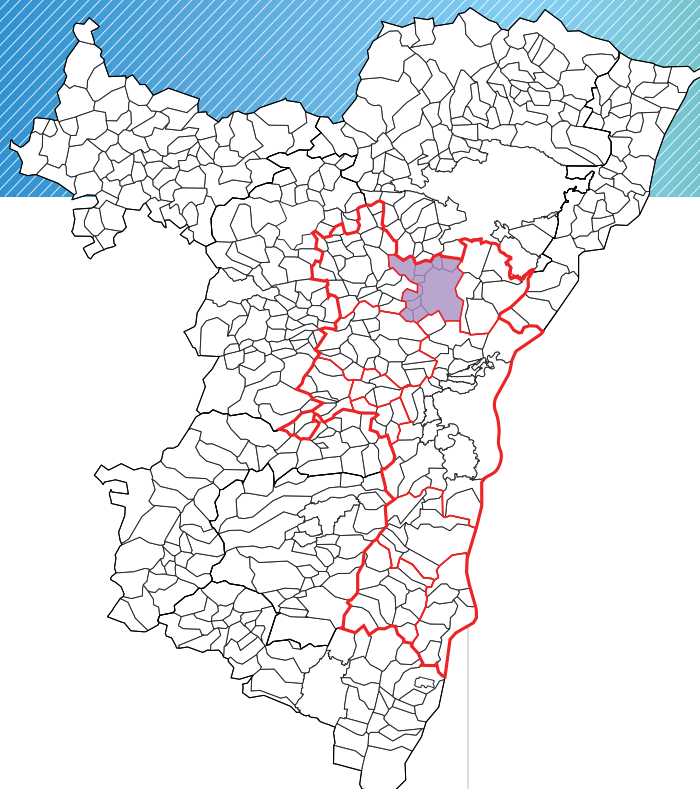




CARTE D'IDENTITÉ INTERCOMMUNALE

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE BRUMATH

GROUPE PILOTE FONCIER



**Carte de situation  
de l'intercommunalité**

## Chiffres clés de l'intercommunalité

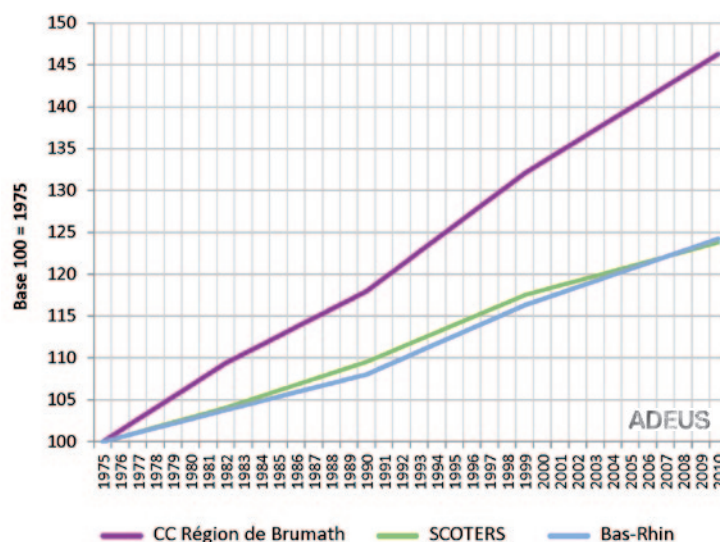
Nombre de communes : .....	10
Population : .....	15 192
Bourg-centre : .....	<b>Brumath</b>
Population du bourg-centre : .....	<b>9 880</b>
Nombre de gares : .....	<b>3</b>

## INDICATEUR 1 - Évolution et structure de la population

La population de la CC de la Région de Brumath (+ 0,93 % chaque année entre 1999 et 2010) apparaît plus dynamique que celle du SCOTERS ou encore celle du département. Son rythme de croissance s'est accentué à partir de 1990.

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 accueillent plus de jeunes actifs qu'à l'échelle du Bas-Rhin.

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 Région de Brumath	1,17	0,93
SCOTERS hors CUS	1,02	1,07
SCOTERS	0,67	0,47
Bas-Rhin	0,63	0,60

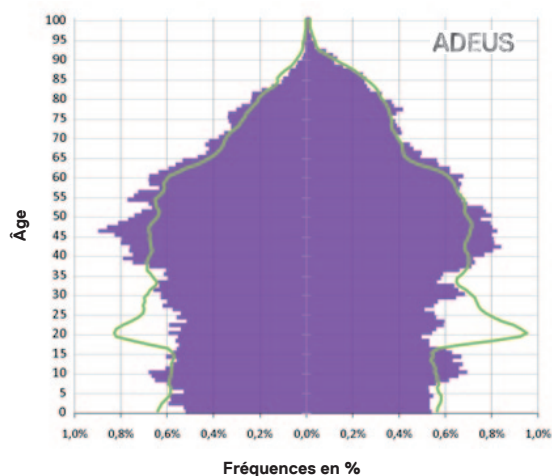
Source : RP 1975 à 2010 - INSEE

SCOTERS ET BAS-RHIN EN 2010



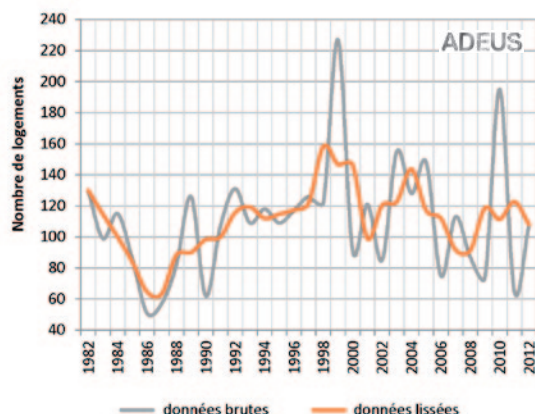
Source : RP 2010 - INSEE

CC DE LA RÉGION DE BRUMATH ET SCOTERS EN 2010



## INDICATEUR 2A - Évolution de la construction neuve

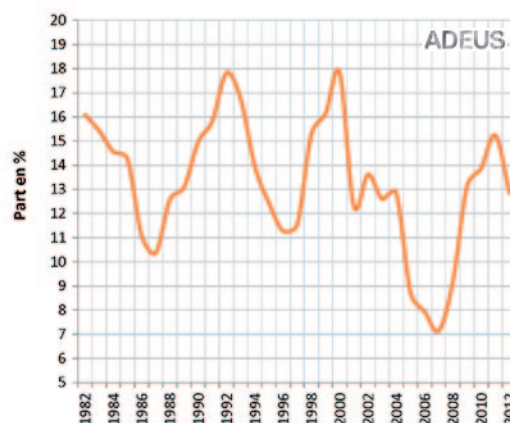
ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE DE 1982 À 2012  
DE LA CC DE LA RÉGION DE BRUMATH



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

La construction neuve au sein de la CC de la Région de Brumath a connu deux phases depuis les années 1980. Une première d'augmentation et une deuxième de récession.

PART DE LA CONSTRUCTION NEUVE DE 1982 À 2012  
DE LA CC DE LA RÉGION DE BRUMATH DANS LE SCOTERS HORS CUS



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

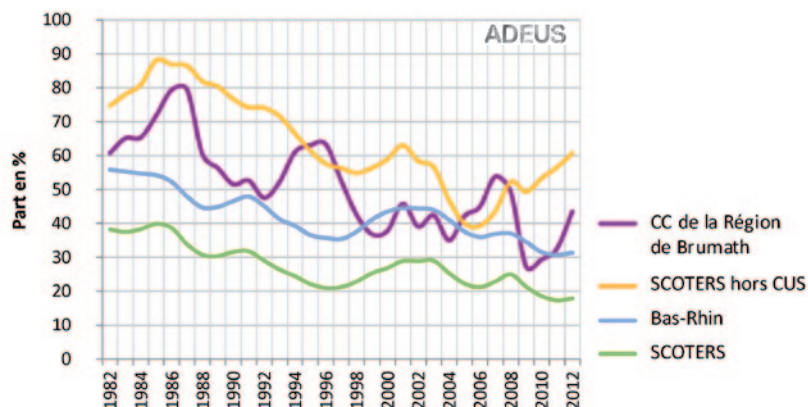
Globalement, la part de la construction neuve de la CC dans l'ensemble du SCOTERS hors CUS est en baisse, passant de 16 % à moins de 13 % en trente ans.

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

La part de maisons individuelles dans la construction neuve est globalement en baisse depuis la moitié des années 1980 dans la CC de la région de Brumath comme dans l'ensemble du SCOTERS ou du Bas-Rhin, soulignant une diversification de l'offre nouvelle de logements.

Globalement depuis les années 1980, la CC de la région de Brumath enregistre une part des maisons individuelles inférieure à celle du SCOTERS hors CUS.

PART DES MAISONS INDIVIDUELLES DANS L'ENSEMBLE  
DE LA CONSTRUCTION NEUVE DE 1982 À 2012  
DANS LA CC DE LA RÉGION DE BRUMATH



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

INDICATEUR 3 - **Consommation foncière**

La CC de la région de Brumath a enregistré une baisse de la consommation foncière entre 1976/2002 et 2002/2007, soit - 27,9 % au total. Cependant, la consommation foncière en zones d'activités a augmenté de 17,3 % alors qu'en zones mixtes, elle a diminué de 43 %. L'essentiel de la consommation s'est néanmoins faite au sein des zones mixtes.

La consommation foncière de la CC de la région de Brumath est celle qui a le moins diminué parmi les autres territoires cités. 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	8,4	4,8	- 43,0 %
Zones d'activités	2,8	3,3	17,3 %
Total	11,2	8,1	- 27,9 %

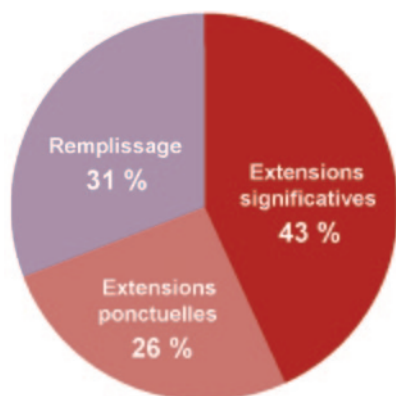
**VARIATION DE LA CONSUMMATION FONCIÈRE 1976/2002 - 2002/2007** (EN %)

	Zones mixtes	Zones d'activités	Total
<b>CC Brumath</b>	<b>- 43,0</b>	<b>17,3</b>	<b>- 27,9</b>
SCOTERS	- 35,8	- 53,8	- 42,0
SCOTERS hors CUS	- 30,8	- 43,8	- 33,7
Bas-Rhin	- 34,1	- 57,8	- 41,1

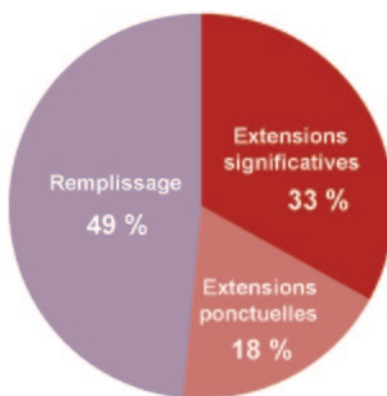
Source : IGN

INDICATEUR 3A - **Type de consommation foncière****RÉPARTITION DE LA CONSUMMATION FONCIÈRE PAR TYPE ENTRE 2002/2007**

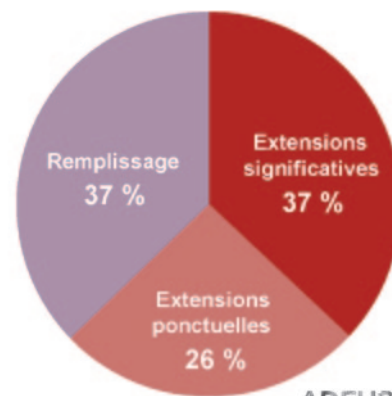
DANS LA CC DE LA RÉGION DE BRUMATH



DANS LE SCOTERS



DANS LE BAS-RHIN



ADEUS

Source : IGN

Le développement urbain s'est opéré à 43 % par extensions urbaines significatives, 31 % par remplissage interstitiel à l'intérieur du tissu urbain par remplissage des vides et parcelles insérées entre deux bâtiments et pour finir 26 % par extensions ponctuelles. Alors que le SCOTERS a subi près de 50 % de remplissage, contre 33 % d'extensions significatives.

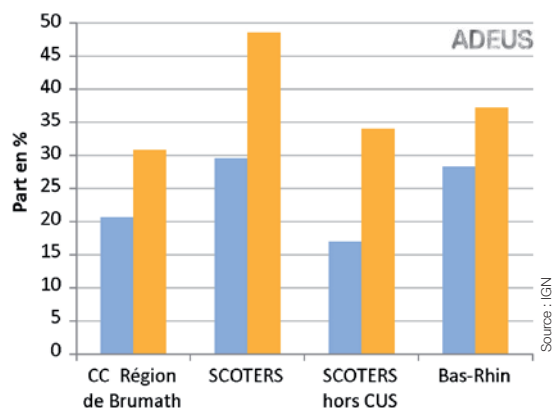
La carte à l'échelle intercommunale permettra de situer l'effort de chaque commune dans le remplissage interstitiel de son tissu urbain.



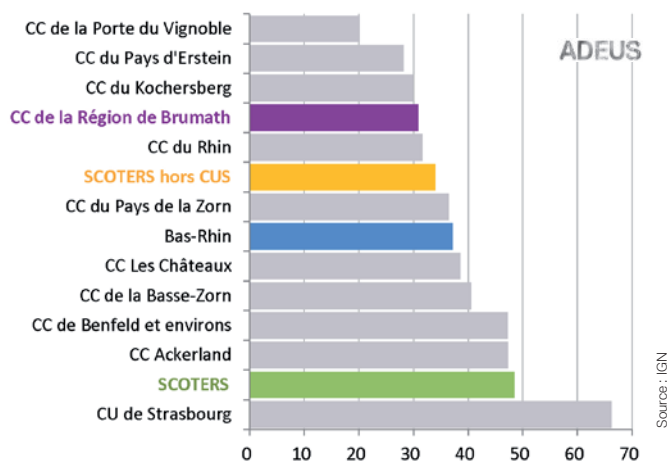
## INDICATEUR 3B

# 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



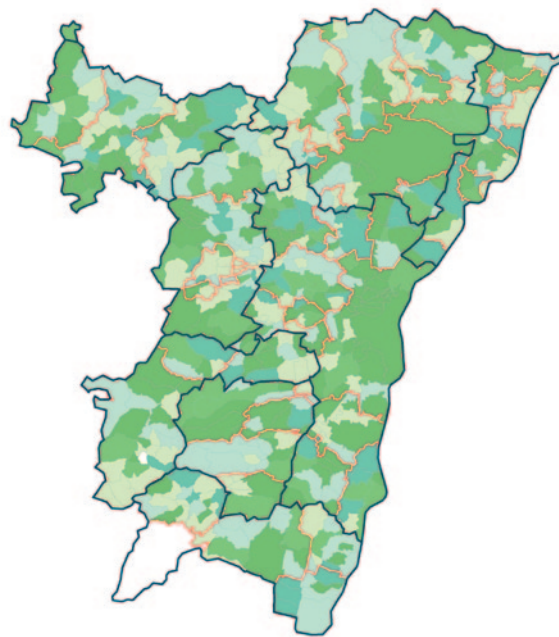
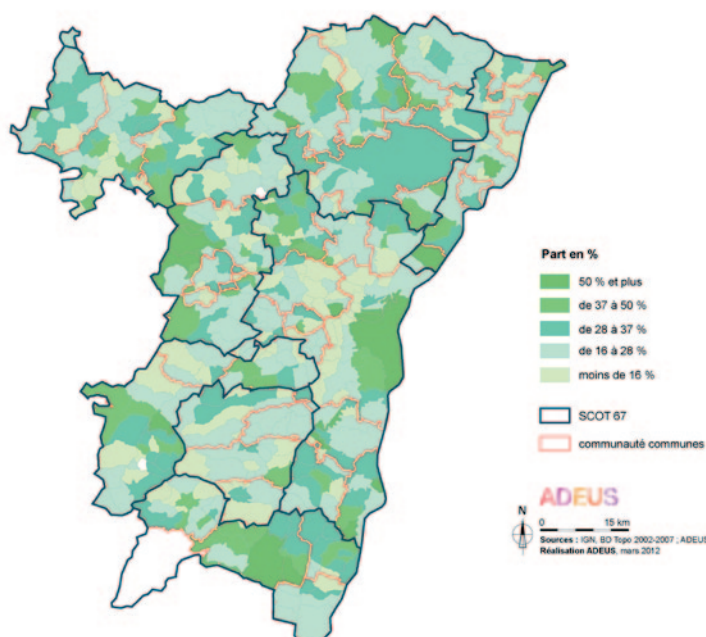
La CC de la région de Brumath est le territoire qui a la part de remplissage la plus faible comparativement au SCOTERS ou au Bas-Rhin. Cependant, la part du remplissage interstitiel

entre 2002/2007 a tout de même augmenté par rapport à 1976/2002 dans la CC en passant de 20,7 % à 30,9 %, soit une augmentation de 49 %.

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

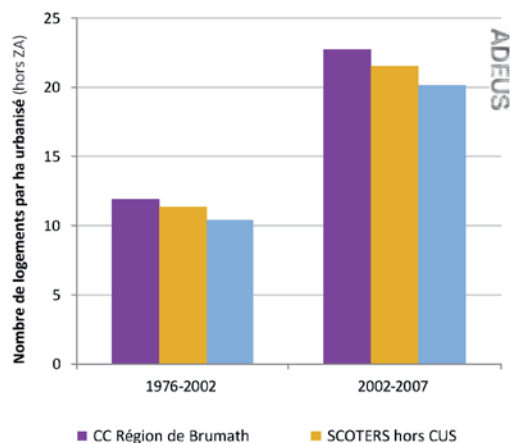
ENTRE 1976 ET 2002

ENTRE 2002 ET 2007



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

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



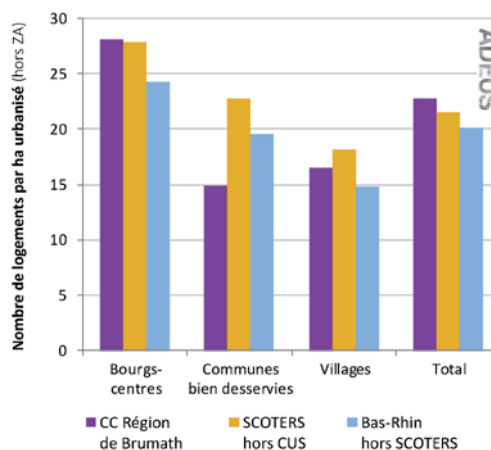
Sources : IGN - INSEE

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).

Le bourg-centre de la CC de la région de Brumath a ainsi produit une densité nettement plus forte (28 logements/ha) dans leur urbanisation nouvelle, que l'ensemble des bourgs-centre du Bas-Rhin hors SCOTERS (24 logements/ha).

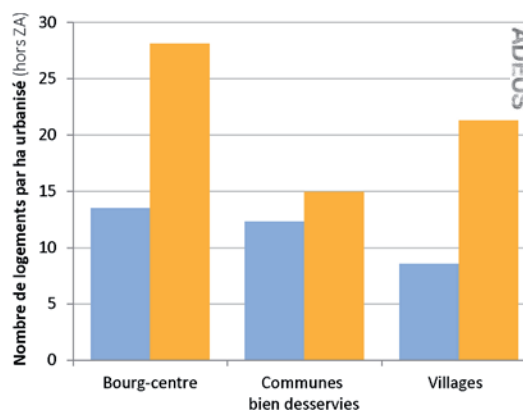
La densité marginale totale dans la CC a augmenté de 92 % entre 1976/2002 et 2002/2007 (densité presque doublée pour les villages), tout en restant cependant, en-deçà des niveaux du SCOTERS hors CUS ou encore du Bas-Rhin hors SCOTERS. Cette augmentation est due principalement à la forte densité de logements des bourgs-centres (multiplié par en 30 ans).

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



Sources : IGN - INSEE

DENSITÉ MARGINALE DES LOGEMENTS PAR ARMATURE URBAINE 1976/2002 - 2002/2007 DE LA CC DE LA RÉGION DE BRUMATH

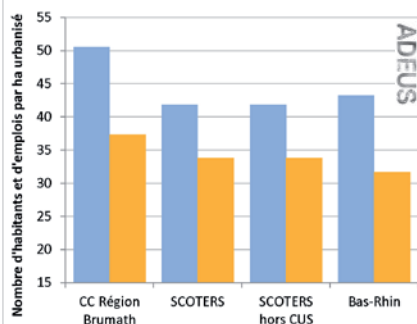


Sources : IGN - INSEE

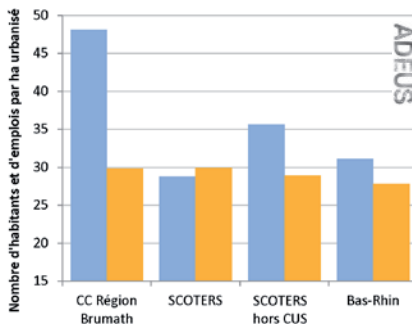
## INDICATEUR 5 - Densité des fonctions urbaines

### DENSITÉ CUMULÉE HABITANTS ET EMPLOIS EN 1976 ET 2007

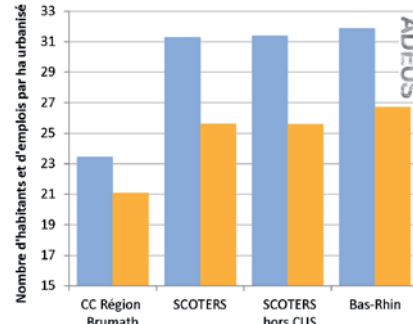
#### DANS LES BOURGS-CENTRES



#### DANS LES COMMUNES BIEN DESSERVIES



#### DANS LES VILLAGES



Sources : IGN - INSEE

Les trois premiers graphiques permettent de situer chaque niveau d'armature du territoire de la CC par rapport à l'ensemble des communes de même rang des autres périmètres.

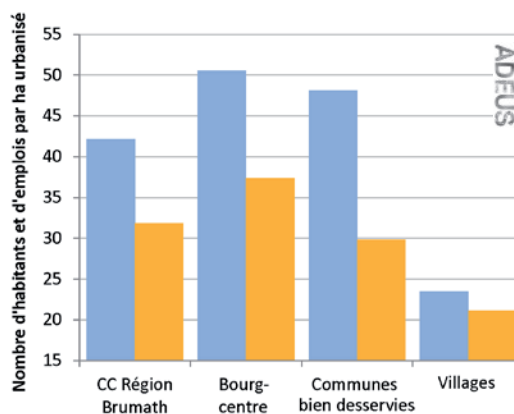
Quel que soit le niveau d'armature ou encore le territoire (hormis le SCOTERS pour les communes bien desservies), tous ont vu leur densité diminuer en 2007.

Le bourg-centre du territoire de la CC possède ainsi une densité des fonctions urbaines plus élevée (37 habitants + emplois/ha) que la moyenne départementale et même que celle du SCOTERS hors CUS alors que pour les communes mal desservies, la densité est bien plus faible que les autres territoires.

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, les communes bien desservies ont enregistré la plus forte diminution de leur densité d'habitants et d'emplois (passant de 48 habitants + emplois/ha urbanisé à 30). Les villages, quant à eux, ont vu leur densité diminuer de 10 %.

### DENSITÉ CUMULÉE HABITANTS ET EMPLOIS EN 1976 ET 2007 - CC DE LA RÉGION DE BRUMATH



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. de la Région de Brumath :**  
environ 140 nouveaux logements ambitionnés chaque année par le SCOTERS, environ 90 réalisés entre 2006 et 2010 (soit un niveau comparable 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. de la Région de Brumath :**  
99 % 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. de la Région de Brumath :** 2,7 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. de la Région de Brumath :**  
passée de 12 à 23 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](http://www.adeus.org)