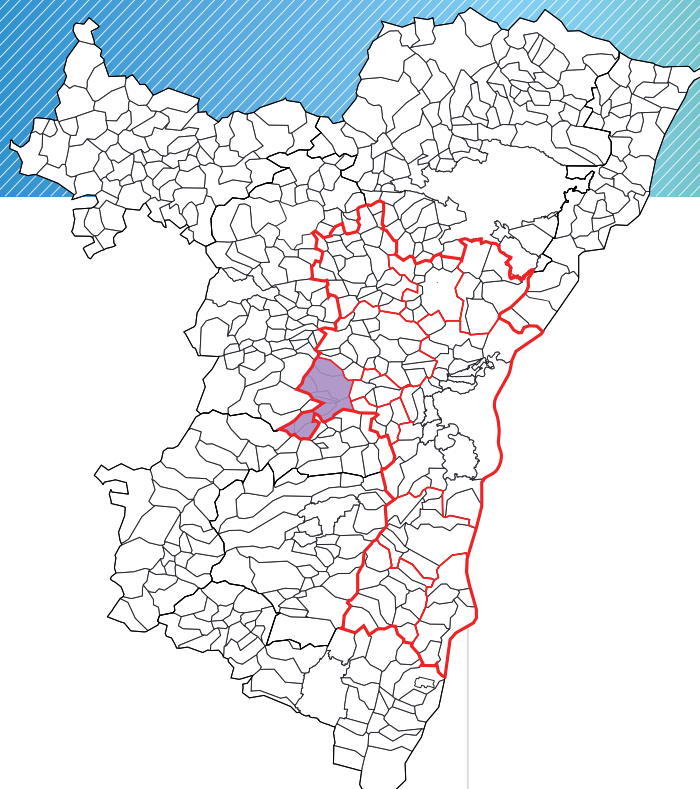




CARTE D'IDENTITÉ INTERCOMMUNALE

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA PORTE DU VIGNOBLE

GROUPE PILOTE FONCIER



**Carte de situation  
de l'intercommunalité**

## Chiffres clés de l'intercommunalité

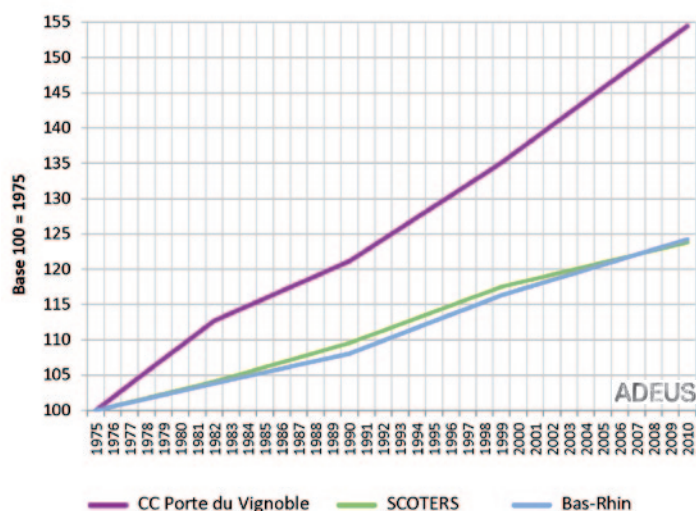
Nombre de communes : .....	10
Population : .....	10 060
Bourg-centre : .....	<b>Marlenheim</b>
Population du bourg-centre : .....	<b>3 711</b>
Nombre de TSPO : .....	<b>3</b>

## INDICATEUR 1 - Évolution et structure de la population

La population de la CC de la Porte du Vignoble apparaît bien plus dynamique que celle du SCOTERS ou encore celle du département ; avec un rythme de croissance annuelle de 1,23 % sur la période 1999/2010.

Les actifs, les familles ainsi que 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 Porte du Vignoble	1,26	1,23
SCOTERS hors CUS	1,02	1,07
SCOTERS	0,67	0,47
Bas-Rhin	0,63	0,60

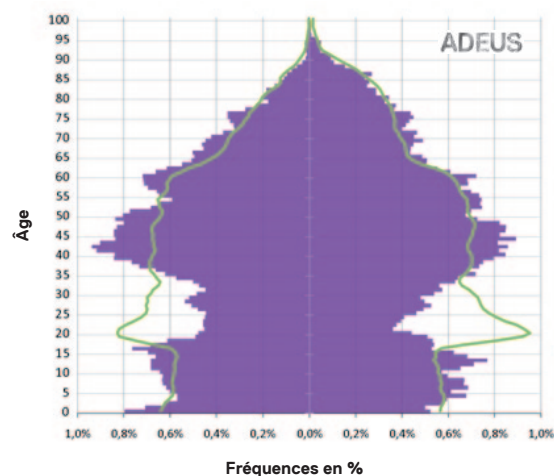
Source : RP 1975 à 2010 - INSEE

### SCOTERS ET BAS-RHIN EN 2010



Source : RP 2010 - INSEE

### DE LA CC PORTE DU VIGNOLE ET SCOTERS EN 2010



## INDICATEUR 2A - Évolution de la construction neuve

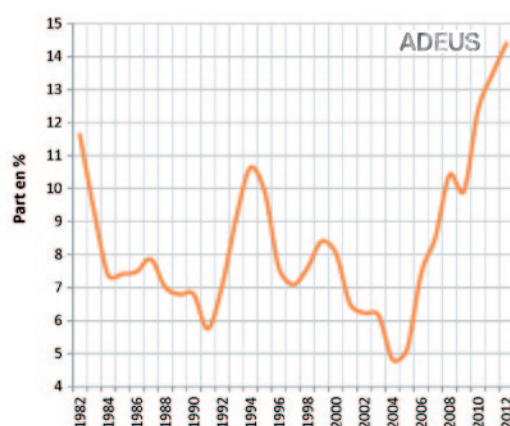
ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE DE 1982 À 2012  
DE LA CC DE LA PORTE DU VIGNOBLE



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

La construction neuve au sein de la CC de la Porte du Vignoble a globalement augmenté depuis les années 1980. De plus, du début des années 1980 au début des années 2000, la part des constructions neuves au sein de la CC dans l'ensemble du SCOTERS hors CUS a chuté jusqu'à 5 %, et à partir de 2005, hausse de la part qui atteint aujourd'hui plus de 14 %.

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



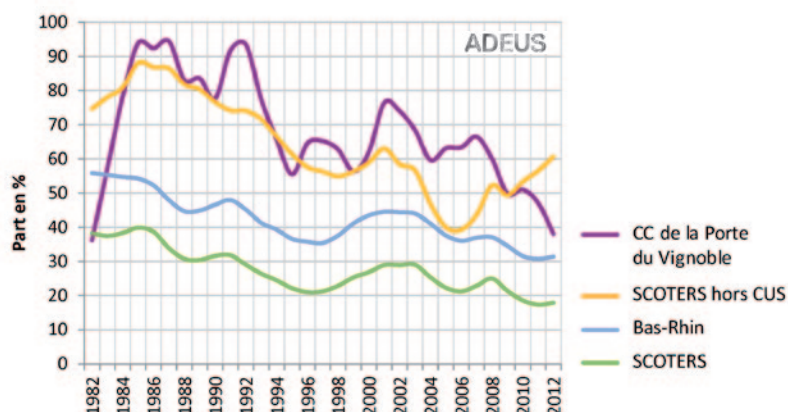
Source : DREAL Alsace/CEDD/C/ODE-Sitadel

## 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 milieu des années 1980 dans la CC de la Porte du Vignoble 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 Porte du Vignoble enregistrait une part des maisons individuelles supérieure à celle du SCOTERS ou encore du Bas-Rhin. Cependant, depuis 2009, la tendance s'est inversée

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



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

## INDICATEUR 3 - Consommation foncière

La CC de la porte du Vignoble a enregistré une baisse de la consommation foncière de 28,1 % 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 de la porte du Vignoble est celle qui a connu la baisse la moins importante par rapport aux autres échelons territoriaux cités. 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	5,5	3,9	- 29,1 %
Zones d'activités	1,5	1,2	- 24,8 %
Total	7,0	5,0	- 28,1 %

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

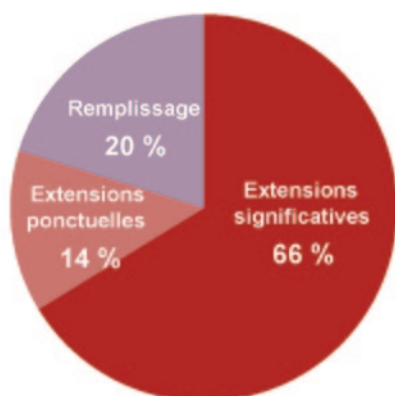
	Zones mixtes	Zones d'activités	Total
CC Porte du Vignoble	- 29,1	- 24,8	- 28,1
SCOTERS	- 35,8	- 53,8	- 42,0
SCOTERS hors CUS	- 30,8	- 43,8	- 33,7
Bas-Rhin	- 34,1	- 57,8	- 41,1

Source : IGN

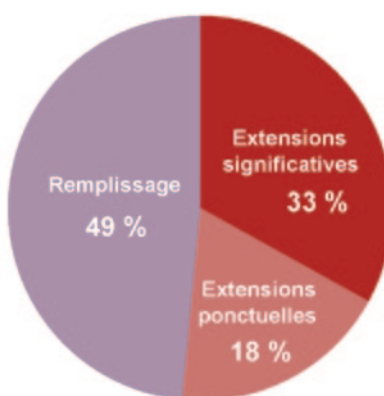
## INDICATEUR 3A - Type de consommation foncière

### RÉPARTITION DE LA CONSUMMATION FONCIÈRE PAR TYPE ENTRE 2002/2007

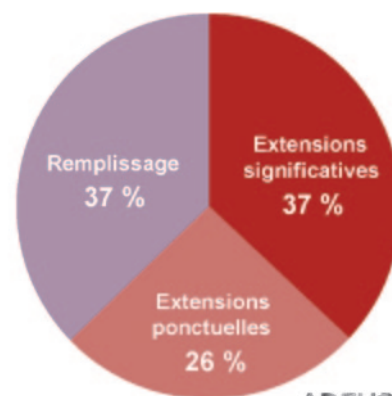
DANS LA CC DE LA PORTE DU VIGNOBLE



DANS LE SCOTERS



DANS LE BAS-RHIN



Source : IGN

ADEUS

Le développement urbain s'est opéré aux deux tiers par des extensions urbaines significatives, puis à 20 % par remplissage interstitiel à l'intérieur du tissu urbain en « comblant les vides » et parcelles insérées entre deux bâtiments et pour finir à 14 % par extensions ponctuelles. Alors que le SCOTERS a subi près de 50 % de remplissage contre 33 % d'extensions significatives.

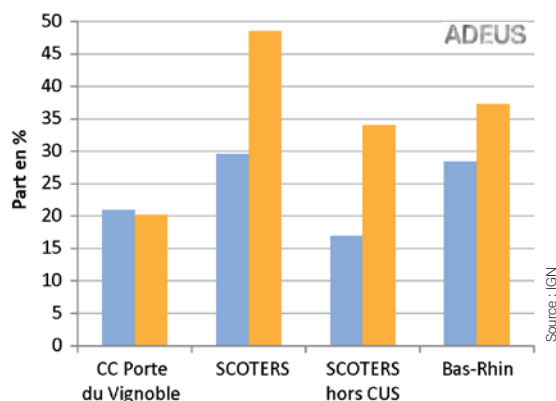
La carte à l'échelle intercommunale permettra de situer l'effort de chaque commune dans le remplissage interstitiel de son tissu urbain.



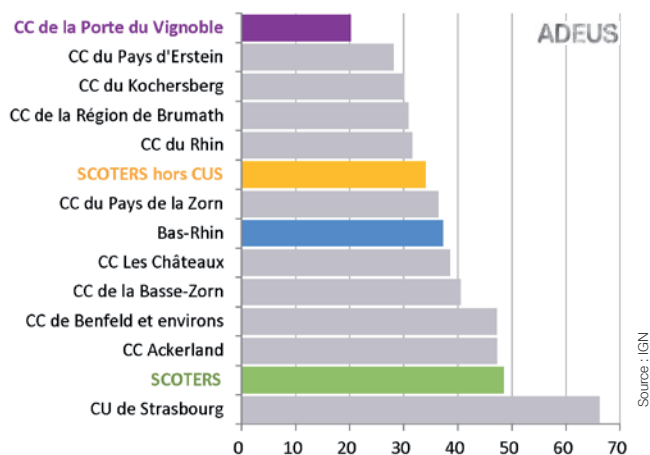
## INDICATEUR 3B

# 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

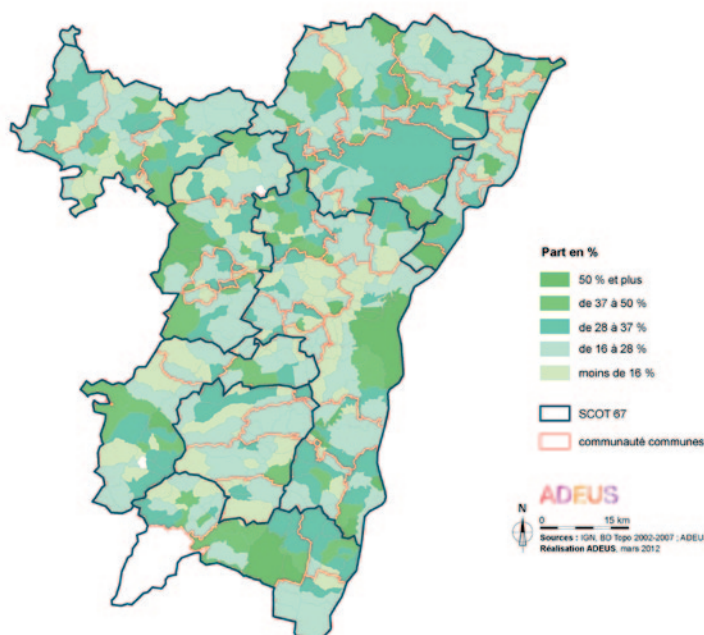


La CC de la porte du Vignoble est le territoire qui a la part de remplissage la plus faible comparativement au SCOTERS ou au Bas-Rhin et qui, de plus, a diminué entre 1976/2002 et

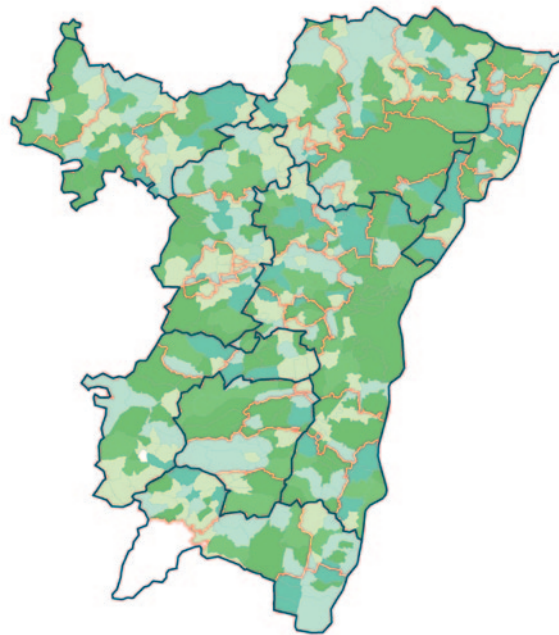
2002/2007. En effet, elle a baissé de 3,6 %. Il est à noter que c'est le seul territoire de communauté de communes qui a vu sa part de remplissage diminuer dans le département du Bas-Rhin.

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

ENTRE 1976 ET 2002

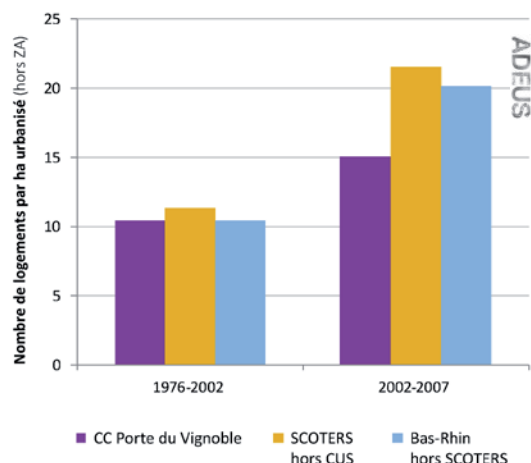


ENTRE 2002 ET 2007



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

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



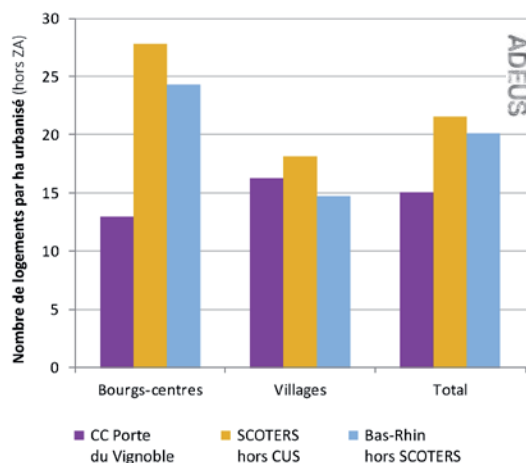
Sources : IGN - INSEE

Le graphique illustre la densité de logements dans les nouvelles opérations au cours de la période de référence. Il permet 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).

Les villages ont ainsi produit une densité nettement plus forte (16 logements/ha) dans leur urbanisation nouvelle, que l'ensemble de celles du SCOTERS hors CUS (18 logements/ha) et près de 15 logements/ha pour le Bas-Rhin (hors SCOTERS). A l'inverse, le bourg-centre a quant à lui, diminué de 20 % entre 1976/2002 et 2002/2007.

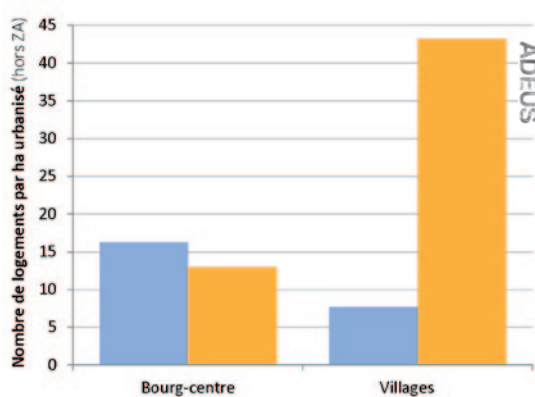
La densité marginale totale de logements au sein de la CC de la Porte du Vignoble a augmenté de 44 %, hausse notamment due à la densité de logements produits dans les villages (doublée en 30 ans).

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 PORTE DU VIGNOBLE

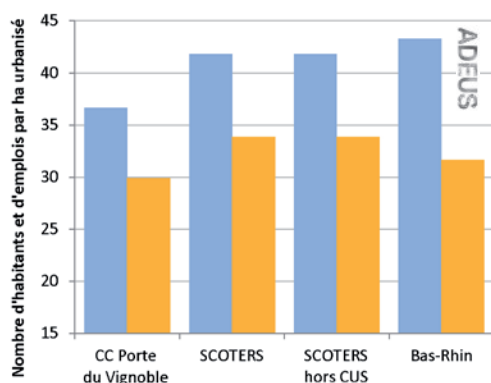


Sources : IGN - INSEE

## 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.

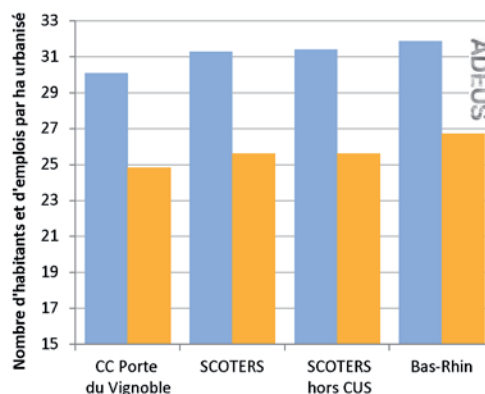
Quel que soit le niveau d'armature urbaine et le territoire, tous ont vu leur densité cumulée diminuer de 1976 à 2007.

Le bourg-centre ainsi que les villages du territoire de la CC possèdent ainsi des densités des fonctions urbaines plus faibles 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.

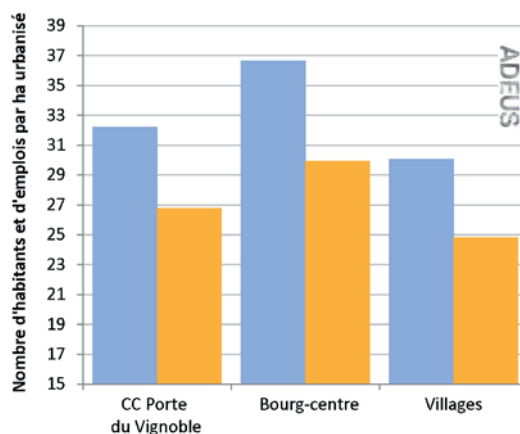
Au sein de la CC, le bourg-centre a enregistré une diminution de sa densité d'habitants et d'emplois (de 37 habitants + emplois/ha urbanisé à 30). Les villages de ce territoire ont moins reculé sur ce point (de 30 à 25 habitants + emplois/ha).

#### DANS LES VILLAGES



Sources : IGN - INSEE

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



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 Porte du Vignoble : environ 100 nouveaux logements ambitionnés chaque année par le SCOTERS, environ 110 réalisés entre 2006 et 2010 contre 100 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 Porte du Vignoble : environ 90 % 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 Porte du Vignoble : 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. de la Porte du Vignoble : passée de 10 à 15 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)