

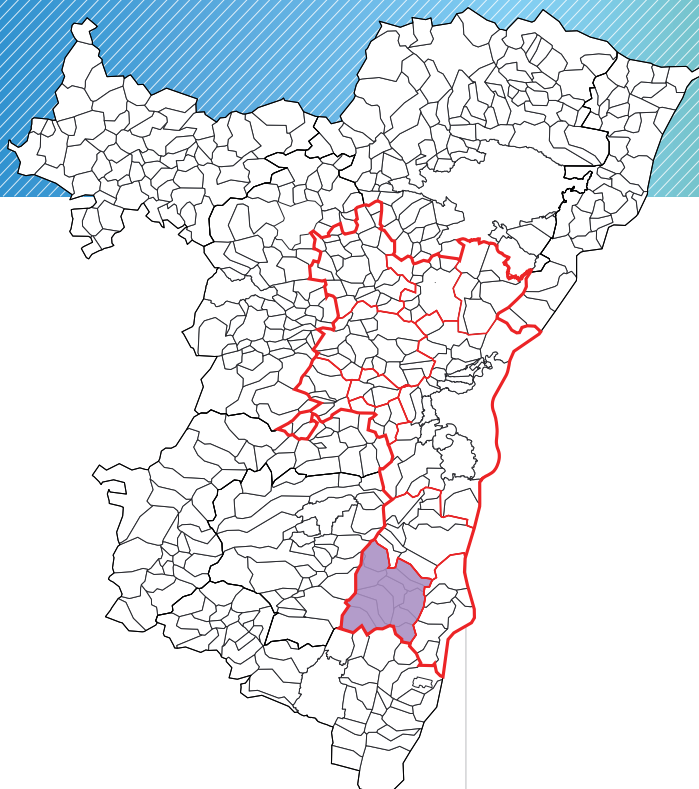


CARTE D'IDENTITÉ INTERCOMMUNALE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE BENFELD ET ENVIRONS

GROUPE PILOTE FONCIER

Carte de situation
de l'intercommunalité



Chiffres clés de l'intercommunalité

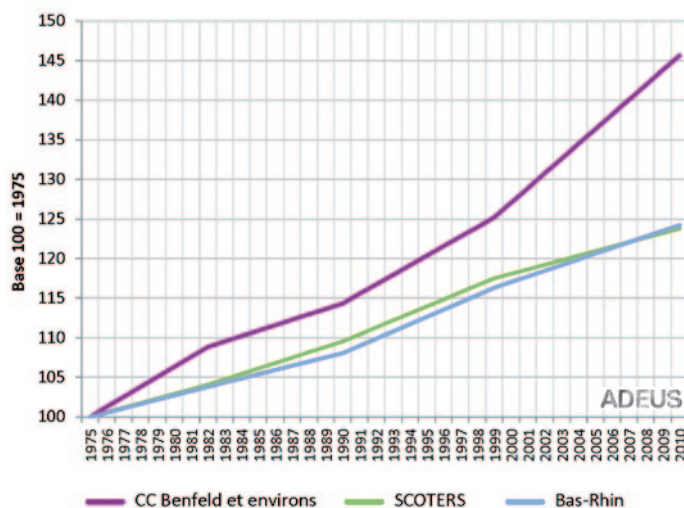
Nombre de communes :	11
Population :	17 649
Bourg-centre :	Benfeld
Population du bourg-centre :	5 662
Nombre de gares :	3

INDICATEUR 1 - Évolution et structure de la population

La CC de Benfeld et environs apparaît plus dynamique que le Bas-Rhin ou le SCoTERS, particulièrement depuis les années 1999 où son rythme de croissance s'accélère (+ 1,39 % chaque année entre 1999 et 2010 contre 0,47 % pour l'ensemble du SCoTERS).

Les actifs et les familles sont davantage représentés sur le secteur qu'à l'échelle du SCoTERS, au contraire des 17-32 ans.

ÉVOLUTION DES EFFECTIFS DE LA POPULATION DE 1975 À 2010

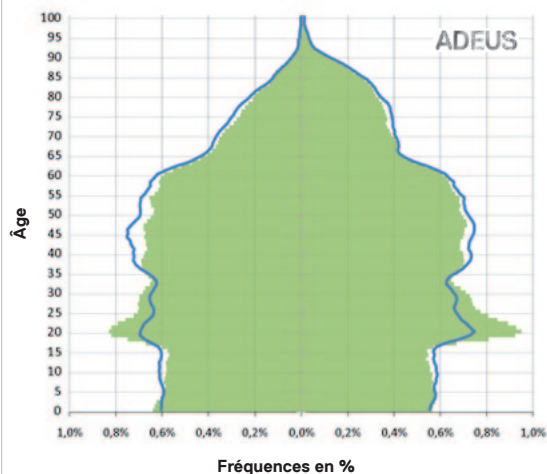


Source : RP 1975 à 2010 - INSEE

Territoire	Evolution annuelle moyenne de la population en %	
	1975/1999	1999/2010
CC Benfeld et environs	0,94	1,39
SCOTERS hors CUS	1,02	1,07
SCOTERS	0,67	0,47
Bas-Rhin	0,63	0,60

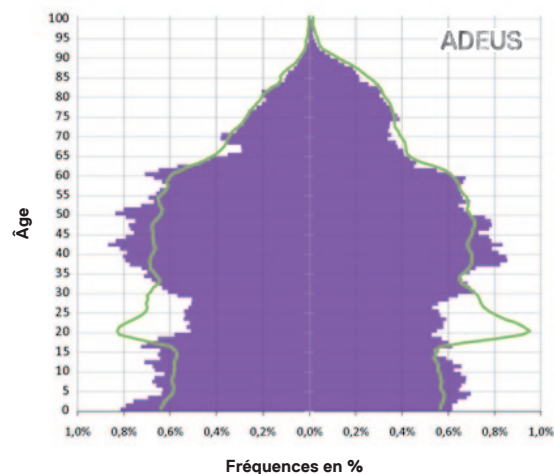
Source : RP 1975 à 2010 - INSEE

SCOTERS ET BAS-RHIN EN 2010



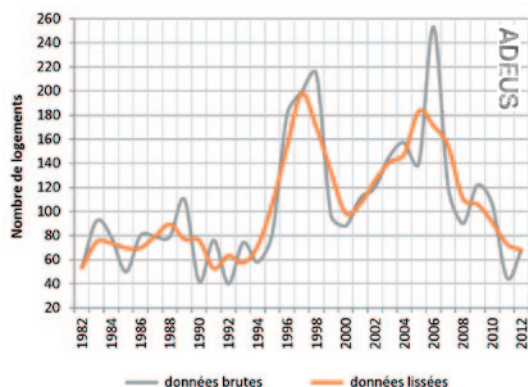
Source : RP 2010 - INSEE

DE LA CC DE BENFELD ET ENVIRONS ET SCOTERS EN 2010



INDICATEUR 2A - Évolution de la construction neuve

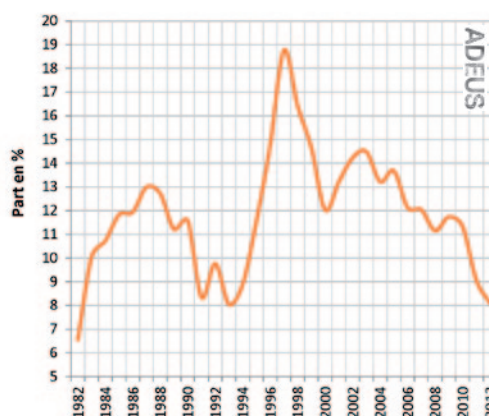
ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE DE 1982 À 2012
DE LA CC DE BENFELD ET ENVIRONS



Source : DREAL Alsace/CEDD/C/ODE-Sitadel

La CC de Benfeld et environs enregistre une hausse de la construction neuve depuis le début des années 1980.

PART DE LA CONSTRUCTION NEUVE DE 1982 À 2012
DE LA CC DE BENFELD ET ENVIRONS DANS LE SCOTERS HORS CUS



Source : DREAL Alsace/CEDD/C/ODE-Sitadel

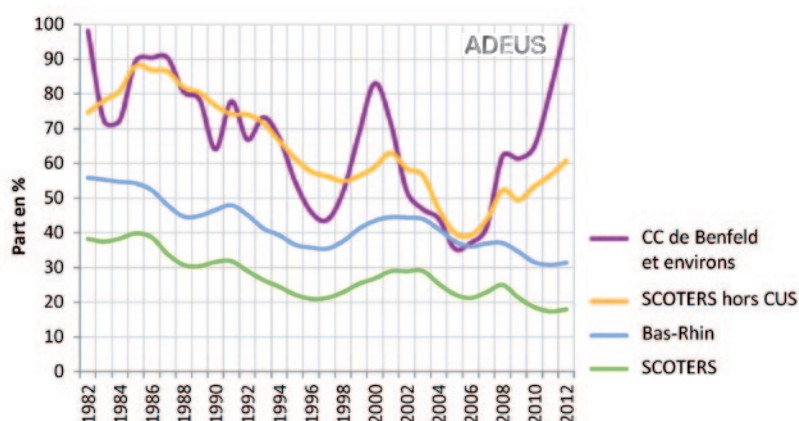
La part de la construction neuve dans l'ensemble du SCOTERS hors CUS a globalement augmenté atteignant près de 8 % en 2012 contre 6 % en 1982.

INDICATEUR 2B - Part de la maison individuelle dans la construction neuve

En 2012, la CC de Benfeld et environs a enregistré 100 % de maisons individuelles. Quant au reste, il s'agit de logements collectifs (soit quarante points de plus que le SCOTERS hors CUS).

La part de maisons individuelles dans la construction neuve a globalement baissé de 1982 à 2006 sur ce territoire (tout comme dans l'ensemble du SCOTERS, ce qui soulignait une diversification de l'offre nouvelle de logements). Or, depuis 2007, elle n'a cessé de fléchir.

PART DES MAISONS INDIVIDUELLES DANS L'ENSEMBLE
DE LA CONSTRUCTION NEUVE DE 1982 À 2012
DANS LA CC DE BENFELD ET ENVIRONS



Source : DREAL Alsace/CEDD/C/ODE-Sitadel

INDICATEUR 3 - Consommation foncière

La CC de Benfeld et environs a enregistré globalement une baisse de la consommation foncière entre 1976/2002 et 2002/2007, soit une diminution totale de 23 %. Cependant, la consommation foncière en zones d'activités a augmenté de 35,3 %. L'essentiel de la consommation s'est ainsi faite au sein des zones mixtes (logements + équipements).

Cependant, la variation de la consommation foncière de la CC de Benfeld et environs est la moins importante par rapport au SCOTERS et au département. De plus, les variations les plus importantes sont globalement observées au sein des zones d'activités.

CONSUMMATION FONCIÈRE ANNUELLE (EN HECTARES)

	1976/2002	2002/2007	Variation
Zones mixtes	8,2	5,6	- 31,0 %
Zones d'activités	1,1	1,5	35,3 %
Total	9,3	7,2	- 23,0 %

VARIATION DE LA CONSUMMATION FONCIÈRE 1976/2002 - 2002/2007 (EN %)

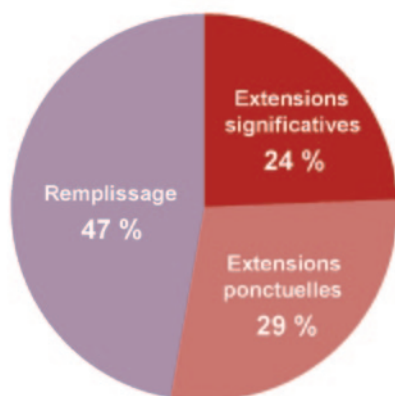
	Zones mixtes	Zones d'activités	Total
CC Benfeld	- 31,0	35,3	- 23,0
SCOTERS	- 35,8	- 53,8	- 42,0
SCOTERS hors CUS	- 30,8	- 43,8	- 33,7
Bas-Rhin	- 34,1	- 57,8	- 41,1

Source : IGN

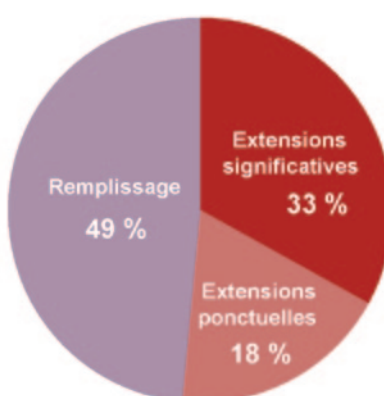
INDICATEUR 3A - Type de consommation foncière

RÉPARTITION DE LA CONSUMMATION FONCIÈRE PAR TYPE ENTRE 2002/2007

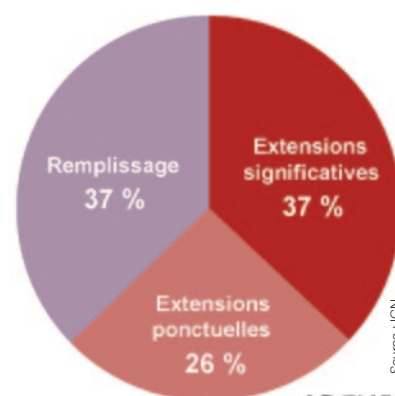
DANS LA CC DE BENFELD ET ENVIRONS



DANS LE SCOTERS



DANS LE BAS-RHIN



Source : IGN

ADEUS

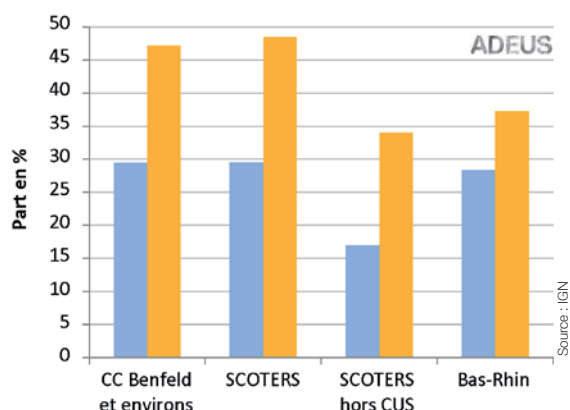
Le développement urbain s'est opéré par des opérations de remplissage : 47 % par remplissage interstitiel à l'intérieur du tissu urbain par remplissage des vides et parcelles insérées entre deux bâtiments, 24 % du territoire de la CC ont été urbanisés par le biais d'opérations d'ensemble et pour finir 29 % par extensions ponctuelles. Alors que le SCOTERS a subi près de 50 % de remplissage, contre 33 % d'extensions significatives.

La carte à l'échelle intercommunale permettra de situer l'effort de chaque commune dans le remplissage interstitiel de son tissu urbain (page 5).

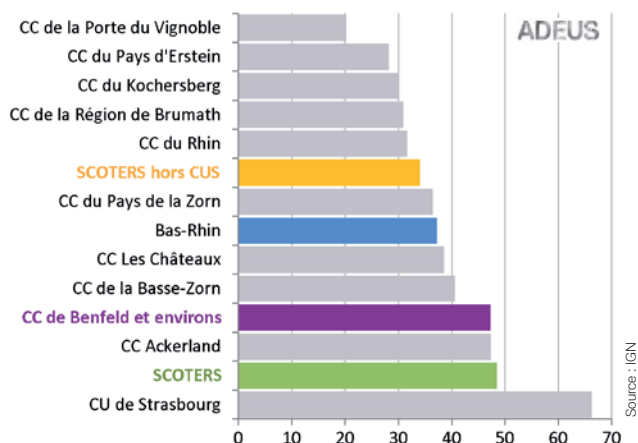
INDICATEUR 3B

Part du remplissage - Évolution 1976/2002 - 2002/2007

ÉVOLUTION 1976/2002 - 2002/2007 DE LA PART DU REMPLISSAGE INTERSTITIEL



PART DU REMPLISSAGE PAR TERRITOIRE - 2002/2007

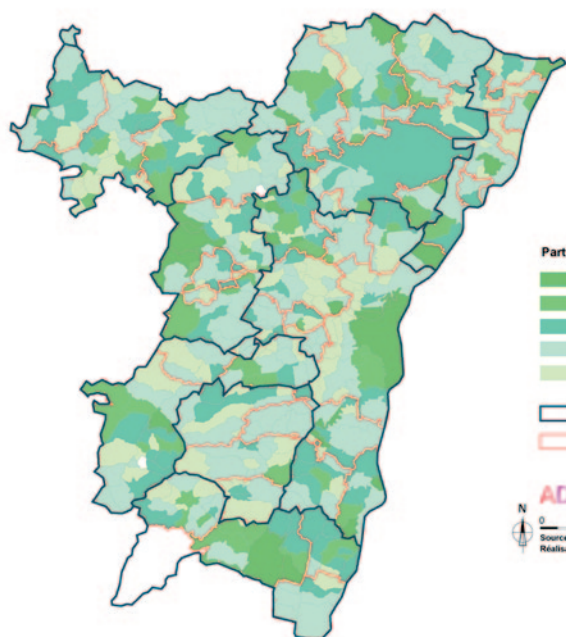


La CC de Benfeld et environs a une part de remplissage de 47 % en 2002/2007, de ce fait elle s'approche fortement du niveau du SCOTERS et dépasse ceux du SCOTERS hors CUS

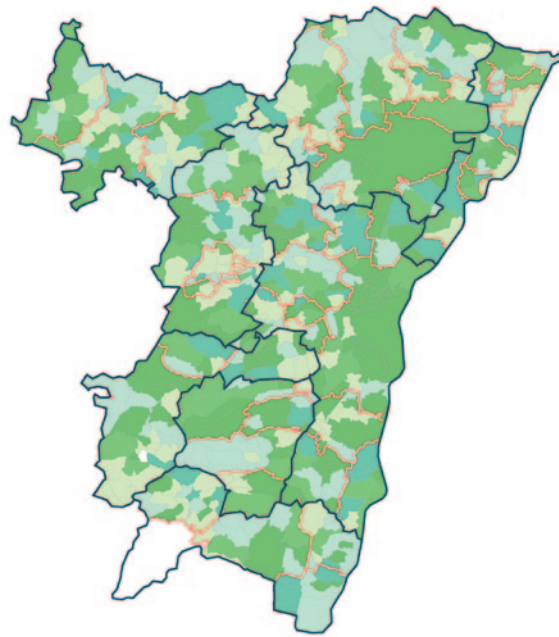
et du Bas-Rhin. La part du remplissage interstitiel entre 2002/2007 au sein de la CC a augmenté de 60 % par rapport à 1976/2002.

INDICATEUR 3C - Remplissage interstitiel : part dans la consommation foncière

ENTRE 1976 ET 2002



ENTRE 2002 ET 2007



Part en %

- 50 % et plus
- de 37 à 50 %
- de 28 à 37 %
- de 18 à 28 %
- moins de 18 %

SCOT 67

communauté communes

ADEUS

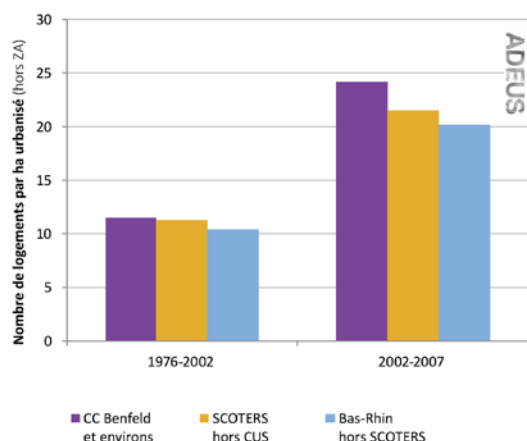
0 15 km

Sources : IGN, BD Topo 2002-2007, ADEUS

Réalisation ADEUS, mars 2012

INDICATEUR 4 - Nombre de logements supplémentaires générés par l'espace urbanisé

ÉVOLUTION DE LA DENSITÉ MARGINALE DES LOGEMENTS ENTRE 1976/2002 ET 2002/2007



Sources : IGN - INSEE

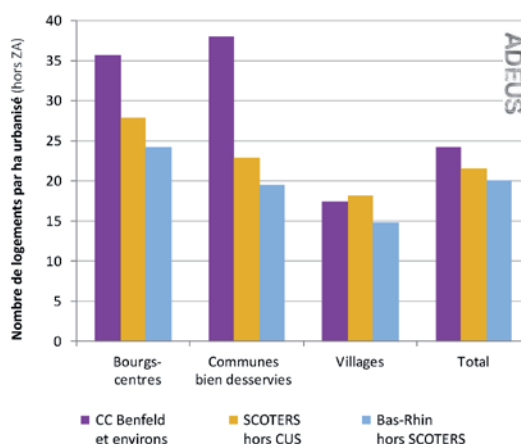
Les graphiques illustrent la densité de logements dans les nouvelles opérations au cours de la période de référence. Ils permettent de comparer la densité générée par l'urbanisation nouvelle de chaque niveau d'armature au sein de chaque périmètre de référence (CC, SCOTERS hors CUS, Bas-Rhin hors SCOTERS).

Seuls les villages connaissent une densité plus faible que le SCOTERS hors CUS. Ils ont cependant augmenté de 95 % entre les deux périodes de référence.

Les communes bien desservies de la CC ont ainsi produit une densité nettement supérieure (38 logements/ha) dans leur urbanisation nouvelle (+ 370 % entre 1976/2002 et 2002/2007), que l'ensemble de celles du SCOTERS hors CUS (près de 23 logements/ha). Elles ont de ce fait contribué aux 144 % d'augmentation entre 1976/2002 et 2002/2007.

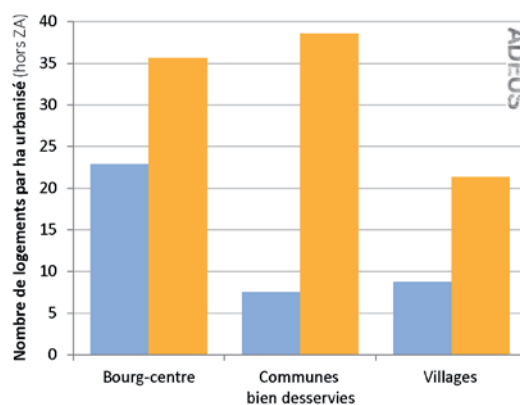
Entre 1976 et 2002, la CC enregistrait une densité inférieure par rapport aux autres territoires cités, mais cela s'inverse en 2002/2007 avec un nombre de 24 logements par ha (contre 12 logements par ha en 1976/2002).

DENSITÉ MARGINALE DES LOGEMENTS ENTRE 1976/2002 ET 2002/2007



Sources : IGN - INSEE

DENSITÉ MARGINALE DES LOGEMENTS PAR ARMATURE URBAINE 1976/2002 - 2002/2007 - CC DE BENFELD ET ENVIRONS

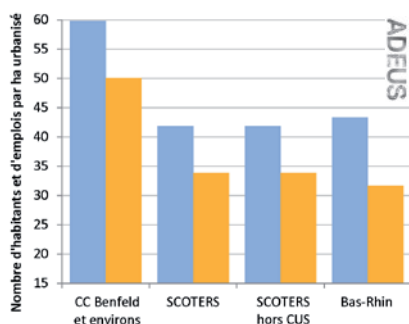


Sources : IGN - INSEE

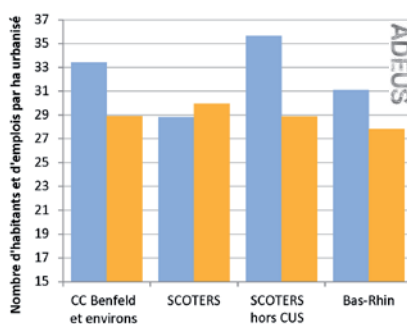
INDICATEUR 5 - Densité des fonctions urbaines

DENSITÉ CUMULÉE HABITANTS ET EMPLOIS EN 1976 ET 2007

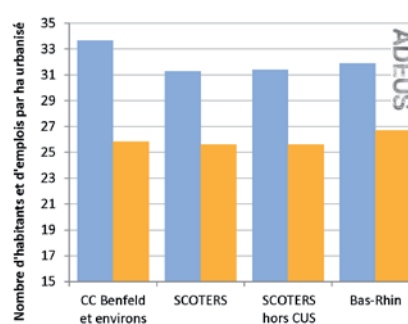
DANS LES BOURGS-CENTRES



DANS LES COMMUNES BIEN DESSERVIES



DANS LES VILLAGES



Sources : IGN - INSEE

Les trois premiers graphiques permettent de situer chaque niveau d'armature du territoire témoin par rapport à l'ensemble des communes de même rang des autres périmètres. Quel que soit le territoire et l'armature urbaine (hormis le SCOTERS pour les communes bien desservies), tous ont vu leur densité cumulée baisser.

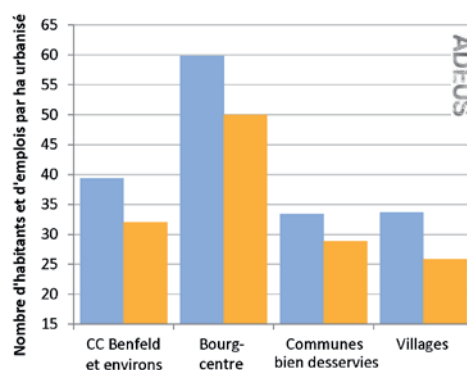
Cependant, le bourg-centre de la CC de Benfeld et environs possède une densité des fonctions urbaines plus élevée (50 habitants + emplois/ha en 2007) que la moyenne départementale et même que celle du SCOTERS hors CUS ; alors qu'elle connaît un même ordre de grandeur que les autres territoires pour les villages.

Cet indicateur mesure l'intensité des activités humaines dans l'espace urbanisé, en tenant notamment compte des zones d'activités.

Au sein de la CC de Benfeld et environs, le bourg-centre a enregistré une nette diminution de leur densité d'habitants et d'emplois (de 60 habitants + emplois/ha urbanisé à 50).

Les communes bien desservies sont celles qui ont connu la baisse la moins importante passant de 33 à 29 habitants + emplois/ha).

DENSITÉ CUMULÉE HABITANTS ET EMPLOIS EN 1976 ET 2007 - CC DE BENFELD ET ENVIRONS



Sources : IGN - INSEE

Éléments de cadrage

La loi Grenelle II affirme la responsabilité des SCOT dans l'objectif national de consommation foncière raisonnée. Ainsi, les SCOT tirent le bilan de la consommation foncière des dix années passées et fixent des objectifs chiffrés en la matière.

La présente synthèse de carte d'identité intercommunale a pour but de mieux connaître les tendances récentes d'utilisation du foncier. Elle sert ainsi d'aide à la décision pour un chiffrage au plus juste des objectifs de consommation foncière sur lesquels s'engager.

Remarque : Il faut noter que, dans un premier temps, ces objectifs ne concernent que les tissus urbains mixtes (logements, équipements...) : les travaux sur les zones d'activités seront menés ultérieurement.

Les objectifs sur lesquels on s'engage sont mesurables et correspondent à des leviers d'actions concrètement aux mains des élus. Ils sont complémentaires entre eux et se lisent et s'évaluent comme un tout.

Les tendances récentes sur le territoire de la communauté de communes concernent les 5 objectifs suivants :

* OBJECTIF 1 :

Données sources : objectifs de construction neuve annuelle et construction effective

C.C Benfeld et environs : 170 nouveaux logements ambitionnés chaque année par le SCOTERS, environ 140 réalisés entre 2006 et 2010 contre une soixantaine entre 2011 et 2012.

SCOTERS : 4 000 nouveaux logements ambitionnés chaque année par le SCOTERS, environ 3 420 réalisés entre 2006 et 2010 contre 4 600 entre 2011 et 2012.

* OBJECTIF 2 :

Données sources : estimation du nombre de logements localisés dans l'enveloppe urbaine, à partir des adresses repérées avec les permis de construire 2008-2010

C.C Benfeld et environs : 86 % des logements dans l'enveloppe.

SCOTERS : estimation en cours...

* OBJECTIF 3 :

Données sources : enveloppe foncière consommée en extension urbaine hors mitage entre 2002 et 2007 (y compris équipements éventuels)

C.C Benfeld et environs : 2,2 ha par an.

SCOTERS : 35,7 ha par an.

* OBJECTIF 4 :

Données sources : nécessite la définition des zones prioritaires de développement de l'intercommunalité (points de TC intensif, bourgs-centres...)

* OBJECTIF 5 :

Données sources : densité marginale des opérations de nouveaux logements en extension urbaine, hors grands équipements, entre 1976 et 2002, puis 2002 et 2007.

C.C Benfeld et environs : passée de 12 à 24 logements par ha urbanisé.

SCOTERS : passée de 26 à 38 logements par ha urbanisé.



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

Directrice de publication : **Anne Pons, Directrice générale de l'ADEUS**
Equipe projet : **Pierre-Olivier Peccoz, Valentine Ruff** (chef de projet), **Ahmed Saïb, Pamela Weber** (responsable du livrable)
N° projet : **2.2.1.3** - Mise en page : **Sophie Monnin**
© ADEUS - Octobre 2013
Les notes et actualités de l'urbanisme sont consultables sur le site de l'ADEUS www.adeus.org