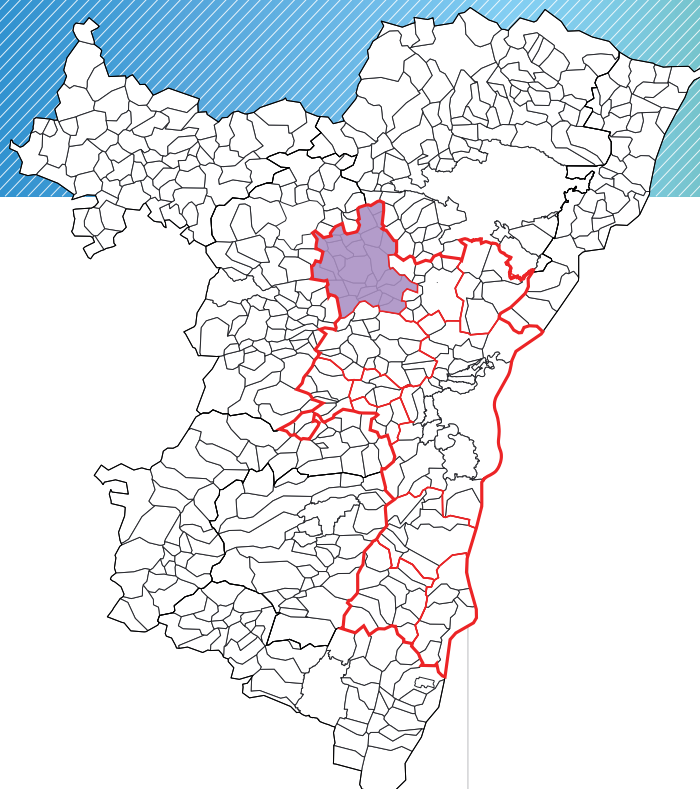




CARTE D'IDENTITÉ INTERCOMMUNALE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE LA ZORN

GROUPE PILOTE FONCIER



**Carte de situation
de l'intercommunalité**

Chiffres clés de l'intercommunalité

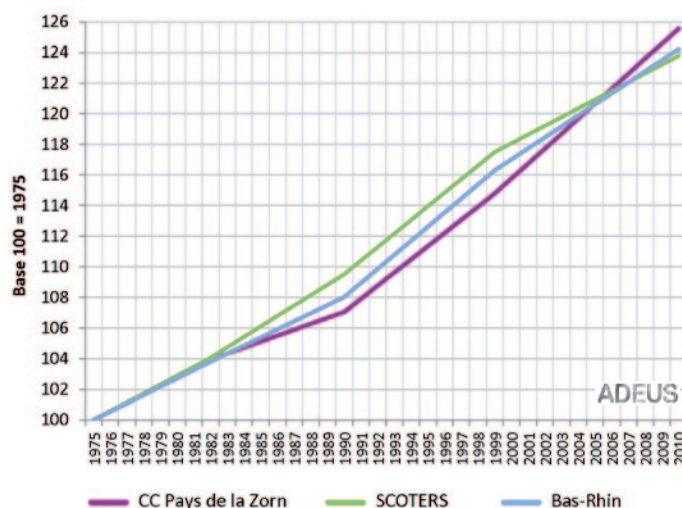
Nombre de communes :	26
Population :	15 500
Bourg-centre :	Hochfelden
Population du bourg-centre :	3 367
Nombre de gares :	3

INDICATEUR 1 - Évolution et structure de la population

La population de la CC du pays de la Zorn était moins dynamique que celle du SCOTERS ou encore celle du département entre 1975/1999. Par contre, entre 1999/2010, elle paraît plus dynamique (+ 0,82 % chaque année) que les territoires cités précédemment.

Les actifs, les familles ainsi que les retraités sont davantage représentés sur le secteur qu'à l'échelle du SCOTERS, contrairement aux 17-34 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 Pays de la Zorn	0,58	0,82
SCOTERS hors CUS	1,02	1,07
SCOTERS	0,67	0,47
Bas-Rhin	0,63	0,60

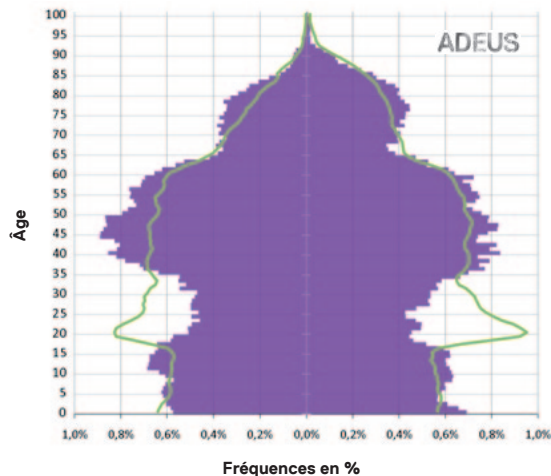
Source : RP 1975 à 2010 - INSEE

SCOTERS ET BAS-RHIN EN 2010



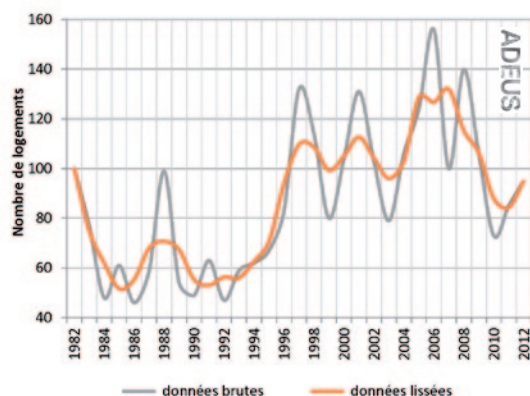
Source : RP 2010 - INSEE

DE LA CC PAYS DE LA ZORN ET SCOTERS EN 2010



INDICATEUR 2A - Évolution de la construction neuve

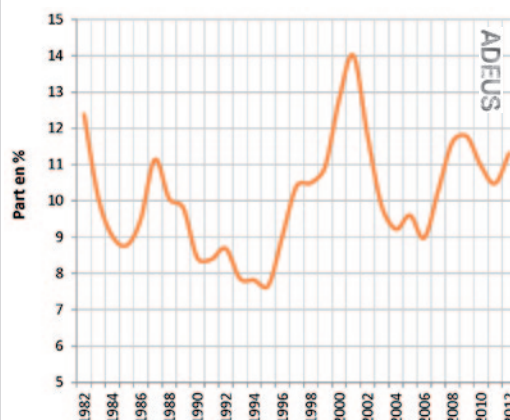
ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE DE 1982 À 2012
DE LA CC DU PAYS DE LA ZORN



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

La construction neuve au sein de la CC du Pays de la Zorn a globalement connu une augmentation de la construction neuve avec cependant, une baisse constatée depuis 2008.

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



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

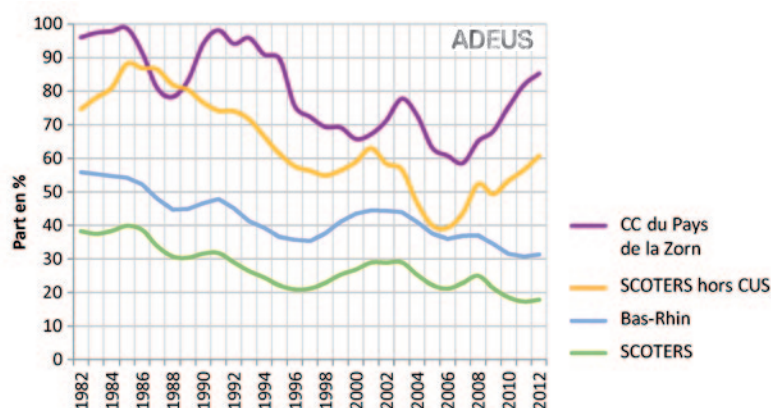
De plus, la part de la construction neuve au sein de la CC dans l'ensemble du SCOTERS hors CUS tend à retrouver son niveau d'il y a 30 ans en passant de 12 % à 11 % entre 1982 et 2012.

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

La part de maisons individuelles dans la construction neuve est globalement en baisse depuis le début des années 1990 au sein de la CC du Pays de la Zorn, tout comme dans l'ensemble du SCOTERS ou du Bas-Rhin, soulignant une diversification de l'offre nouvelle de logements.

En 2012, la part des maisons individuelles dans l'ensemble de la construction neuve atteint 85 %.

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



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

INDICATEUR 3 - Consommation foncière

La CC du Pays de la Zorn a enregistré une baisse de la consommation foncière de 33,6 % entre 1976-2002 et 2002-2007. 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 baissé par rapport à celle du SCOTERS et hors CUS. 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	8,7	5,7	- 34,6 %
Zones d'activités	0,3	0,3	- 6,7 %
Total	9,0	6,0	- 33,6 %

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

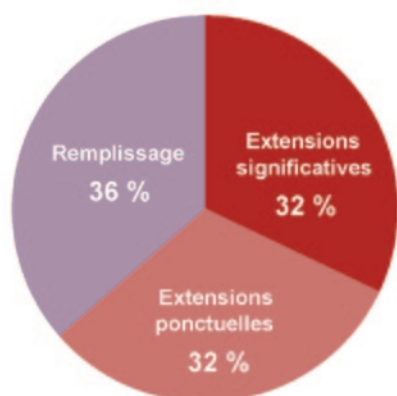
	Zones mixtes	Zones d'activités	Total
CC Pays de la Zorn	- 34,6	- 6,7	- 33,6
SCOTERS	- 35,8	- 53,8	- 42,0
SCOTERS hors CUS	- 30,8	- 43,8	- 33,7
Bas-Rhin	- 34,1	- 57,8	- 41,1

Source : IGN

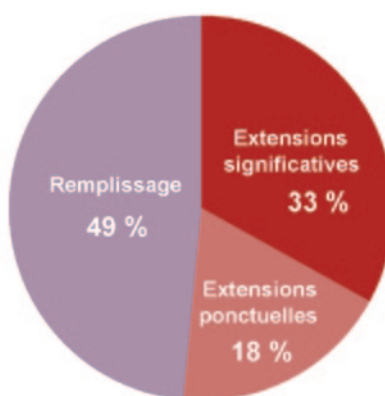
INDICATEUR 3A - Type de consommation foncière

RÉPARTITION DE LA CONSUMMATION FONCIÈRE PAR TYPE ENTRE 2002/2007

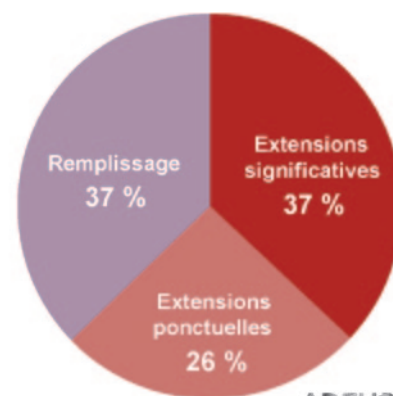
DANS LA CC DU PAYS DE LA ZORN



DANS LE SCOTERS



DANS LE BAS-RHIN



Source : IGN

ADEUS

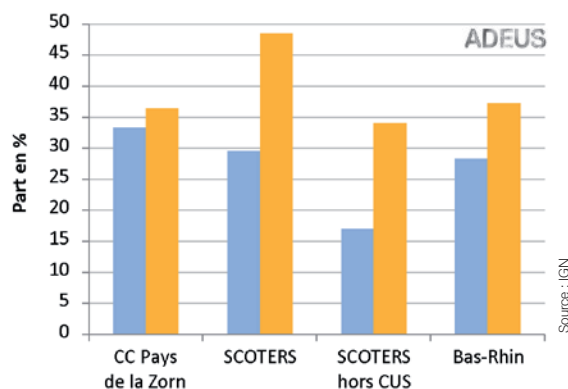
Le développement urbain s'est opéré de manière proportionnée. En effet, le développement urbain s'est réalisé pour chaque type de consommation pour un tiers, avec une légère prédominance pour le remplissage interstitiel qui atteint 36 % entre 2002/2007. Alors que le SCOTERS a subi près de 50 % de remplissage, 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

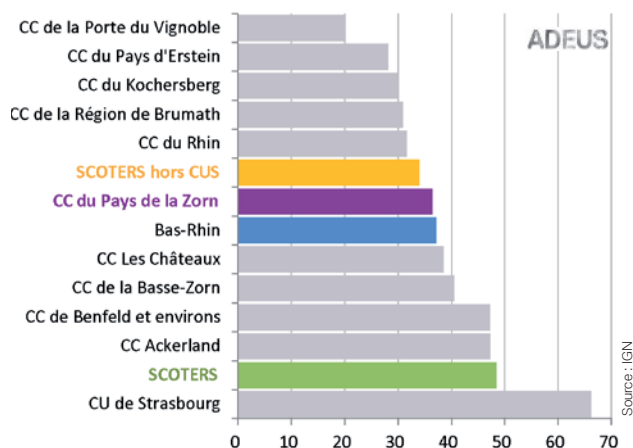
Part du remplissage - Évolution 1976/2002 - 2002/2007

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



La CC du Pays de la Zorn est le territoire qui, en 1976/2002 avait la part de remplissage la plus importante comparativement au SCOTERS ou au Bas-Rhin. Ainsi, elle n'a augmenté que de 9 % en

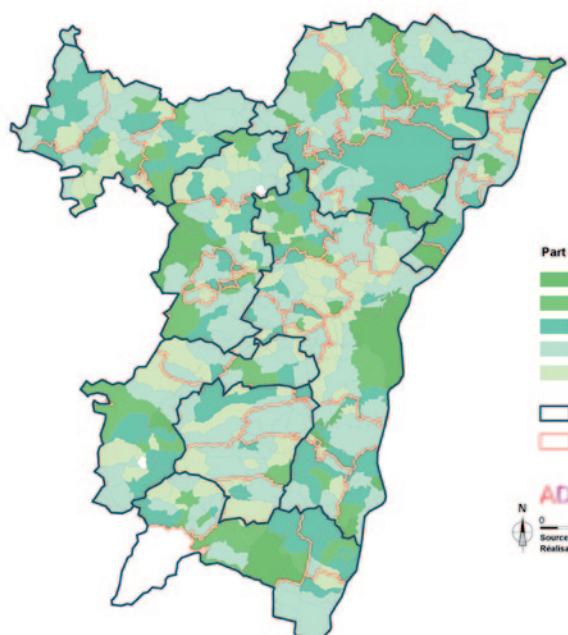
PART DU REMPLISSAGE PAR TERRITOIRE - 2002/2007



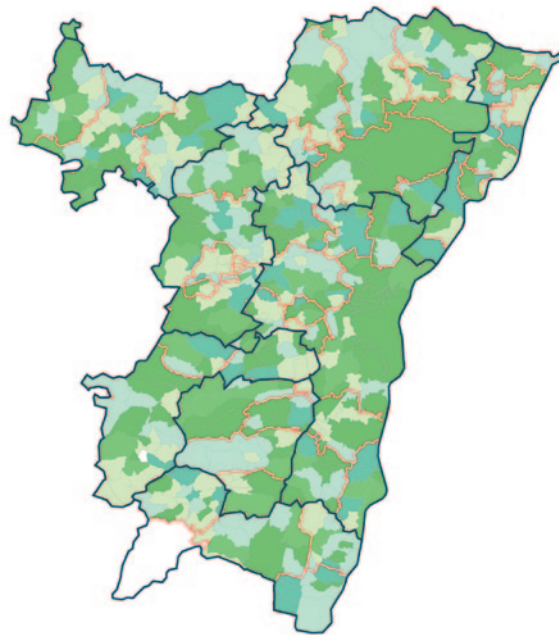
2002/2007 alors que le SCOTERS a connu une hausse de 64 %. En 2002/2007, la CC se situe à un niveau de remplissage presque égal à celui du Bas-Rhin et dépasse celui du SCOTERS hors CUS.

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

ENTRE 1976 ET 2002

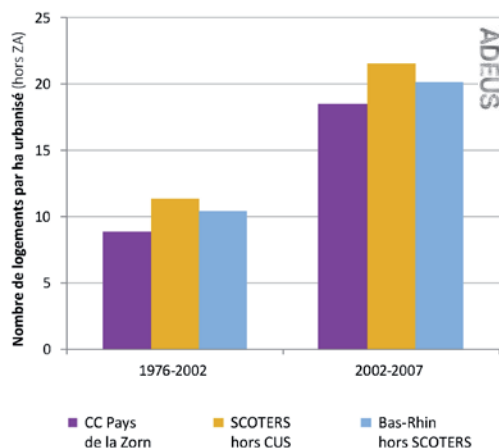


ENTRE 2002 ET 2007



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

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



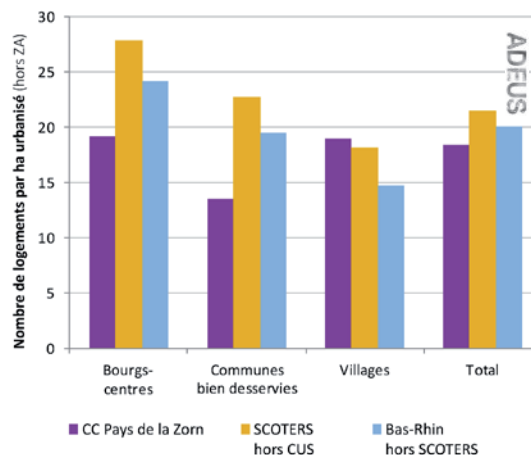
Sources : IGN - INSEE

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).

Quelle que soit l'armature urbaine de la CC, toutes les densités de logements sont inférieures à celle de la moyenne départementale (hors SCOTERS) et à celle du SCOTERS (hors CUS), hormis pour les villages qui enregistrent une densité plus forte que celle du Bas-Rhin (hors SCOTERS), soit 18 logements/ha contre près de 15.

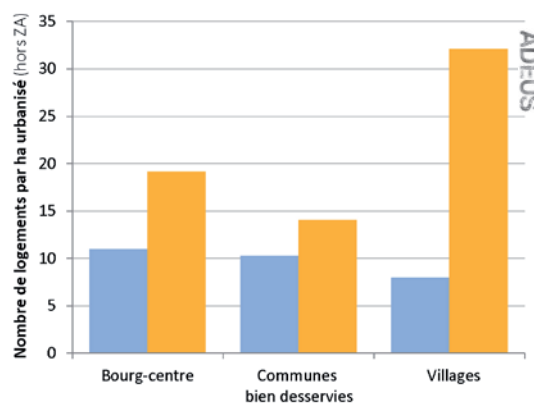
La densité marginale totale au sein de la CC du Pays de la Zorn a augmenté de 109% entre 1976/2002 et 2002/2007, notamment due à la densité de logements produits dans les villages (soit une densité quadruplée en 30 ans).

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



Sources : IGN - INSEE

DENSITÉ MARGINALE DES LOGEMENTS PAR ARMATURE URBAINE 1976/2002 - 2002/2007 - CC DU PAYS DE LA ZORN

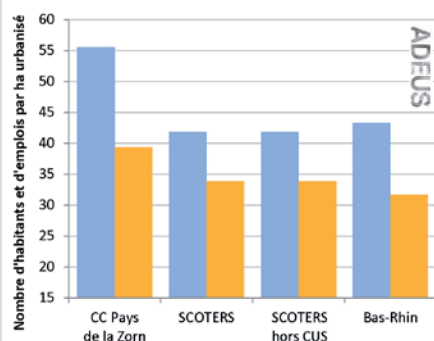


Sources : IGN - INSEE

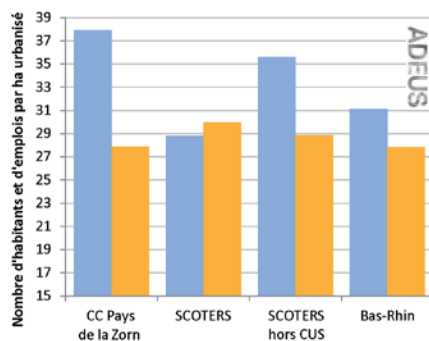
INDICATEUR 5 - Densité des fonctions urbaines

DENSITÉ CUMULÉE HABITANTS ET EMPLOIS EN 1976 ET 2007

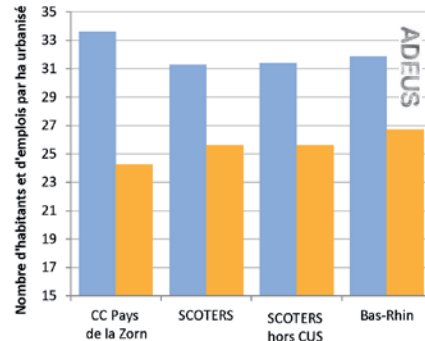
DANS LES BOURGS-CENTRES



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.

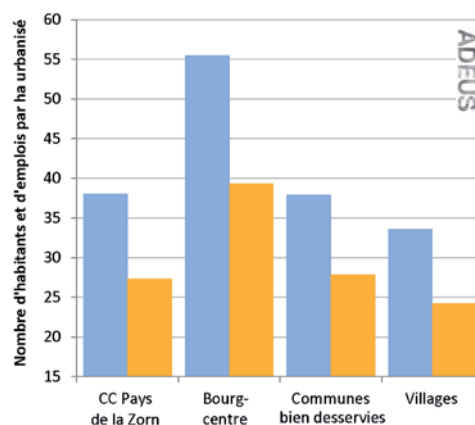
Quel que soit le niveau de l'armature et le territoire, tous ont connu une diminution de leur densité cumulée (hormis le SCOTERS pour les communes bien desservies). Le bourg-centre possède une densité des fonctions urbaines plus élevée que la moyenne départementale et même que celle du SCOTERS hors CUS alors qu'il en est le contraire pour les autres niveaux d'armature.

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 nette diminution de sa densité d'habitants et d'emplois (de 55 habitants + emplois/ha urbanisé à 39).

Les villages de ce territoire ont, quant à eux, moins reculé sur ce point (de 34 à 24 habitants + emplois/ha).

DENSITÉ CUMULÉE HABITANTS ET EMPLOIS EN 1976 ET 2007 - CC DU PAYS DE LA ZORN



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 Pays de la Zorn : environ 140 nouveaux logements ambitionnés chaque année par le SCOTERS, environ 110 réalisés entre 2006 et 2010 contre 90 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 Pays de la Zorn : 76 % 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 Pays de la Zorn : 2,6 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 Pays de la Zorn : passée de 9 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