les autres arrêts du territoire

→ Un fonctionnement territorial encore très concentrique



# Connecté : desserte des bassins de vie

→ Un territoire dense, bien équipé, bien desservi, mais inégalement accessible (autrement qu'en voiture...)



Temps d'accès moyen  
(marche + TC) vers les  
5 familles de services  
intermédiaires

