



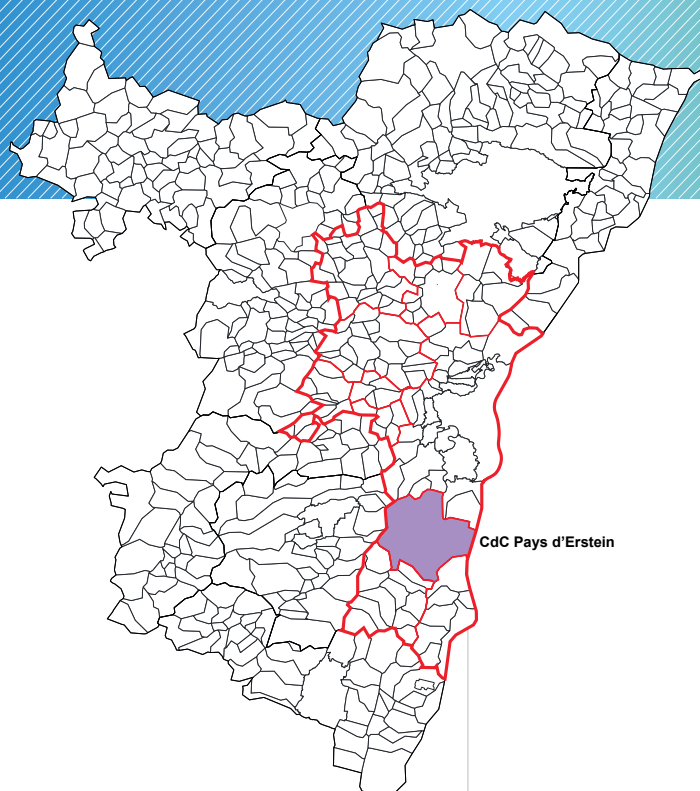
CARTE D'IDENTITÉ INTERCOMMUNALE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'ERSTEIN

GROUPE PILOTE FONCIER

SEPTEMBRE 2013

Carte de situation de l'intercommunalité



Chiffres clés de l'intercommunalité

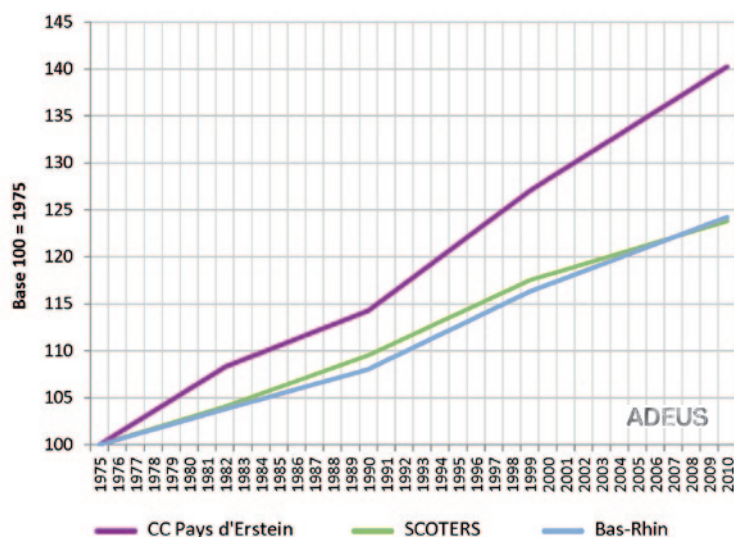
Nombre de communes :	10
Population :	18 440
Bourg-centre :	Erstein
Population du bourg-centre :	10 791
Nombre de gares :	2

INDICATEUR 1 - Évolution et structure de la population

La population de la CC du Pays d'Erstein évolue de manière plus dynamique que celle du SCOTERS ou encore du département, avec cependant, un ralentissement du rythme de croissance annuelle entre 1999 et 2010 passant de 1 % à 0,90 %.

Les actifs et les familles sont davantage représentés sur le secteur qu'à l'échelle du SCOTERS, au contraire des 17-35 ans. Le SCOTERS accueillant 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 Pays d'Erstein	1,00	0,90
SCOTERS hors CUS	1,02	1,07
SCOTERS	0,67	0,47
Bas-Rhin	0,63	0,60

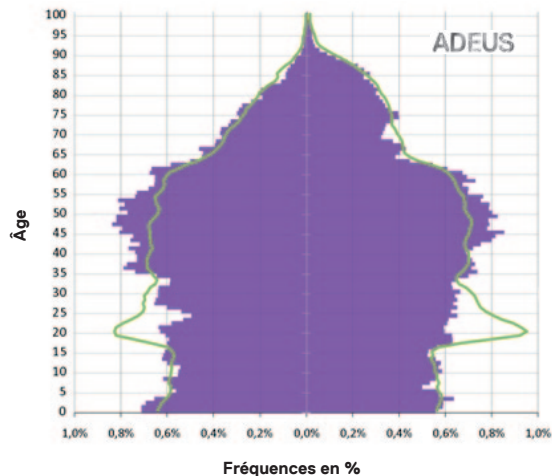
Source : RP 1975 à 2010 - INSEE

SCOTERS ET BAS-RHIN EN 2010



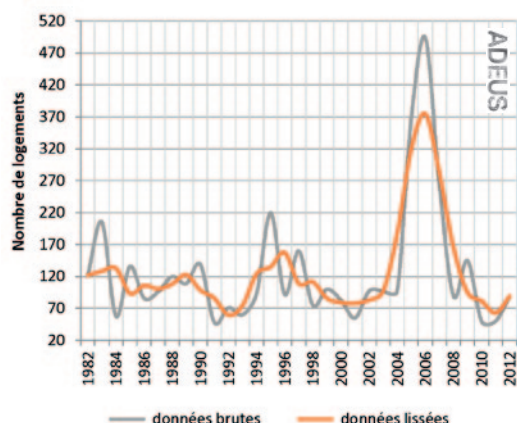
Source : RP 2010 - INSEE

CC DU PAYS D'ERSTEIN ET SCOTERS EN 2010



INDICATEUR 2A - Évolution de la construction neuve

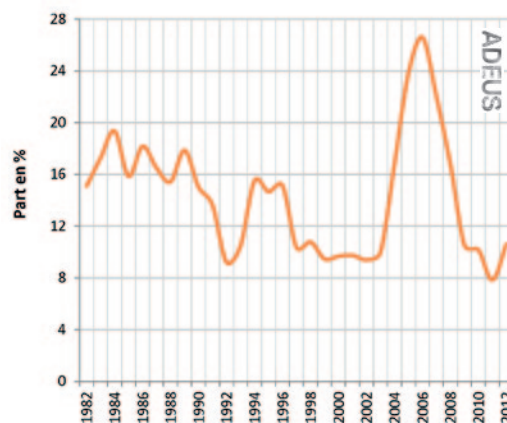
ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE DE 1982 À 2012
DE LA CC DU PAYS D'ERSTEIN



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

La construction neuve au sein de la CC du Pays d'Erstein a connu un pic de constructions neuves en 2006 et depuis elle enregistre une baisse.

PART DE LA CONSTRUCTION NEUVE DE 1982 À 2012
DE LA CC DU PAYS D'ERSTEIN DANS LE SCOTERS HORS CUS



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

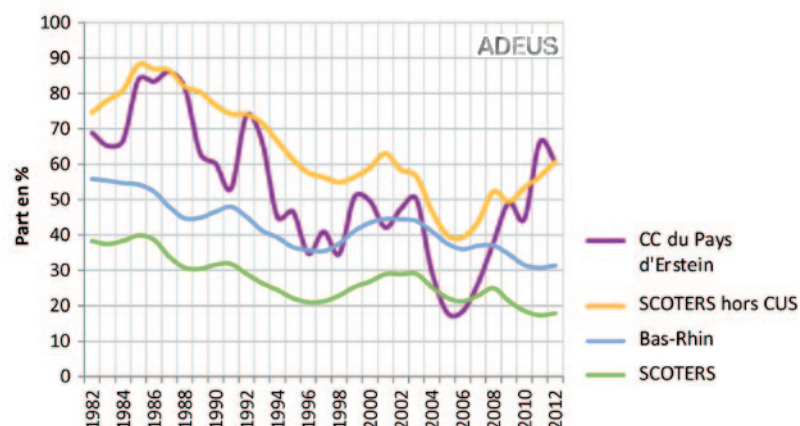
La part de la construction neuve au sein de la CC du Pays d'Erstein dans le SCOTERS hors CUS a globalement diminué, passant de 15 % en 1982 à 11 % en 2012.

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

La part de maisons individuelles dans la construction neuve est globalement en baisse dans la CC du Pays d'Erstein tout 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 du Pays d'Erstein enregistre une part des maisons individuelles inférieure à celle du SCOTERS hors CUS. Cependant, on constate une reprise de cette part depuis 2008, et de ce fait, dépasse celle du SCOTERS hors CUS.

PART DES MAISONS INDIVIDUELLES DANS L'ENSEMBLE
DE LA CONSTRUCTION NEUVE DE 1982 À 2012
DANS LA CC DU PAYS D'ERSTEIN



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

INDICATEUR 3 - **Consommation foncière**

La CC du Pays d'Erstein a enregistré une baisse de la consommation foncière entre 1976-2002 et 2002-2007, soit une diminution totale de 58,2 %. Baisse d'autant plus forte au sein des zones d'activités avec - 92,1 %. L'essentiel de la consommation s'est faite au sein des zones mixtes.

La baisse de la consommation foncière de la CC du Pays d'Erstein est la plus importante par rapport au SCOTERS et au département. Les variations les plus importantes sont globalement observées au sein des zones mixtes.

CONSOMMATION FONCIÈRE ANNUELLE (EN HECTARES)

	1976/2002	2002/2007	Variation
Zones mixtes	6,0	4,6	- 23,0 %
Zones d'activités	6,2	0,5	- 92,1 %
Total	12,2	5,1	- 58,2 %

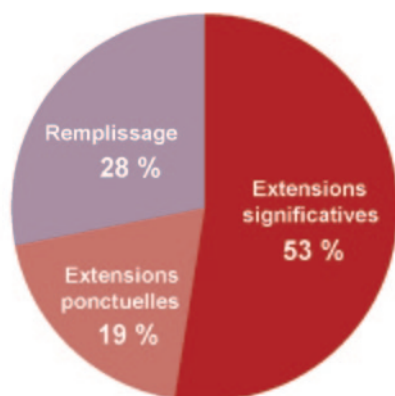
VARIATION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE 1976/2002 - 2002/2007 (EN%)

	Zones mixtes	Zones d'activités	Total
CC Pays d'Erstein	- 23,0	- 92,0	- 58,0
SCOTERS	- 35,8	- 53,8	- 42,0
SCOTERS hors CUS	- 30,8	- 43,8	- 33,7
Bas-Rhin	- 34,1	- 57,8	- 41,1

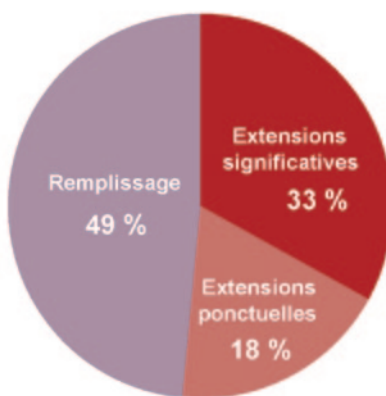
Source : IGN

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

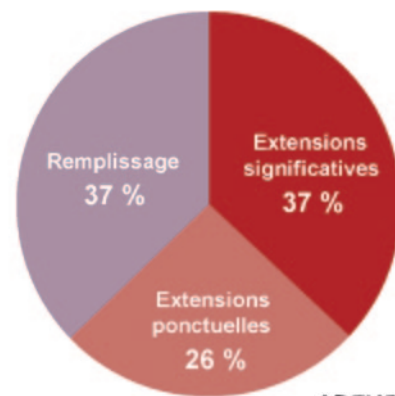
DANS LA CC DU PAYS D'ERSTEIN



DANS LE SCOTERS



DANS LE BAS-RHIN



Source : IGN

ADEUS

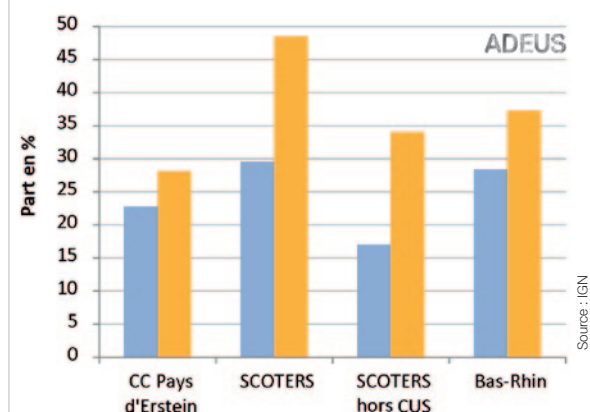
Le développement urbain s'est opéré par extensions urbaines significatives : 53 % du territoire de la CC ont été urbanisés par le biais d'opérations d'ensemble, 28 % par remplissage interstitiel à l'intérieur du tissu urbain par remplissage des vides et parcelles insérées entre deux bâtiments et pour finir 19 % 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.

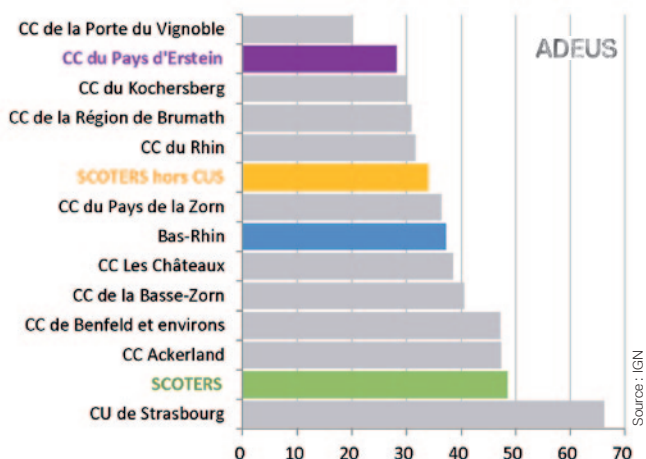
INDICATEUR 3B

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



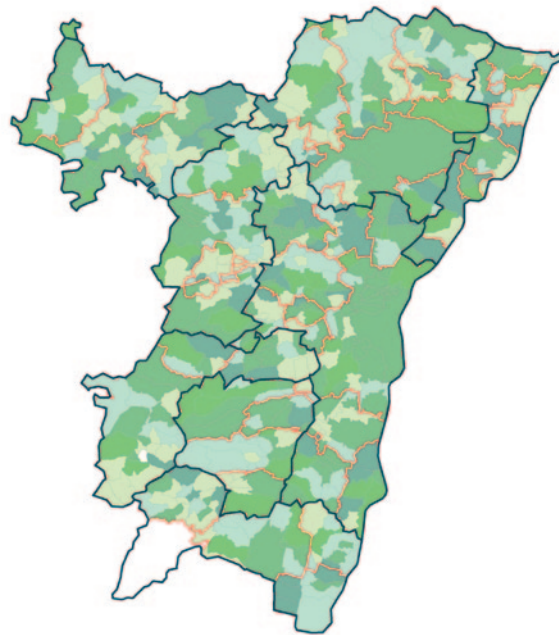
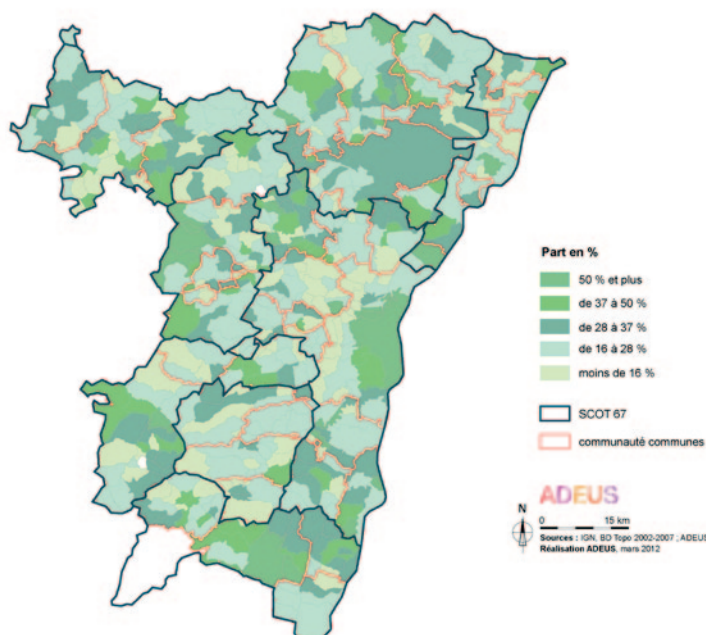
La CC du Pays d'Erstein est le territoire qui a la part de remplissage la plus faible comparativement au SCOTERS ou au Bas-Rhin. Cependant, la part du remplissage interstitiel entre 2002/2007 a tout

de même augmenté par rapport à 1976/2002 dans la CC en passant de 23 % à 28 %. La CC fait partie des territoires ayant la part de remplissage la plus faible.

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

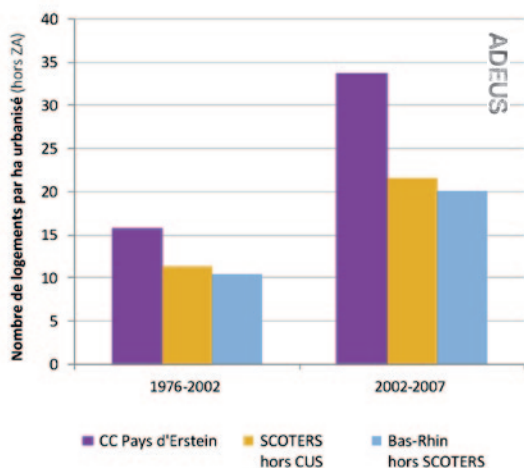
ENTRE 1976 ET 2002

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



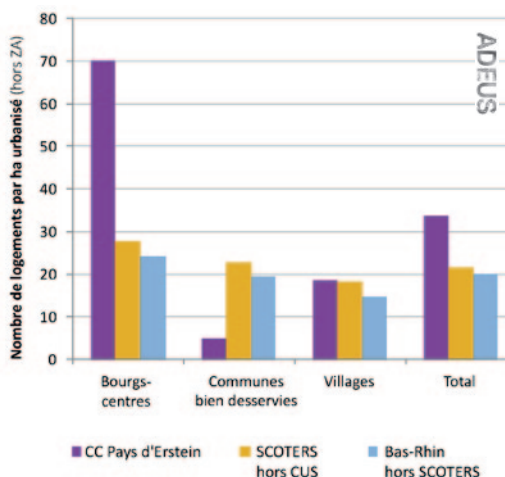
Sources : IGN - INSEE

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 du pays d'Erstein a ainsi produit une densité nettement plus forte (environ 70 logements/ha) dans leur urbanisation nouvelle, que l'ensemble des bourgs-centre du SCOTERS hors CUS (28 logements/ha) ou encore du Bas-Rhin hors SCOTERS (près de 24 logements/ha). Par contre, il en est tout l'inverse pour les communes bien desservies avec une densité de 5 logements/ha contre environ 23 et 20 pour les autres territoires cités (baisse de 77 % entre 1976/2002 et 2002/2007).

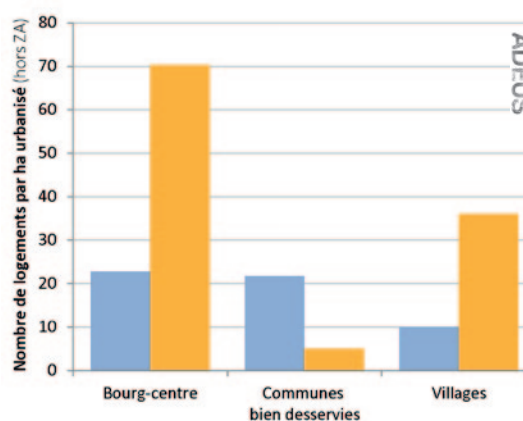
La densité marginale a plus que doublé entre 1976/2002 et 2002/2007 pour la CC passant de 16 à 34 logements/ha et qui de plus, a dépassé celles du SCOTERS hors CUS et du Bas-Rhin hors SCOTERS. Cette augmentation est due notamment grâce à la densité de logements produits au sein du bourg-centre (+ 210 % entre les deux périodes de référence).

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 DU PAYS D'ERSTEIN

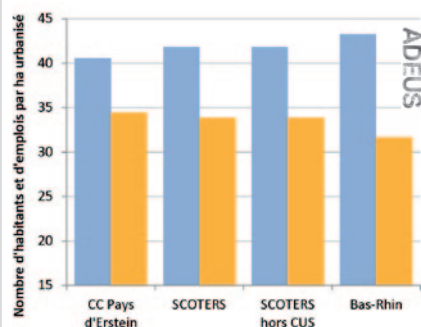


Sources : IGN - INSEE

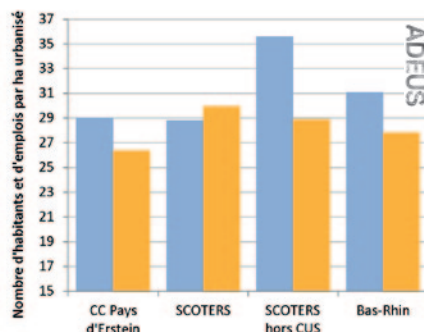
INDICATEUR 5 - Densité des fonctions urbaines

DENSITÉ CUMULÉE HABITANTS ET EMPLOIS EN 1976 ET 2007

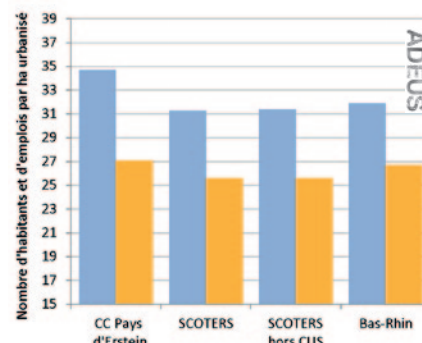
DANS LES BOURGS-CENTRES



DANS LES COMMUNES BIEN DESSERVIES



DANS LES VILLAGES



Sources : IGN - INSEE

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

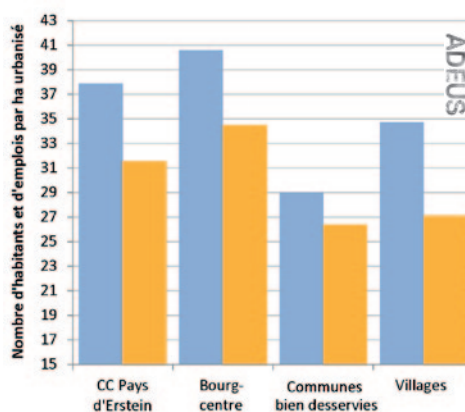
Premier constat, quel que soit le territoire (hormis le SCOTERS pour les communes bien desservies) et l'armature urbaine, tous ont connu une baisse de leur densité cumulée entre 1976 et 2007. En 2007, le bourg-centre de la CC possède ainsi une densité des fonctions urbaines plus élevée que la moyenne départementale et même que celle du SCOTERS hors CUS, ce qui n'était pas le cas en 1976. Les villages se sont vus passer au-dessus des moyennes des autres territoires en atteignant 27 habitants + emplois/ha.

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

Au sein du territoire de la CC, quelle que soit l'armature, toutes ont enregistré une nette diminution de leur densité d'habitants et d'emplois (de 38 habitants + emplois/ha urbanisé à presque 32).

Les communes bien desservies, sont celles qui ont le moins reculé sur ce point (de 29 à 26 habitants + emplois/ha) alors que les communes mal desservies ont enregistré la plus forte baisse de densité en passant de 35 à 27 habitants + emplois/ha.

DENSITÉ CUMULÉE HABITANTS ET EMPLOIS EN 1976 ET 2007 - CC DU PAYS D'ERSTEIN



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. Pays d'Erstein : 180 nouveaux logements ambitionnés chaque année par le SCOTERS, environ 200 réalisés entre 2006 et 2010 contre 70 entre 2011 et 2012

SCOTERS : 4 000 nouveaux logements ambitionnés chaque année par le SCOTERS, environ 3 420 réalisés entre 2006 et 2010 contre environ 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. Pays d'Erstein : 72 % 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. Pays d'Erstein : 2,8 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. Pays d'Erstein : passée de 16 à 34 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 Ruf (chef de projet), Ahmed Saïb, Pamela Weber (responsable du livrable)**
N° projet : **2.2.1.3** - Mise en page : **Sophie Monnin**
© ADEUS - Septembre 2013
Les notes et actualités de l'urbanisme sont consultables sur le site de l'ADEUS www.adeus.org