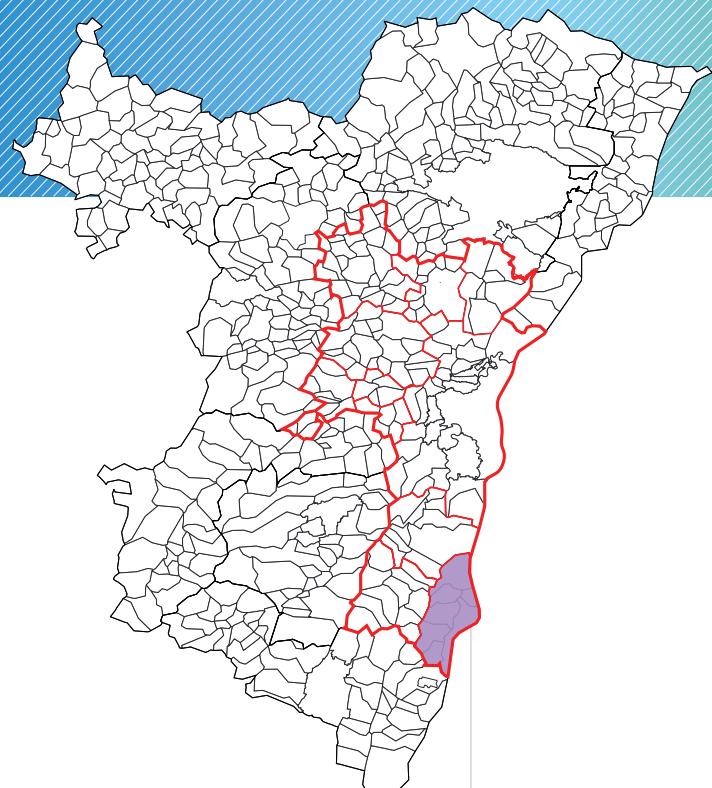


CARTE D'IDENTITÉ INTERCOMMUNALE

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU RHIN

GROUPE PILOTE FONCIER



**Carte de situation  
de l'intercommunalité**

### Chiffres clés de l'intercommunalité

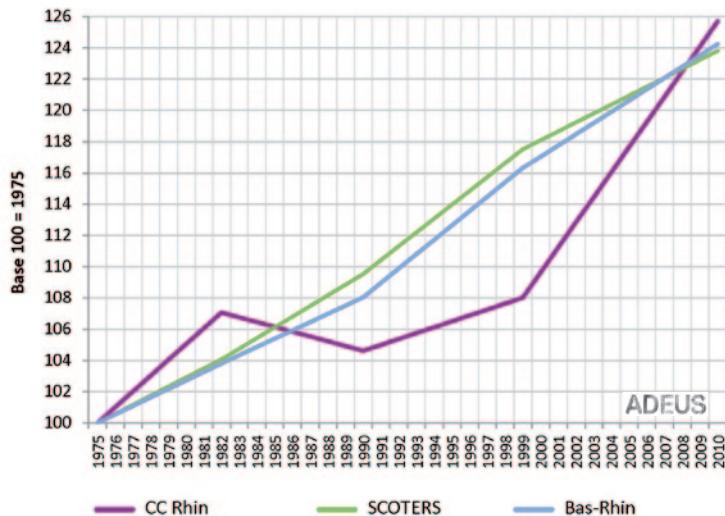
Nombre de communes :	7
Population :	<b>10 213</b>
Bourg-centre :	<b>Gerstheim et Rhinau</b>
Population des bourgs-centres :	<b>5 929</b>

## INDICATEUR 1 - Évolution et structure de la population

La population de la CC du Rhin a évolué deux fois moins vite que celle du SCOTERS ou encore du département entre 1975 et 1999. Par contre, entre 1999 et 2010, le rythme de croissance annuelle est plus soutenu passant de 0,32 % à 1,39 %.

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

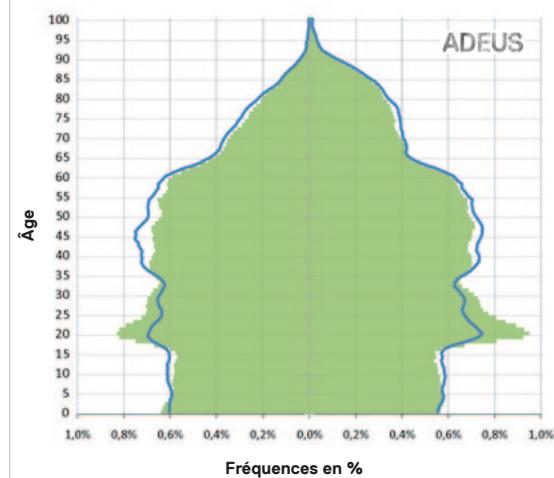


Source : RP 1975 à 2010 - INSEE

Territoire	Evolution annuelle moyenne de la population en %	
	1975/1999	1999/2010
CC Rhin	0,32	1,39
SCOTERS hors CUS	1,02	1,07
SCOTERS	0,67	0,47
Bas-Rhin	0,63	0,60

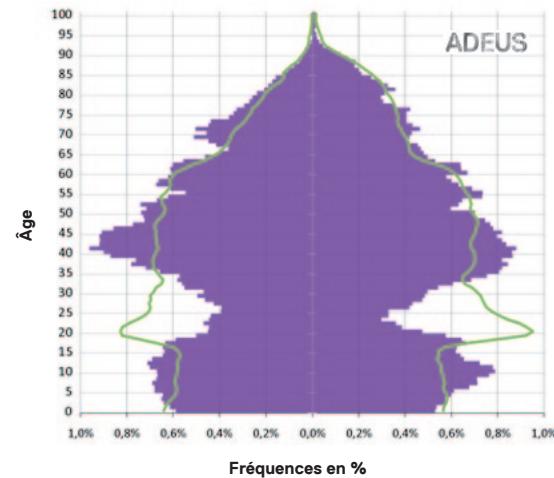
Source : RP 1975 à 2010 - INSEE

### SCOTERS ET BAS-RHIN EN 2010



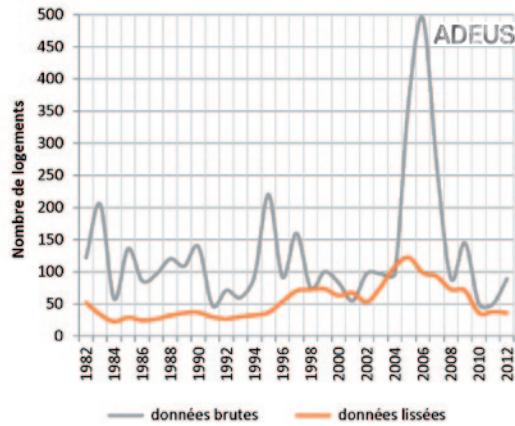
Source : RP 2010 - INSEE

### CC RHIN ET SCOTERS EN 2010



## INDICATEUR 2A - Évolution de la construction neuve

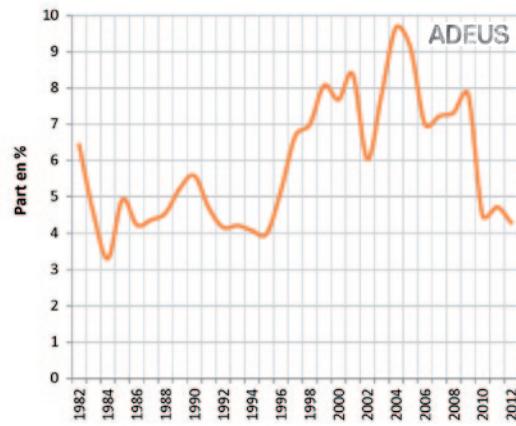
ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE DE 1982 À 2012  
DE LA CC DU RHIN



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

La construction neuve au sein de la CC du Rhin est globalement restée stable depuis le début des années 1980, malgré une légère tendance à la hausse. De plus, la CC a connu une part

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



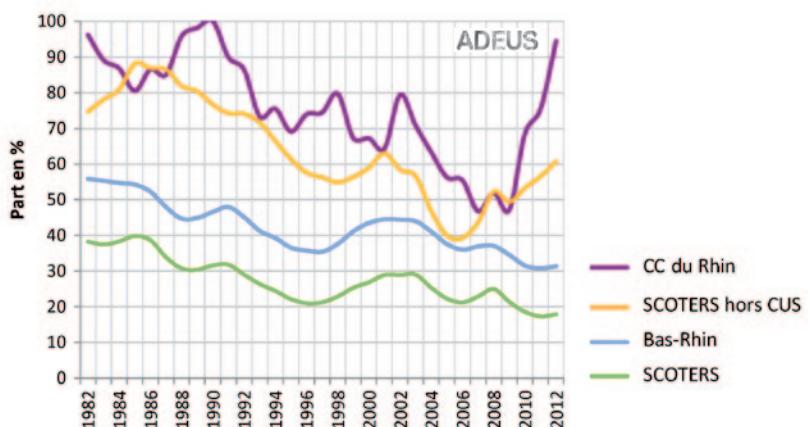
Source : DREAL Alsace/CEDD/C/ODE-Sitadel

grandissante de la construction neuve dans le SCOTERS hors CUS, qui, cependant a tendance à diminuer depuis quelques années, pour atteindre les 4 % 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 Rhin 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 Rhin enregistre une part des maisons individuelles supérieure à celle du SCOTERS hors CUS.

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



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

## INDICATEUR 3 - Consommation foncière

La CC du Rhin a enregistré une consommation foncière annuelle plus élevée en 2002/2007 qu'en 1976/2002, soit une hausse de 7,9 %. Cette augmentation est essentiellement due à celle qui a eu lieu au sein des zones mixtes (logements + équipements).

La consommation foncière de la CC du Rhin est la seule ayant augmenté (+ 8 %) par rapport aux autres échelles territoriales citées. De plus, 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	4,2	5,0	19,8 %
Zones d'activités	0,6	0,1	- 77,7 %
Total	4,7	5,1	7,9 %

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

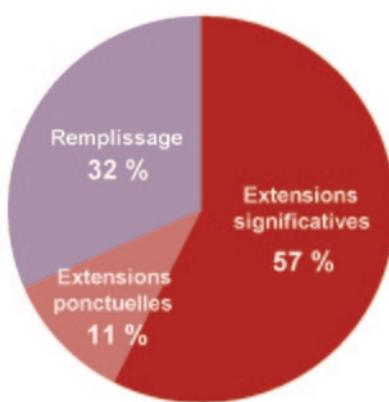
	Zones mixtes	Zones d'activités	Total
CC Rhin	20,0	- 78,0	8,0
SCOTERS	- 35,8	- 53,8	- 42,0
SCOTERS hors CUS	- 30,8	- 43,8	- 33,7
Bas-Rhin	- 34,1	- 57,8	- 41,1

Source : IGN

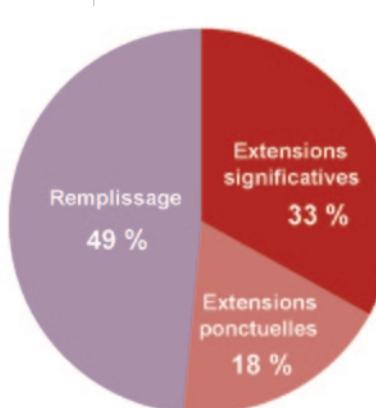
## INDICATEUR 3A - Type de consommation foncière

RÉPARTITION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE PAR TYPE ENTRE 2002/2007

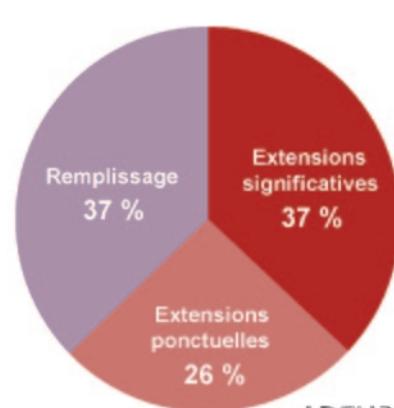
DANS LA CC DU RHIN



DANS LE SCOTERS



DANS LE BAS-RHIN



Source : IGN

ADEUS

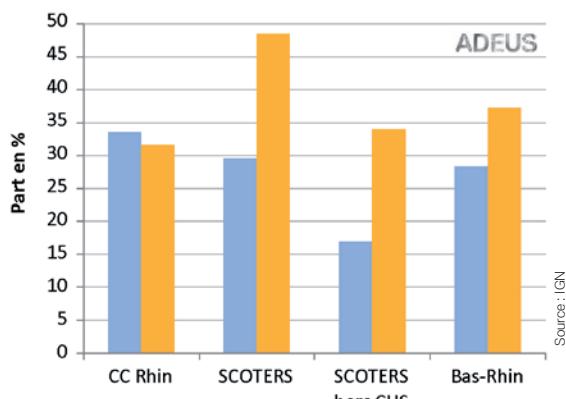
Le développement urbain s'est opéré par extensions urbaines significatives : 57 % du territoire de la CC ont été urbanisés par le biais d'opérations d'ensemble, 32 % par remplissage interstitiel à l'intérieur du tissu urbain par remplissage des vides et parcelles insérées entre deux bâtiments et pour finir 11 % 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

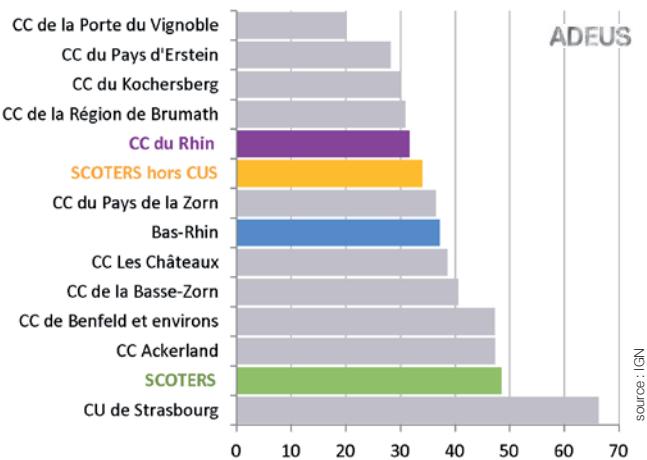
### Part du remplissage - Évolution 1976/2002 - 2002/2007

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



La part du remplissage interstitiel entre 2002/2007 a diminué par rapport à 1976/2002 dans la CC du Rhin en passant de 33,6 % à 31,6 %. Elle se situe dorénavant en-dessous de la moyenne départementale et bien en-deçà de celle du SCOTERS.

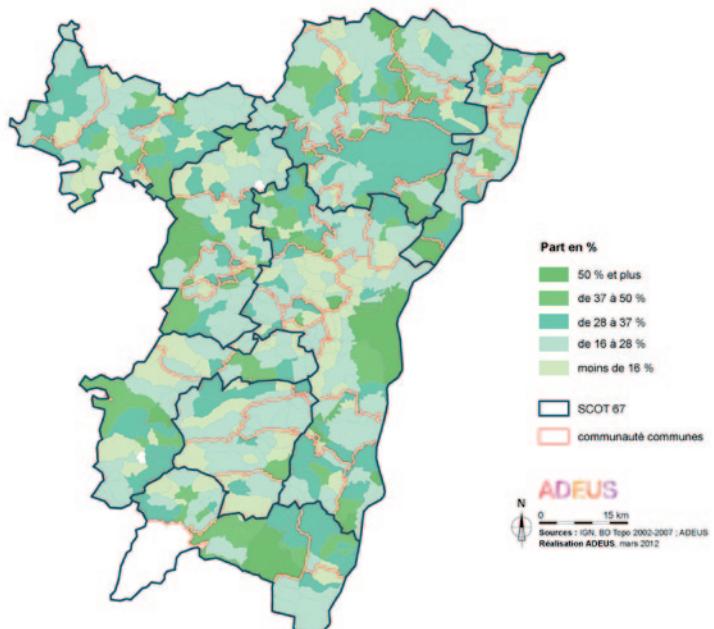
PART DU REMPLISSAGE PAR TERRITOIRE - 2002/2007



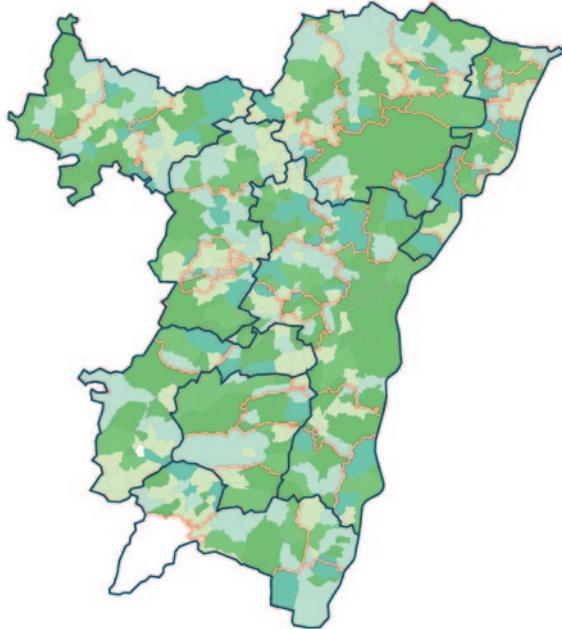
La part de remplissage de la CC du Rhin est proche du niveau qu'enregistre le SCOTERS hors CUS, soit plus de 30 %.

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

ENTRE 1976 ET 2002

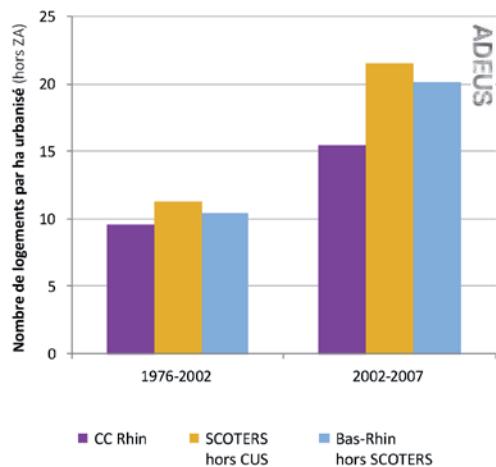


ENTRE 2002 ET 2007



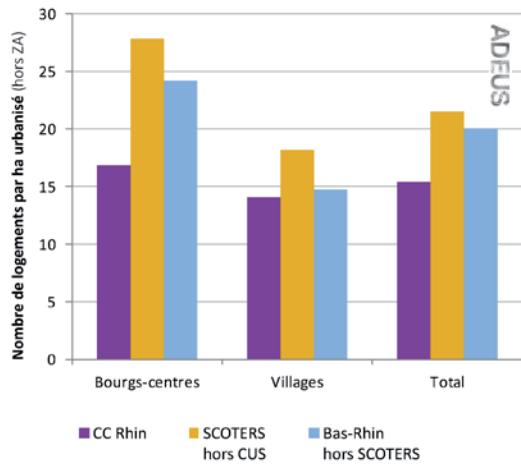
## INDICATEUR 4 - Nombre de logements supplémentaires générés par l'espace urbanisé

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



Sources : IGN - INSEE

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



Sources : IGN - INSEE

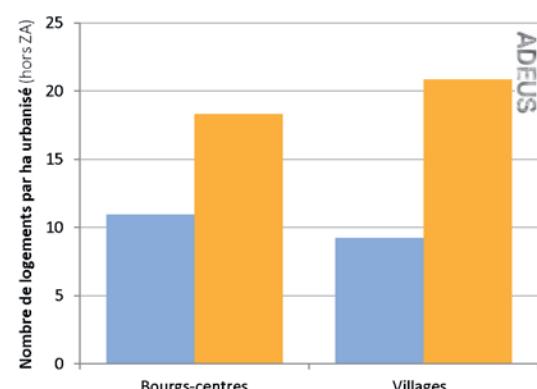
Les graphiques illustrent la densité de logements dans les nouvelles opérations au cours de la période de référence. Ils permettent de comparer la densité générée par l'urbanisation nouvelle de chaque niveau d'armature au sein de chaque périmètre de référence (CC, SCOTERS hors CUS, Bas-Rhin hors SCOTERS).

Quelle que soit l'armature urbaine, la densité marginale de la CC se situe bien en-dessous de celles des autres territoires.

Les bourgs-centres de la CC ont ainsi produit une densité nettement plus faible (17 logements/ha) dans leur urbanisation nouvelle, que l'ensemble des bourgs-centres du Bas-Rhin hors SCOTERS (24 logements/ha) ou encore du SCOTERS hors CUS (28 logements/ha).

Le nombre de logements par ha dans la CC a tout de même augmenté entre 1976/2002 à 2002/2007 mais reste cependant, en-deçà des niveaux des autres territoires cités (+ 56 % pour les bourgs-centres et + 67 % pour les villages).

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

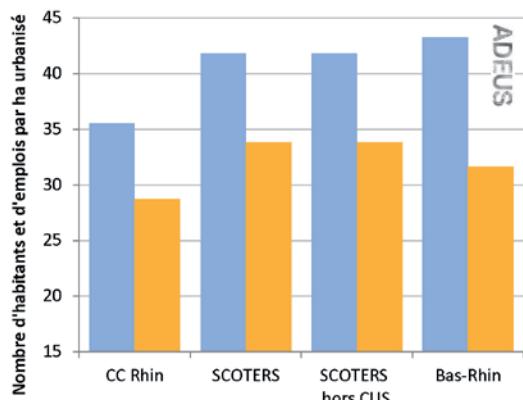


Sources : IGN - INSEE

## INDICATEUR 5 - Densité des fonctions urbaines

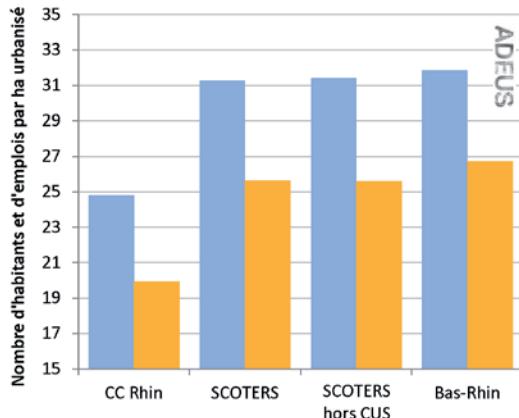
### DENSITÉ CUMULÉE HABITANTS ET EMPLOIS EN 1976 ET 2007

DANS LES BOURGS-CENTRES



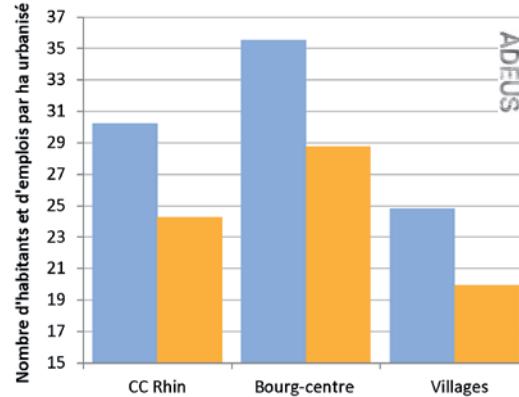
Sources : IGN - INSEE

DANS LES VILLAGES



Sources : IGN - INSEE

### DENSITÉ CUMULÉE HABITANTS ET EMPLOIS EN 1976 ET 2007 - CC DU RHIN



Sources : IGN - INSEE

Les deux 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 urbaine et le territoire, tous ont connu une baisse de leur densité cumulée.

Les bourgs-centre et les villages de la CC possèdent ainsi une densité des fonctions urbaines plus faible que la moyenne départementale et même que celle du SCOTERS hors CUS.

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, les bourgs-centres ont enregistré une nette diminution de leur densité d'habitants et d'emplois entre 1976 et 2007 (de 36 habitants + emplois/ha urbanisé à 29). Les villages de ce territoire ont un peu moins reculé sur ce point (de 25 à 20 habitants + emplois/ha).

## 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 cinq objectifs suivants :

### \* OBJECTIF 1 :

Données sources : objectifs de construction neuve annuelle et construction effective

C.C. du Rhin : 90 nouveaux logements ambitionnés chaque année par le SCOTERS, environ 70 réalisés entre 2006 et 2010 contre 30 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 Rhin : 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. du Rhin : 3,2 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. du Rhin : passée de 10 à 15 logements par ha urbanisé.

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