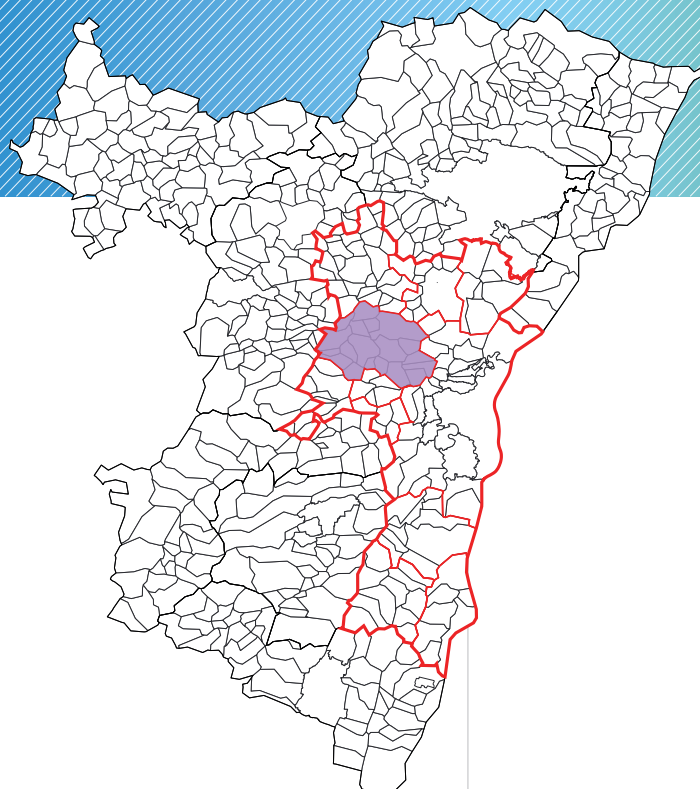




CARTE D'IDENTITÉ INTERCOMMUNALE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU KOCHERSBERG

GROUPE PILOTE FONCIER



Carte de situation
de l'intercommunalité

Chiffres clés de l'intercommunalité

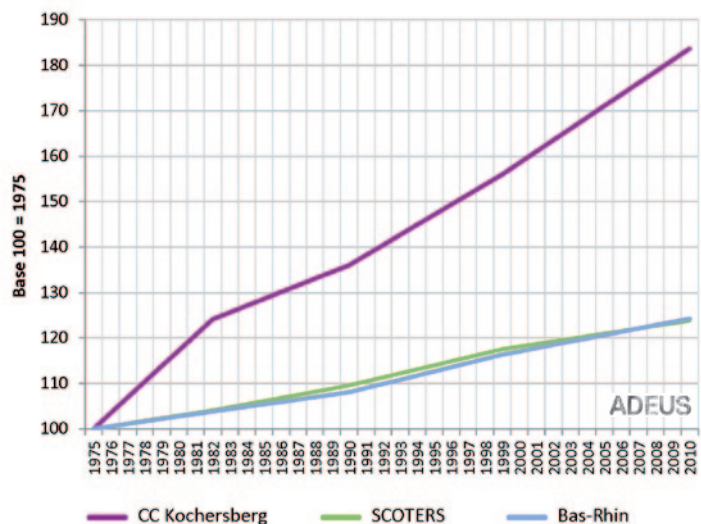
Nombre de communes :	19
Population :	18 985
Bourg-centre :	Truchtersheim
Population du bourg-centre :	2 937

INDICATEUR 1 - Évolution et structure de la population

La population de la CC du Kochersberg apparaît bien plus dynamique que celle du SCOTERS ou encore celle du département (soit trois fois plus).

Les actifs, les familles et les 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 Kochersberg	1,87	1,50
SCOTERS hors CUS	1,02	1,07
SCOTERS	0,67	0,47
Bas-Rhin	0,63	0,60

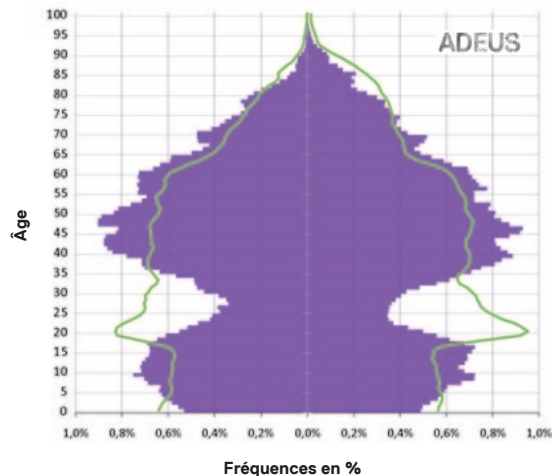
Source : RP 1975 à 2010 - INSEE

SCOTERS ET BAS-RHIN EN 2010



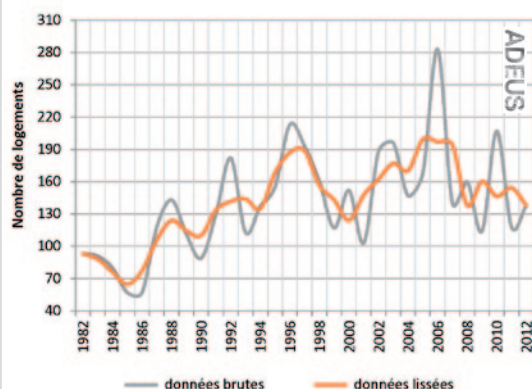
Source : RP 2010 - INSEE

DE LA CC DU KOCHERSBERG ET SCOTERS EN 2010



INDICATEUR 2A - Évolution de la construction neuve

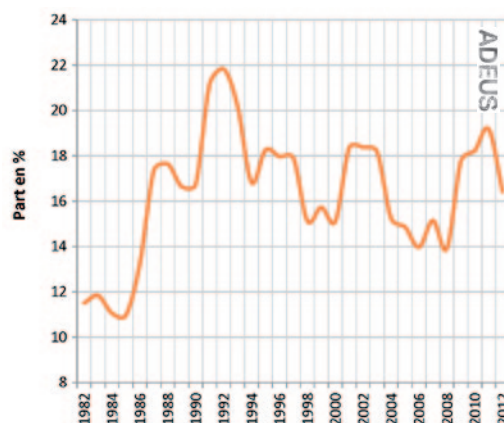
ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE DE 1982 À 2012
DE LA CC DU KOCHERSBERG



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

La construction neuve au sein de la CC du Kochersberg a globalement augmenté depuis le début des années 1980.

PART DE LA CONSTRUCTION NEUVE DE 1982 À 2012
DE LA CC DU KOCHERSBERG DANS LE SCOTERS HORS CUS



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

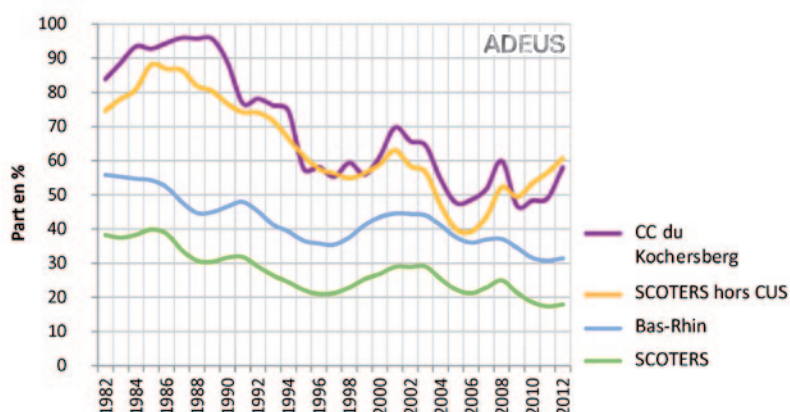
La part de la construction neuve au sein de la CC dans l'ensemble du SCOTERS hors CUS est passée de 12 % à 16 % en trente ans.

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 fin du années 1980 dans la CC du Kochersberg 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 Kochersberg enregistre une part des maisons individuelles supérieure à celle du SCOTERS hors CUS sauf pour les dernières années.

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



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

INDICATEUR 3 - Consommation foncière

La CC du Kochersberg a globalement enregistré une baisse de la consommation foncière entre 1976-2002 et 2002-2007, soit - 16,8 %. Cependant, la consommation foncière au sein des zones d'activités a elle, augmenté de 71,2 % Néanmoins, l'essentiel de la consommation s'est faite au sein des zones mixtes.

La consommation foncière de la CC est celle qui a le moins diminué par rapport aux autres échelons géographiques. 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	11,1	9,0	- 18,9 %
Zones d'activités	0,3	0,5	71,2 %
Total	11,4	9,5	- 16,8 %

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

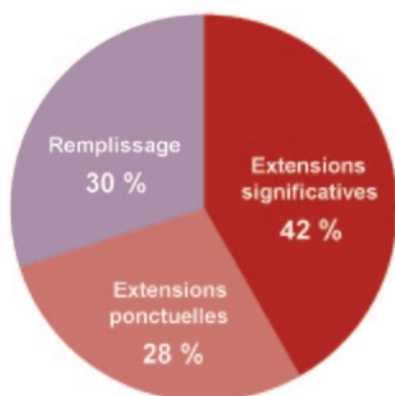
	Zones mixtes	Zones d'activités	Total
CC Kochersberg	- 18,9	71,2	- 16,8
SCOTERS	- 35,8	- 53,8	- 42,0
SCOTERS hors CUS	- 30,8	- 43,8	- 33,7
Bas-Rhin	- 34,1	- 57,8	- 41,1

Source : IGN

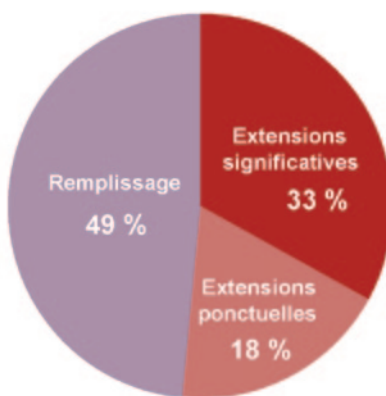
INDICATEUR 3A - Type de consommation foncière

RÉPARTITION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE PAR TYPE ENTRE 2002/2007

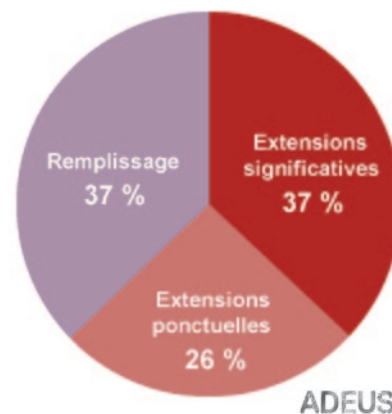
DANS LA CC DU KOCHERSBERG



DANS LE SCOTERS



DANS LE BAS-RHIN



Source : IGN

ADEUS

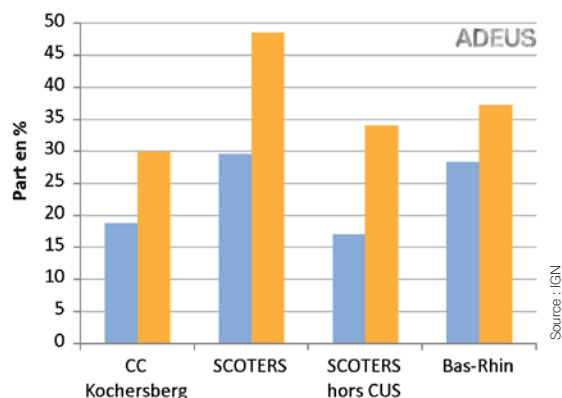
Le développement urbain s'est opéré à 42 % par extensions urbaines significatives, à 30 % par remplissage interstitiel à l'intérieur du tissu urbain par remplissage des vides et parcelles insérées entre deux bâtiments et pour finir à 28 % par extensions ponctuelles. Alors que le SCOTERS a subi près de 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.

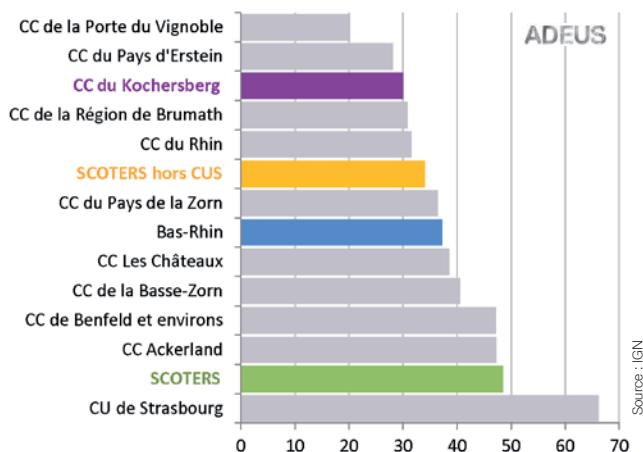
INDICATEUR 3B

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

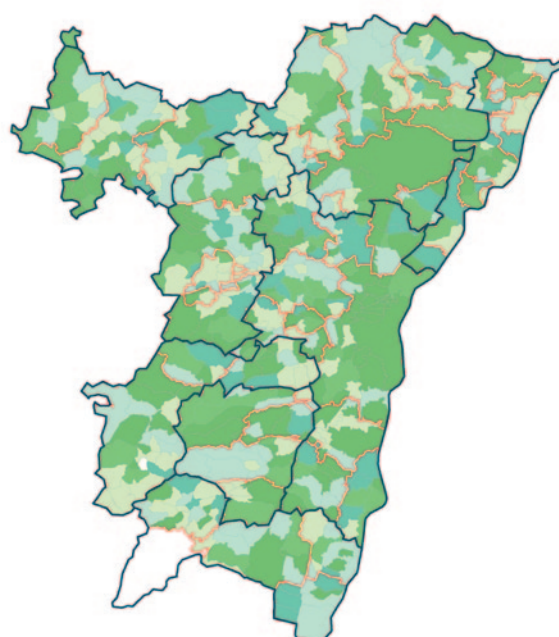
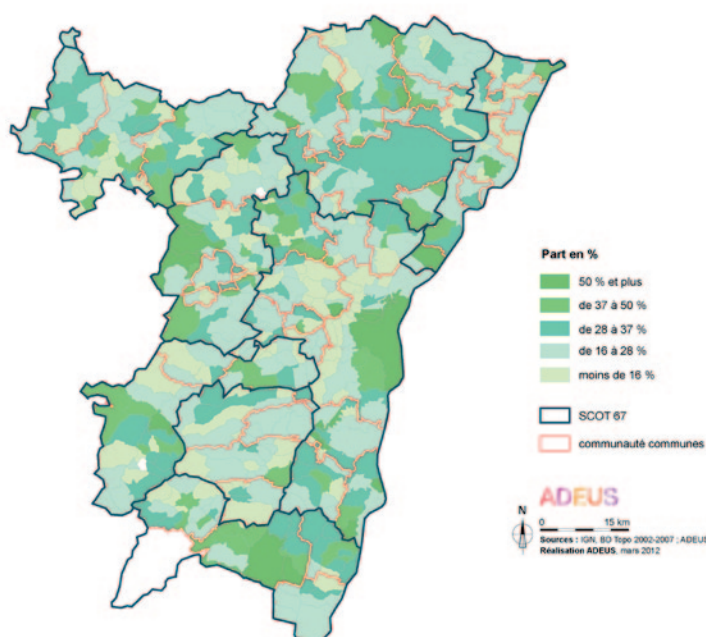


La CC du Kochersberg est le territoire qui a la part de remplissage la plus faible comparativement au SCOTERS ou au Bas-Rhin. Cependant, la part du remplissage interstitiel entre 2002/2007 a tout de même augmenté par rapport à 1976/2002 dans la CC, en passant de 18,7 % à 30 %.

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

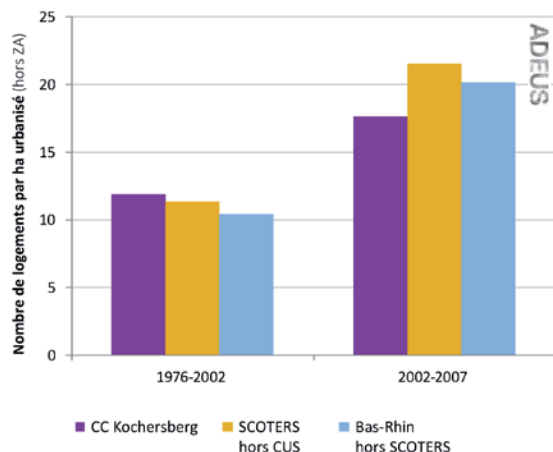
ENTRE 1976 ET 2002

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



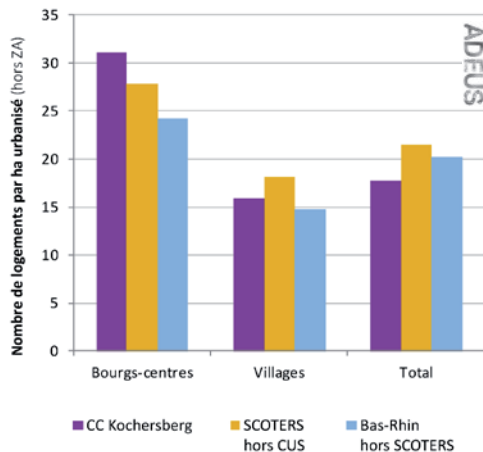
Sources : IGN - INSEE

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 Kochersberg a ainsi produit une densité plus élevée (31 logements/ha, soit une densité plus que doublée en 30 ans) dans leur urbanisation nouvelle, que l'ensemble des bourgs-centres du SCOTERS hors CUS (près de 28 logements/ha).

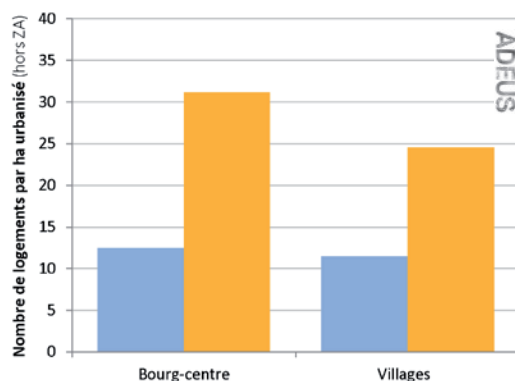
La densité marginale totale des logements au sein de la CC a augmenté de 49 % mais, reste cependant en-deçà des autres territoires cités.

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 DU KOCHERSBERG

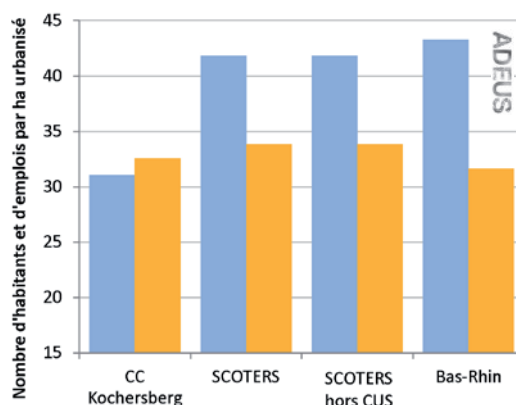


Sources : IGN - INSEE

INDICATEUR 5 - Densité des fonctions urbaines

DENSITÉ CUMULÉE HABITANTS ET EMPLOIS EN 1976 ET 2007

DANS LES BOURGS-CENTRES



Sources : IGN - INSEE

Les deux 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.

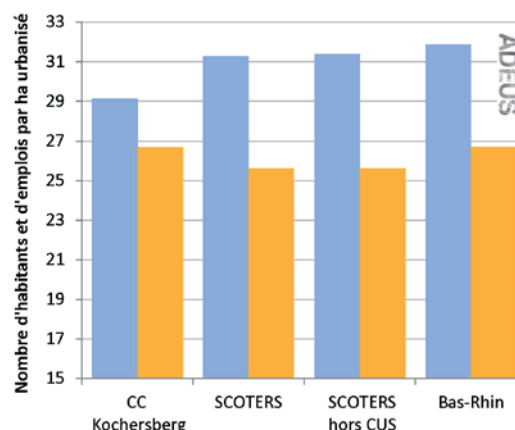
Le bourg-centre de ce territoire possède ainsi une densité des fonctions urbaines plus faible que les moyennes SCOTERS et SCOTERS hors CUS mais plus élevée au niveau départemental. De plus, ce territoire est le seul où la densité a augmenté de 1976 à 2007. Cependant, en 2007 pour les villages, la densité de la CC est plus élevée que les autres territoires (niveau semblable que la moyenne bas-rhinoise).

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

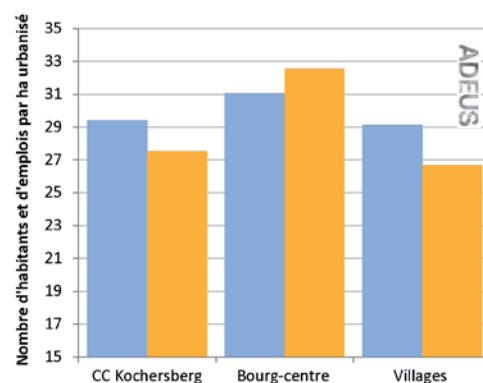
Au sein du territoire de la CC, le bourg-centre a enregistré une augmentation de sa densité d'habitants et d'emplois (de 31 habitants+emplois/ha urbanisé à 33).

Les villages de ce territoire ont quant à eux, n'ont pas évolué de manière positive sur ce point et se trouvent dans une phase de diminution.

DANS LES VILLAGES



DENSITÉ CUMULÉE HABITANTS ET EMPLOIS EN 1976 ET 2007 - CC DU KOCHERSBERG



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. du Kochersberg : environ 160 nouveaux logements ambitionnés chaque année par le SCOTERS, environ 180 réalisés entre 2006 et 2010 contre 130 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. du Kochersberg : environ 85 % 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. du Kochersberg : 4,5 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. du Kochersberg : passée de 12 à 18 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